



Aika 09.05.2018, klo 09:04 - 10:40

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

- § 203 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 204 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 205 Ajankohtaiset asiat**
- § 206 Ounasrinteen päiväkodin hankesuunnitelma**



Saapuvilla olleet jäsenet

Liisa Ansala, puheenjohtaja
Harri Rapo, 1. varapuheenjohtaja
Juhani Juuruspövi, 2. varapuheenjohtaja
Anja Joensuu
Hannu Ovaskainen
Kalervo Björkbacka
Matti Henttunen
Sanna Karhu
Sara Tuisku
Terhi Heikkilä

Muut saapuvilla olleet

Kaisa Laitinen, kaupunginsihteeri, sihteeri
Esko Lotvonen, kaupunginjohtaja
Ville Vitikka, vs. kaupunginlakimies
Miikka Ruokamo, vs. hallintolakimies
Riikka Heikkilä, viestintäpäälikkö
Nea Mustonen, hallintosihteeri

Poissa

Esko-Juhani Tennilä
Heikki Autto, valtuuston puheenjohtaja
Susanna Junttila, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Aatos Nätyнки, valtuuston 3. varapuheenjohtaja
Johanna Ojala-Niemelä, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Riitta Erola, kehitysjohtaja

Allekirjoitukset

Liisa Ansala
Puheenjohtaja

Kaisa Laitinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

14.05.2018

14.05.2018

Anja Joensuu

Terhi Heikkilä

Pöytäkirjan nähtävänäölo



Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 15.5.2018 alkaen.

Hallintosihteeri Nea Mustonen



§ 203

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Esko Lotvonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy työjärjestyksen.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.



§ 204

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Esko Lotvonen, kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Anja Joensuu ja Terhi Heikkilä. Seuraavina vuorossa ovat Sanna Karhu ja Esko-Juhani Tennilä.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 14.5.2018.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.



§ 205

Ajankohtaiset asiat

Esittelijän katsaus ajankohtaisista ja valmistelussa olevista asioista.

Ehdotus

Esittelijä: Esko Lotvonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi kaupunginjohtajan katsauksen ajankohtaisista ja valmistelussa olevista asioista.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.



Koulutuslautakunta, § 27, 01.03.2018
Liikelaitoksen johtokunta, § 37, 25.04.2018
Kaupunginhallitus, § 206, 09.05.2018

§ 206

Ounasrinteen päiväkodin hankesuunnitelma

ROIDno-2018-444

Koulutuslautakunta, 01.03.2018, § 27

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kuoksa, Anne Mänty

tarja.kuoksa@rovaniemi.fi, anne.manty@rovaniemi.fi

palvelualuepäällikkö

Liitteet

- 1 Ounasrinteen päiväkodin hankesuunnitelma.pdf
- 2 Päiväkotitontin ja LPA-alueen käyttösuunnitelma luonnos
- 3 Päiväkodin pohjakaavio
- 4 Tilaohjelma

Rovaniemen kaupungin koulutuslautakunta on 2.3.2017 päättänyt, että onnasrinteelle rakennetaan uusi 10-ryhmäinen päiväkotikoti, joka korvaa Ounasrinteen ja Kiekerön nykyiset päiväkotikodit. Hanke huomioidaan talousarviossa 2018 ja 2019 (KLTK 2.3.2017 § 29). Uuden päiväkotikodin tontiksi on kaavoitettu Ounasrinteen monitoimitalon lähettävillä oleva rakentamaton tontti korttelissa 729, Mustikkaharju 96400 Rovaniemi. Päiväkotitontin viereen on kaavoitettu LPA-merkinnällä varustettu paikoitukseen varattu alue, jonne voidaan osoittaa saattoliikenteen ja henkilökunnan pysäköintipaikat. LPA-alueen rakentaminen on osa päiväkotihanketta. Päiväkodin valmistumisen tavoiteaikataulu on elokuu 2019.

