



Nuijantalon yrittäjähaku  
Hakuaika päättyy 20.9.2024 klo 12  
Pälkäneen kunta

## 1. Nuijantalon esittely

Nuijantalo on vuonna 1907 rakennettu historiallinen rakennus Pälkäneen keskustassa. Alun perin talo rakennettiin Suomalaisen puolueen tarpeisiin. Rakennus on peruskorjattu nykytilaan v. 2008. Nuijantalolla on vuosien saatossa ollut monenlaista toimintaa, siellä on toiminut mm. kunnantupa, käräjäoikeus, elokuvien esitystilana ja erilaisten juhlien pitopaikkana. Talo sijaitsee osoitteessa Onkkaalantie 102. Viime vuosina talossa on toiminut kahvila ja siellä on järjestetty erilaisia tilaisuuksia.

Nuijantalon alakerrassa on yksi pienyritystila, sali ja kahvilatilat sekä yläkerrassa on neljä pienyritystilaa, asunto sekä ns. lottahuone, joka toimii kokoustilana. Pienyritystilojen ja lottahuoneen vuokraustoiminnasta vastaa kunta.

Nuijantalo on siirtynyt Pälkäneen kunnan omistukseen vuoden 2023 alussa, aiemmin talon omisti säätiö, jossa kunta oli mukana. Uuden omistajuuden kautta toimintaa haluttiin kehittää ja luoda uusia toimintamalleja. Talon yhteisöllinen käyttö on merkittävää ja sitä halutaan jatkaa. Kunnan puolesta Nuijantalon salissa toimii Valkeakoski opiston tunnit kahtena iltana lisäksi kunta järjestää talossa kokouksia sekä muita tilaisuuksia.

Nuijantalolla toimii tällä hetkellä neljä pienyrittäjää omissa toimitiloissaan.

## 2. Tarjouspyynnön kohde

Tässä asiakirjassa tilaaja on Pälkäneen kunta, tuottaja on tarjouksen antava yritys.

Pälkäneen kunta hakee Nuijantalon kahvilan- ja pitopalvelutoiminnan järjestämiseen sekä juhlasalin ulosvuokraukseen yhteistyökykyistä toimijaa. Keittiössä ja asiakastiloissa on myös mahdollista järjestää ravintolatoimintaa, jonka yrittäjä voi itse halutessaan toteuttaa. Nuijantalon toimintoihin kuuluu monta tekijää ja talo on ns. monitoimitalo. Pälkäneen kunnalla on talossa myös omaa toimintaa, joka tulee sopeuttaa yrittäjien toiminnan kanssa yhteistyössä.

Tilaaajan toiveena on, että erityisesti kesäaukioloajat palvelevat kattavasti kuntalaisia, kesäasukkaita ja matkailijoita.

### 2.1 Kahvila- ja pitopalvelutoimintaan vuokrattavat tilat

Nuijantalon ensimmäisessä kerroksessa on noin 111,5 m<sup>2</sup>:n kokoiset keittiö- ja kahvilatilat. Pohjapiirros löytyy liitteestä 1. Keittiötiloihin on oma sisäänkäynti. Keittiöstä löytyy hyvät tilat sekä ammattikeittiölaitteet: liesi, uuni, kylmiö, tiskikone jne. Keittiön koko on noin 41 m<sup>2</sup>. Kahvilan asiakastilat muodostuvat kahdesta eri huoneesta, joista toisesta on käynti eteiseen ja toisesta juhlasaliin, näiden yhteenlaskettu pinta-ala noin 70,5m<sup>2</sup>.

Kahvilan tilojen vuokrahinta on 4,75 €/m<sup>2</sup> + alv %, joka sisältää tilat laitteineen, jätehuollon, veden ja lämmön. Sähkö laskutetaan erillisen mittarin mukaan.



Tuottaja vastaa keittiö- ja kahvilatilojen ja laitteiden siivouksesta, puhdistuksesta, lisälaitteiden sähköasennuksista, ylläpitohuolloista, korjauksista ja pientarvikehankinnoista. Tilaaja vastaa kiinteiden koneiden ja kalusteiden kunnostamisesta tarpeen mukaan. Tuottaja vastaa kahvila- ja pitopalvelutoiminnan markkinoinnista. Kohteesta on mahdollisuus saada lisäkuvia pyynnöstä.

