

## Kulttuurikeskus Kultsan vuokranmäärityksen perusteet

Elinvoimalautakunta 08.10.2024 § 103

199/02.05.00.00/2024

Kulttuurikeskus Kultsa aloittaa toimintansa 10.10.2024. Tilapalvelu kilpailuttaa auditoriolle, keittiölle ja ruokasalille operaattorin koordinoimaan tapahtumatoimintaa ja tilojen käyttöä.

Sivistys- ja Hyvinvoinnin palvelualue kävi markkinavuoropuhelun operaattorin löytämiseksi. Markkinavuoropuhelussa käytettiin hintoina Tilapalvelun määrittämiä hintasajoja, jotka pohjautuivat kunnan käyttämiin sisäisen vuokran laskentamenetelmiin. Markkinavuoropuhelu ei tuottanut tulosta, vuoropuheluun osallistuneet yritykset arvioivat vuokran liian korkeaksi huomioiden, että toiminta tuskin tulee olemaan päivittäistä, jolloin ravintolatoiminnassa ei saada tasaista myyntiä kustannuksia kattamaan. Vuokraushinnoittelu on pyrittävä ratkaisemaan siten, että toimintaedellytykset saadaan syntymään ja kilpailus pidettyä.

Alkuperäinen vuokratavoite oli

Auditorio 250,5m<sup>2</sup> : 13,50 e/m<sup>2</sup>/kk. Vuokra 3 381,75 e/kk

Keittiö 57,5 m<sup>2</sup> : 19 e/m<sup>2</sup>/kk. Vuokra 1 092,5 e/kk

Ruokasali 125 m<sup>2</sup>: 13,5 e/m<sup>2</sup>/kk. Vuokra 1 687,5 e/kk

Kultsassa toimivat mm. ampumaseura, Hiidenopisto, musiikki-opisto, Tanssiopisto Vinha ja Vihdin Teatteri. Näiden käyttöaikojen ulkopuolella yhdistysten käyttämiä tiloja voidaan vuokrata muille tahoille erillisen tilavuokraushinnaston mukaisesti.

Valmistelija	Ville Könönen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 347
Esittelijä	Tekninen johtaja Ville Könönen
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää, että Kultsan kilpailutuksessa käytetään auditorion, keittiön ja ruokasalin osalta perusvuokraa 1000 euroa/kuukaudessa ja palveluntuottajat maksavat prosenttiosuuden liikevaihdostaan Kultsassa perusvuokran päälle. Kilpailu muodostuu siten, että voittanut tarjous on se, joka tarjoaa suurimman prosenttiosuuden Kultsasta saatavasta liikevaihdostaan maksettavaksi tilavuokrana. Tiloja käyttää Vihdin kunnan kulttuuripalvelut muiden toimijoiden lisäksi. Kilpailutuksessa huomioidaan pääkäyttäjien vakiovuorot sekä Vihdin kunnan kulttuuripalveluiden tilojen käyttö. Tarjouspyyntö voidaan tarvittaessa jakaa osiin auditorion ja ruokasalin kesken. Kunta voi myös hylätä kaikki tarjoukset.
Käsittely	Jäsen Väyrynen ehdottaa Terkomaan ja Granlundin kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun selvitettäväksi yhdessä kunnan kulttuuripalveluiden kanssa miten Kultsan väki itse hoitaisi tilojen vuokrauksen.
Päätös	Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Väyrysen ehdotuksen ja päätti, että

asia palautetaan valmisteluun selvitettäväksi yhdessä kunnan kulttuuripalveluiden kanssa miten Kultsan väki itse hoitaisi tilojen vuokrauksen.

Tiedoksi