

Kaupunginhallitus	§ 107	28.04.2020
Kaupunginhallitus	§ 112	04.05.2020
Tekninen lautakunta	§ 42	07.05.2020
Tekninen lautakunta	§ 53	11.06.2020

K.J.Ståhlbergin koulun väistötilat

81/10.03.02/2020

KHALL 28.04.2020 § 107

K. J. Ståhlbergin koulun kosteus- ja kuntotutkimusraportit ovat valmistuneet huhtikuun alkupuolella. Raportteja on esitelty koulun sisäilmatyöryhmälle ja johtaville viranhaltijoille. Raportit esiteltiin myös valtuuston iltakoulussa 20.4.2020. Iltakouluun oli kutsuttu myös lautakuntien jäsenet. Esittelijöinä molemmissa tilaisuuksissa olivat kuntotutkimuksen tekijät. Raportti jaettiin etukäteen tutustuttavaksi iltakouluun kutsutuille.

Kuntotutkimusraporttien mukaan koulurakennuksessa on rakennusaikakaudelleen tyypillisiä rakenneratkaisuja, joista osa nykytietämyksen mukaan luokitellaan riskirakenteiksi. Tutkimusraporttien mukaan otetuissa näytteissä on todettu mikrobivaurioita. Myös sisäilman laatu on kärsinyt vaurioista ja riskirakenteista tulevista ilmavuodoista.

Koulu on rakennettu monessa eri vaiheessa 1950 ja 1960 -luvuilla ja siihen on tehty kaksi mittavaa peruskorjausta 1980- ja 2000 luvuilla. Ympäristöterveystarkastajan suosituksesta sisäilmatyöryhmä esittää, että koulu siirtyy väistötiloihin 6.4.2020 alkaen.

Sivistyspalvelujen ja teknisten palvelujen virkamiehet esittelivät iltakoulussa mahdollisia vaihtoehtoja väistötiloista. Sopivia väistötiloja olemassa olevista rakennuksista on selvitetty ja käyty kartoittamassa viimeksi viime syksynä päiväkodin väistötiloiksi. Samojen tilojen kartoitusta on selvitetty myös tässä tilanteessa ja todettu, että ne eivät sovellu koulukäyttöön.

Ensi lukuvuoden opetus alkaa 12.8.2020 jolloin väistötilat pitäisi olla käytössä. Alustavien selvitysten mukaan väistötilojen hankinta onnistuu koulun alkuun mennessä, jos toimitaan nopeasti. Tarjouspyynnöt väistötilaratkaisuihin on lähetetty 22.4.2020 ja tarjoukset on pyydetty 4.5.2020 mennessä. Tarjouspyynnössä on ilmoitettu, että väistötilojen tilaus tehdään viimeistään 6.5.2020.

Paloaseman väistötilat (n. 250 m2) vapautuvat syksyllä ja näitä voidaan hyödyntää koulun väistötiloina. Lisäksi kaupungilla on

väistötiloja 60 m², jotka voidaan ottaa koulukäyttöön. Näiden lisäksi tarvitaan n. 1600 m² väistötiloja eli yhteensä tilatarve on n. 1900 m². Mikäli oppilaaksiotto alueita voidaan muuttaa ja siirtää oppilaita ja opettajia sivukylien kouluille, tarvittava väistötilojen määrä on pienempi. Samoin, jos ruokailutilaa ei hankita erikseen, vaan ruokailu tapahtuu luokissa.

Oheismateriaalina iltakoulussa esitettyä aineistoa sekä Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus -raportti 15.4.2020 ja Kuntotutkimusraportti ilmanvaihtojärjestelmistä 2.4.2020.

Kokouksen alussa sivistyspalvelujen ja teknisten palvelujen asiantuntijat esittelevät asiaa ja tehtyjä selvityksiä eri vaihtoehtoista.

(Valmistelija: Unto Vesamäki p. 044-4456 132)

Vs. kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus merkitsee annetun informaation ja tehdyt selvitykset tiedoksi. Kaupunginhallitus päättää väistötilojen hankinnasta saatujen tarjousten jälkeen.

Kaupunginhallitus: Hyväksyttiin.

Merkittiin, että asiantuntijoina oli esittelemässä ennen asian käsittelyä sivistysjohtaja Veijo Tikanmäki, tekninen johtaja Vesa Savolainen, kiinteistöpäällikkö Jouni Laajala ja rehtori Jari Saaranen.

Merkittiin, että Maarit Nikula poistui kokousta klo 21:50 ennen tämän asian päätöksentekoa.