Vuokrahinnat sidotaan kiinteistön ylläpidonkustannusindeksiin. Vuokrahinnan ensimmäinen tarkistusajankohta määritellään vuokrasopimuksella.

## 2.2 Juhlasalin vuokraus ja käyttöoikeudet

Nuijantalon ensimmäisessä kerroksessa on 286,5 m<sup>2</sup>:n juhlasali näyttämöineen ja takahuoneineen. Juhlasalin varustukseen kuuluu pöydät, tuolit ja av-välineet. Lisäksi käytettävissä on kalustamaton ulkoterassi, johon on käynti juhlasalista.

Nuijantalon juhlasalissa voi järjestää monipuolisia tilaisuuksia kuten häitä, syntymäpäiviä, kokouksia, musiikkiesityksiä, tansseja, näyttelyitä jne. Tilaaja pidättää itselleen oikeuden salin käyttöön kahtena arki-iltana koulujen lukukauden aikana sekä 1-2 arki-iltaa kuukaudessa kokouksiin ja muihin tilaisuuksiin. Viikonloput ja kesät ovat yrittäjän käytössä. Tuottajalle kuuluu salin ulosvuokraus kokonaisuudessaan, joka sisältää salin käyttöopastukset, av-välineiden opastukset, tarpeen mukaan tuolien ja pöytien asettelun sekä laskutuksen loppuasiakkaalta. Tilaaja vastaa laitteiden ja kaluston kunnossapidosta ja huollosta.

Tuottaja vastaa juhlasalin siivouksesta (ks. poikkeus kohdasta 2.3).

Tuottaja vastaa juhlasalin markkinoinnista ja asiakashankinnasta.

Juhlasalin vuokrahinta on 400 €/kk + alv %, joka sisältää tilat laitteineen, kalusteet, jätehuollon, veden, lämmön ja sähkön.

Kohteesta on mahdollisuus saada lisäkuvia pyynnöstä.



### 2.3 Yhteiset tilat muiden talon käyttäjien kanssa

Talon ensimmäisen kerroksen eteisaulassa on asiakas-wc: t, joiden siivouksesta ja ylläpidosta vastaa tuottaja. Eteisaulassa sijaitsee myös kunnan matkailuinfopiste sekä asiakkaiden vaatesäilytys, joka on kaikkien talon käyttäjien yhteiskäytössä. Myös tämän alueen siivouksesta vastaa tuottaja, lukuun ottamatta kerran viikossa tapahtuvaa tilaajan suorittamaa siivousta (eteisaula, wc: t ja juhlasali).

Alakerran tuulikaapin, yläkertaan menevät raput, yläkerran aulatilat, yläkerran wc:n sekä kokoustilana toimivan lottahuoneen siivouksesta vastaa tilaaja kerran viikossa.

Muiden tilojen osalta siivouksesta vastaavat ne yrittäjät, jotka ovat tilat itselleen vuokranneet.

### 2.4 Kiinteistöhuolto

Kiinteistöhuollosta vastaa tilaaja rakennuksen ja kiinteiden laitteiden osalta. Ulkoalueiden hoito kuuluu tilaajalle, talvella piha-alueet aurataan koneellisesti tilaajan toimesta. Ulko-ovien edustoista, inva-luiskasta ja rappusista vastaavat talossa vuokralla olevat yrittäjät yhdessä.

Kiinteistön palovakuutuksesta vastaa tilaaja, tuottajan on otettava toiminnalleen irtaimen omaisuuden vakuutus.

### 3. Markkinointi

Nuijantalon kahvila- ja pitopalvelutoiminnan sekä juhlasalin markkinoinnista vastaa tuottaja. Tilaajan toiveena on, että Nuijantalolla on omat nettisivut markkinointia varten.

### 4. Hakemus yrittäjäksi Nuijantalolle

Vuokra- ja palvelusopimuksen pituus on määräaikainen 31.12.2025 saakka. Tämän jälkeen sopimusta voidaan jatkaa toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Tilaaja ja tuottaja sopivat sopimuksen jatkosta 5 kk ennen määräaikaisen sopimuksen päättymistä. Hakemusten viimeinen jättämisaika on 20.9.2024 klo 12. Hakemukset tulee jättää Pälkäneen kunnan kirjaamoon [palkane@palkane.fi](mailto:palkane@palkane.fi). Hankinnassa sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (2016/1397).

