

## Hinnerjoen oppimiskeskus / siirtokelpoisen rakennuksen hankinta

Tekla 22.03.2023 § 43  
87/10.03.02.02/2023

Valmistelija

Rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 7.11.2023 § 360, että Hinnerjoen koulun yhteyteen toteutetaan varhaiskasvatustilat siirtokelpoisena ratkaisuna. Hankkeen pohjarakentamiseen ja pihamuutoksiin on varattu erillinen 150 000 € määräraha vuoden 2023 talousarvion investointiosaan ja tilojen vuokratiloihin on varauduttu talousarvion käyttötalousosassa.

Oppimiskeskuksen tarkempi tilasuunnittelu on aloitettu joulukuussa 2022 ja se on koskenut siirtokelpoisen päiväkodin lisäksi erillisenä hankkeena toteutettavien kirjaston ja terveydenhuollon tilojen rakentamista koulun yhteyteen. Suunnittelu on tehty yhteistyössä koulun, varhaiskasvatuksen, kirjaston ja hyvinvointialueen henkilöstön kanssa. Suunnittelussa mukana teknisenä konsulttina on ollut Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy. Päiväkodin osalta hankinta-asiakirjat valmistuivat helmikuussa 2023.

Siirtokelpoisen päiväkotirakennuksen tilojen tarve on n. 320 hym<sup>2</sup> ja siihen sijoittuu 2 päiväkotiryhmää: 12 / 16 lasta (0-2 v / sekaryhmä) ja 21 lasta (3-6 v).

Vuokra-aika on 78 kk käyttöönottopäivästä (1.12.2023 – 31.5.2030). Vuokrasopimusta voidaan jatkaa erikseen sovittaessa erikseen neuvoteltavin ehdoin ja kustannuksin. Tilaaja vastaa ylläpitokustannuksista ja toimittaja rakennuksen kunnossapidosta ja teknisten laitteiden toiminnasta.

Rakennuksen käyttöikätaavoite on vähintään 30 vuotta ja sen on kaikilta osin (mm. esteettömyys, turvallisuus, lämmön- ja ääneneristys, ilmastointi, valaistus ja pintamateriaalien päästöluokitus) täytettävä pysyväälle rakennukselle asetetut rakentamismääräykset. Perustuksien rakentaminen kuuluu toimittajalle ja tilaaja vastaa niiden alapuolisista maanrakennustöistä sekä liittymien rakentamisesta toimittajan suunnitelmien perusteella. Rakennus voidaan liittää aluelämpöön tai varustaa lämpöpumpuilla. Lämmönjako toteutetaan lattalämmityksellä.

Tekniset palvelut on kilpailuttanut Hinnerjoen oppimiskeskuksen siirtokelpoisen rakennuksen hankinnan 24.2.2023 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Tarjoukset tulee jättää 17.3.2023 klo 12.00 mennessä.

Tarjoajien soveltuvuus arvioidaan tarjousasiakirjoissa esitettyjen tietojen sekä hankintalain tarjoajien soveltuvuuden arviointia koskevien säännösten perusteella. Tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön tarjoajan soveltuvuudelle asettamia vähimmäisvaatimuksia on suljettava hankintalain 83 §:n mukaan tarjouskilpailun ulkopuolelle. Tilaaja on asettanut minimivaatimukset tarjoajien kokonaisliiketoiminnalle ja referensseille.

Tarjouksen valintaperusteena on hankintalain mukaisesti kokonaistaloudellinen edullisuus. Tarjouksista valitaan hintalaatusuhteeltaan paras laaditun pisteytyksen perusteella.

Pisteityksen painoarvot ovat:

- Tarjoushinta 75 %
- Energiatehokkuus 5 %
- Laatu ja ympäristöasiat 6 %
- Suunnitteluratkaisun toimivuus 9 %

Suunnitteluratkaisun toimivuutta arvioidaan tarjoukseen liitettyjen suunnitelmien perusteella. Arvioinnin tekee tilaajan ja käyttäjien edustajista koottu 2 – 5 hengen työryhmä.

Määräaikaan mennessä saapui 2 tarjousta. Hankintamenettelyssä on siirrytty neuvottelumenettelyyn tarjouksensa jättäneiden kesken.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kimmo Haapanen
Päätösehdotus	Asia siirretään käsiteltäväksi seuraavaan teknisen lautakunnan kokoukseen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.