



Aika 28.04.2022, klo 15:01 - 15:55

Paikka Sähköinen kokous tai Kairatie 75, kokoushuone B1129

Käsitellyt asiat

- § 25 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 26 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 27 Ajankohtaiset asiat**
- § 28 Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsaus**
- § 29 Kuvataidekoulun tilamuutokset 2022, rakennusurakoitsijan valinta**
- § 30 Kuvataidekoulun tilamuutokset 2022, LVIA-urakoitsijan valinta**
- § 31 Kuvataidekoulun tilamuutokset 2022, sähköurakoitsijan valinta**
- § 32 Talvitien päiväkodin toteuttajan valinta**
- § 33 Viranhaltijapäätökset**



Saapuvilla olleet jäsenet

Päivi Alaoja, puheenjohtaja
Kalervo Björkbacka, 1. varapuheenjohtaja
Eemeli Kajula, saapui 15:33
Matti Huutola
Päivi Alanne-Kunnari
Riikka Putkivaara

Muut saapuvilla olleet

Irja Hast, talous-ja hallintosihteeri, sihteeri
Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö

Allekirjoitukset

Päivi Alaoja
Puheenjohtaja

Irja Hast
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

02.05.2022

Riikka Putkivaara

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 4.5.2022 alkaen.



§ 25

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Kokouksen esittelijänä toimii tilapalvelupäällikkö Pekka Latvala.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö

Tilajaosto toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy esityslistan työjärjestykseksi.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen.



§ 26

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajaksi valitaan Mari Jolanki.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 3.5.2022. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 4.5.2022 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon www.rovaniemi.fi/päätöksenteko.

Päätös

Tilajaosto valitsi pöytäkirjan tarkastajaksi Riikka Putkivaaran ja hyväksyi muilta osin esittelijän ehdotuksen.



§ 27

Ajankohtaiset asiat

Esittelijän katsaus ajankohtaisiin ja valmistelussa oleviin asioihin.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö

Tilajaosto merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Tilajaosto keskusteli ajankohtaisista asioista.

Metsäruusun tilojen käyttöönotto

Häkinvaaran tilanne

Välivuokrauskohteet käsitellään seuraavassa kokouksessa

Tilajaosto päätti merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.



§ 28

Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsaus

ROIDno-2022-347

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Liitteet

1 Talouskatsaus 03/2022

Kaupunginhallituksen 29.11.2021 §:ssä 469 hyväksymien vuoden 2022 Talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden 4.1. mukaan "Toimielimiltä edellytetään taloudellisen toteutumisen kuukausittaista seuraamista ja tarvittaessa valmiutta sopeuttaa toimintansa muuttuvissa tilanteissa talousarvion mukaiseksi."

Lisäksi täytäntöönpano-ohjeiden 5.1. mukaan "Lautakunnan esittelijä vastaa siitä, että lautakunta käsittelee talousarvion toteutumista koskevan toiminta- ja talousraportin kuukausittain kokousten yhteydessä."

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö

Tilajaosto merkitsee tiedoksi Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsauksen.

Päätös

Tilajaosto merkitsi tiedoksi Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsauksen.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

§ 29

Kuvataidekoulun tilamuutokset 2022, rakennusurakoitsijan valinta

ROIDno-2022-896

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala, Juha Välitälo

pekka.latvala@rovaniemi.fi, juha.valitalo@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö, rakennuspäällikkö

Tilajaosto on kokouksessaan 3.3.2022 § 11 lisännyt Tilapalvelukeskuksen työohjelmiin vuodelle 2022 Kuvataidekoulun toiminnan kannalta tarvittavien korjaus- ja muutostöiden toteuttamisen aiemmin Yleisradion käytössä olleisiin tiloihin Lappia - talolla.

Tilapalvelukeskus on valmistellut korjaus- ja muutostöiden hankintaa. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Urakkamuotona on jaettu urakka ja tämä hankintapäätös koskee rakennusurakkaa. Tarjouspyyntö julkaistiin 22.3.2022 julkiset hankinnat hankintailmoitukset.fi - ilmoituskanavassa. Tarjoukset tuli toimittaa 14.4.2022 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan 14.4.2022 klo 12:00 mennessä tarjouksen jätti kaksi (2) yritystä.

