

## YRITTÄJÄHAKU ENTISEN SYSMÄ MARINAN RAVINTOLA- JA SATAMATOIMINTAAN

Etsimme uutta yrittäjää Sysmän kunnassa sijaitsevan, entisen Sysmä Marinan ravintola- ja satamatoimintojen tuottamiseen. Tilat sijaitsevat keskeisellä ja kauniilla paikalla, Sysmän kirkonkylän satamassa, Päijänteen vesistöön kuuluvan Majutveden rannalla.



Kiinteistössä on totuttu näkemään edellisinä vuosina kattava ravintolapalvelukokonaisuus tapahtuma- ja oheisohjelmiseen. Kunnan olisikin tärkeää löytää uusi palveluntuottaja keskeiselle paikalle, osaksi Sysmän aktiivista yrityskenttää. Palveluntarjoajalla tulisi olla halu pitkäjänteiseen toiminnan kehittämiseen ja mieluusti innovatiivisia ajatuksia sen osalta. Liiketoimintaosaaminen kyseiseltä alalta katsotaan haussa eduksi. Haluaisimme kuulla, miten palveluntarjoaja tuo esiin paikallisten mahdollisuuksien hyödyntämistä?

### **Ravintola- ja satamatoiminta**

Kiinteistö on vuonna 2013 valmistunut satamarakennus. Rakennuksen pinta-ala on 105 m<sup>2</sup> ja se sisältää lisäksi laajat terassialueet. Rakennuksen pohjapiirustus on liitteenä (LIITE 1).

Avoin yrittäjähaku toteutetaan siten, että tilavuokra on etukäteen määritelty todellisia kuluja vastaavaksi ja kilpailu käydään laatukriteerein. Vuokralainen vastaa jätehuollosta, sähköstä ja vedestä.

Palveluntuottaja vastaa itse irtaimiston hankkimisesta ja vuokrasopimus koskettaa vain kiinteistöä ilman irtainta omaisuutta. Entisen yrittäjän kanssa on mahdollisuus neuvotella kiinteistön irtaimen ja kalusteiden osalta kahden kesken.

Kiinnostuneille tarjoajille pidetään näyttö Sysmä Marinan tiloihin tutustumiseksi 12.12. klo 13-15. Ilmoittautumiset ennakkoon elinvoimakoordinaattorille (puh. 044-713 4511 tai [tarja.kirmula@sysma.fi](mailto:tarja.kirmula@sysma.fi)).

Palveluntarjoajan on nimettävä tarjouspyyntöön vastatessaan joko olemassa oleva y-tunnuksellinen yritys tai mainittava tarjouksen olevan perustettavan yrityksen nimissä. Tarjous ja sopimus tulee olla saman yrityksen nimissä. Tarjous on sitova.



Satamapalvelut kuuluvat kiinteänä osana palveluntuottajan toimintaan. Vierasvenelaituri kattaa noin 25 venepaikkaa (aisa- ja poijupaikat). Lisäksi kiinteistön edessä on matkustajalaituri, joka mahdollistaa isomman aluksen rantautumisen satamaan. Kausipaikat pienemmille veneille löytyvät läheltä kunnan matonpesupaikkaa (LIITE 2). Vuokrasopimus kattaa alueen laitureiden vuokraamisen osoitteessa Vellamontie 4 ja ne on merkitty karttaliitteeseen. Satamasta löytyy septi ja puhdas vesi. Kävelymatkan päässä sijaitsee keskustan muut palvelut.

Palveluntuottaja sitoutuu pitämään laiturit ja venepaikat hyvässä ja turvallisuusvaatimuksen täyttävässä kunnossa. Palveluntuottaja saa hyödykseen perimänsä venepaikkavuokrat kokonaisuudessaan. Palveluntuottaja sitoutuu samalla satamapalvelujen toimittamiseen wc- ja suihkutilojen ja tarvikkeiden ylläpidosta ja vastaa myös näiden toimintojen osalta vedestä, sähköstä ja jätehuollosta.



