



HAAPAVEDEN TEOLLISUUSKIINTEISTÖT OY HAKEE VUOKRALAISTA TAI USEAMPIA VUOKRALAISIA ENTISELLE ABC LIIKENNEASEMALLE

ABC liikenneasema sijaitsee keskeisellä paikalla Haapaveden keskustassa ja tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet harjoittaa liiketoimintaa. Tilat on mahdollista jakaa useampaan osaan, joten se mahdollistaa useamman yrittäjän toimimisen samoissa tiloissa.

Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy on päättänyt vuokrata entisen ABC liikenneaseman ja pyytää hakemuksia vuokralaiseksi haluavilta yrityksiltä tarkempia neuvotteluja varten. Liikenneaseman osoite on Urheilutie 54, Haapavesi.

Haapaveden teollisuuskiinteistöt Oy on käynnistänyt toimitilan vuokrausta koskevan kilpailutuksen, joka toteutetaan alla tarkemmin kuvatulla menettelyllä. Pyydämme vuokralaiseksi haluavia yrityksiä toimittamaan hakemuksen **31.8.2025 klo 18.00 mennessä sähköpostilla osoitteeseen teollisuus.kiinteistot@haapavesi.fi.**



Ihmeen hyvä

Haapaveden kaupunki, PL 40, 86600 Haapavesi. Kaupungintalo, Tähtelänkuja 1, 86600 Haapavesi. Puhelin 044 7591 300, neuvonta@haapavesi.fi, www.haapavesi.fi

Kyseessä olevaan kilpailutukseen ei sovelleta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, jäljempänä ”hankintalaki”). Kyseessä on hankintalain 9 § 1 momentin 1 kohdan mukainen soveltamisalan ulkopuolelle jäävä olemassa olevan rakennuksen vuokraus. Valitun yrityksen/yritysten kanssa tehdään vuokrasopimukset Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy:n kanssa.

Kilpailutuksen tavoitteena on löytää vuokralainen tai vuokralaiset, jotka haluavat aktiivisesti kehittää liikenneaseman toimintaa ja palveluita pitkällä aikavälillä. Vuokralaisen tulee toimia yritysmuodossa. Vuokrasopimukset pyritään solmimaan syksyn 2025 aikana.

Hakemus ja alustava ehdotus

Vuokralaiseksi haluavan yrityksen tulee jättää hakemus, josta tulee ilmetä alustavat ehdotukset seuraavien asioiden osalta:

- Liiketoimintakonsepti ja tilojen hyödyntäminen
- Vuokrasopimuksen kesto
- Vuokratilojen muutostarpeet
- Yhteistyö muiden vuokralaisten kanssa
- Liitä hakemukseen myös mukaan kolmen edellisen vuoden tilinpäätökset, mikäli sellaiset on saatavilla

Vuokralaisen/vuokralaisten valinta

Vuokralaisen/vuokralaisten valinta toteutetaan seuraavasti:

Kaikki hakemuksen jättäneet yritykset kutsutaan neuvotteluihin Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy:n kanssa. Neuvotteluissa käydään läpi hakemuksen jättäneen yrityksen alustavat ehdotukset yllä mainittujen asioiden osalta.

Neuvottelujen päätyttyä hakemuksen jättäneiltä yrityksiltä pyydetään lopulliset hakemukset, joissa yrityksillä on mahdollisuus tarkentaa hakemuksen yhteydessä toimitettua alustavaa ehdotusta. Ennen lopullisten hakemusten pyytämistä Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy:n hallituksella on mahdollisuus tarkentaa tarjouspyynnössä esitettyjä valintakriteereitä tai poistaa/lisätä valintakriteereitä.

Lopulliset hakemukset pisteytetään tämän tarjouspyynnön kohdassa ”Valintakriteerit” ilmoitetulla tavalla.



Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy:n hallitus hyödyntää pisteytystä vuokralaisen/vuokralaisten valinnoissa. Valintaa ei kuitenkaan voida yksinomaan perustaa pisteytykseen, sillä hakijoilla on mahdollisuus tarjota vuokraamista haluamistaan kokonaisuuksista. Näin ollen hakemuksia ei voi suoraan vertailla keskenään.

Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy:n hallitus pidättää itselleen oikeuden tehdä ratkaisu, jossa rakennuksen tilat tulevat kokonaisuutena tehokkaaseen käyttöön ja valitut vuokralaiset ovat menestyneet vertailussa asetettujen kriteerien mukaisesti.

Valinnoista ilmoitetaan kaikille hakijoille ja päätökset lopullisista valinnoista tekee yhtiön hallitus.

Tutustuminen vuokrakohteeseen

Liikenneaseman tiloihin on mahdollista tutustua tiistaina 19.8.2025 klo 12–14 välisenä aikana tai muulloin sovittuna ajankohtana elokuussa. Ennakkoilmoittautuminen esittelyyn viimeistään 15.8.2025 mennessä sähköpostilla osoitteeseen tanja.tormalehto@haapavesi.fi Lisätietoja esittelystä Tanja Törmälehto puh. 044 7591 306.