Tarjoukset avattiin 14.4.2022 klo 12:11. Tilapalvelukeskus on käynyt saapuneet tarjoukset läpi ja kaikki saapuneet tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttävät tarjouspyynnössä mainitut ehdot. Valintaperusteena on halvin hinta. Tarjouksen jättivät:

Tarjoaja: **Hinta (alv. 0 %):**

Rakennusliike RPJ Oy 657.000,00 euroa

JA-Nord Rakentajat Oy 766.600,00 euroa

Tilapalvelukeskus on pitänyt selonottoneuvottelun edullisimman tarjouksen tehneen Rakennusliike RPJ Oy:n kanssa 22.4.2022.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö

Tilajaosto valitsee Kuvataidekoulun korjaus- ja muutostöiden rakennusurakoitsijaksi edullisimman tarjouksen tehneen Rakennusliike RPJ Oy:n tarjouksen mukaisella hinnalla 657.000,00 euroa, alv 0 %. Hankinnasta laaditaan kirjallinen urakkasopimus Tilapalvelukeskuksen ja Rakennusliike RPJ Oy:n välille.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Tiedoksi

Tarjoajat, Juha Välitälo, Kai Väistö, Anita Lallo

§ 30

Kuvataidekoulun tilamuutokset 2022, LVIA-urakoitsijan valinta

ROIDno-2022-896

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala, Juha Välitalo

pekka.latvala@rovaniemi.fi, juha.valitalo@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö, rakennuspäällikkö

Tilajaosto on kokouksessaan 3.3.2022 § 11 lisännyt Tilapalvelukeskuksen työohjelmiin vuodelle 2022 Kuvataidekoulun toiminnan kannalta tarvittavien korjaus- ja muutostöiden toteuttamisen aiemmin Yleisradion käytössä olleisiin tiloihin Lappia - talolla.

Tilapalvelukeskus on valmistellut korjaus- ja muutostöiden hankintaa. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Urakkamuotona on jaettu urakka ja tämä hankintapäätös koskee LVIA-urakkaa. Tarjouspyyntö julkaistiin 22.3.2022 julkiset hankinnat hankintailmoitukset.fi - ilmoituskanavassa. Tarjoukset tuli toimittaa 14.4.2022 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan 14.4.2022 klo 12:00 mennessä tarjouksen jätti neljä (4) yritystä.

Tarjoukset avattiin 14.4.2022 klo 12:11. Tilapalvelukeskus on käynyt saapuneet tarjoukset läpi ja kaikki saapuneet tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttävät tarjouspyynnössä mainitut ehdot. Valintaperusteena on halvin hinta. Tarjouksen jättivät:

Tarjoaja:	Hinta (alv. 0 %):
LVI-Kilpimaa Oy	526.000,00 euroa
LVI-Ollila Oy	422.300,00 euroa
Putki-Heikkilä Oy	353.580,00 euroa
Vesianttila Oy	438.000,00 euroa

Tilapalvelukeskus on pitänyt selonottoneuvottelun edullisimman tarjouksen tehneen Putki-Heikkilä Oy:n kanssa 22.4.2022.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö

Tilajaosto valitsee Kuvataidekoulun korjaus- ja muutostöiden LVIA-urakoitsijaksi edullisimman tarjouksen tehneen Putki-Heikkilä Oy:n tarjouksen mukaisella hinnalla 353.580,00 euroa, alv 0 %. Hankinnasta laaditaan kirjallinen urakkasopimus Tilapalvelukeskuksen ja Putki-Heikkilä Oy:n välille.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Tiedoksi

Tarjoajat, Juha Välitalo, Jouni Pyhäjärvi, Kai Väistö, Anita Lallo

§ 31

Kuvataidekoulun tilamuutokset 2022, sähköurakoitsijan valinta

ROIDno-2022-896

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala, Juha Välitalo

pekka.latvala@rovaniemi.fi, juha.valitalo@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö, rakennuspäällikkö

Tilajaosto on kokouksessaan 3.3.2022 § 11 lisännyt Tilapalvelukeskuksen työohjelmiin vuodelle 2022 Kuvataidekoulun toiminnan kannalta tarvittavien korjaus- ja muutostöiden toteuttamisen aiemmin Yleisradion käytössä olleisiin tiloihin Lappia - talolla.

