

Tilan vuokraus aamu- ja iltapäivätoiminnalle / Option käyttöönotto

99/10.03.02/2020

08.04.2020

Teknltk § 34

Kunnalla on ilmennyt tarve saada Luvialle Yhtenäiskoulun pihalle ns. väistötilat koulun käyttöön. Tarve on kahdelle luokkatilalle käytävineen, vessoineen ja oheistiloineen. Vuokra-aika on 36 kk + 24 kk optio.

Tilat tarvitaan paikalle asennettuina käyttövalmiina 20.07.2020.

Tarjottavan väistötilan tulee täyttää voimassaolevien rakentamista koskevien lakien ja asetusten opetustilojen vaatimukset.

Ratkaisussa tulee lisäksi huomioida Ympäristöministeriön asetuksen uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017). Hankinta toteutettiin avoimella menettelyllä kansallisen kynnysarvon ylittävänä rakennusurakkana.

Tarjousten vertailu suoritetaan vertailuhinnan perusteella.

Vertailuhinta määritellään kaavalla e/huoneistoneliö x neliömäärä 180 m² + asennus-, purku-, ja toimituskulut. Tarjousten hintavertailussa käytetään neliömääränä 180 m². Tilaaja maksaa kuitenkin toimittajalle suunnitelmien mukaisen pinta-alaan perustuvan vuokran.

Eurajoen kunta käytti tämän hankkeen kilpailuttamisessa sähköistä Kilport-kilpailutuspalvelua. Kilport mahdollistaa kilpailutusprosessin toteuttamisen suljetussa järjestelmässä. Hankinta on julkaistu HILMA-ilmoituskanavalla.

Määräajassa saapui neljä tarjousta. Tarjousten tarkastuksessa kuitenkin havaittiin, että tarjoajat olivat laatineet tarjouksensa toisistaan poikkeavalla tavalla hintojen osalta niin, että tarjoushintoja ei voinut vertailla.

Tarjouspyyntö oli hinnan ilmoittamisen osalta siinä määrin tulkinnanvarainen ja epäselvä, ettei se ollut omiaan tuottamaan yhteismitallisia ja keskenään vertailukelpoisia tarjouksia eikä turvaamaan tarjouskilpailuun osallistuneiden tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua tarjousvertailussa.

Lisätiedot:

kunnanrakennusmestari

Pekka Kuusisto

p. 044 312 4404

pekka.kuusisto@eurajoki.fi

Päätösehdotus:

Koska tarjouspyyntö on osoittautunut edellä mainitulla tavalla tulkinnan varaiseksi, tekninen lautakunta keskeyttää hankkeen. Saadut tarjoukset pidetään salassa julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 kohdan perusteella aina siihen saakka, kunnes kunta on tehnyt ratkaisunsa keskeyttämisen jälkeisessä hankintamenettelyssä tai päättänyt luopua hankinnasta.

Päätös: Hyväksyttiin.

13.05.2020
Teknltk § 40

Hanke kilpailutettiin uudelleen muokatulla tarjouspyynnöllä HILMA-ilmoituskanavalla. Tilat tarvitaan toimitettuna ja paikoilleen asennettuna 20.07.2020.

Tarjousten vertailu suoritetaan sopimuskauden kokonaishintaan perustuvan vertailuhinnan perusteella. Vertailuhinta määritellään kaavalla (e/huoneistoneliö x neliömäärä 180 m² x 36 kuukautta) + asennus- ja toimituskulut + purku- ja poisvientikulut. Tarjousten hintavertailussa käytetään neliömääränä 180 m² ja sopimuskauden pituutena 36 kuukautta.

Tilaaaja maksaa kuitenkin toimittajalle suunnitelmien mukaiseen pinta-alaan perustuvan vuokran.

Määräaikaan mennessä saapui viisi tarjousta. (Avauspöytäkirja ja tarjousten hintavertailu liitteessä). Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki Adapteo Finland Oy Vantaalta vertailuhintaan 121 679,60 e alv 0 %. Tarjotun rakennuksen pohja ja julkisivut liitteenä.

