



OULUJÄRVEN LOMAKYLÄN MATKAILUTOIMIJAN KILPAILUTUS

OHJEET ARVIOITAVIEN LIIKETOIMINTASUUNNITELMIEN LAATIMISEKSI

Vaalan kunnan tavoitteena on kehittää Oulujärven matkailua ja edistää matkailuliiketoimintaa kolmessa Säräisniemen alueella sijaitsevassa kohteessa (Oulujärven Lomakylän, Oulujärven vapaa-aikakeskuksen matkailuvaunualueen sekä Suvirannan alueilla). Vaalan kunta on jo prosessin aiemmissa vaiheissa valinnut toimijat Suvirannan sekä Oulujärven matkailuvaunualueen kohteisiin.

Vaalan kunta on päättänyt jatkaa toimijahakua Oulujärven lomakylän osalta. Kunta kilpailuttaa kohteen osalta laaditut liiketoimintasuunnitelmat. Kilpailutuksen toteuttajana toimii Sweco Finland Oy. Kilpailutuksen tuloksen perusteella valitulla toimijalla on oikeus vuokrata (kuitenkin kohteen kiinteistöt ja infraliittymät lunastaen) Oulujärven lomakylä ja harjoittaa siellä matkailuelinkeinoa Vaalan kunnan kanssa tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Oulujärven lomakylästä kiinnostuneiden tulee laatia liiketoimintaansa koskeva suunnitelma arviointia varten. Suunnitelman laatimisessa on huomioitava tässä dokumentissa esitetyt ohjeet koskien liiketoimintasuunnitelman sisältöä. Laadittua liiketoimintasuunnitelman sisältöä pidetään luottamuksellisena. Liiketoimintasuunnitelmaan tutustuvat ainoastaan Sweco Finland Oy:n asiantuntijat sekä päätöksentekoon vaadittavilta osin Vaalan kunnan virkamiehet ja päätöksentekijöinä toimivat luottamushenkilöt.

Liiketoimintasuunnitelma tulee laatia ja toimittaa Swecolle arvioitavaksi **31.1.2024 klo 15.00 mennessä**. Liiketoimintasuunnitelma toimitetaan ensisijaisesti sähköpostitse Swecon matkailuasiantuntija Janne Posiolle (janne.posio@sweco.fi).

Mikäli toimitat suunnitelmasi postitse, toimita se seuraavilla yhteystiedoilla:

Sweco Finland Oy
Janne Posio
Hatanpään valtatie 11
33100 Tampere

Huomioi myös ohjeiden lopussa esitetyt Vaalan kunnan asettamat poissulkemis- ja sopimuksenpurkuperusteet, jotka koskevat liiketoimintasuunnitelmien kilpailuttamiseen osallistuvia yrityksiä sekä niiden toimintaa, mikäli ne tulevat valituiksi matkailutoimijoiksi Oulujärven lomakylän kohteeseen.

OHJEISTUS

LIIKETOIMINTASUUNNITELMAN SISÄLTÖÄ KOSKEVAT OHJEET

1. Perustiedot

- Kerro yrityksesi nimi, Y-tunnus ja yhteystiedot. Mikäli yritys on vielä perustamatta, kuvaa, millä aikataululla ja prosessilla perustaminen etenee.
- Ilmoita yrityksesi kotikunta.
- Kerro, kuinka pitkää vuokrasopimusta tavoittelet Oulujärven lomakylän kohteeseen.

2. Yrityksen tuotteet, palvelut ja asiakasryhmät

- Kuvaa, ketkä ovat yrityksen palveluiden asiakasryhmiä ja miksi keskitytään kaikista potentiaalisista asiakkaista juuri heihin. Kerro, millaisia myyntitavoitteita (esim. viipymä ja lisäpalvelut) asiakasryhmiin kohdistuu.
- Kuvaa, millaisia palveluja ja tuotteita asiakkaille tuotetaan kohteessa, miksi palvelut sopivat heille ja miksi ne ovat kilpailukykyisiä suhteessa muihin alan toimijoihin.
- Perustele, mitä uutta yrityksen palvelut alueelle tuovat ja millä tavoin ne lisäävät Oulujärven alueen vetovoimaa. Kerro, millä tavoin palvelut hyödyntävät Oulujärven alueen erityispiirteitä, sosiaalista ja kulttuurista toimintaympäristöä.
- Kerro, millä tavoin yritys erottuu kilpailijoista ja kuinka yrityksen brändi tukee yrityksen tavoitteiden saavuttamista.

3. Yrityksen toimintatapa

- Kerro, milloin yritys suunnittelee aloittavansa toiminnan, mikäli tulee valituksi toimijaksi hakemaansa kohteeseen.
- Kerro, toimiiko yritys ympärivuotisesti vai sesonkiluonteisesti.
- Kuvaa, kuinka paljon työntekijöitä yrityksellä on, mistä he ovat ja kuinka yritys käyttää työvoimaansa. Selvennä erityisesti, kuinka monta henkilötyövuotta yritys suunnittelee työllistävänsä Vaalan kunnan asukkaita. Kerro, kuinka yritys huolehtii työntekijöiden hyvinvoinnista ja osaamisen kehittämisestä.
- Kuvaa, millä tavoin yrityksesi edistää kestävästä kehitystä matkailun saralla. Selosta, millaisia ympäristövaikutuksia toiminnalle on tunnistettu ja kuinka mahdollisia haitallisia vaikutuksia vältetään.
- Kuvaa, millaisia pitkän aikavälin kehitystavoitteita yrityksellä on yrityksen erottautumistekijöiden ja kilpailukyvyyn säilyttämiseksi.