Tilapalvelukeskus on valmistellut korjaus- ja muutostöiden hankintaa. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Urakkamuotona on jaettu urakka ja tämä hankintapäätös koskee sähköurakkaa. Tarjouspyyntö julkaistiin 22.3.2022 julkiset hankinnat hankintailmoitukset.fi - ilmoituskanavassa. Tarjoukset tuli toimittaa 14.4.2022 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan 14.4.2022 klo 12:00 mennessä tarjouksen jätti kolme (2) yritystä.

Tarjoukset avattiin 14.4.2022 klo 12:11. Tilapalvelukeskus on käynyt saapuneet tarjoukset läpi ja kaikki saapuneet tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttävät tarjouspyynnössä mainitut ehdot. Valintaperusteena on halvin hinta. Tarjouksen jättivät:

Tarjoaja:	Hinta (alv. 0 %):
------------------	--------------------------

RTO Sähkö Oy	148.400,00 euroa
--------------	------------------

Sähkö-Kela Oy	177.000,00 euroa
---------------	------------------

Sähköpalvelu Kotila Oy	178.800,00 euroa
------------------------	------------------

Tilapalvelukeskus on pitänyt selonottoneuvottelun edullisimman tarjouksen tehneen RTO Sähkö Oy:n kanssa 22.4.2022.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö

Tilajaosto valitsee Kuvataidekoulun korjaus- ja muutostöiden sähköurakoitsijaksi edullisimman tarjouksen tehneen RTO Sähkö Oy:n tarjouksen mukaisella hinnalla 148.400,00 euroa, alv 0 %. Hankinnasta laaditaan kirjallinen urakkasopimus Tilapalvelukeskuksen ja RTO Sähkö Oy:n välille.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Tiedoksi

Tarjoajat, Juha Välitalo, Petri Heikkinen, Kai Väistö, Anita Lallo

Sivistyslautakunta, § 8, 27.01.2022

Sivistyslautakunta, § 27, 24.02.2022

Tilajaosto, § 8, 03.03.2022

Tilajaosto, § 32, 28.04.2022

§ 32

Talvitien päiväkodin toteuttajan valinta

ROIDno-2021-4666

Sivistyslautakunta, 27.01.2022, § 8

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kuoksa

tarja.kuoksa@rovaniemi.fi

palvelualuepäällikkö

Viime vuosina varhaiskasvatukseen osallistuvien lasten määrä ikäluokasta on kasvanut ennakoitua enemmän. Etenkin 1 -2 vuotiaiden osallisuusasteen kasvu on ollut merkittävä. Vuosien 2018 - 2019 syntyneiden määrän lasku ei ole vaikuttanut kysyntään vähentävästi. Vuonna 2020 ja 2021 Rovaniemelle on syntynyt enemmän lapsia, kuin mitä Tilastokeskus on vuonna 2019 ennustanut. Osallisuusasteen kasvun lisäksi työllisyystilanne on parantunut ja Rovaniemelle muuttaa aiempia vuosia enemmän lapsiperheitä. Perhepäivähoitajien eläköityminen tulevien vuosien aikana lisää myös päiväkotipaikkojen tarvetta, koska uusia perhepäivähoitajia ei ole saatu rekrytoitua.

Palveluverkko tulee mitoittaa vuoden maksimitarpeen mukaisesti. Nyt on jouduttu useana vuonna vuodenvaihteen jälkeen perustamaan lisäryhmiä turvaamaan lisääntyntä palvelutarvetta. Tämä on ei ole lasten ja perheiden kannalta toivottava tilanne. Lisäryhmien perustaminen aiheuttaa myös ennakoimattomia kustannuksia.