KHALL 04.05.2020 § 112

K.J.Ståhlbergin koulun väistötiloista on pyydetty tarjoukset 4.5.2020 klo 10.00 mennessä. Tarjouspyyntö on lähetetty 10 väistötiloja valmistavalle yritykselle ja tiedusteltu aikovatko jättää tarjouksen. Tarjouksia saadaan luultavasti 7-8 kappaletta.

Tarjouksista tehdään yhteenveto heti tarjousten jättöajan loputtua ja yhteenveto lähetetään kaupunginhallitukselle heti, kun se on valmistunut.

(Valmistelija: Unto Vesamäki p. 044-4456 132)

Tarjousten yhteenvero oheismateriaalina.

Vs. kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus päättää antaa K.J. Ståhlbergin koulun väistötilojen hankinnassa teknisille palveluille oikeuden aloittaa hankintaneuvottelut halvimman tarjouksen

jättäneen Parmaco Production Oy:n kanssa. Suunnitelluista väistötiloista vähennetään englannin opetuksen tila. Koulun väistötiloiksi otetaan paloasemalta syksyllä vapautuvat väistötilat ja muut kaupungilla olevat väistötilat yhteensä 310 m², joitten osuus huomioidaan hankintaneuvotteluissa myös väistötilaneliöitä vähentävänä. Tarjouspyynnössä on ollut maininta mahdollisuudesta lopullisen väistötilojen määrästä, mikä olisi jossain määrin pienempi. Mikäli hankintaneuvottelut eivät johda tilaukseen, keskeytetään neuvottelut ja pyydetään uudet tarjoukset.

Lopullisen päätöksen väistötilojen toimittajasta tekee tekninen lautakunta 7.5.2020.

Väistötilojen vuokratuloihin varataan määrärahat talousarviomuutoksina vuodelle 2020 ja vuoden 2021 talousarvion yhteydessä.

Väistötilat sijoitetaan tarjouspyynnön mukaisesti Koulukadulle ja paloaseman ja koulun yhteiselle paikoistusalueelle.

Kaupunginhallitus: Hyväksyttiin.

Lisäksi päätettiin, että tämä pöytäkirja tarkastetaan heti kokouksessa.

Merkittiin, että asiantuntijoina oli esittelemässä tarjoukset ennen tämän asian käsittelyä kiinteistöpäällikkö Jouni Laajala, sivistysjohtaja Veijo Tikanmäki, ja tekninen johtaja Vesa Savolainen.

TEKLA 07.05.2020 § 42

Tarjousten yhteenveto oheismateriaalina.
Hankintaneuvottelut Parmaco Oy:n kanssa käytiin 5.5.2020.
Neuvottelumuistio, tarkistettu tarjous ja piirustukset oheisaineistona.
Kiinteistöpäällikkö on kutsuttu asiantuntijaksi kokoukseen.

(Valmistelija: Vesa Savolainen p. 044-4456 146)

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta tilaa K.J. Ståhlbergin koulun väistötilat Parmaco Oy:ltä tarkistetun tarjouksen mukaiseen hintaan.

Tekninen lautakunta: Samuel Vainio esitti, että väistötilat rakennetaan Ronkaalan urheilualan parkkipaikalle. Samuel Vainion esitys raukesi kannattamattomana.

Tekninen johtaja muutti esitystään seuraavasti: Tekninen lautakunta tilaa K.J. Ståhlbergin koulun väistötilat Parmaco Oy:ltä tarkistetun 7.5.2020 päivätyn tarjouksen mukaiseen hintaan.

Puheenjohtaja totesi, että hyväksytyksi tuli teknisen johtajan muutettu esitys.

Merkittiin, että oheisaineistona oleva tarjousten yhteenvedo otetaan pöytäkirjan liitteeksi.

Merkittiin, että kiinteistöpäällikkö Jouni Laajala oli asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

TEKLA 11.06.2020 § 53

Teknisen lautakunnan päätöksestä on jätetty liitteenä oleva oikaisuvaatimus, jossa vaaditaan lautakunnan 7.5. 2020 tekemä päätös § 42 kumottavaksi.

(Valmistelija: Vesa Savolainen p. 044-4456 146)

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen. Perustelut;

1.

Tarjouspyynnön 13 b kohdan mukaan:

Tarjouksista hyväksytään hinnaltaan halvin tämän tarjouspyynnön mukainen tarjous edellyttäen, että tilaaja katsoo tarjoajalla olevan hankintalain kriteerein arvioituna tekniset, taloudelliset ja muut edellytykset hankinnan toteuttamiseksi sekä riittävät positiiviset referenssit.

