



# TEURASTAMO





30.01.2017

## Sisällys

1. Avoimen haun perustiedot.....	2
2. Menettely .....	3
Näytöt.....	3
Sopimusehdot ja sopimuksen syntyminen .....	3
Hakemuksen tekeminen ja jättöaika .....	4
Diaarinumero ja asian valmistelija .....	4
3. Tilojen kunto .....	5
4. Hakemuksessa vaadittavat tiedot.....	5
5. Hakemusten liitteet.....	5
6. Erikseen pyydettävät selvitykset.....	5
Verojen ja sosiaaliturvamaksujen maksaminen .....	5
7. Hakijan soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset .....	6
Taloudellinen ja rahoituksellinen tilanne .....	6
8. Hakijan sähköisen yhteystiedon ilmoittaminen .....	6
9. Hakemusten vertailu .....	6
10. Lisätiedot ja tarkennukset .....	6
Sopimuksen lisäehdot – Teurastamon alue .....	7
11. Rakennus 5 pohjapiirros .....	8
12. Tarjouslomake.....	9



30.01.2017

---

## 1. Avoimen haun perustiedot

Vuokrauksen kohteena Teurastamon alueen tila (rakennus 5) osoitteessa Työpajankatu 2a, 00580 Helsinki.

Teurastamo rakennettiin vuonna 1933 Helsingin kaupungin teurastuslaitokseksi. Viime vuosina tukkukaupan käytössä olleet rakennukset muodostavat uniikin kokonaisuuden, joka on otettu kaupunkilaisten käyttöön. Historiallisia tiloja on remontoitu vähitellen uutta elämää varten ja spontaani kaupunkikulttuuri elää tukkukaupan kuhinan keskellä.

Teurastamolle etsitään yrityksiä, jotka täydentävät Teurastamon palveluita ja tarjontaa. Ruokakulttuuri ei ole edellytys alueella toimimiselle, vaan muutkin luovat alat ovat tervetulleita. Myös toiminnan positiivinen vaikutus kaupunkikulttuuriin ja liikeidean ainutlaatuisuus katsotaan eduksi. Kaikilta hakijoilta edellytetään yhteistyötä Teurastamon muiden toimijoiden kanssa. Teurastamon tiloja vuokraa Helsingin Tukkutori, joka myös kehittää aluetta.

### Rakennus 5

**1 krs., 160 m<sup>2</sup>**

**5 huonetta (22,3 m<sup>2</sup>, 21,5 m<sup>2</sup>, 24,3 m<sup>2</sup>, 17,4 m<sup>2</sup> ja 19,9 m<sup>2</sup>), aula, kk ja 2 wc**

Teurastamon entisen hallintorakennuksen tilat ovat olleet toimistokäytössä (mm. Radio Helsinki). Tiloihin on oma käynti suoraan Työpajankadun kulmalta, Teurastamon pääportilta. Tilat vuokrataan sopimuksen mukaan. Vuokralainen vastaa tilojen kaikista muutoksista omalla kustannuksellaan.



30.01.2017

---

## 2. Menettely

Avoin menettely, vapaamuotoisia hakemuksia otetaan vastaan **1.3.2017** saakka.

### Näytöt

Keskiviikkona 8.2.2017 klo 14 – 15

Keskiviikkona 15.2.2017 klo 15 – 16

Keskiviikkona 22.2.2017 klo 14 – 15

Näyttöihin kokoontuminen tapahtuu rakennus 5 (Teurastamon portti) edustalla.  
Lisänäytöt sopimuksen mukaan.

### Lisätiedot:

teknisen yksikön päällikkö (yhteydenotot 1.2.-14.2.2017)

**Tommi Tapana**

(09) 310 78823

[tommi.tapana@hel.fi](mailto:tommi.tapana@hel.fi)

yrittäjäpalvelupäällikkö (yhteydenotot 14.2.2017 alkaen)

**Tiina Suvan**

(09) 310 788 22

[tiina.suvan@hel.fi](mailto:tiina.suvan@hel.fi)

toimitusjohtaja

**Elina Siltanen**

(09) 310 325 00

[elina.siltanen@hel.fi](mailto:elina.siltanen@hel.fi)

### Sopimusehdot ja sopimuksen syntyminen

Sopimusehdot on määritelty sivulla 7.

Rakennus 5 vuokrataan kahdeksi vuodeksi kerrallaan, jatkovuokrauksesta neuvotellaan erikseen. Sopimus syntyy vasta, kun vuokralainen on toimittanut vuokravakuuden ja molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

### Hakemuksen tekeminen ja jättöaika

Hakemus on tehtävä kirjeitse Suomen virallisilla kielillä. Tiedusteluihin vastataan myös



30.01.2017

---

englanninkielellä. Hakemus tulee toimittaa **1.3.2017 klo 12.00** mennessä Helsingin kaupungin kirjaamoon.