Sivistyslautakunta päätti 18.3.2021 §49 lisätä kunnallisia varhaiskasvatuspaikkoja seitsemän lapsiryhmän verran 1.8.2021 alkaen Ounasmetsän päiväkodilta ja Ruijanpuiston väistötiloista vapautuneissa tiloissa. Lisäys perustui varhaiskasvatuksen palvelutarpeen kasvuun. Ounasmetsän ja Ruijanpuiston tilalisäyksen avulla tavoiteltiin huokoisuutta syksyyn 2021 ja helpotusta perinteisesti vuodenvaihteen suurempaan hakijamäärään ja osallisuusasteen kasvuun.

Varhaiskasvatuksen palvelun tarve kasvaa edelleen Rovaniemellä. Tammikuusta 2022 oli tarve vielä vähintään seitsemälle uudelle päiväkotiryhmälle. Yksityisistä palvelusetelipäiväkodeista Päiväkotit Lyyra ja Päiväkotit Lorpussi lisäsivät toimintaa yhteensä neljällä lapsiryhmällä.

Kunnallista toimintaa oli mahdollista lisätä neljällä ryhmällä ottamalla väliaikaiseen käyttöön Vaaranlammen päiväkodin entiset tilat. Vaaranlammen päiväkotit siirtyi väistötiloihin 1.8.2021. Päiväkotit ja Vaaranlammen koulu on tarkoitus purkaa ja rakentaa alueelle uusi monitoimirakennus johon on suunniteltu kahdeksan päiväkotiryhmää. Purkutyöt on tarkoitus aloittaa kesäkuussa 2022. Tilapalveluiden kanssa sovittiin kiinteistön käyttämisestä väliaikaisena päiväkotitilana kasvaneen palvelutarpeen helpottamiseksi kesään 2022 saakka. Uusien korvaavien tilojen

hankkiminen täytyy aloittaa mahdollisimman pian, jotta palveluverkko pystyy turvaamaan palvelutarpeen alkuvuonna 2023.

Kaupungin omistuksessa ei ole tällä hetkellä toimitiloja, jotka voisi muuttaa remontoimalla tai peruskorjaamalla päiväkotikäyttöön ja jonka tontti soveltuisi päiväkodin piha-alueeksi.

Uudisrakennuksen mahdollisia sijoittumisvaihtoehtoja on käyty läpi yhdessä kaavoituksen sekä tontti palveluiden kanssa ja etsitty Rovaniemen keskustaa lähellä olevat vapaat Y-kaavamerkinnällä olevat rakentamattomat tontit. Pelkällä Y-kaavamerkinnällä varustettuja rakentamattomia tontteja ei Rovaniemen kaupungilla ole vapaana. Talvitie 32 osoitteessa sijaitsee rakentamaton YSA-1 kaavamerkinnällä varustettu tontti. YSA -1-kaavamerkintä tarkoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen. Päiväkotirakennuksen rakentaminen vaatii poikkeamisluvan, koska siinä poiketaan kaavamerkinnästä.

Tontin koko on n. 4750 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1500 m². Rakennus täytyy rakentaa kaksikerroksiseksi. Pohjoisen suuntaan olevan julkisivun ulkoseinärakenteen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan täytyy olla vähintään 35 dB.

Tontille on kaavassa määritelty liittymän ja autopaikoituksen paikka. Päiväkodin saattoliikenteelle täytyy varata 15 autopaikkaa ja henkilökunnan autopaikoitukseen n. 18 autopaikkaa. Poikkeamisluvassa täytyy hakea myös poikkeamista autopaikoituksen sijoittamisesta, jotta saattoliikenteen autopaikoitus saadaan eriytettyä huoltoliikenteen kulkuväylältä.

Uudisrakennukseen sijoittuu 6 lapsiryhmää, kerrosala tulee olemaan alle 1200m² ja bruttoala noin 1300...1400 brm².

