

Panelian oppimiskeskus / siirtokelpoisen rakennuksen hankinta

146/10.04.07/2021

Tekla 02.06.2021 § 50

Kunnanhallitus (KH 7.12.2020 § 354) ja edelleen valtuusto (14.12.2020 § 64) päättivät, että Panelian oppimiskeskus varaudutaan toteuttamaan käyttötaloudesta siirtokelpoisina tiloina. Hyväksytyssä talousarviossa vuokratilojen hankinnan edellyttämiin piha- ja liikennöintialueiden muutostöihin varattiin 200 000 €:n määräraha.

Oppimiskeskuksen tilasuunnittelua jatkettiin siirtokelpoisten tilojen pohjalta joulukuusta 2020 alkaen yhteistyössä teknisen palvelun ja sivistyspalveluiden kesken. Suunnittelun toteuttajana on ollut Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy, joka on laatinut tilojen hankinnassa vaadittavia tilankäyttösuunnitelmia (piha ja rakennus) sekä laatinut päivitetyn tilaohjelman sekä tarkempia tilakohtaisia varustelumäärittäyksiä.

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 19.4.2021 § 125 siirtokelpoisten tilojen edellyttämän muutetun hankesuunnitelman.

Päivitetyn hankesuunnitelman mukaan oppimiskeskukseen sijoittuvat päiväkotiviuhulan korvaavat kaksi päivähoitoryhmää (3–5 v/21 lasta ja 1–5 v/12–16 lasta), purettavaksi suunnitellusta puukoulusta siirtyvät esiopetus- ja kaksi perusopetuksen luokkatilaa sekä oppilashuollon tilat ja koulun henkilökunnan sosiaalityöt. Oppimiskeskuksen laajennuksen päivitetyn hankesuunnitelman mukainen hyötyala on yhteensä n. 710 m² ja kokonaishuoneala 820 m².

Laajennus toteutetaan siirtokelpoisena tilana. Rakennuksen käyttöikä on vähintään 30 vuotta ja sen tulee olla edelleen siirrettävissä. Rakennuksen vuokra-aika on 10 vuotta, jonka jatkamisesta päätetään erikseen vuokrauden lopussa. Rakennuksen tulee täyttää pysyväille rakennukselle asetetut rakentamismääräykset mm. esteettömyyden, turvallisuuden, lämmön- ja ääneneristyksen, ilmanvaihdon, valaistuksen ja pintamateriaalien päästölukitusten suhteen. Energiatallisuuden (E-arvo) tulee olla vähintään luokkaa B ja sisäilmaluokan S2 / hyvä sisäilmasto. Käytettävien pintamateriaalien tulee olla päästöttömiä (M1). Koulu on liitetty aluelämpöön ja laajennusosan lämmönjako toteutetaan lattialämmityksellä. Tilojen on tarkoitus olla käytössä viimeistään joulukuun 2021 lopussa.

Hankinta on Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) mukainen kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankintamenettely on avoin. Hankinnasta on jätetty hankintailmoitus julkaistavaksi HILMA-portaalissa 16.4.2021.

Tekniset palvelut on kilpailuttanut Panelian oppimiskeskuksen siirtokelpoisen rakennuksen hankinnan 15.4.2021 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Tarjoukset tuli jättää 21.5.2021 klo 13.00 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.

Tarjouksen valintaperusteena on hankintalain mukaisesti kokonaistaloudellinen edullisuus. Tarjouksista valitaan hinta-laatusuhteeltaan paras laaditun pisteytyksen perusteella.

Määräaikaan mennessä saatiin 5 tarjousta neljältä eri toimittajalta. Kaikki tarjoajat ja tarjoukset täyttävät hankintayksikön niiden soveltuvuudelle asettamat vähimmäisvaatimukset. Kahden kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen (FM-Haus Oy ja Teijo-Talot Oy) kanssa on pidetty erillinen selonottotilaisuus tarjouksen sisällön tarkistamiseksi.

Pisteytys on hinnan ja laatupisteiden osalta laadittu tarjouspyyntöasiakirjoissa esitettyjen perusteiden mukaisesti. Suunnitteluratkaisun toimivuuden osalta arvioinnin ovat suorittaneet itsenäisesti Panelian koulun rehtori, varhaiskasvatuspäällikkö ja päiväkodin johtaja sekä rakennuspäällikkö. Toimivuuden osalta lopulliset pisteet ovat annettujen yksilöpisteiden keskiarvo.

Tarjousten avauspöytäkirja ja pisteytetty hankintavertailu liitteineen on seityslistan liitteenä.

Valmistelu ja lisätiedot: rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski, puh. 044-422 4882.

Ehdotus

Tekninen johtaja:
Tekninen lautakunta päättää valita Panelian oppimiskeskuksen siirtokelpoisen rakennuksen toimittajaksi FM-Haus Oy:n. Päätöksen perusteena on tarjouspyynnön mukaisesti hinta-laatusuhteeltaan paras tarjous laaditun pisteytyksen perusteella.

Päätös

Tekninen lautakunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
