

## Otto-oikeuden käyttäminen elinvoimalautakunnan päätöksestä kulttuurikeskus Kultsan vuokranmäärityksen perusteisiin

Elinvoimalautakunta 08.10.2024 § 103

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 hintasoja, 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 syntyään 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

Kunnanhallitus 28.10.2024  
199/02.05.00.00/2024

Vihdin elinvoimalautakunta on käsitellyt kokouksessaan 8.10.2024 §103 kulttuurikeskus Kultsan vuokranmääräyrymisen perusteita. Kunnanhallituksella on kuntalain (410/2015) 92§:n ja Vihdin kunnan hallintosäännön 138§:n mukaisesti oikeus päättää asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Kunnanhallitukselle esitetään otto-oikeuden käyttämistä elinvoimalautakunnan 8.10.2024 tekemästä päätöksestä §103.

Kunnanhallitus on tehnyt 25.3.2024 §76 päätöksen Kirkkoniemen kulttuurikeskuksen toimintasuunnitelmasta. Tuossa yhteydessä kunnanhallitus on päättänyt, että kulttuurikeskuksen ravintolatoiminta ja kulttuurikeskuksen auditoriotilan tapahtumatoiminta kilpailutetaan ulkopuoliselle toimijalle kokonaan tai osittain. Samassa päätettiin, että kirjasto- ja kulttuuripalveluiden tulosalue käynnistää asiasta markkinavuoropuhelun kilpailutuksen määrittelemiseksi ja valittu toimija tullaan sitouttamaan kulttuurikeskuksen toimintasuunnitelmaan ja kokonaiskehittämiseen. Nyt elinvoimalautakunnan päätös palauttaa asia takaisin valmisteltavaksi siten, että kunnan kulttuuripalvelut hoitaisi itse tilojen vuokrauksen, on ristiriidassa kunnanhallituksen tekemän linjauksen kanssa.

Kulttuurikeskustoiminta esitetään kunnanhallituksen alkuperäisen päätöksen mukaisesti kilpailutettavaksi ravintolatoiminnan osalta kokonaisuudessaan ja auditorion osalta vain niiltä osin, kuin se ei ole kunnan omassa käytössä tai kunta ei vuokraa sitä muille toimijoille.

Valmistelija Ville Könönen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 347

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää,  
1) käyttää asiassa otto-oikeutta ja ottaa asian käsiteltäväkseen.  
2) että Kultsan kilpailutuksessa käytetään yhteensä auditorion, keittiön ja ruokasalin osalta perusvuokraa 1000 euroa/kuukaudessa alv 0% ja minkä lisäksi palveluntuottajat maksavat prosenttiosuuden liikevaihdostaan Kultsassa perusvuokran päälle. Kilpailutus toteutetaan niille vuoroille, joita ei ole osoitettu kunnan omaan käyttöön tai kunnan vuokrattavaksi.  
3) Toteutettava kilpailutus muodostuu siten, että voittanut tarjous on se, joka tarjoaa suurimman prosenttiosuuden Kultsasta saatavasta liikevaihdosta maksettavaksi tilavuokrana perusvuokran lisäksi .

- 4) Tiloja käyttää Vihdin kunta muiden toimijoiden lisäksi. Kilpailutuksessa huomioidaan käyttäjien vakiovuorot sekä Vihdin kunnan kulttuuripalveluiden tilojen käyttö.
- 5) Tarjouspyyntö voidaan tarvittaessa jakaa osiin auditorion ja ruokasalin sekä keittiön kesken. Jaettaessa palveluntuottaminen, jaetaan perusvuokra siten, että 500 e/kk alv 0% on auditorion perusvuokra sekä 500 e/kk alv 0% on ruokasalin ja keittiön perusvuokra.
- 6) Kunta pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Päätös

Tiedoksi