Ounasrinteen päiväkodin hankesuunnittelua varten toimialajohtaja Antti Lassila nimesi työryhmän (26.9.2017 § 6), jossa jäseninä ovat olleet:

Janne Juotasniemi, talouspäällikkö

Tarja Kuoksa, palvelualuepäällikkö

Anne Mänty, varhaiskasvatuksen asiantuntija

Tuula Siirtola, varhaiskasvatusyksikön johtaja, Ounasrinteen päiväkotikoti

Arja Vanhatalo, lastentarhanopettaja / varajohtaja, Kiekerön päiväkotikoti

Juha Väliatalo, rakennuspäällikkö, Tilaliikelaitos

Jukka Ylinampa, suunnittelija / talouspäällikkö

Hankesuunnitteluryhmä on kokoontunut työnsä aikana yhteensä kaksi kertaa, minkä lisäksi pidettiin erillispalavereja pienemmillä kokoonpanoilla tarpeen mukaan.

Lisäksi saatiin tietoja ja kommentteja seuraavilta asiantuntijatahoilta:

Merja Ahonen ja Pirjo Nurmela, Ruoka- ja puhtauspalvelut

Tarja Sikiö, Työsuojelu

Jani Brännare, turvallisuuspäällikkö



Ounasrinteen päiväkotitoimitus mitoitetaan kymmenelle lapsiryhmälle. Lapsia päiväkodissa tulee olemaan noin 200 ja henkilöstöä 40. Pinta-ala 1822 m² ja 2108 m².

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt talousarviokokouksessaan 13.11.2017 (§ 141), että Ounasrinteen päiväkotihanke voidaan toteuttaa ns. elinkaari-, vuokrasopimus- tms. vaihtoehtoisella rahoitusmallilla, jonka vuokravaikutukset voidaan kattaa valtuuston hyväksymän talouskehityksen puitteissa. Mikäli taloudelliset tavoitteet hankinnassa eivät toteudu palautetaan hankkeet kaupunkikonsernin investointiohjelmahanke. Hankintapäätökset tekee kaupunginhallitus ja vuokratilasta vastaa os. toimiala.

Rovaniemi kaupunki kilpailuttaa päiväkodin rakentamisen vuokrasopimusmallilla ja vuokraa tilat kilpailutuksen voittaneelta rakennuttajalta. Sopimus velvoittaa omistajaa suunnittelemaan ja rakentamaan kohteen kaupungin tarjouspyynnön ruuinaehtojen mukaisesti. Kaupungilla on mahdollisuus päästä vaikuttamaan kohteen toiminnalliseen suunnitteluun ennen rakentamispäätöstä. Laadittava vuokrasopimus velvoittaa kiinteistön omistajaa hallinnoimaan ja ylläpitämään kohdetta yhdessä sovittavan vastuun mukaisesti. Yksityiskohtaiset sopimusehdot tarkentuvat lopullisissa tarjouskilpailuasiakirjoissa. Määräaikainen vuokrasopimus tehdään 20 vuodeksi. Sopimusta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta. Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen kaupungilla on etuoikeus lunastaa kiinteistö tai jatkaa vuokrasopimusta toistaiseksi voimassaolevana.

Hinta-arvio tarkentuu kilpailutuksen yhteydessä. Hanke kilpailutetaan laaditun tilaohjelman mukaisesti. Rakennuksen tavoitehintaan sisällytetään kiinteät kalusteet, ulkovalaistukset ja päiväkodin pihakalusteet. Rakennuskustannukset eivät sisällä muita käyttäjähankintoja, esimerkiksi irtokalusteita.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Lassila

Koulutuslautakunta hyväksyy Ounasrinteen päiväkodin hankesuunnitelman. Hanke siirtyy tilaliikelaitokseen valmisteltavaksi ja mahdollisen hankintapäätöksen tekee kaupunginhallitus. Hankkeen etenemisestä informoidaan koulutuslautakuntaa säännöllisesti.

Päätös

Koulutuslautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen.

