

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

Kumppanihakku

Kaupunki etsi kaupan toimijaa 31.8.2022 julkaistulla hakukuulutuksella toteuttamaan kauppalpalvelut väliaikaisesti Jampassa. Valitun toimijan kanssa sovitaan tonttien 186-9-971-3 ja 186-9-971-4 vuokraamisesta väliaikaisen kaupan käyttöön.

HOK-Elannon tarjous

HOK-Elanto esittää Alepa Kulkuri -kaupan tuomista Jammaan. Alepa Kulkuri on HOK-Elannon yhdessä yhteistyökumppaneidensa kanssa kehittämä tilapäinen myymäläkonsepti. Alepa Kulkuri on moduuleista koottava myymälä, joka on siirrettävissä. Alepa Kulkuri ei ole ”konttikauppa”, vaan myymälärakennus, joka voidaan räätälöidä moduuleiden lukumäärän ja muokattavan julkisivun avulla soveltumaan sijaintipaikkaan ja asiakastarpeisiin.

HOK-Elannon esitys hankkeen aikataulusta ja uuden kaupan avautumisajankohdasta

- Valmuis allekirjoittaa maanvuokrasopimus välittömästi kaupungin päätöksen jälkeen.
- Rakennuslupa jätö 3 päivän kuluessa, kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
- Rakennuslupa 14.10.2022 mennessä.
- Kaupan avaus 17.11.2022.
- Myymälän moduulit ja kalusteet ovat jo valmiina.

Kaupan palvelutaso

- Korttelitoive-konsepti
- Ei yksintyöskentelyä, aina kaksi henkilöä työvuorossa
- Take away -tarjonta itsepalvelukonseptilla
- Kahvi- ja bakery-paistopiste
- Postipalvelut

Alustava tontinkäyttöluonnos

- Kaupan kerrosala 475m²
- Pysäköintipaikat 27
- Pyöräpysäköintipaikat 28
- Tavara- ja jätehuolto sijoitettu myymälän toiseen päähän, ”huoltotaskuun”



Keskon tarjous

K-Market Jampan tilapäinen ratkaisu perustuu samaan moduulikauppakonseptiin, joka on jo käytössä Järvenpäässä K-Market Kyrölässä sekä useissa muissakin vastaavissa sijainneissa Suomessa. Kaupan valikoima muodostuu K-Marketin kattavasta ketjuvalikoimasta, jota täydentävät asiakastoiveet.

Hankkeen aikataulu ja uuden kaupan avautumisajankohta

- Kesko toimittaa käsiteltäväksi hankkeen rakennuslupahakemuksen noin viikon kuluessa, kun Järvenpään kaupunki on tehnyt päätöksen valittavasta toimijasta.
- Kauppapaikan avaus 15.12.2022 olettamalla, että rakennuslupa saa lainvoiman viimeistään 6 viikkoa lupakäsittelyn aloituksesta ja (lupakäsittelyn aloitus lokakuun alussa), että rakennustyöt voidaan aloittaa rakennusluvan valitusaikana (2 viikkoa).
- Keskolla on parhaillaan tuotantovaiheessa yksi moduulikauppa, joka voidaan sijoittaa Jamppaan.

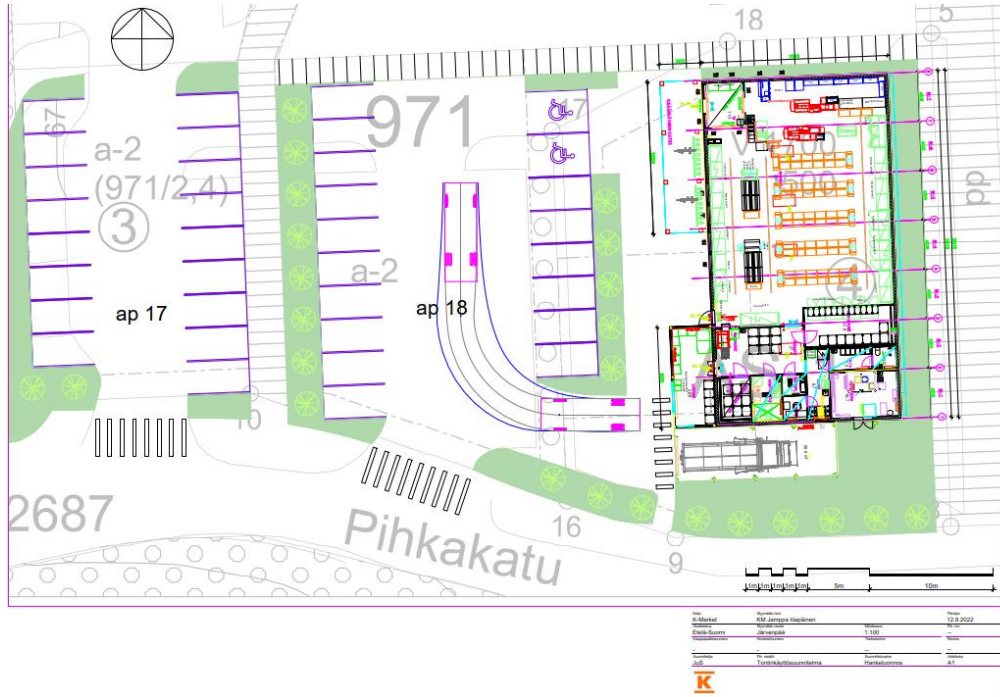
Kaupan palvelutaso

- Oman kylän kauppa -konsepti
- Postipalvelut
- Itsepalvelukassat
- K-Ruoka-verkkokauppa

Alustava tontinkäyttöluonnos



- Kaupan kerrosala vähintään 425m², myyntiala vähintään 380m²
- Pysäköintipaikat 35
- Tavara- ja jätehuolto sijoitettu myymälän toiseen päähän, ”huoltotasku”



Arviointi

Kumppanihaun ensisijainen tavoite on taata Jampan lähipalvelut. Näin ollen arvioinnissa on ensisijaisesti painottunut hankkeen aikataulu (50%). Aikataulun ohella arvioinnissa tarkasteltiin kaupan tontinkäyttöluonnosta (25%) ja palvelutasoa (25%).

Ehdotusten pisteytys:

Hankkeen aikataulu ja uuden kaupan avautumisajankohta 50%

- HOK 10p (50/100) ja Kesko 8p (40/100)

Kaupan palvelutaso 25%

- HOK 9p (22,5/100) ja Kesko 9p (22,5/100)

Alustava tontinkäyttöluonnos 25%

- HOK 10p (25/100) ja Kesko 10p (25/100)

HOK yhteensä 97,5/100

Kesko yhteensä 87,5/100

Arvioinnin perusteella väliaikaisen kaupan toimijaksi Jampassa valitaan HOK konseptilla Alepa Kulkuri