Tarjousten jättöaika sähköpostitse päättyi 04.05.2020 klo 10.00. Tarjoukset verrattiin ja hinnaltaan kilpailukykyisten tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus tarkistettiin välittömästi.

Expendian tarjous VE1 (1.832.109 €) hylättiin tarjouspyynnön vastaisena ensimmäisen sivun lukemisen jälkeen: "Tämän tarjouksen tilat ovat sähkölämmitteiset . . ."

Tarjouspyynnössä edellytetään, Liite 3, kohta 3: Rakennuksen lämmitysmuoto on kaukolämpö.

Tarjousten hintavertailu:
LIITE nro 3

Hinnaltaan halvimman tarjouksen jätti Parmaco Oy:
1.867.450 €
Expandian tarjouspyynnön mukainen tarjous VE2:
2.656.163 € + 788.713 € / + 42,2 %

Parmaco Oy:n tarjous on kaikilta osiltaan tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukainen ja sisältää kaiken pyydetyn:

*Tarjouskirje

Liite 1	Selvitys vastaavista toimituksista
Liite 2	Tiedot työvoimasta ja liikevaihdosta
Liite 3	Selvitys laatujärjestelmästä
Liitteet 4-10	Luotettava kumppani -raportti ja muut vaaditut todistukset
A0	Huonetilaluettelo
A1	Sijoituspiirros
A2.1-3	Pohjapiirustukset
A3.1-3	Leikkaukset
A4.1-3	Julkisivut

Parmaco Oy:n tarjous ei sisällä mitään tarjouspyynnön vastaista tai ehdokkaan omia ehtoja.

2.

Parmaco Oy:n tarjouksen liite A0, huonetilaluettelo:
LIITE nro 4

Vastoin oikaisuvaatimuksessa väitettyä:

*Parmaco Oy:n tarjous on tarkasti tarjouspyynnön tilaohjelman mukainen.

Jonkun yksittäisen huonetilan tuotantoteknisistä syistä johtuva muutaman neliömetrin alitus opetushallituksen ohjeeseen nähden ei muuta asiallisesti ottaen edellä mainittua.

*Parmaco Oy:n tarjous sisältää myös kaikki pohjakuvat ja pohjakuvat vastaavat tarjouspyynnön mukaista tilaohjelmaa

*Parmaco Oy:n tarjous sisältää kaikki tarjouspyynnössä edellytetyt asiakirjat

Muiden tarjousten tarkalla arvioinnilla ei ole päätöksenteon kannalta merkitystä, koska halvin tarjous on tarjouspyynnön mukainen ja tarjoajalla on hankintalain kriteerein arvioituna tekniset, taloudelliset ja muut edellytykset hankinnan toteuttamiseksi sekä riittävät positiiviset referenssit.

3.

Parmaco Oy:n ja Expandian tarjousten välinen laajuusvertailu:
LIITE nro 5

Parmaco
1453,5 Hym2 1285 € / hym2 22,00 € / hym2 / kk
Expandia

1541,1 hym2 1724 € / hym2 29,50 € / hym2 / kk

Expandian hyötyala on 88 hym2 suurempi kuin Parmaco Oy:n. Tästä 54 hym2 tulee ylimitoitetuista hallinto- ja työskentelytiloista. Jäljelle jää 34 hym2 = 2,3 %, Expandialla enemmän kuin Parmaco Oy:llä.

Expandian neliöhinta on 34 % kalliimpi kuin Parmacon.

Expandian tarjouksessa esimerkiksi ruokasali 74,8 m2 on täysin riittämätön 90 oppilaalle.

Expandian logiikan mukaan heidän tarjouksensa pitäisi tämän perusteella hylätä.

Expandian kallis tarjous ei olisi johtanut kauppaan, vaikka se olisi ollut ainoa tarjouspyynnön mukainen tarjous (tarjouspyynnön mukaan tilaajalla on oikeus hylätä kaikki tarjoukset).

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin.

Merkittiin, että kiinteistöpäällikkö Jouni Laajala oli asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Merkittiin, että kiinteistöpäällikkö Jouni Laajala kertoi kiinteistöpuolen ajankohtaisista asioista tämän asian käsittelyn jälkeen ja poistui kokouksesta klo 20.10.

Merkittiin, että kokouksessa pidettiin tauko klo 20.10 - 20.15. Tauon jälkeen puheenjohtaja totesi läsnäolijat.