Liikelaitoksen johtokunta, 25.04.2018, § 37

Valmistelijat / lisätiedot:
Pekka Latvala
pekka.latvala@rovaniemi.fi
Tilaliikelaitoksen johtaja



Liitteet

- 1 Ounasrinteen päiväkodin hankesuunnitelma.pdf
- 2 Päiväkotitontin ja LPA-alueen käyttösuunnitelma luonnos
- 3 Päiväkodin pohjakaavio
- 4 Tilaohjelma

Koulutuslautakunta on kokouksessaan 1.3.2018 § 27 hyväksynyt uuden Ounasrinteen päiväkodin hankesuunnitelman. Hanke on siirtynyt Tilaliikelaitoksen valmisteltavaksi ja mahdollisen hankintapäätöksen tekee kaupunginhallitus. Ounasrinteen uusi päiväkotitoimitetaan kymmenelle lapsiryhmälle. Lapsia päiväkodissa tulee olemaan noin 200 ja henkilöstöä 40. Pinta-ala on noin 1 822 m² ja 2 108 brm².

Tilaliikelaitos on valmistellut hanketta yhteistyössä päivähoito- ja palveluohjauksen ja hallinnon toimialan sekä kaupungin muiden yksiköiden (yhdyskuntatekniikka, maankäyttö, vapaa-aika) kanssa. Tie ja kunnallistekniikka-alueelle rakennetaan osittain kevään ja kesän 2018 aikana siten, että päiväkotihankkeen toteuttaminen on mahdollista. Päiväkodin sekä liikenne- ja pysäköintialueen (LPA) tonttien luovutusehdot ovat kaupunginhallituksen käsittelyssä 23.4.2018. Julkisen hankintamenettelyn kautta valittava hankkeen toteuttaja vuokraa tontit kaupungilta. Vapaa-ajan palvelut rakentaa tonttien läheisyyteen kevään/kesän 2018 aikana uuden liikuntakentän. Päiväkodin LPA -alue toimii liikuntakentän pysäköintialueena päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella.

Hanke on tarkoitus toteuttaa vuokrasopimusmallilla (20 vuotta), jossa toteuttaja vastaa myös rakennuksen käytettävyydestä ja ylläpidosta koko sopimuskauden ajan. Hankkeen ennakoilmoitus on julkaistu 10.4.2018 julkiset hankinnat www.hankintailmoitukset.fi -palvelussa ja lopullinen tarjouspyyntö on tarkoitus julkaista toukokuun 2018 alussa. Uuden päiväkodin rakentaminen on suunniteltu alkavan syksyllä 2018 ja tavoitteena on, että uusi päiväkotitoimitetaan käyttöön elokuussa 2019. Tilaliikelaitos laatii vuokrasopimuksen hankkeen toteuttajan kanssa ja vuokraa tilat edelleen päivähoidolle koko sopimuskauden ajaksi laadittavan erillisen välivuokrasopimuksen mukaisesti.

Hankintamuoto on Rovaniemen kaupungissa uusi. Tilaliikelaitos on yhteistyössä hallinnon toimialan kanssa selvittänyt hankkeen valmistelussa tarvittavia erityisosaamista omaavia ulkopuolisia asiantuntijoita ja ostaa tarvittavat asiantuntijapalvelut ulkopuolisilta asiantuntijoilta hanketta valmisteltaessa. Tilaliikelaitos valmistelee asiantuntijoiden kanssa parhaillaan asiantuntijoiden kanssa tarjouspyyntöluonnosta ja vuokrasopimusluonnosta, jotka esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Martti Anttila

Liikelaitosten johtokunta päättää delegoida tarjouspyynnön allekirjoittamisen Tilaliikelaitoksen johtajalle. Hankintapäätöksestä ja siihen liittyvistä mahdollisista optioista, vuokrasopimuksesta, mahdollisista oikaisuvaatimusten vastineista ja mahdollisesta keskeytyspäätöksestä päättää kaupunginhallitus.



Päätös

Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi toimialajohtaja Martti Anttilan esityksen.