Hakemuksen tulee olla sitova yhden kuukauden ajan sisäänjättöpäivästä lukien, sisäänjättöpäivä mukaan luettuna.

*Postiosoite*

Helsingin kaupunki kirjaamo Helsingin Tukkutori, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki

*Käyntiosoite*

Helsingin kaupungin kirjaamo Pohjoisesplanadi 11 – 13, 00170 Helsinki

sähköposti [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

*Kirjekuoreen on merkittävä*

**TARJOUS HEL 2017-000978**

Helsingin Tukkutori, yrityspalveluyksikkö

**Diaarinumero ja asian valmistelija**

Diaarinumero **HEL 2017-000978**

yrityspalvelupäällikkö **Tiina Suvanen** (09) 310 78822, [tiina.suvanen@hel.fi](mailto:tiina.suvanen@hel.fi)

teknisen yksikön päällikkö **Tommi Tapana** (09) 310 78823 [tommi.tapana@hel.fi](mailto:tommi.tapana@hel.fi)

toimitusjohtaja **Elina Siltanen** (09) 310 325 00, [elina.siltanen@hel.fi](mailto:elina.siltanen@hel.fi).

Tilahakuihin liittyvät asiakirjat ovat tulostettavissa osoitteessa [www.teurastamo.com](http://www.teurastamo.com) , [www.hel.fi/www/heltu/fi](http://www.hel.fi/www/heltu/fi) ja noudettavissa **Helsingin Tukkutorin** asiakaspalvelusta **Vanha talvitie 10 H 2 krs.**

### 3. Tilojen kunto

Tilat vuokrataan siinä kunnossa, kun ne vapautuessaan ovat. Kaikki tiloihin tehtävät muutokset tehdään omalla/vuokralaisen kustannuksella. Kaikki muutokset on lisäksi hyväksyttävä Tukkutorilla ennen niiden toteuttamista.



30.01.2017

Kaikista tilojen muutostöiden aiheuttamista kustannuksista sisältäen arkkitehti-, rakenne-, sähkö- ja LVI-suunnittelun sekä rakennusluvista vastaa vuokralainen. Vuokralaisen tekemät muutokset jäävät vuokrauksen päätyttyä Helsingin Tukkutorin hallintaan.

## 4. Hakemuksessa vaadittavat tiedot

Vapaamuotoisissa hakemuksissa tulee kuvata yrityksen liiketoiminta, arvot, tavoitteet ja suunnitelmat. Lisäksi toivotaan selvitystä siitä, miksi yrittäjä toivoo pääsevänsä juuri Teurastamolle ja mitä lisäarvoa yrittäjän toiminta tuo alueelle.

Valituksi tullut hakija sitoutuu hakemuksellaan osallistumaan Teurastamon yrittäjiltä kerättävään markkinointirahaan. Yrittäjiltä kerättävällä markkinointirahalla lisätään Teurastamon alueen tunnettavuutta ja markkinoidaan aluetta. Markkinointirahan käytöstä päättää Teurastamon yrittäjistä ja Tukkutorin edustajista koottu työryhmä.

Hakemusten käsittelyssä painotetaan lisäksi sitä, että yritykset ovat pk-yrityksiä ja niiden toiminnassa korostetaan laatua ja ympäristönäkökulmaa.

## 5. Hakemusten liitteet

Kaupparekisteriote, joka ei saa olla kolmea kuukautta vanhempi.

## 6. Erikseen pyydettävät selvitykset

Helsingin Tukkutori pyytää alla mainitun todistuksen ja selvityksen vain siltä hakijalta, joka valitaan tilaan vuokralaiseksi. Alla mainittu todistus ja selvitys saa olla enintään 3 kuukautta vanha. Määräaika lasketaan siitä, kun avoimen haun paperit on vastaanotettu Tukkutorilla.

### Verojen ja sosiaaliturvamaksujen maksaminen

*Hakijan on toimitettava Helsingin Tukkutorille pyynnöstä seuraava selvitys:  
Veroviranomaisen todistus maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista*



30.01.2017

## 7. Hakijan soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset

### Taloudellinen ja rahoituksellinen tilanne

Yrityksillä on oltava vuokrakohteen laatuun ja laajuuteen nähden riittävät taloudelliset edellytykset vuokrasopimuksen solmimiseen. Tätä ominaisuutta arvioidaan tarjoajan vakavaraisuudesta, maksukykyisyydestä, kannattavuudesta ja luottokelpoisuudesta saatujen tietojen perusteella. Luottotiedot tarkastetaan Suomen Asiakastieto Oy:n järjestelmästä. Valittu yritys toimittaa ensimmäiseen tapaamiseen Suomen Asiakastieto Oy:n Alfa Rating tutkimuksen ja perustettava uusi yritys tekee kannattavuus- ja kassavirtalaskelmasuunnitelman seuraaviksi kahdeksi vuodeksi hakemuksen liitteeksi.

