

Honkilahden oppimiskeskus / siirtokelpoisen rakennuksen hankinta

Tekla 22.03.2023 § 44
93/10.03.02.02/2023

Valmistelija

Rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 7.11.2023 § 360, että Honkilahden koulun yhteyteen toteutetaan varhaiskasvatuksen, neuvolan ja kirjaston tilat siirtokelpoisena ratkaisuna. Hankkeen pohjarakentamiseen ja pihamuutokseen on varattu erillinen 150 000 € määräraha vuoden 2023 talousarvion investointiosaan ja tilojen vuokrakustannuksiin on varauduttu talousarvion käyttötalousosassa.

Oppimiskeskuksen tarkempi tilasuunnittelu on aloitettu joulukuussa 2022. Suunnittelu on tehty yhteistyössä koulun, varhaiskasvatuksen, kirjaston ja hyvinvointialueen henkilöstön kanssa. Suunnittelussa mukana teknisenä konsulttina on ollut Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy. Hankinta-asiakirjat valmistuivat helmikuussa 2023.

Siirtokelpoisen päiväkotirakennuksen tilojen tarve on n. 420 hym² ja siihen sijoittuu 1 päiväkotiryhmä, jonka koko on 21 lasta (0-6 v). Lisäksi päiväkodin yhteyteen tehdään erilliset luokkatilat esiopetukselle. Rakennukseen sijoittuvat myös kirjasto sekä kouluterveydenhuollon/ neuvolan tilat

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 Honkilahden 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.

Pisteytyksen 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 3 hyväksyttävää tarjousta. Arviointikokous on pidetty 20.3.2023 ja valittavan toimittajan kanssa pidetään tarjouksen selonottoilaisuus 22.3.2023 klo 10.

Yhteenveto saapuneista tarjouksista ja laadittu pisteytys on esityslistan liitteenä.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kimmo Haapanen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää valita Honkilahden oppimiskeskuksen siirtokelpoisen rakennuksen toimittajaksi Adapteo Finland Oy:n. Päätöksen perusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus laaditun pisteytyksen perusteella. Vertailutaulukko on päätöspöytäkirjan liitteenä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.