Yritysten taloudellinen tilanne

Vuokralaiseksi haluavalta yritykseltä edellytämme tilaajavastuuvuotteiden ja muiden lakisääteisten velvollisuuksien täyttämistä. Edellytämme, että yritys on merkitty ennakkoperintärekisterilain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä. Haapaveden kaupunki tarkistaa rekistereihin kuulumisen julkisista lähteistä.

Yrityksellä ei saa olla järjestelemätöntä verovelkaa. Tarkastamme tiedot YTJ:n verovelkarekisteristä tai muulta palveluntarjoajalta. Järjestelemätöntä verovelkaa ovat sellaiset erääntyneet ja suorittamatta olevat Verohallinnon kantamat verot ja maksut, joista ei ole Verohallinnon tekemää maksujärjestelyä. Vuokralaiseksi haluavan yrityksen tulee varautua toimittamaan seuraavat todistukset ennen sopimuksen solmimista:

- Todistus toiminnan vastuuvakuutuksesta
- Todistus työajan vakuutuksesta (tapaturmavakuutus)
- Taloudellinen asema
- Kaupparekisteriote
- Verottajan todistus verojen maksamisesta

Todistusten ja selvitysten tulee olla suomeksi. Ne eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia sopimuksen allekirjoitushetkellä.



Lisäksi valitulta vuokralaiselta/vuokralaisilta tullaan vaatimaan vuokravakuutena yhden (1) kuukauden vuokra.

Kuvaus rakennuksesta

- Rakennusvuosi 2005
- Lämmitysmuotona kaukolämpö
 - lämmitys sisältyy vuokraan
- Kerrosala yhteensä 1202m²
 - Tilat ovat jaettavissa useampiin osiin vuokralaisten tarpeiden mukaan
- Esimerkkejä tilojen neliömääristä:
 - Entinen myymälä/ravintolasali n. 522 m²
 - Keittiö n. 102m²+ ravintolasali n. 184m² + wc n. 45m²
 - Varasto-/toimistotilat n. 121m²
 - Muut tilat n. 227m²

Valintakriteerit

1. Liiketoimintakonsepti (aikaisempi kokemus, lisäarvo, kannattavuus), painoarvo 40 %:

Tarjoajan ehdotus liiketoiminnasta (palvelu/palvelut ja/tai tuotteet), aikaisempi kokemus yritystoiminnasta (erityisesti samantyyppisestä toiminnasta), lisäarvo Haapaveden kaupungille (rikastuttaa paikallista tarjontaa, houkuttelee väestöä viihtymään) ja selvitys liiketoiminnan kannattavuudesta).

Pisteytys:

10 pistettä: Ehdotus liiketoiminnasta on erinomainen. Se osoittaa aikaisempaa kokemusta yritystoiminnasta ja/tai tuo lisäarvoa Haapaveden kaupungille. Selvitys liiketoiminnan kannattavuudesta on selkeä ja realistinen.

8 pistettä: Ehdotus liiketoiminnasta on hyvä. Se osoittaa aikaisempaa kokemusta yritystoiminnasta ja/tai tuo lisäarvoa Haapaveden kaupungille. Selvitys liiketoiminnan kannattavuudesta on pääosin selkeä ja realistinen.

5 pistettä: Ehdotus liiketoiminnasta on tyydyttävä. Se osoittaa aikaisempaa kokemusta yritystoiminnasta ja/tai tuo jossain määrin lisäarvoa Haapaveden kaupungille. Selvitys liiketoiminnan kannattavuudesta on osittain selkeä ja realistinen.



3 pistettä: Ehdotus liiketoiminnasta on kohtalainen. Se osoittaa vähäistä kokemusta yritystoiminnasta, mutta ei tuo lisäarvoa Haapaveden kaupungille. Selvitys liiketoiminnan kannattavuudesta on epäselkeä ja/tai epärealistinen.

0 pistettä: Ehdotusta liiketoiminnasta ei ole esitetty ja/tai, se ei tuo lisäarvoa Haapaveden kaupungille. Selvitystä liiketoiminnan kannattavuudesta ei laadittu tai se on tehty niin puutteellisesti tai epäselvästi, ettei pisteitä voida antaa.

Suurimman pistemäärän saanut saa 40 pistettä. Muut tarjoukset pisteytetään kaavalla: tarjoajan pisteet / suurimmat pisteet x 40.

2. Vuokrasopimuksen kesto: Tarjoajan sitoutuminen pitkäaikaiseen käyttöön, painoarvo 20 %:

Pisimpään vuokra-aikaan sitoutunut tarjoaja saa painoarvon osoittamat täydet 20 pistettä. Muut tarjoukset pisteytetään seuraavasti: tarjottu vuokra-aika/pisin vuokra-aika * 20.