## 8. Hakijan sähköisen yhteystiedon ilmoittaminen

Hakijan on mahdollisuuksiensa mukaan ilmoitettava tarjouksessaan ensisijaisesti sähköpostiosoitteensa päätöksen sähköistä tiedoksiantoa varten. Pyydetty yhteystieto on ilmoitettava hakemuksessa omana kohtanaan.

## 9. Hakemusten vertailu

Hakijan sopivuutta Teurastamon alueelle arvioi raati, jonka puheenjohtajana toimii Tukkutorin toimitusjohtaja.

## 10. Lisätiedot ja tarkennukset

Lisätietoja voi kysyä suoraan Helsingin Tukkutorilta, yhteystiedot löytyvät kohdasta 1.

Raadin päätöksestä valitun yrityksen kanssa käynnistetään mahdollisimman pian sopimusneuvottelut. Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaanista.

Tilavuokrauksia koskevista mahdollisista täsmennyksistä ilmoitetaan Internet-osoitteessa [www.teurastamo.com](http://www.teurastamo.com) ja [www.hel.fi/www/heltu/fi](http://www.hel.fi/www/heltu/fi).



30.01.2017

---

## Sopimuksen lisäehdot – Teurastamon alue

### 1. AUKIOLOAIKA

Vuokranantajan tavoitteena on pitää Teurastamon alueen toimijoilla mahdollisuuksien mukaan yhteiset aukioloajat.

### 2. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

Tilojen vuokra-, hallinta- tai käyttöoikeuden osittainenkin siirto tai luovutus ilman vuokranantajan lupaa on kielletty. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

### 3. SÄHKÖ-, VESI- JA JÄTEMAKSUT

Vuokraan ei sisälly korvausta kylmästä ja lämpimästä vedestä ja sähköstä eikä jätemaksua ellei toisin sovita. Helsingin Tukkutorin veloittamista veden-, sähkön-, ja lämmön käytöstä tehdään erilliset sopimukset. Jäteasemalle tehdään erillinen avauslaite ja jätejakeesta laskutetaan erikseen.

### 4. TILOJEN KUNNOSSAPITO JA VASTUUT VAHINKO TILANTEISSA

Kaupunki vastaa kiinteistön ulkopuolisesta ja rakenteellisesta kunnossapidosta sekä lämmitys- ja ilmanvaihtolaitteiden ja vesi- ja viemärijohtojen korjauksista. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan tilojen sisäpuolisesta kunnossapidosta kustannuksellaan. Vesihanojen, pesuallaiden sekä käymälöiden ja niiden huuhtelulaitteiden korjaukset ja tarvittaessa uusiminen samoin kuin tukkeutuneiden viemäreiden avaaminen kuuluvat vuokralaiselle.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaikki hallinnassaan oleville tiloille aiheutuneet vahingot tuottamuksesta riippumatta.

### 5. MUUTOSTÖIDEN SUORITTAMINEN TILOISSA

Vuokralainen ei saa suorittaa muutostöitä tiloissa ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisen tekemät muutokset ja parannukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyödyksi, ellei toisin ole sovittu.

### 7. VAKUUDET

Vuokralainen toimittaa kolmen kuukauden nettovuokran määrän sopimuksen vakuudeksi. Vakuus tulee toimittaa ennen sopimuksen allekirjoitusta.

### 8. VAKUUTUKSET

Osapuolet sopivat, että vuokralainen vakuuttaa huoneistossa tai kiinteistössä olevan oman tai hänen hallussaan olevan osapuolen omistaman omaisuuden ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan.

### 9. VUOKRALAISEN HENKILÖTIETOJEN REKISTERÖINTI JA JULKISTAMISOIKEUS

Vuokraus päätöksen tekemisen yhteydessä yrityksen yhteystiedot rekisteröidään vuokrausjärjestelmään. Järjestelmän rekisteriseloste on nähtävissä Tukkutorin toimistolla sekä internetissä osoitteessa [www.hel.fi/rekisteriseloste/](http://www.hel.fi/rekisteriseloste/) Vuokranantajalla on oikeus julkistaa vuokralaisen nimi, vuokran määrä ja vuokra-ajan pituus.