Kaupunginhallitus, 09.05.2018, § 206

Liitteet

- 1 Ounasrinteen päiväkodin hankesuunnitelma.pdf
- 2 Päiväkotitontin ja LPA-alueen käyttösuunnitelma luonnos
- 3 Päiväkodin pohjakaavio
- 4 Tilaohjelma

Vs. hallintolakimies 4.5.2018:

Kaupunginhallituksen 27.11.2017 hyväksymässä talousarvion täytäntöönpano-ohjeessa määrätään toimivallasta hankinta-asioissa. Po. päätöksen mukaan kaupunginhallitus / toimitielin päättää ja hyväksyy toimialansa erillishankintojen tarjouspyynnön, hankintapäätöksen ja siihen liittyvät optiot ja hankintasopimuksen, jonka kokonaisarvo ylittää 500.000 euroa. Päätöksen mukaan kaupunginhallitus / toimitielin voi delegoida hankinnan kaikki edellä mainitut hyväksymisvaltuudet kaupunginjohtajalle, toimia-alan, liikelaitoksen tai ruoka- ja puhtauspalvelujen johtajalle.

Hallintosäännön 26 §:n 5. kohdan mukaan tilaliikelaitoksen yli 1 M €:n investoinneista ja muista pitkävaikutteisista menoista päättää kaupunginhallitus.

Liikelaitoksen johtokunta on 25.4.2018 § 37 päättänyt seuraavaa:
"Liikelaitosten johtokunta päättää delegoida tarjouspyynnön allekirjoittamisen Tilaliikelaitoksen johtajalle. Hankintapäätöksestä ja siihen liittyvistä mahdollisista optioista, vuokrasopimuksesta, mahdollisista oikaisuvaatimusten vastineista ja mahdollisesta keskeytyspäätöksestä päättää kaupunginhallitus."

Liikelaitoksen johtokunnalla ei ole ollut toimivaltaa delegoida tarjouspyynnön hyväksymistä liikelaitoksen johtajalle. Hallintosäännön mukaan toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Kaupunginhallitus päätti 7.5.2018 § 201 käyttää otto-oikeutta liikelaitoksen johtokunnan päätökseen 25.4.2018 § 37 Ounasrinteen päiväkodin hankesuunnitelma. Kaupunginhallitus päätti käsitellä asiaa jatkokokouksessa 9.5.2018.

Ehdotus

Esittelijä: Esko Lotvonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että 2.5.2018 julkaistun hankintailmoituksen (2018-010201) tarjouspyyntö Ounasrinteen vuokrapäiväkodin hankinnasta pidetään



voimassa. Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että mahdollinen tarjouspyynnön korjausilmoitus, hankintapäätös ja hankintasopimus sekä mahdolliseen hankintaoikaisuun vastaaminen ja mahdollisen keskeytyspäätöksen tekeminen delegoidaan kaupunginjohtajalle.

Päätös

Kaupunginjohtajan muutettu päätösesitys:

Kaupunginhallitus päättää, että 2.5.2018 julkaistun hankintailmoituksen (2018-010201) tarjouspyyntö Ounasrinteen vuokrapäiväkodin hankinnasta pidetään voimassa.

Kaupunginhallitus päättää tarkentaa tarjouspyyntöasiakirjoja sopimuksen siirrettävyyden osalta siten, että *"Sopimus voidaan siirtää kolmannelle osapuolelle, joka täyttää tarjouspyynnön mukaiset toimittajalle asetetut vaatimukset. Ennen sopimuksen siirtämistä osapuoli on hyväksyttävä vuokralaisella, jolla on perustellusta syystä oikeus kieltää sopimuksen siirtäminen"*.

Kaupunginhallitus päättää, että tarjouspyyntöön lisätään mahdollisuus kaupungin etuosto-oikeuteen 20 vuoden vuokra-ajan jälkeen.

Edelleen kaupunginhallitus päättää, että tarjouspyyntöasiakirjoihin voidaan tehdä tarkennuksia mm. ryhmittymätarjousten ja alihankkijoiden käyttämisen osalta. Edellä olevat muutokset ja korjausilmoituksen hyväksyy kaupunginjohtaja.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että kaupunginhallitus tekee hankintapäätöksen ja hyväksyy hankintasopimuksen sekä vastaa mahdolliseen hankintaoikaisuun ja tekee mahdollisen keskeytyspäätöksen.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Liikelaitoksen johtokunta, koulutuslautakunta, Latvala, Kuoksa, Lassila



Muutoksenhakukielto

§203, §204, §205, §206

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaan valmistelua tai täytäntöönpanoa; työ- ja virkaehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista; tai työnjohto- ja valvontaoikeuden käyttämistä.