Hanke ei ole Rovaniemen kaupungin investointisuunnitelmassa. Jos päiväkotitoteutetaan kaupungin omana investointina on hankkeelle varattava määräraha vuosille 2022-2023.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Lassila, toimialajohtaja

Sivistyslautakunta päättää, että:

1. se hyväksyy tarveselvityksen ja osoitteeseen Talvitie 32 perustetaan kunnallinen kuusiryhmäinen päiväkotitontti
2. poikkeamislupahakemus kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta poikkeamisesta jätetään tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen
3. käynnistetään hankesuunnittelu
4. se pyytää tilapalvelukeskusta selvittämään hankintatavan ja arvioimaan kustannukset toteuttamistavan vaihtoehtoista niin, että hanke saadaan käyntiin mahdollisimman pian.
5. hankintatavasta tehdään päätös helmikuun 2022 aikana.

Päätös

Sivistyslautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen.

Sivistyslautakunta, 24.02.2022, § 27

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kuoksa, Pekka Latvala, Juha Välitalo

tarja.kuoksa@rovaniemi.fi, pekka.latvala@rovaniemi.fi, juha.valitalo@rovaniemi.fi

palvelualuepäällikkö, tilapalvelupäällikkö, rakennuspäällikkö

Sivistyslautakunta on kokouksessaan 27.1.2022 § 8 hyväksynyt Talvitien päiväkodin tarveselvityksen ja osoitteeseen Talvitie 32 perustetaan kunnallinen kuusiryhmäinen päiväkotitoiminta. Samalla hyväksyttiin, että poikkeamislupahakemus kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta poikkeamisesta jätetään tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen. Päätettiin myös käynnistää hankesuunnittelu, jonka yhteydessä Tilapalvelukeskus selvittää hankintatavan ja kustannukset toteuttamistavan vaihtoehtoista niin, että hanke saadaan käyntiin mahdollisimman pian. Tilajaosto tekee päätöksen hankintatavasta helmikuun 2022 aikana.

Osoitteessa Talvitie 32 sijaitseva rakennuspaikka on kaupungin omistuksessa oleva rakentamaton YSA-1 kaavamerkinnällä varustettu tontti. YSA -1-kaavamerkintä tarkoittaa sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen. Päiväkotirakennuksen rakentaminen vaatii poikkeamisluvan, koska siinä poiketaan kaavamerkinnästä. Poikkeamislupahakemus ja maisematyö lupa ovat jätetty 14.2.2022.

Tilapalvelukeskus käynnisti hankesuunnitelman laatimisen välittömästi tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen. Tarveselvityksessä ollut alustavaa huonetoimintasuunnitelmaa on päivitetty hankesuunnittelun yhteydessä ja huonetoimintasuunnitelma on yhteensä 1 222 m². Arvioitu bruttoneliömäärä on n. 1 400 m² ja tilavuus 4 600 m³.

Päiväkotitoiminta suunnitellaan kuudelle lapsiryhmälle. Näistä kaksi ryhmää on alle 3-vuotiaille ja neljä ryhmää 3-6 vuotiaille. Kaavamääräysten mukaisesti tontille täytyy rakentaa kaksikerroksinen rakennus. Jos rakennus rakennettaisiin yksikerroksisena tällä tilatoimintasuunnitelmalla, piha-alue jäisi liian pieneksi. Sisätilojen toiminnot ja tilojen keskinäiset suhteet on kuvattu viitesuunnitelmissa olevissa pohjakavioissa. 1. kerrokseen sijoittuu pienempien lasten ryhmät ja yhteiskäyttöiset tilat ja isompien lasten neljä ryhmää sijoittuu 2. kerrokseen henkilökunnan toimisto- ja taukotoimintatilojen kanssa. Rakennus suunnitellaan esteettömäksi ja varustetaan hissillä.

Tontinkäyttösuunnitelmassa on alustavasti tutkittu piha-alueen toiminnot ja sisäänkäyntien suhde sisätiloihin. Piha-alueelle muodostuu luontevasti pienempien ja isompien lasten piha-alueet. Saattoliikenteen pysäköintialue on erotettu henkilökunnan ja huoltoliikenteen väylästä. Kevyelle liikenteelle on oma kulkuväylänsä henkilökunnan paikoitusalueen vieressä.