4. Liiketoiminnan tavoitteet ja vaikutukset

- Kerro, millaiset ovat yrityksen tavoitteet liikevaihdon ja liiketuloksen sekä liiketoiminnan kasvun osalta. Esitä arviosi keskeisistä yrityksen talouden tunnusluvuista ja niiden kehityksestä liiketoimintasuunnitelmasi valossa.
- Arvioi mahdollisimman tarkasti, mitä palveluja ja tuotteita yritys hankkii normaalia tuotantotoimintaansa (matkailupalvelut) varten paikkakunnalta ja kuinka suuren osan

OHJEISTUS

- (prosenttilukuna, esim. 50 %) nämä muodostavat yrityksen hankinnoista. Kerro, millaista hyötyä näet yrityksen toiminnan tuottavan paikallis- ja aluetalouteen.
- Selosta, millaista yhteistyötä yritys tekee muiden alueen matkailuyritysten kanssa. Kerro, mitä yrityksiä on mahdollisesti valikoitunut yhteistyökumppaneiksi.

5. Investoinnit, kiinteistö ja rakennelmat

- Kuvaa, millaisia investointeja yritys aikoo tehdä liiketoimintaansa varten. Kerro, kuinka ja millä aikataululla investoinnit suunnitellaan toteutettavaksi, kuka ne tekee/rakentaa sekä mistä investointeihin liittyvät toimitukset tulevat. Arvioi mahdollisimman tarkasti, onko investointeja toteuttamassa vaalalaisia yrityksiä ja millä osuudella (arvio prosenttilukuna) investointien kokonaisuudesta.
- Kerro, mikä on investointien kustannusarvio ja millä tavoin yrityksen investoinnit rahoitetaan. Eryteisesti on selvennettävä, mikä on oman rahoituksen osuus ja mitä muita rahoituslähteitä on käytössä. Muista lähteistä pyydetään kertomaan, ovatko ne varmistuneet. Mikäli eivät, mikä on rahoitusneuvottelujen tilanne ja aikataulu.
- Selitä, millaisia riskejä investoinnin toteutumiseen tai viivästymiseen liittyy ja kuinka niitä hallitaan.
- Kuvaa, millä tavalla yritysten investointien, kiinteistön ja rakennelmien kunnossapito toteutetaan. Arvioi mahdollisimman tarkasti, käytetäänkö kunnossapidon kumppaneina vaalalaisia yrityksiä ja millä osuudella (arvio prosenttilukuna) kunnossapidon kokonaisuudesta.

6. Maankäyttö ja infrastruktuuri

- Kerro, vaatiiko yrityksen toiminta kaavamuutosten tekemistä kohteeseen ja millaisia ne ovat.
- Kuvaile, vaatiiko yrityksen toiminta kunnan infrastruktuurin kehittämistoimenpiteitä kohteessa ja millaisia ne ovat.

VAALAN KUNNAN POISSULKEMIS- JA SOPIMUKSENPURKUPERUSTEET

Yritys suljetaan pois liiketoimintasuunnitelmien vertailusta, mikäli yritykseen tai johonkin sen vastuuhenkilöistä kohdistuu esimerkiksi

- Venäjän ja/tai Valko-Venäjän vastaisia pakotteita.
- liiketoimintakieltoja.
- laiminlyöntejä verojen ja/tai sosiaaliturvamaksujen maksamisessa.
- rikosoikeudellisia seuraamuksia esim. lahjusten antamisen, rikollisryhmän toimintaan osallistumisen, ihmiskaupan, vero-, työeläkemaksu- tai avustuspetosten, elinkeinotoiminnassa lahjomisen, rahanpesun tai terroristisen rikoksen, sellaiseen värväämisen tai sellaisen rahoittamisen osalta.

Liiketoimintasuunnitelmien kilpailuttamiseen osallistuvan yrityksen on liiketoimintasuunnitelmasaan todettava, että edelliset tai niiden kaltaiset poissulkemisperusteet eivät kohdistu yritykseen tai sen vastuuhenkilöihin. Mikäli toteamuksesta huolimatta myöhemmin paljastuu toisin, on Vaalan

OHJEISTUS

kunnalla oikeus purkaa yrityksen kanssa tekemänsä sopimus ja tarvittaessa lunastaa matkailukohde takaisin kunnan omistukseen.

Vaalan kunnan puolesta muita purkuehtoja ovat:

- Valittu toimija epäonnistuu aloittamaan toimintansa 12 kk kuluessa kiinteistön hallituksensa saamisesta.
- Valittu toimija ei toteuta investointisuunnitelmiaan tai muuttaa niitä merkittävästi suhteessa arvioituun liiketoimintasuunnitelmaansa.
- Tällaisessa tilanteessa kunta kuulee valittua toimijaa, mutta varaa mahdollisuuden purkaa sopimus sekä tarvittaessa lunastaa valittu yritys ulos matkailukohteesta.

Lisätiedot:

Janne Posio
matkailuasiantuntija
+358 40 862 0819
janne.posio@sweco.fi