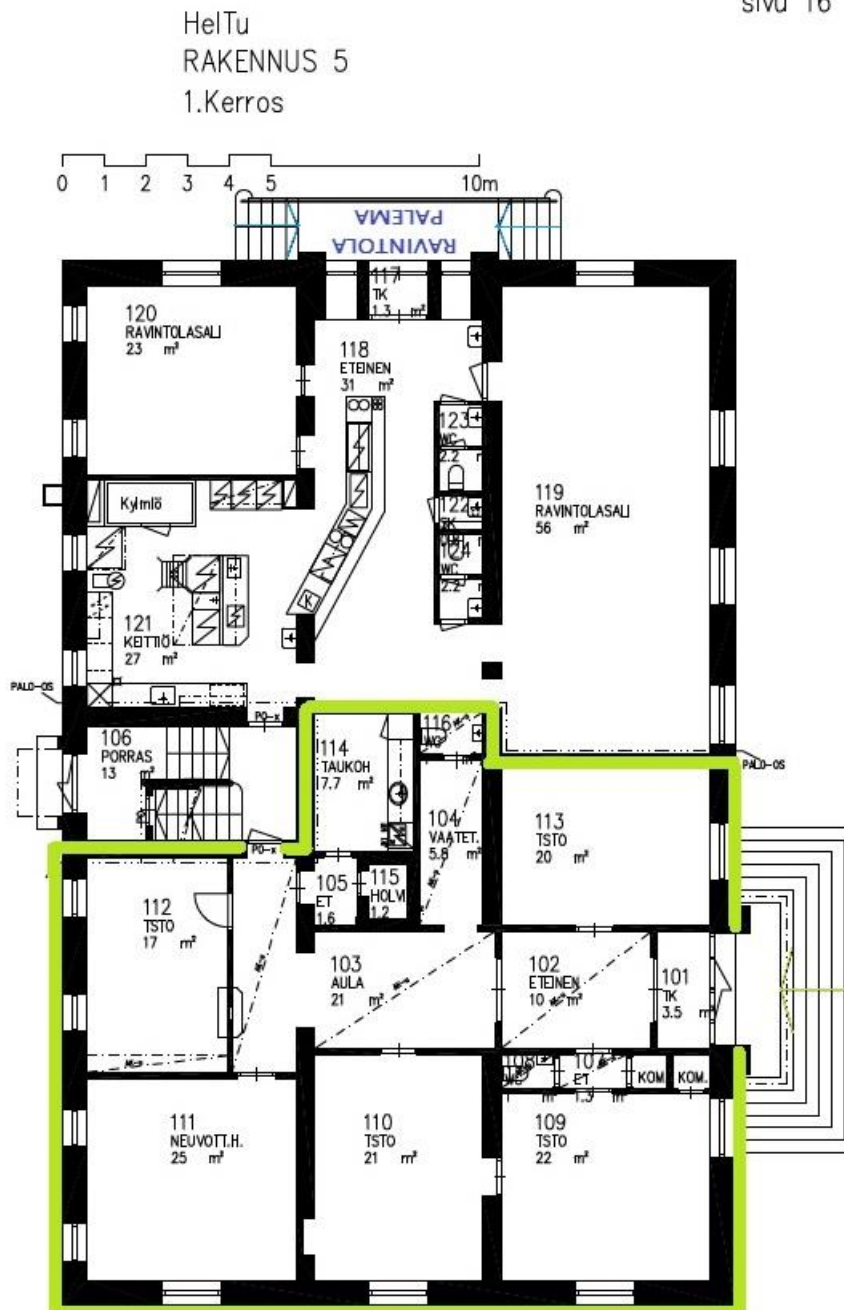
### 10. LISÄKSI ON SOVITTU

Vuokrasopimus tulee voimaan sillä ehdolla, että muutoksenhausta ei muuta aiheudu.



## 11. Rakennus 5 pohjapiirros

sivu 16





30.01.2017

## 12.Tarjouslomake

TARJOUKSEN TUNNUS	<b>TARJOUS HEL 2017-000978</b>
-------------------	--------------------------------

Yrityksen nimi (kaupparekisteriote liitteeksi)	Y-tunnus
Yhteyshenkilö	Puhelinnumero
Sähköpostiosoite	Matkapuhelin
<b>Yrityksen toimiala</b>	
Kuvaus liiketoimintasuunnitelmasta (liitteenä)	
VUOKRATARJOUS	euroa/kk (ei sis.alv)

Liitteitä \_\_\_\_ kpl (kaupparekisteriote, lisäselvitykset, valokuvat ym.)

Paikka ja päivämäärä	Allekirjoitus ja nimenselvennys
----------------------	---------------------------------