

## Kesäkahvila- ja jäätelönmyyntipaikkojen kilpailuttaminen

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 186  
8277/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531  
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää seuraavaa:

1. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy esityslistan liitteenä olevan tarjouspyyntöasiakirjan ja vuokrasopimusmallin ja päättää järjestää kesäkahvila- ja jäätelönmyyntipaikkoja koskevan tarjouskilpailun tarjouspyyntöasiakirjan mukaisesti. Asiakirjoihin saadaan tehdä tarpeelliset tekniset korjaukset kansliatoimenpitein.
2. Maaomaisuuden hallintapalvelut valtuutetaan kokoamaan arviointiryhmä, päättämään kilpailun aikataulu ja järjestämään kilpailu.
3. Kaupunkirakennelautakunta nimeää halutessaan edustajansa arviointiryhmään.
4. Päätökset kesäkahvila- ja jäätelönmyyntipaikkojen vuokrauksista tehdään kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaisesti viranhaltijapäätöksin.
5. Tämä päätös pannaan kuntalain 143 §:n nojalla täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Lautakunta ei nimennyt edustajaansa arviointiryhmään.

### Selostus

Kuopion kaupungin vuokraamat jäätelönmyyntipaikat kilpailutettiin viimeksi vuonna 2018. Vuokrasopimukset tehtiin kilpailutuksen perusteella vuosiksi 2019 - 2023.

Kaupungin vuokraamia jäätelönmyyntipaikkoja on tällä hetkellä neljä kappaletta: Kuopionlahdella, Saaristokadun varressa Korkeasaarella, Valkeisenlammen pohjoispuolella ja Väinölänniemellä. Edellisessä kilpailussa oli kohteena myös Hapelähteenpuistossa oleva paikka, mutta siellä ei ole ollut jäätelönmyyntiä viime kesinä. Myyntipaikkojen sijainnit on esitetty liitteenä olevassa tarjouspyyntöasiakirjassa.

Alla olevassa taulukossa on lueteltu jäätelönmyyntipaikkojen vuokrat vuodelta 2023:

<b>Myyntipaikka</b>	<b>Vuokra (alv. 0%)</b>
Kuopionlahti	4 301 €
Saaristokatu	17 012 €
Valkeisenlampi	2 550 €
Väinölänniemi	9 050 €

Paikkojen kilpailuttamista ja vuokraamista varten on valmisteltu tarjouspyyntöasiakirja, joka sisältää kilpailuttamisen säännöt. Tarkoituksena on pelkän tarjouskilpailun sijaan järjestää yhdistetty laatu- ja hintakilpailu. Tavoitteena on saada kilpailun kohteina oleville paikoille nykyistä monipuolisempaa tuotetarjontaa.

Laatuarvioinnissa otetaan huomioon myyntikaluston kuvaus, tuotevalikoima ja tarjoajan toiminnan ammattimaisuus. Arviointi tehdään arviointiryhmän harkinnan mukaisesti käyttämällä tarjouksissa esitettyjä suunnitelmaluonnoksia, tuotevalikoimakuvauksia, yrityksen taloustietoa, yrittäjän kokemusta sekä arviointiryhmällä olevaa tietoa.

Arviointiperusteita ja pisteytystä kuvataan tarkemmin esityslistan liitteenä olevassa tarjouspyyntöasiakirjassa. Laatusysteitä voi saada enintään 60. Tarjoajien on esitettävä vuotuista maanvuokran määrää koskeva tarjous erillisessä suljetussa kirjekuoressa. Hintakuori avataan vasta laatuarvioinnin jälkeen, jotta tarjotut vuokrien määrät eivät vaikuta laatuarviointiin. Hintapisteitä voi saada enintään 40.

Tarjoajan kokonaispisteet saadaan laskemalla yhteen tarjoajan laatu- ja hintapisteet. Vuokrattavan paikan saa vuokrata kyseisestä paikasta eniten pisteitä saanut tarjoaja. Kukin tarjoaja saa vuokrata vain yhden paikan. Jos paikkoja jää vuokraamatta, voidaan samalle tarjoajalle vuokrata useampiakin paikkoja tarjouskilpailun arviointiperusteiden mukaisesti.

#### Vaikutusten arviointi

Myyntipaikkojen kilpailutus ja vuokraaminen mahdollistaa liiketoiminnan jäätelöä, kahvia, kahvileipiä, virvokkeita yms. myyville yrityksille. Yritystoiminnan kannalta päätösesitys on positiivinen. Tällainen yritystoiminta luo palveluja kaupunkilaisille.

#### Liitteet

tarjouspyyntöasiakirja  
tarjouspyynnön liite maanvuokrasopimusmalli