



Lestijärven kunta / Kaustisen seutukunta
Lestintie 39
69440 LESTIJÄRVI

TARJOUSPYYNTÖ

Kaupanalalan kehittäminen Kaustisen kunnassa, selvitystyö

Lestijärven kunta Kaustisen seutukunta ja sen hallinnoima Kaustinen Center -projekti on valmistellut yhdessä Kaustisen kunnan kanssa kaupanalan selvitystyötä. Tämän selvitystyön tavoitteena on tarkentaa aiemmin tehtyjä selvityksiä sekä luoda pohja mahdolliselle vähittäiskaupan (erityisesti erikoistavarakauppa) laajentamiselle alueella.

Selvitystyön ostajana toimii Lestijärven kunta Kaustisen seutukunta Kaustinen Center -projekti.

1. Tarjouspyyntö

Keski-Pohjanmaan liitto on teettänyt kaksi Keski-Pohjanmaan 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 lähikauppaverkosta 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-m²) tarpeena siten, että päivittäistavarakaupassa tarve vuoteen 2030 mennessä on 500 ke-m² ja erikoistavarakaupassa 4 100 ke-m².

Kaustisen seutukunnan hallinnoima hanke KASE Yrityskehitys teetti päivityksen edellä mainittuihin selvityksiin sekä hankki uutta tietoa liittyen uuden kaupanalan yksikön rakentamismahdollisuuksiin Kaustisen seutukunnan alueelle. Selvityksen tuloksena saatiin pohjatieto uuden yksikön rakentamismahdollisuuksille, tieto mahdollisesta sijainnista sekä alustava konsepti. Tämä mainittu selvitys toteutettiin 2010 – 2011.



Kaustinen Center -projekti on jatkanut kaupanalan kehittämiseen liittyviä toimenpiteitä ja tehnyt mm. hyvin alustavaa suunnittelutyötä mahdollisesta erikoistavarakaupan konseptista alueella.

Edellä kuvatun pohjalta pyydämme tarjousta kaupanalan selvitystyöstä ”Erikoiskaupan toimintaedellytykset Kaustisella” seuraavasti:

- 1) Ostovoimakehityksen päivitys ja tilantarve-ennusteen päivitys Kaustisen seutukunnan alueella 2014 -2030**
- 2) Aiemmin alueella tehdyn kaupallisen konseptin ja jatkokehitetyn konseptin (*) mukainen päivitys ja tarkennus sekä mahdolliset tarvittavat muutokset**
- 3) Mahdollisen erikoistavarakaupan yksikön alustava käyttäjäsuunnitelma**
- 4) Yksikön alustava mitoitus ja alustava tilaohjelma**
- 5) Alustava vuokratuottojen arviointi ja laskeminen**
- 6) Alustavan kustannusarvion laatiminen**
- 7) Kannattavuustarkastelu**

Selvityksen ensisijaisena tavoitteena on saada mahdollisimman tarkka kuva erikoistavarakaupan uuden yksikön rakentamisen edellytyksistä ja kannattavuudesta Kaustisella.

Selvityksen toisena keskeisenä tavoitteena on, luonnollisesti riippuen selvityksen tuloksesta, toimia pohjaselvityksenä alueen maankäytönsuunnittelulle, kaavoitukselle, liikennejärjestelyille sekä toimija-, sijoittaja – ja rakennuttaja markkinoinnille. Toisin sanoen selvityksen avulla pyritään mahdollistamaan uuden kaupanalan toiminnan syntyminen alueelle.

(*) Jatkokehitetty konsepti perustuu ostosyläkonseptiin (katso esimerkkikuvia Liite 1). Tarjouksen tekijää pyydetään huomioimaan tämä tarjouksen teossa. Lisäksi tarjouksen pyytjä edellyttää aloituspalaveria ennen työn aloittamista. Tämä tulee niin ikään huomioida tarjouksen laadinnassa.

