



29.04.2019

Liikuntajohtaja

---

## **24 §**

### **Aurinkolahden kahvilan vuokraaminen Niksar Oy:lle**

HEL 2019-003521 T 10 01 01 04

#### **Päätös**

Vs. liikuntajohtaja päätti vuokrata Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) Aurinkolahden kahvilan Niksar Oy:lle. Vuokrasopimus solmitaan kesäkausiksi ajalle 15.5.2019 - 15.9.2023. Vuokrattavat tilat sijaitsevat osoitteessa Aurinkoranta 15, 00990 Helsinki.

Arvonlisäveroton vuokra kesäkaudelta on 15 000,00 euroa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

Vuokrasopimus sopijapuolten välillä syntyy vasta erikseen allekirjoitettavalla sopimuksella. Vuokrasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun vuokralainen on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja oikaisuvaatimuksen tiedoksi.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli tätä vuokrasopimusta koskeva päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

#### **Päätöksen perustelut**

Yleinen avoimuusilmoitus Aurinkolahden kahvilan vuokraamisesta on julkaistu 1.4.2019 HILMA-ilmoituskanavassa ja 2.4.2019 Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan internet-sivustolla. Ilmoitus liitteineen on tämän päätöksen liitteenä. Kiinnostuneiden osallistujien tuli tarjouksen lisäksi tehdä selvitys soveltuvuusvaatimusten täyttämisestä.

Määräaikaan 15.4.2019 mennessä osallistumistarjouksensa olivat jättäneet seuraavat tarjoajat:

- Alomino Oy
- Mahmood Holdings
- Niksar oy
- Idän Sun Cafe Oy
- TVL Välityspalvelut Oy
- Twin Brothers Oy



29.04.2019

Liikuntajohtaja

---

Määräaikaan 15.4.2019 mennessä saapuneet, soveltuvuusvaatimukset täyttävien tarjoajien osallistumistarjoukset tarkistettiin ja otettiin mukaan tarjousvertailuun. Mahmood Holdingsin tarjous oli puutteellinen ja ei siten täyttänyt tarjouksille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, joten sitä ei otettu mukaan vertailuun.

Valinnan perusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisen edullisuuden arviointiperusteina olivat vuokran arvo (painoarvolla max. 50 pistettä) ja laatutekijät (painoarvolla max. 50 pistettä).

Vuokran arvo on pisteytetty siten, että se ehdokas, joka tarjoaa suurimman vuokran saa 50 pistettä, toiseksi suurimman vuokran tarjonnut ehdokas saa 40 pistettä, kolmanneksi suurimman vuokran tarjonnut saa 20 pistettä ja neljänneksi suurimman vuokran tarjonnut saa 10 pistettä. Loput ehdokkaat saavat kohdasta 0 pistettä. Vertailussa vuokran suuruuden mukaan vertailupisteet on jaettu seuraavasti:

1. Idän Sun Cafe Oy 25 000 euroa: 50 pistettä
2. Niksar Oy 15 000 euroa: 40 pistettä
3. Twin Brothers Oy 14 000 euroa: 20 pistettä
4. Alomino Oy 12 000 euroa: 10 pistettä
5. TVL Välityspalvelu Oy 6 000 euroa: 0 pistettä

Laatutekijät arvioitiin tarjoajan antaman suunnitelman perusteella, jossa otettiin huomioon kohteen konseptin, sisustuksen, logistiikan ja raaka-aineiden sekä tarjonnan soveltuvuutta alueen luonteeseen. Lisäksi arvostamme nuorten työllistymistä kohteessamme sekä aukioloaikojen joustavuutta, yhteistyökumppanuuksia sekä mediaviestinnän toteutumista.

Laatuvertailussa pisteet arvioitiin edellä kerrotun mukaisesti ja pisteet perusteluineen jakautuivat seuraavasti:

1. Niksar Oy 50 pistettä

Perustelut: Suunnitelmassa on otettu huomioon kohteen soveltuvuus ja kehittäminen sekä kohteessa arvostamamme asiat erittäin hyvin.

2. Alomino Oy 50 pistettä

Perustelut: Suunnitelmassa on otettu huomioon kohteen soveltuvuus ja kehittäminen sekä kohteessa arvostamamme asiat erittäin hyvin.

3. Twin Brothers Oy 40 pistettä

Perustelut: Suunnitelmassa on otettu huomioon kohteen soveltuvuus ja kehittäminen sekä arvostamamme asiat erittäin hyvin. SUP lautojen vuokraustoiminta ei kuulu kahvilakonseptiin. DJ viikonlopputapahtumat eivät sovellu alueen luonteeseen.



29.04.2019

Liikuntajohtaja

---

**4. Idän Sun Cafe Oy 20 pistettä**

Perustelut: Suunnitelma oli yleinen eikä vastannut riittävästi kohteeseen asetettuja kehittämiseen asetettuja odotuksia.

**5. TLC Välityspalvelut Oy 20 pistettä**

Perustelut: Suunnitelma ei vastannut odotuksiamme monipuolisesta palvelutarjonnasta.

Parhaan kokonaistarjouksen antoi Niksar Oy yhteispistemäärällä 90 pistettä. Niksar Oy hyväksytään kokonaistaloudellisesti edullisimpana.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan päätöksen 20.6.2017, 5 §:n mukaan liikuntajohtajalla on oikeus vuokrata tai luovuttaa muuhun käyttöön kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinnassa olevia maa-alueita ja tiloja enintään kuudeksi vuodeksi sikäli, kun vuokra määräytyy tarjouskilpailun tai kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuokrauksessa noudatettavien periaatteiden perusteella.

**Lisätiedot**

Petri Angelvuo, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87906  
petri.angelvuo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vuosaaren Aurinkolahden kahvila HILMA
- 2 Soveltuvuus- ja valintakriteerit
- 3 Vuokrasopimusluonnos

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

**Otteet**

**Ote**

Asianosaiset

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Tiedoksi**

KUVA