Hankkeessa on ollut mukana GEO- ja LVIS-suunnittelijat. Geosuunnittelija on laatinut pohjatutkimuksen perusteella alustavan perustamistapaolosuhteen. LVIS-suunnittelijoiden kanssa on käyty läpi kunnallistekniset ja sähkötekniset liittymät sekä talotekniikan järjestelmien laadulliset tavoitteet.

Rakentaminen on tarkoitus aloittaa heti alkukesästä 2022 ja päiväkodin olisi tavoitteena valmistua maaliskuussa 2023.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Lassila, toimialajohtaja

Sivistyslautakunta hyväksyy Talvitien päiväkodin hankesuunnitelman ja varautuu päiväkodin käynnistämisen aiheuttamiin käyttötalousmenoihin talousarviossa vuodelle 2023 ja taloussuunnitelmissa vuodesta 2024 eteenpäin.

Rakennuspäällikkö Juha Välitalo ja arkkitehti Eija Rantala olivat kokouksessa esittelemässä hanketta.

Päätös

Sivistyslautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen.

Tilajaosto, 03.03.2022, § 8

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, Juha Välitalo

pekka.latvala@rovaniemi.fi, juha.valitalo@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö, rakennuspäällikkö

Sivistyslautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 24.2.2022 § 27 uuden Talvitien päiväkodin hankesuunnitelman. Tavoitteena on, että päiväkodin rakentaminen voisi alkaa alkukesästä 2022 ja tilat valmistuisivat maaliskuussa 2023. Tilapalvelukeskus on selvittänyt vaihtoehtoisia toteutusmuotoja talous- ja rahoituspalveluiden sekä ulkopuolisen asiantuntijan toimesta. Huomioiden hankkeen kiireellisyyden, vartenotettavin toteutusmuoto on vuokramalli.

Vuokramalli on malli, jossa kaupunki toimii tiloissa pitkäaikaisella vuokrasopimuksella (esimerkiksi 20 vuotta). Julkisella hankinnalla valittava hankkeen toteuttaja toimii vuokranantajana ja vastaa kiinteistöstä siten, että tilat ovat hyvässä kunnossa koko vuokrakauden ajan. Tarjouspyyntöasiakirjoissa toteuttamiselta edellytetään useita laadullisia tavoitteita. Tämä edellyttää toteuttajalta rakennuksen tasokasta kunnossapitoa ja pitkän tähtäimen elinkaarihallintaa suunnitelmallista korjaustoimenpiteiden toteuttamista vuokrakauden aikana. Lisäksi sisäilmastolle, viihtyvyydelle, ekologisuudelle ja ylläpitokustannuksille voidaan hankinnassa esittää reunaehdoja.

Vuokramalli -kokonaisuuteen voi sisältyä myös erilaisia palveluita esimerkiksi vartiointi, kiinteistönhoito ja puhtaanapito. Vuokrakauden jälkeen tilojen vuokrasopimusta voidaan jatkaa tai neuvotella esim. tilojen ostamisesta. Vuokramallin toteutuksessa kaupungin ei itse tarvitse investoida hankkeeseen ja kiinteistöriski on kaupungin sijaan vuokranantajalla. Vuokrasopimuksen päättyessä tilojen jatkokäytöstä tai jatkojalostamisesta vastaa ja päättää vuokranantaja, mikäli kaupunki ei itse tarvitse tiloja enää jatkossa. Vuokramallilla tapahtuvaan tilahankinnan toteutukseen sisältyy kehitysvaihe valittavan toteuttajan kanssa.

Tilapalvelukeskus on toteuttanut vuokramallilla:

- Mustikkaharjun (Ounasrinne) ja Ruokolammen (Etelärinne) päiväkotit -hankkeet

ja käynnistymässä ovat:

- Näsmäkiepin palvelutalo -hanke (I-vaihe) ja
- Muurolan päiväkotito -hanke

Vuokramallilla toteutettut hankkeet ovat onnistuneet hyvin. Tilat on suunniteltu tiiviissä yhteistyössä toteuttajan ja käyttäjien kanssa eikä rakentamisvaiheessa ole ilmennyt isompia haasteita. Myös vuokrataso on pysynyt varsin kohtuullisena.

