

Hakukuulutus - Tonttien 186-9-971-3 ja 186-9-971-4 vuokraaminen väliaikaisen kaupan käyttöön

Jampan ostoskeskus tuhoutui tulipalossa maaliskuussa 2022. Uuden korvaavan ostoskeskuksen rakentaminen ja käyttöönotto tulee viemään nopeastikin toteutettuna useita vuosia ja kaupunki haluaa edistää väliaikaisten kauppapalveluiden saamista Jamppaan, jotta lähialueet voidaan turvata.

Kumppanihakku

Tällä hakukuulutuksella kaupunki etsii kaupan alan toimijaa, joka voisi toteuttaa kauppapalvelut väliaikaisesti Jampassa. Valitun toimijan kanssa tullaan sopimaan tonttien 186-9-971-3 ja 186-9-971-4 vuokraamisesta väliaikaisen kaupan käyttöön.

Väliaikaisen kaupan toteuttajataho tullaan valitsemaan syyskuun 2022 aikana, jonka jälkeen tonttien vuokraamisesta tehdään viranhaltijapäätös. Päätöksen lainvoimaistuttua allekirjoitetaan vuokrasopimus. Tavoitteena on, että valitulla toimijalla on valmius käynnistää rakennuslupaprosessi (väliaikainen lupa) välittömästi päätöksen jälkeen. Väliaikaisen kaupan on tarkoitus palvella Jampan asukkaita siihen saakka, kunnes alueelle saadaan pysyvät palvelut. Tuleva kaupallinen konsepti tulee määrittämään myöhemmin ja hankkeen toimijat tullaan valitsemaan erillisessä prosessissa, kun ostoskeskuksen uudishanke käynnistyy.

Vuokrasopimus

Liitteenä on luonnos valitun toimijan kanssa allekirjoitettavasta vuokrasopimuksesta (liite 3). Jättäessään ehdotuksen toimija sitoutuu vuokrasopimuksen sopimusehtoihin.

Vuokrasopimus laaditaan tonttien 186-9-971-3 ja 186-9-971-4 vuokraamisesta väliaikaisen kaupan käyttöön. Vuokra-alueen pinta-ala on yhteensä 3065 m².

Vuokrasopimuksen pituus on viisi (5) vuotta. Kaupunki varaa itselleen option ottaa maa-alue käyttöönsä ennen sopimusajan päättymistä, jos alueen kehittäminen etenee odotettua nopeammin ja uuden kaupan käyttöönotto on ennen viiden vuoden määräaika.

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa. Vuosivuokra on kolme-tuhatta-seitsemänsataaviisikymmentä (3.750) euroa. Vuoden 2022 vuokra määrittyy sopimuksen allekirjoitusajankohdan mukaan.

Ehdotus väliaikaisen kaupan toteuttamiseksi

Pyydämme teiltä ehdotusta väliaikaisen kaupan toteuttamisesta Jampassa. Ehdotuksessa tulee esittää seuraavat tiedot:

- Hanketiedot
- Kaupan palvelutaso

- kaupan koko
- tuotevalikoima
- lisäpalvelut
- Alustava tontinkäyttöluonnos
 - pysäköinti
 - tilatarve
 - kulkujen huomioiminen ja logistiikka
- Hankkeen aikataulu sisältäen
 - rakennuslupaprosessi (väliaikainen lupa)
 - rakentaminen
 - kaupan avautumisajankohta

Arviointi

Ostoskeskuksen palo jätti tyhjiön Jampan alueen palvelutarjontaan. Kaupungin ensisijainen tavoite on taata lähipalvelut alueella, ja näin ollen arvioinnissa painotetaan hankkeen aikataulua. Ehdotuksessa tulee kertoa se, koska toimijalla on valmius avata väliaikainen kauppa. Toimija on veloitettu maksamaan sopimussakkoa jokaiselta alkavalta viikolta 5 000 €, jos hanke viivästyy ehdotuksessa ilmoitetusta kaupan avautumisajankohdasta.

Aikataulun ohella arvioinnissa painotetaan kaupan konseptia ja palvelutasoa. Lisäpisteitä saa kaupan toimintoja täydentävistä palveluista kuten postipalveluista. Lisäksi toimijan tulee toimittaa alustava tontinkäyttöluonnos, jonka perusteella voidaan arvioida hankkeen toteutettavuutta ja palveluiden saavutettavuutta. Väliaikaisen kaupan sijoittumisen tulee mahdollistaa uudishankkeen toteuttaminen.

Ehdotuksen pisteytys

Hankkeen aikataulu ja uuden kaupan avautumisajankohta 50%

Kaupan palvelutaso 25%

Alustava tontinkäyttöluonnos 25%

Lisätiedot ja ehdotusten toimitus

Lisätietoa hankkeesta antaa: Salla Niemelä, 040 315 2344, salla.niemela@jarvenpaa.fi

Ehdotukset tulee toimittaa 14.9. mennessä osoitteeseen: salla.niemela@jarvenpaa.fi

Liitteet

Liite 1 Aluekartta

Liite 2 Kiinteistönrajat ja -tunnukset

Liite 3 Vuokrasopimusluonnos

Liite 4 Vesihuolto

Liite 5 Voimassa oleva asemakaava ja määräykset