Hakuajasta on tiedotettu Pälkäneen kunnan internetsivuilla, Facebook-sivuilla, Pälkäneen elinkeinopalveluiden Facebook-sivuilla sekä Sydän-Hämeen lehdessä.

Tarjouksen tulee sisältää:

1. Toiminnankuvaus
2. Markkinointisuunnitelma
3. Palvelulupaus

#### 4.1 Muut ehdot

Tuottajalta edellytetään yhteistyötä Nuijantalon toiminnan kehittämiseen ja yhteisöllisyyden ylläpitämiseen. Erityisenä ehtona on, että juhlasalin vuokrahinnat tulee säilyttää kolmannelle sektorille matalina. Viitetiedoksi nykyinen hinnasto löytyy kunnan nettisivuilta osoitteesta [www.palkane.fi/wp-content/uploads/Hinnasto-Nuijantalo-2024.pdf](http://www.palkane.fi/wp-content/uploads/Hinnasto-Nuijantalo-2024.pdf)

Vuokrasopimusta ei saa ilman Pälkäneen kunnan suostumusta siirtää kolmannelle osapuolelle.

Vuokrasopimus on aluksi määräaikainen, jonka vuokralainen voi kirjallisesti irtisanoa 3 kk:n irtisanomisajalla. Sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana, mikäli näin yhdessä sovitaan. Toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 6 kk molemmin puolin.

### 5. Tuottajan valinta ja tarjousten käsittely

Yrittäjä valitaan hakemuksensa jättäneistä. Tilaaja pidättää itselleen oikeuden hylätä kaikki hakemukset. Hakemukseen liitettävien asiakirjojen avulla arvioidaan tuottajan edellytyksiä suunnitelmallisen ja toimivan kahvila- ja pitopalvelutoiminnan järjestämiseen.

Hakemuksen ehdot täyttävistä tarjouksista valitaan kokonaisuudessa tarkoituksen mukaisin. Yrittäjän valinnan suorittaa tehtävän valintaa varten nimetty ryhmä. Hakemuksia arvioidaan seuraavin kriteerein:

- a) Toiminnankuvaus  
Toiminnan kuvauksen tulee sisältää mitä, miten ja kenelle toimintaa on suunnattu, suunnitelman millaisia tuotteita ja palveluita yritys tulee tarjoamaan sekä suunnitelman

aukioloajoista. Lisäksi tilaaja toivoo, että toiminnankuvauksessa kerrotaan miten tuottaja mahdollistaa juhlien järjestämisen juhlasalissa (pitopalvelutoiminta, alihankinta, juhlien järjestäjä itse jne.)

b) Markkinointisuunnitelma

Suunnitelman tulee sisältää tiedot miten markkinointi tullaan suorittamaan, missä kanavissa ja millaisilla toimilla yritys tulee saamaan näkyvyyttä.

c) Palvelulupaus

Tuottaja kuvaa yrityksen tapaa toimia Nuijantalolla. Tässä kohdassa voi kuvata toimintamallia, jossa otetaan huomioon paikalliset yhdistykset ks. kohta 4.1.

**Mikäli tuottajan lähettämät tiedot sisältävät liiketoimintasalaisuuden piiriin kuuluvia tietoja, tulee ne merkitä erillisiin asiakirjoihin ja nimetä ne selkeästi ja perustellusti. Tarjous on sitova ja sen tulee olla voimassa 15.11.2024 saakka. Tuottajalla on mahdollisuus tarjota myös tästä yrittäjähausta poikkeava tarjous, näiden hakemusten arvioinnista tilaaja päättää kulloinkin erikseen.**

## 6. Tilaajan yhteystiedot

Yrittäjähakuun, liiketoimintaan ja kiinteistöön tutustumiseen liittyvissä asioissa vastaa elinvoimajohtaja Sirkku Mäkelä, [sirkku.makela@palkane.fi](mailto:sirkku.makela@palkane.fi), p. 050 521 5240

Kiinteistöön, rakennukseen tai laitteisiin liittyvissä kysymyksissä vastaa kiinteistöinsinööri Anu Muhonen, [anu.muhonen@palkane.fi](mailto:anu.muhonen@palkane.fi) p. 050 304 6730