Aiemmin Rovaniemellä toteutettujen vuokramallihankkeista saatujen kokemusten perusteella hankkeen toteutusaika on osoittautunut kohtuullisen lyhyeksi verrattuna perinteisiin toteutusmalleihin. Mikäli toteutusmalliksi valitaan vuokramalli, kaupungin ei tarvitse rahoittaa hanketta, koska hankkeen rahoittamisesta vastaa hankkeen toteuttaja.

Tilajaoston jäsenille esitellään hankkeen vaihtoehtoiset toteutusmuodot, hankkeen tavoitehinta-arvio ja toteutettujen vuokramallihankkeiden kustannukset.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto päättää, että Talvitien päiväkotihanke toteutetaan vuokramallilla.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi vastuualuepäällikön ehdotuksen.

Tilajaosto, 28.04.2022, § 32

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala, Juha Vältalo

pekka.latvala@rovaniemi.fi, juha.valitalo@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö, rakennuspäällikkö

Tilajaosto on kokouksessaan 3.3.2022 § 8 päättänyt, että kiireellisenä hankittava uusi Talvitien päiväkoti toteutetaan vuokramallilla.

Tilapalvelukeskus on valmistellut Talvitien päiväkodin hankintaa. EU-hankintailmoitus julkaistiin 23.3.2022 julkiset hankinnat hankintailmoitukset.fi - ilmoituskanavassa. Tarjouspyyntö julkaistiin Clodian Tarjouspalvelu -toimittajaportalissa ja liiteaineisto Haahtela PRIS -projektipankissa, jonne hankintailmoituksessa oli linkki ja kirjautumisohjeet.

Tarjoukset tuli toimittaa 22.4.2022 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan 22.4.2022 klo 12:00 mennessä tarjouksen jätti neljä (4) yritystä.

Tarjoukset avattiin 22.4.2022 klo 12:41. Tilapalvelukeskus on käynyt saapuneet tarjoukset läpi ja kaikki saapuneet tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttävät tarjouspyynnössä mainitut ehdot. Valintaperusteena on halvin hinta. Tarjouksen jättivät:

Tarjoaja:

Adapteo Finland Oy

Hoivatilat Oy

MVH Kiinteistöt Oy:n ja Temotek Oy:n ryhmittymä

Kokonais -kuukausivuokra (alv. 0 %):

22.524,00 euroa/kuukaudessa

24.841,00 euroa/kuukaudessa

24.815,00 euroa/kuukaudessa



Parmaco Oy 27.937,00 euroa/kuukaudessa
Kokonais -kuukausivuokra sisältää pääomavuokran, kiinteistönhoidon, vuosikorjaukset ja siivouksen. Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä vaan erillisen sopimuksen allekirjoituksin. Hankinta- eli vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan julkista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 129 §:n mukaisen 14 päivän odotusajan jälkeen. Tarjouspyynnössä kuvatulla tavalla lopulliset vuokrasopimus ja maanvuokrasopimus laaditaan tarjouspyyntöaineistoon sisältyneiden vuokrasopimusluonnosten mukaisina, lukuun ottamatta mahdollisia hankintalain nojalla sallittuja vähäarvoisia sopimusmuutoksia.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö

Talvitien päiväkodin hankkeen toteuttajaksi valitaan edullisimman tarjouksen tehnyt Adapteo Finland Oy, joka suunnittelee, rakentaa ja vuokraa päiväkodin kaupungin käyttöön 20 vuoden ajaksi. Tilapalvelukeskus laatii erillisen välivuokrasopimuksen tilapalvelukeskuksen ja varhaiskasvatustilapalveluiden välille.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Eemeli Kajula saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Tiedoksi

Tarjoajat, Juha Vältalo, Tarja Kuoksa

§ 33

Viranhaltijapäätökset

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätökset

Hankintapäätökset

§ 40 Suunnittelu-, asiantuntija- ja tutkimuskonsulttipalveluiden hankinta - option käyttäminen, 31.3.2022