### **Tarjouksen sisältö ja painotettavien osa-alueiden arvo**

Yrittäjän valinnan suorittaa valintaa varten nimetty ryhmä. Hakemuksia arvioidaan

seuraavin kriteerein:

- Liiketoimintasuunnitelma ravintola- ja satamatoimintaan ja oheispalveluihin liittyen (liikeidean kuvaus, markkinointisuunnitelma, henkilöstösuunnitelma) 50% (maksimipistemäärä 10). Arvioidaan pitkäjänteisen toiminnan kehittämisen, uusien toimintatapojen, paikallisten mahdollisuuksien hyödyntämisen kautta. Arvioidaan liikeidean sopivuutta alueelle ja annetaan pisteet markkinoinnin sekä henkilöstösuunnitelman toteuttamisesta.
- Ravintolan normaali viikkosuunnitelma aukioloaikoinen ja valikoiminen 40% (maksimipistemäärä 10). Arvioidaan kokonaistoiminta ja laatuaste huomioiden myös veneilijät paikallisten mahdollisuuksien hyödyntämisen kautta.
- Yrittäjän ja/tai henkilöstön CV:t 10% (maksimipistemäärä 10). Arvioidaan ravintolaliiketoimintakokemuksen sekä ammattikokemuksen kautta esimerkiksi kokki, restonomi. Aikaisempi kokemus vastaavanlaisen yrittäjyyden osalta.

### **Hakemusten jättäminen ja aikataulu**

Haun kohteena on käyttöoikeussopimus Vellamontie 4 koskevalle kiinteistölle, josta palveluntuottaja sitoutuu maksamaan vuosivuokraa, jonka palveluntuottaja suorittaa kuukausittain ja samalla sitoutuu kehittämään toimintaa ja ylläpitämään kohdetta.

Vuokra-aika on 4 vuotta + 2 optiovuotta

Vuosivuokra on 20 400 e / vuosi (alv. 0%)

Avoin haku julkaistaan 28.11.2023.

Tarjoajille varataan mahdollisuus tutustua tiloihin ja toimintoihin ennen tarjouksen jättämistä. Esittelypäivä 12.12.2023 klo 13-15.

Tarjous on jätettävä 31.1.2024 klo 15 mennessä sähköpostitse [kirjaamo@sysma.fi](mailto:kirjaamo@sysma.fi) otsikolla **YRITTÄJÄHAKU ENTISEN SYSMÄ MARINAN RAVINTOLA- JA SATAMATOIMINTAAN**

Tarjouksen on oltava voimassa vähintään 31.3.2024 saakka. Mikäli tuottajan lähettämät tiedot sisältävät liiketoimintasalaisuuden piiriin kuuluvia tietoja, tulee se merkitä asiakirjoihin selkeästi ja perustellusti.

Mikäli tarjoaja haluaa esittää avoimeen yrittäjähakuun liittyen tarkentavia kysymyksiä, tulee kysymykset toimittaa sähköpostitse 8.1.2024 mennessä osoitteeseen [kirjaamo@sysma.fi](mailto:kirjaamo@sysma.fi) otsikolla **YRITTÄJÄHAKU ENTISEN SYSMÄ MARINAAN KYSYMYKSET**.

Kaikki määräaikaan mennessä tulleet kysymykset ja niiden vastaukset lähetetään tarjoajaehdokkaille 11.1.2024.

Tarjousten jättämisen jälkeen tulemme pyytämään mahdollisesti tarkennuksia ja käymään lisäneuvotteluja tarjoajien kanssa.

Valintapäätös tehdään kunnanhallituksessa helmikuun loppuun mennessä.

Tarjoajalla on oltava Y-tunnus ja tarjouksen yhteydessä on toimitettava tilaajavastuulain mukaiset enintään kolme (3) kuukautta vanhat selvitykset:

- 1) Selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain (1118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin, sekä arvonlisälain (1501/1993) mukaiseen arvonlisävelvollisen rekisteriin ja työnantajarekisteriin.
- 2) Kaupparekisteriote
- 3) Selvit siitä, ettei yrityksellä ole verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) 20 b §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua verovelkaa taikka viranomaisen antama selvitys verovelan määrästä.
- 4) Todistukset työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty.
- 5) Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.
- 6) Selvitys työterveyshuollon järjestämisestä
- 7) Dokumenteilta tulee tarkastaa myös mahdolliset yrityksen vastuuhenkilöiden liiketoimintakiellot. Sopimusta ei saa solmia sellaisen tahon kanssa, jonka lain vaatimilta selvityksiltä ilmenee yrityksen vastuuhenkilön liiketoimintakiello.

Mikäli tarjous tehdään perustettavan yrityksen lukuun, tarjoajan on osoitettava riittävä taloudellinen kantokyky ravintolatoiminnan harjoittamiseen niin, että selvitysten laajuus rinnastuu yllä mainittuihin tilaajavastuulain mukaisiin selvityksiin.

Osatarjouksia tai vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä.