

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus      | § 184 | 07.10.2019 |
| Kunnanvaltuusto     | § 51  | 28.10.2019 |
| Tekninen lautakunta | § 60  | 05.11.2019 |
| Tekninen lautakunta | § 70  | 10.12.2019 |
| Tekninen lautakunta | § 13  | 31.03.2020 |

## VARHAISKASVATUKSEN TILAINVESTOINTI KVR-URAKKA HANKINTAPÄÄTÖS

8/10.03.02/2019

Khall § 184 *Valmistelija tekninen johtaja Alpo Anisimaa, puh. 0400 510 706 tai alpo.anisimaa@perho.com.*

Perhon kunnan investointiohjelmassa varhaiskasvatuksen tilainvestointiin on vuodelle 2019 varattu suunnittelua ja esivalmisteluja varten määrärahasi 170.000 euroa. Hankkeen käynnistämiseksi tarvitaan päätös, sekä linjauksia sijainnista, hankintamuodosta, hoitopaikkojenmäärästä, runkorakenteesta, lämmitysmuodosta, ja rahoitusmallista.

Hanke on tarpeen tekniseltä näkökulmalta, koska nykyiset kiinteistöt eivät ole pohjaratkaisultaan, kunnoltaan ja ylläpitokustannuksiltaan tehokkaita. Lisäksi varhaiskasvatuksen näkökulmasta nykyinen hajautettu malli aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia henkilöstön tehottoman käytön vuoksi ja yhden päiväkodin mallilla on saatavissa synergiaetua henkilöstömäärissä ja vuorojärjestelyissä.

Päiväkodin sijainniksi soveltuvien paikka on Vanhainkodintien- Myllykankaantien-Jyväskylätien väliin jäävät kunnan omistamat kiinteistöt (584-401-19-57 Rantamaa ja 584-401-19-94 Myllykangas) asemakaavan korttelissa 32. Tontti sijaitsee keskeisellä paikalla, hyvien kulkuyhteyksien varrella, alueella on ihanteelliset maasto-olosuhteet päiväkodin toiminnalle ja tontilla on valmiina tarvittavat kunnallistekniset liittymät. Tontilla sijaitsevat vanhat lääkärintalo sekä hammaslääkärintalo, tulee purkaa uuden päiväkodin tieltä. Alustava kustannusarvio rakennusten purkamiselle on noin 60.000 euroa, joka kohdistuu investointi määrärahaan vuodelle 2019.

Hankintamuotona on selvitetty ensisijaisesti kilpailullista neuvottelumenettelyä. Menettelyssä haetaan ensin avoimella hankintailmoituksella mukaan hankkeesta kiinnostuneita yrityksiä, joista valitaan neuvotteluihin mukaan 3-6 toimittajaa. Toisena vaiheena valittujen yritysten kanssa käydään neuvottelukierroksia, joiden tarkoituksena on määritellä päiväkodin suunnitteluohjeet, jotta saadaan vertailukelpoiset tarjoukset päiväkodista hyödyntäen yritysten kokemusta päiväkotien suunnittelusta. Neuvottelujen päätyttyä, jokainen mukaan valittu toimittaja laatii omasta suunnitelmastaan KVR-urakkatarjouksen. Näistä tarjouksista valitaan hinta/laatusuhteeltaan paras ratkaisu ja tarjouksen antaneen yrityksen kanssa solmitaan KVR-urakkasopimus. Tässä mallissa saadaan suunnittelu ja toteutus limitettyä tehokkaasti ja pystytään hyödyntämään urakoitsijoiden kokemusta parhaan mahdollisen lopputuloksen saavuttamiseksi. Tavoitteena on, että uudet tilat ovat varhaiskasvatuksen käytössä vuoden 2021 kesäkuussa.

Vaihtoehtoisesti päiväkotihanke voidaan toteuttaa perinteisesti ensin kilpailuttamalla suunnittelijat ja sitten kilpailuttamalla urakat. Tässä vaihtoehtossa ensimmäisessä vaiheessa laaditutamme suunnittelukonsulteilla valmiit suunnitelmat päiväkodille ja vasta sen jälkeen kilpailutamme valmiilla suunnitelmilla urakat. Hankkeen suunnittelu valmistuisi kesään 2020 mennessä. Urakoiden kilpailutus ja urakan aloitus olisi kesällä 2020 ja valmistuminen vuoden 2021 loppuun mennessä.

Päiväkodin tarvittavaksi kooksi on varhaiskasvatuksen asiantuntijat määritelleet yhdeksän ryhmäisen päiväkodin (neljä 0-3-vuotiaiden ryhmää joissa 12 hoitopaikkaa/ryhmä, neljä 3-5-vuotiaiden ryhmää joissa 21 hoitopaikkaa/ryhmä, sekä 1 vuorohoitoryhmä jossa 21 hoitopaikkaa). Tällä ryhmäjaolla päiväkotiin tulisi hoitopaikkoja yhteensä 153 kpl. Vuodenvaihteen tilanteessa on kunnan päivähoitopaikoilla ja perhepäivähoidossa yhteensä noin 123 lasta. Varhaiskasvatuksen ennusteen mukaan hoitopaikkojen tarve tulee lisääntymään lakimuutoksista johtuen, vaikka syntyvyys onkin laskenut hieman. Päiväkotien suunnitteluohjeiden mukaisesti esitetyn mukainen päiväkoti tarvitsee huoneistoalaa minimissään 9 m<sup>2</sup>/hoitopaikka x 153 hoitopaikkaa, eli yhteensä noin 1377 m<sup>2</sup> minimitasossa, minimitasoa väljempi tilamitoitus voi osaltaan helpottaa varhaiskasvatuksen tavoitteiden saavuttamista.

Valtuustoseminaarissa 1.10.2019 linjattiin päiväkodin runkorakenteeksi puurunkoinen rakennus, sijainniksi esitetty Vanhainkodintien- Myllykankaantien- Jyväskylätien väliin jäävät kunnan omistamat kiinteistöt (584-401-19-57 Rantamaa ja 584-401-19-94 Myllykangas) asemakaavan korttelissa 32, päiväkodin hoitopaikkojen määräksi esitetty 153 hoitopaikkaa ja että lämmitysmuoto selvitetään hankkeen neuvottelukierroksilla.

Päiväkotirakennusten yleinen kustannusarvio on noin 2.000-4.000 €/m<sup>2</sup> varustetasosta ja laadusta riippuen. Valtuustoseminari linjasi hankkeen budjettikatoksi 3,2 milj. € ja investointi toteutetaan kunnan omana investointina.

*Lisätietoja asiasta/päätöksestä antaa kunnanjohtaja Lauri Laajala, puh. 0400 517 380 tai lauri.laajala@perho.com.*

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että

1. päiväkoti rakennetaan asemakaavan kortteliin 32,
2. hankintamuotona käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä,
3. päiväkodin suunnittelun perusteena käytetään 153 hoitopaikan ja 9 ryhmän määrää esitetyllä jaolla,
4. runkorakenteen tyypiksi hyväksytään puurakenteinen,
5. varhaiskasvatuksen tilainvestointi rahoitetaan lainarahalla kunnan taseeseen,
6. investoinnin budjettikatoksi määritetään 3.200.000 euroa,
7. väestösuojan rakentamisen tarve kustannuksineen selvitetään ennen valtuuston kokousta ja
8. mikäli kunnanvaltuusto hyväksyy hankkeen käynnistämisen esitetyllä tavalla, kunnanhallitus valtuuttaa teknisen lautakunnan käynnistämään varhaiskasvatuksen tilainvestoinnin ja purkamaan hankkeen tiellä olevat rakennukset.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

--- -----

Kvalt § 51 *Lisätietoja asiasta antaa kunnanjohtaja Lauri Laajala, puh. 0400 517 380 tai lauri.laajala@perho.com.*

Päätös: Valtuutettu Matti Kellokoski esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Kellokosken esitys raukesi kannattamattomana.

Valtuutettu Jarkko Sivula esitti, että budjettikatto ei sisällä väestönsuojaa, mikäli

sellainen vaaditaan, niin silloin asia käsitellään uudelleen. Västönsuojan tarve selvitetään asianomaisilta viranomaisilta.

Valtuusto hyväksyi Sivulan esityksen yksimielisesti. Muutoin päätös kunnanhallituksen ehdotuksen mukaan.

---

-----

Merkittiin, että tekninen johtaja Alpo Anisimaa oli paikalla tämän pykälän esittelyn ajan ja poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.  
Tekla § 60 *Valmistelija tekninen johtaja Alpo Anisimaa, puh. 0400 510 706 tai alpo.anisimaa@perho.com.*

Tekninen toimi on valmistellut päiväkodin hankintailmoituksen ja liite materiaalit kunnanvaltuuston linjausten mukaisesti. Aineisto oheismateriaaleissa.

*Lisätietoja asiasta/päätöksestä antaa tekninen johtaja Alpo Anisimaa, puh. 0400 510 706 tai alpo.anisimaa@perho.com.*

Ehdotus: Lautakunta perehtyy aineistoon ja hyväksyy ne julkaistavaksi hankintailmoitukset.fi palvelussa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

-----

Tekla § 70 *Valmistelija tekninen johtaja Alpo Anisimaa, puh. 0400 510 706 tai alpo.anisimaa@perho.com.*

Hankintailmoitus on julkaistu hankintailmoitukset.fi -palvelussa 6.11.2019 ja osallistumishakemukset on pyydetty toimittamaan 9.12.2019 klo 12:00 mennessä.

Osallistumishakemukset avataan ja pisteytetään 9.12.2019. Lautakunta tutustuu osallistumishakemuksiin ja pisteytykseen, sekä päättää neuvottelumenettelyyn valittavat urakoitsijat kokouksessa.

Osallistumishakemuksen jätti Pasi Korpela Oy (33 pistettä), Rakennushollari Oy (44 pistettä), RPP Rakennus Oy (28 pistettä) ja Siklatilat Oy (32 pistettä). Hakemusten pisteytys oli hyvin tasainen.

*Lisätietoja asiasta/päätöksestä antaa tekninen johtaja Alpo Anisimaa, puh. 0400 510 706 tai alpo.anisimaa@perho.com.*

Ehdotus: Lautakunta päättää hyväksyä kaikki osallistumishakemukset ja kutsuu kaikki neljä yritystä neuvotteluihin 7.-9.1.2020 alkaen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että pöytäkirja tämän asian osalta luettiin, tarkistettiin ja hyväksyttiin heti.

---

-----

Tekla § 13 *Valmistelija tekninen johtaja Alpo Anisimaa, puh. 0400 510 706 tai alpo.anisimaa@perho.com.*

Neuvottelut käytiin 7.1.-6.2.2020 kaikkien neljän osallistumishakemuksen jättäneiden kesken. KVR-urakka tarjouspyyntö lähetettiin 14.2.2020 ja tarjoukset pyydettiin jättämään 19.3.2020 klo 12:00 mennessä.

Tarjoukset, suunnitelmat ja niiden pisteytys esitellään kokouksessa.

Tarjoukset ja niiden pisteytys:

Sikaltilat Oy, tarjoushinta 3.090.630,00 € (alv 0%) pisteet yhteensä 81,04

RPP Rakennus Oy, tarjoushinta 3.278.817,40 € (alv 0%) pisteet yhteensä 89,91

Rakennus Hollari Oy, tarjoushinta 2.965.150,00 € (alv 0 %) pisteet yhteensä 100,00

Pasi Korpela Oy, tarjoushinta 3.035.00,00 € (alv 0 %) pisteet yhteensä 88,86

*Lisätietoja asiasta/päätöksestä antaa tekninen johtaja Alpo Anisimaa, puh. 0400 510 706 tai alpo.anisimaa@perho.com.*

Ehdotus: Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Lautakunta päättää

1. hyväksyä laaditun pisteytyksen
2. tilata varhaiskasvatuksen uudet tilat parhaat pisteet saaneen tarjouksen antajalta Rakennus Hollari Oy:ltä tarjoushintaan 2.965.150,00 € (alv 0%)
3. valtuuttaa teknisen johtajan ja kunnanjohtajan allekirjoittamaan urakkasopimuksen Rakennus Hollari Oy:n kanssa valitusajan päätyttyä.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

-----