§ 41 Napapiiri-Nivavaara-Syväsenvaara -monitoimitalon rakentamisen valmistelevat tekniikan siirrot 2022, kaukolämpöverkosto, 5.4.2022

§ 42 Napapiiri-Nivavaara-Syväsenvaara -monitoimitalon rakentamisen valmistelevat tekniikan siirrot 2022, vesihuoltoverkosto, 5.4.2022

§ 43 Napapiiri-Nivavaara-Syväsenvaara -monitoimitalon rakentamisen valmistelevat tekniikan siirrot 2022, puistomuuntamo, 5.4.2022

§ 44 Lappia-talon induktiosilmukajärjestelmän hankinta, 5.4.2022

§ 45 Uimahalli Vesihiiden korjaustyöt 2022 pienhankinta, tarjouskilpailun keskeyttäminen, 6.4.2022

§ 47 Puitejärjestely - Maanrakennuskonetöiden pienhankinta 2022, 21.4.2022

Henkilöstöpäätös

§ 46 Kiinteistönhoitajan toimesta irtisanoutuminen, 8.4.2022

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö

Tilajaosto merkitsee tiedoksi tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätökset.

Päätös

Tilajaosto merkitsi tiedoksi tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätökset.



Muutoksenhakukielto

§25, §26, §27, §28, §33

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee Kuntalain 410/2015, 136 §:n mukaan vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.



Oikaisuvaatimus

§29, §30, §31, §32

Oikaisuvaatimusohje

OIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS HANKINTA-ASIOISSA (yleinen)

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnsarvon.

I Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Rovaniemen kaupunki / _____

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 25, 2. kerros, Rovaniemi



Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15

Paperisten asiakirjojen on oltava toimitettuna Osviitta asiointipisteeseen viimeistään määräajan viimeisenä päivänä kello 15:een mennessä.

Osviitta asiointipiste: ma - to kello 9.00 - 16.30, pe kello 9.00 - 15.30

Osviitan kesäaukiolo (kesä-heinäkuu): ma - to 9.00 - 16.00; pe 9.00 - 15.00

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Hankintalain 146 §:n mukaan markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Hankintalain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan tai dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

- 1) asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
- 2) siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän** kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden** kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut *olennaisesti* puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 15 §:n mukaisesti:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Yhteystiedoilla tarkoitetaan postiosoitetta, puhelinnumeroa ja muita tarpeellisia yhteystietoja kuten sähköpostiosoitetta. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:ssä säädetään.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 16 §:n mukaisesti:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasiassa annetun lain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan tai dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.

Valituksen maksut

Markkinaoikeudessa perittävät oikeudenkäyntimaksut määräytyvät voimaan tulevan tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan.

Markkinaoikeudessa peritään riita-asiassa, muutoksenhakuasiassa ja muussa lainkäyttöasiassa oikeudenkäyntimaksua 2 050 (kaksituhatta viisikymmentä) euroa.

Jos markkinaoikeudessa käsiteltävässä julkisia hankintoja koskevassa asiassa hankinnan arvo on vähintään miljoona euroa, käsittelymaksu on 4.100 (neljätuhatta sata) euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6.140 (kuusituhatta sataneljäkymmentä) euroa.



Hankinta-asioissa peritään 2.050 (kahdentuhannen viidenkymmenen), 4.100 (neljäntuhannen sadan) tai 6.140 (kuudentuhannen sadanneljänkymmenen) euron sijasta 500 (viidensadan) euron oikeudenkäyntimaksu, jos asia poistetaan käsittelystä antamatta pääasiassa ratkaisua, se jää tutkimatta tai se jää sillensä. Näin voi käydä esimerkiksi valituksen peruutuksen vuoksi.

Muutoksenhaussa markkinaoikeuden ratkaisemaan asiaan korkeimmassa oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa maksu on samansuuruinen ja määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin markkinaoikeudessa.

Maksuvelvollinen on asian vireillepanija tai hänen sijaansa tullut.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1

00580 HELSINKI

Puhelin: 029 564 3300

Telefax: 029 564 3314

Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi