



Lestijärven kunta / Kaustisen seutukunta  
Lestintie 39  
69440 LESTIJÄRVI

## TARJOUSPYYNTÖ

### **Kaupanalain sijoittuminen Kaustisen seutukunnassa, selvitystyö**

Lestijärven kunta Kaustisen seutukunta ja sen hallinnoima KASE Yrityskehitys -projekti on valmistellut yhdessä alueen kuntien kanssa kaupanalain selvitystyötä. Tämän selvitystyön tavoitteena on tarkentaa aiemmin tehtyjä yleisluonteisempia selvityksiä sekä antaa tukeva pohja mahdolliselle vähittäiskaupan laajentamiselle alueella.

Selvitystyön ostajana toimii Lestijärven kunta Kaustisen seutukunta KASE Yrityskehitys -projekti.

#### **1. Tarjouspyyntö**

**Pyydämme tarjousta kaupanalain selvitystyöstä Kaustisen seutukunnassa ja sen kunnissa (Kaustinen, Veteli, Lestijärvi, Halsua ja Perho) seuraavasti:**

**Analyysi markkinapotentiaalista, mahdollisesta uudesta kaupanalain liiketoiminnasta Kaustisen seutukunnan alueella, liikepaikan sijainnista sekä alustavasta kaupallisesta konseptista uudelle toiminnalle.**

Keski-Pohjanmaan liitto on teettänyt kaksi alueen kaupan palveluverkkoa käsittelevää selvitystä. Näistä ensimmäinen valmistui 2002 ja jälkimmäinen, edellisen päivitys, 2008. Mainituissa selvitystyöissä esitetään kaupan palveluverkkoon liittyvät asiat maakuntakaavan tasolla. Myös keskustakauppaa ja lähikauppaverkostoa tarkastellaan.

Vuonna 2008 valmistuneessa selvityksessä käsitellään tarkemmin Kokkolan ja Pietarsaaren ja vähemmässä määrin Kannuksen, Ylivieskan ja Kaustisen seutukunnan kauppaverkkoon liittyviä kysymyksiä. Selvityksessä nähdään vähittäiskaupan tulevaisuus ja kasvu Keski-Pohjanmaalla varsin hyvänä. Esimerkiksi vähittäiskaupan lisäpinta-alan tarve vuoteen 2030 mennessä on selvityksen mukaan huomattava. Selvityksen mukaan alueen kaupunkiseuduilla on useitakin hankkeita vireillä lisäpinta-alan rakentamiseksi niin päivittäistavarakauppaan kuin erikoistavarakauppaan. Kaustisen seutukunnan osalta selvityksessä ei tullut esille valmisteilla olevia hankkeita lisäpinta-alan rakentamiseksi.

Kaustisen seutukunta on päivittäistavarakaupan ostovoiman virtauksia ostovoiman virtausindeksillä tarkasteltaessa "saajana". Euromääräisesti päivittäistavarakaupan myynti on selvityksen mukaan Kaustisen seutukunnassa noin 3 miljoonaa euroa ostovoimaa suurempaa. Erikoistavarakaupassa tilanne on päinvastainen ja ostovoimaa virtaa seutukunnasta ulos noin 13 miljoonaa euroa vuodessa.



Vuonna 2008 tehdyn selvityksen mukaan Kaustisen seutukunnan osalta ostovoima kasvaa päivittäistavarakaupassa vuoteen 2030 mennessä 5 % (2 miljoonaa euroa) ja erikoistavarakaupassa 42 % (15 miljoonaa euroa). Selvityksen mukaan tämä näkyy laskennallisena lisäpinta-alan (ke-m<sup>2</sup>) tarpeena siten, että päivittäistavarakaupassa tarve vuoteen 2030 mennessä on 500 ke-m<sup>2</sup> ja erikoistavarakaupassa 4 100 ke-m<sup>2</sup>.

Edellä mainittuun taustaan viitaten pyydämme nyt tarkemman kaupanalan selvityksen tekemistä Kaustisen seutukunnan ja sen kuntien osalta. Selvityksessä tulee tutkia seutukunnan (ja sen kuntien):

- nykytilanne
- ostovoiman muutokset ja kehitys (päivitys)
- alueen todellinen markkinapotentiaali nyt ja tulevaisuudessa
- millaiselle/millaisille kaupalle/kaupanalan yksiköille alueella olisi markkinoita eli sijoittumismahdollisuudet ja perusteet
- uuden mahdollisen kaupan/kauppakesittymän vaikutusalueet
- parhaat sijoittumispaikat/liikepaikat alueella eli vaihtoehtoiset sijainnit mahdollisille uusille kauppakiinteistöille
- alustava konsepti uudelle kaupanalan liiketoiminnalle alueella

Selvityksen ensisijaisena tavoitteena on saada realistinen kuva eritoten erikoistavarakaupan kasvumahdollisuuksista seutukunnassa.

Selvityksen toisena keskeisenä tavoitteena on, luonnollisesti riippuen selvityksen tuloksesta, toimia vähittäiskauppatoiminnan laajentumisen pohjaselvityksenä ja ”markkinointityökaluna” etsittäessä alueelle uuden liiketilan rakentajaa ja/tai uusia kaupanalan yrityksiä tai vastaavasti tukemaan vanhojen toimijoiden laajentumis- ja/tai tehostamissuunnitelmia. Toisin sanoen selvityksen avulla pyritään madaltamaan kynnystä uuden kaupanalan toiminnan syntymiselle alueella.

## 2. Ilmoitus ja hankintamenettely

Hankintamenettely on avoin. Ilmoitus tästä hankinnasta on tehty HILMAan. Lisäksi ilmoitus tästä hankinnasta on lähetetty kolmelle palvelun tuottajalle sähköpostilla sekä julkaistu [www.kase.fi](http://www.kase.fi) -portaalissa.

Tarjouksen antavan palveluntarjoajan tulee itse huolehtia siitä, että tämä tarjouspyyntö on kaikkien niiden henkilöiden käytössä, jotka vastaavat tarjousten laadinnasta.

## 3. Hankinnan kohde ja dokumentointi

Pyydämme tarjousta selvitystyöstä Kaustisen seutukunnan ja sen kaupanalan tilasta ja tulevaisuudesta: Analyysiä markkinapotentiaalista, mahdollisesta uudesta kaupanalan liiketoiminnasta Kaustisen seutukunnan alueella, liikepaikan sijainnista sekä alustavasta kaupallisesta konseptista uudelle toiminnalle.

Selvitystyö toteutetaan yhteistyössä Kaustisen seutukunnan KASE Yrityskehitys -projektin kanssa. Selvitystyöstä syntyy raportti, jonka työn toteuttaja luovuttaa tilaajalle viimeistään 31.3.2011 mennessä.

Asiantuntijatyön toteuttajan on eriteltävä kustannukset ja toimitettava niihin liittyvät EU -projektihallinnoinnin edellyttämät dokumentit, sekä muut esimerkiksi mahdollisiin matkoihin liittyvät dokumentit.

#### 4. Tarjouksessa esitettävät tiedot

Tarjouksessa on esitettävä seuraavat alla luetellut tiedot.

- a) Tarjoavan yrityksen esittely
- b) Selvitykset:
  - Vastuuhenkilön/(-öiden) pätevyys
  - Osaaminen ja referenssit seuraavissa osa-alueissa:
    - o kaupanalan taustaselvitykset (markkina-analyysit, ostovoiman muutostutkimukset, vaikutusalueanalyysit)
    - o kaupanalan sijaintiselvitykset ja liikepaikka-analyysit
    - o kaupanalan liikekiinteistöjen konseptisuunnittelu
  - Referenssit vastaavista asiantuntijapalveluista ja selvitystöistä
  - Esitys toteutussuunnitelmasta ja sen aikataulusta
- c) Arvio työmäärästä ja toteutusaikataulu
- d) Tarjouksen kokonaishinta ja siihen vaikuttavat tekijät yksilöitynä:
  - työn arvioitu kokonaishinta
  - tuntihinta
  - matka-, majoitus- yms. kustannukset
  - muut mahdolliset kustannukset

Hankinnan kokonaiskustannusten katto on 20 000 euroa.

#### 5. Aikataulu

Selvitystyön tulee olla valmis maaliskuun 2011 loppuun mennessä. Työn valmistumisen jälkeen (keväällä 2011) selvityksen toteuttaja osallistuu mahdolliseen alueelliseen kaupanalan seminaariin ja esittelee selvitystyön keskeiset kohdat ja johtopäätökset.

## 6. Valinta

Hyväksyttävän tarjouksen valinta ja palvelun hankinta perustuu kokonaistaloudellisesti edullisimpaan ratkaisuun. Mikäli tarjoaja ei jätä tarjousta määräaikaan mennessä, tarjousta ei käsitellä eikä hyväksytä.

Sellainen tarjous, jonka yhteydessä ei ole toimitettu kaikkia pyydettyjä todistuksia ja selvityksiä, ei vastaa sisällöltään tarjouspyyntöä. Pyydettyjen asiakirjojen toimittamatta jättäminen antaa perusteen tarjouksen hylkäämiselle.

Arviointi- ja valintakriteerit sekä niiden painoarvot valinnassa ovat:

1. Hinta, painoarvo 30 % (maksimipisteet 6)
2. Osaaminen ja referenssit kohdassa 4 esitetyissä osa-alueissa, painoarvo 25 % (maksimipisteet 5)
3. Referenssit vastaavista asiantuntijapalveluista ja selvityksistä, painoarvo 25 % (maksimipisteet 5)
4. Toimitusvarmuus ja toteutusaikataulu, painoarvo 20 % (maksimipisteet 4)

Kaustisen seutukunta ja KASE Yrityskehitys -projekti pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä mitään jätetyistä tarjouksista. Osatarjouksia ei hyväksytä. Tarjouksen antaneella taholla ei puolestaan ole oikeutta vaatia tarjouksen tekemisestä korvausta.

Mahdollisista lisätöistä on sovittava tilaajan kanssa erikseen.

## 7. Tarjouksen jättöaika ja voimassaolo

Pyydämme toimittamaan tarjouksen maanantaihin **3.1.2011 klo 12.00** mennessä kirjallisesti osoitteeseen:

Lestijärven kunta Kaustisen seutukunta  
Lestintie 39  
69440 LESTIJÄRVI

tai sähköisesti sähköpostiosoitteeseen: [jaanaoj@kase.fi](mailto:jaanaoj@kase.fi).

Kuoreen merkintä tai sähköpostiviestin otsikkoon teksti:

”Kaupanalan selvitys Kaustisen seutukunnassa”

Tarjous on allekirjoitettava. Tarjouksen antaja on vastuussa siitä, että tarjouksen on allekirjoittanut toimivaltainen henkilö/ nimenkirjoitusoikeuden omaava henkilö tarjouksen antavassa organisaatiossa.

Tarjouksen on oltava voimassa 31.3.2011 saakka.

Tarjouksessa on esitettävä seuraavat liitteet:

- Ote kaupparekisteristä tai yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä (YTJ) (ei 3 kk vanhempi), verovelkatodistus sekä selvitys allekirjoitusoikeudesta

## 8. Tarjouksen laatimiskieli sekä sopimusta sovellettaessa käytettävä kieli

Tarjous tulee laatia suomenkielellä, joka on myös sopimusta sovellettaessa käytettävä kieli

## 9. Lisätietoja

Lisätietoja sähköpostitse [jarmo.finnila@kase.fi](mailto:jarmo.finnila@kase.fi).

Vetelissä 7.12.2010

**KAUSTISEN SEUTUKUNTA**  
**Kase Yrityskehitys -projekti**

Jarmo Finnilä  
Projektipäällikkö