3. Vuokratilojen muutostarpeet, painoarvo 30 %:

Tarjoajan tulee tehdä esitys toteutettavista muutoksista, muutosten aikataulusta ja tilojen ennallistamisesta vuokrasopimuksen päättyessä (muutostarpeiden toteutuneet kulut sekä ennallistamisen kulut vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen maksaa kulut itse.)

Pisteytys:

10 pistettä: Muutostarpeet ovat vähäiset. Muutostarpeet ja muutosten aikataulu on esitetty selkeästi ja realistisesti. Myös tilojen ennallistamisen osalta tarjoaja on esittänyt selkeästi ja realistisesti vaadittavat toimenpiteet.

8 pistettä: Muutostarpeet ovat vähäiset tai kohtalaiset. Muutostarpeet ja muutosten aikataulu on esitetty pääosin selkeästi ja realistisesti. Myös tilojen ennallistamisen osalta tarjoaja on esittänyt selkeästi ja realistisesti vaadittavat toimenpiteet.

5 pistettä: Muutostarpeet ovat kohtalaiset tai melko suuret. Muutostarpeet ja muutosten aikataulu on esitetty osittain selkeästi ja realistisesti. Myös tilojen ennallistamisen osalta tarjoaja on esittänyt osittain selkeästi ja realistisesti vaadittavat toimenpiteet.



3 pistettä: Muutostarpeet ovat suuret. Muutostarpeet ja muutosten aikataulu on esitetty epäselvästi selkeästi ja/tai epärealistisesti. Myös tilojen ennallistamisen osalta tarjoaja on esittänyt epäselvästi ja/tai epärealistisesti vaadittavat toimenpiteet.

0 pistettä: Muutostarpeita ja/tai muutosten aikataulua ei ole esitetty tai ne on esitetty niin puutteellisesti, ettei pisteitä voida antaa. Myös tilojen ennallistamisen osalta tietoja ei ole esitetty tai ne on esitetty niin puutteellisesti, ettei pisteitä voida antaa.

Suurimman pistemäärän saanut saa 30 pistettä. Muut tarjoukset pisteytetään kaavalla: tarjoajan pisteet / suurimmat pisteet x 30.

4. Yhteistyö muiden vuokralaisten kanssa, painoarvo 10 %:

Tarjoajan konkreettinen esitys siitä, millä tavoin tarjoaja toteuttaa yhteistyötä muiden vuokralaisten kanssa riippumatta muiden vuokralaisten liiketoiminnan sisällöstä.

Pisteytys:

10 pistettä: Yhteistyön osalta on esitetty keinoja ja tavoitteita monipuolisesti. Keinot ja tavoitteet tukevat erinomaisesti muiden vuokralaisten liiketoimintaa.

8 pistettä: Yhteistyön osalta on esitetty keinoja ja tavoitteita monipuolisesti. Keinot ja tavoitteet tukevat hyvin muiden vuokralaisten liiketoimintaa.

5 pistettä: Yhteistyön osalta on esitetty keinoja ja tavoitteita, mutta vähäisesti. Keinot ja tavoitteet tukevat hyvin jossain määrin muiden vuokralaisten liiketoimintaa.

3 pistettä: Yhteistyön osalta on esitetty keinoja ja tavoitteita, mutta vähäisesti. Keinojen ja tavoitteet tukevat vähäisesti muiden vuokralaisten liiketoimintaa.

0 pistettä: Yhteistyön osalta on keinoja ja tavoitteita ei ole esitetty ja/tai keinot ja tavoitteet tukevat eivät tue muiden vuokralaisten liiketoimintaa.

Suurimman pistemäärän saanut saa 10 pistettä. Muut tarjoukset pisteytetään kaavalla: tarjoajan pisteet / suurimmat pisteet x 10.

Lopuksi kaikki pisteet kohdista 1–4 lasketaan yhteen.



HAAPAVEDEN
TEOLLISUUSKIINTEISTÖT OY
Tähtelänkuja 1
86601 HAAPAVESI

KUTSU NEUVOTTELUMENETTELYYN

7/7

Lisätiedot

Hakemusta koskevat lisätietopyynnöt on toimitettava 15.8.2025 mennessä sähköpostilla osoitteeseen tanja.tormalehto@haapavesi.fi. Lisätietopyyntöihin vastataan elokuun aikana.

HAAPAVEDEN TEOLLISUUSKIINTEISTÖT OY

Liite 1. Rakennuksen pohjapiirros



Ihmeen hyvä

Haapaveden kaupunki, PL 40, 86600 Haapavesi. Kaupungintalo, Tähtelänkuja 1, 86600 Haapavesi. Puhelin 044 7591 300, neuvonta@haapavesi.fi, www.haapavesi.fi