Lisätiedot:
kunnanrakennusmestari
Pekka Kuusisto
p. 044 312 4404
pekka.kuusisto@eurajoki.fi

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää valita vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Adapteo Finland Oy:n väistötilan toimittajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Teknltk 12.04.2023 § 75
171/10.03.02.01/2023

Varsinainen vuokra-aika 36 kk umpeutuu 21.07.2023. Kilpailutettuun vuokrasopimukseen sisältyy mahdollisuus 24 kuukauden optioaikaan. Optioajan käyttämisestä pitää tehdä erillinen päätös.

Eurajoen kunnan sivistyspalveluiden aamu- ja iltapäivä sekä kesäkerhotoiminta ovat ilmaisseet tarpeen jatkaa optioajan 24 kk

Luvian yhtenäiskoulun pihalle sijoitettujen vuokratilojen vuokrausta.
Liitteenä sivistysjohtajan lausunto.

Lisätiedot:
kunnanrakennusmestari
Pekka Kuusisto
p. 044 312 4404
pekka.kuusisto@eurajoki.fi

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää ottaa käyttöön optioajan ja jatkaa 24 kk väistötilojen vuokrausta Luvian yhtenäiskoulun piha-alueella.

Päätös Hyväksyttiin.

Sivltk 29.01.2025 § 12

Eurajoen kunta on vuokrannut Adapteo Oy:lta vuosina 2023 – 2025 väliaikaisen tilan aamu- ja iltapäivätoiminnan järjestämistä varten. Vuokrasopimus on nyt päättymässä.

Aamu- ja iltapäivätoiminnan tarve on ollut merkittävä ja kasvussa Luvialla viime vuosien aikana. Tällä hetkellä toimintaa osallistuu n. 60 – 70 lasta. Luvian yhtenäiskoulun opetustilat ovat lukuvuoden 2025-2026 osalta täysin käytössä. Lisätarvetta koulun opetustiloihin aiheuttavat erityisen tuen järjestäminen ja vaativan erityisen tuen järjestäminen. Nämä kasvutarpeet pystytään hoitamaan sisäisesti, mutta aamu- ja iltapäivätoiminnan siirtämiselle varsinaisiin koulurakennuksiin ei ole mahdollista vielä vuosiin. Matalan syntyvyyden aiheuttama lapsimäärän lasku ei näy vielä perusopetuksessa seuraavien kolmen vuoden aikana.

Päätösehdotus Sivistyslautakunta esittää tekniselle lautakunnalle, että aamu- ja iltapäivätoiminnan turvallisen järjestämisen vuoksi vuokrataan edelleen Adapteo Oy:lta Luvian yhtenäiskoulun pihalla sijaitseva vuokratila vuosiksi 2025 - 2028.

Päätös Hyväksyttiin.

Teknltk 12.02.2025 § 30
38/10.04.02.00/2025

Vuokrasopimuksen 308438 optioaika päättyy 19.07.2025. Sivistyslautakunta on päätöksessään 29.01.2025 ilmaissut väliaikaisen tilan tarpeen vielä vuosiksi 2025-2028 aamu- ja iltapäivätoiminnan järjestämistä varten.

Kunta on pyytänyt Adapteo Finland Oy:ltä jatkosopimusta siten, että jatketaan nykyistä sopimusta samoilla ehdoilla seuraavat poikkeukset huomioiden: Vuokra-aikaa jatketaan 20.07.2025 alkaen 24 kk. Vuokralaisella on tämän jälkeen mahdollisuus vielä 12 kk optiokauteen. Optiokauden käyttämisestä on ilmoitettava kirjallisesti 01.02.2027 mennessä. Vuokran määrä on 1993 €/kk + alv. Vuokraa korotetaan vuosittain 6 %, ensimmäinen korotus tulee voimaan 01.08.2025.

Lisätiedot:
kunnanrakennusmestari
Pekka Kuusisto
p. 044 3124404
pekka.kuusisto@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää ottaa käyttöön optioajan ja jatkaa 24 kk väistötilojen vuokrausta Luvian yhtenäiskoulun piha-alueella.

Päätös

Hyväksyttiin.