2. Ilmoitus ja hankintamenettely

Hankintamenettely on avoin. Ilmoitus tästä hankinnasta on tehty HILMAan. Lisäksi ilmoitus tästä hankinnasta on lähetetty kuudelle palvelun tuottajalle sähköpostilla sekä julkaistu 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 kunnan kaupanalan uudesta yksiköstä (Erikoiskaupan toimintaedellytykset Kaustisella) edellä kohdassa 1 kuvatun mukaisesti. Selvitystyö toteutetaan yhteistyössä Kaustisen seutukunnan Kaustinen Center -projektin kanssa. Selvitystyöstä syntyy raportti (sisältää päivitetyn konseptin, käyttäjäsuunnitelman, mitoituksen, alustavan tilaohjelman, vuokratuottoarviot, alustavan kustannusarvion, kannattavuustarkastelun) jonka työn toteuttaja luovuttaa tilaajalle viimeistään 30.09.2014 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:
 - Selvitys vastuuhenkilöiden pätevydestä
 - Osaaminen ja referenssit seuraavissa osa-alueissa:
 - o kaupanalan selvitykset (markkina-analyysit, ostovoimaselvitykset)
 - o kaupanalan sijaintiselvitykset ja liikepaikka-analyysit
 - o käyttäjäsuunnitelmat ja tilaohjelmat
 - o kaupanalan liikekiinteistöjen konseptisuunnittelu, tuotto- ja kustannusarvioinnit, kannattavuusarvioinnit
 - Selvitys toteutussuunnitelmasta, työmäärästä ja sen toteutusaikataulusta
- c) Tarjouksen kokonaishinta ja siihen vaikuttavat tekijät yksilöitynä:
 - työn arvioitu kokonaishinta
 - tuntihinta
 - matka-, majoitus- yms. kustannukset
 - muut mahdolliset kustannukset

5. Aikataulu

Selvitystyön tulee olla valmis syyskuun 2014 loppuun mennessä. Työn valmistumisen jälkeen (syksyllä 2014) selvityksen toteuttaja osallistuu tarvittaessa Kaustisen kuntapäätäjille järjestettävään tiedotustilai-

suuteen, jossa työ ja työn loppupäätelmät esitetään. Tarjousta laadittaessa on syytä ottaa huomioon mahdolliset matkat alueelle väliraportointia ja suunnittelua varten jo työn suorittamisen aikana.

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 40 % (maksimipisteet 8)
2. Osaaminen ja referenssit kohdassa 4 esitetyissä osa-alueissa, painoarvo 40 % (maksimipisteet 8)
3. Toimitusvarmuus ja toteutusaikataulu, painoarvo 20 % (maksimipisteet 4)

Kaustisen seutukunta ja Kaustinen Center -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 **30.04.2014 klo 14.30** mennessä kirjallisesti osoitteeseen:

Lestijärven kunta Kaustisen seutukunta
Lestintie 39
69440 LESTIJÄRVI

tai sähköisesti sähköpostiosoitteeseen: jaanaoj@kase.fi.

Kuoreen merkintä tai sähköpostiviestin otsikkoon teksti:

”Erikoiskaupan toimintaedellytykset Kaustisella”

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

Tarjouksen on oltava voimassa 30.09.2014 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 jaanaoj@kase.fi.

Kaustisella 11.04.2014

KAUSTISEN SEUTUKUNTA
Kase Center -projekti

Jyrki Puuronen
Projektipäällikkö

Jarmo Finnilä
Kehittämisasiantuntija

Liite 1. Kuvia ostoskyläratkaisuihin.

Kaustisella on ideoitu alueelle ostoskylä-konseptia, jossa erikoiskaupan toimitilat olisivat perinnetalojen näköisissä erilliskäytävissä ja alueella olisi torialue markkina- ja muille tapahtumille sekä viihtyisät pysäköinti ja jalankulkuväylät. Alue tarjoaa harvinaisen kokonaisuuden vireän alueellisen keskuksen parhaalla paikalla vilkkaan liikenteen ja vetovoimaisten päivittäistavara-kauppojen keskellä.

Alla on muutamia kuvia ostoskylästä maailmalla.



Bicester Village lähellä Oxfordia Englannissa



Ostoskylä Irlannissa

Ostoskylä Kiinassa