

Jynkänlahden koulu, vuokratilahankinta C-rakennus**Toimitilajohtaja Hannu Väänänen
Tilapalveluiden toimitilapalvelut**

Kuopion kaupunginhallitus on 12.7.2021 § 252 hyväksynyt Kasvun ja opimisen lautakunnan esityksen mukaisesti Jynkänlahden koulun lisärakennuksen hankesuunnitelman. Hankesuunnittelun taustalla on nykyisten koulutilojen ahtaus sekä tekninen kunto. Hankesuunnitelman mukaisesti vanhan C-lisärakennuksen korvaava opetustilarakennus toteutetaan vuokratilahankintana, jossa kilpailutettu vuokratilatoimittaja toimittaa rakennuksen perustuksineen. Kuopion Tilapalvelut vuokraa rakennuksen tarjouspyynnön mukaisesti 9 vuoden ja 11 kuukauden määräajalle. Vuokra-aika alkaa tarjouspyynnön mukaisesti arviolta 1.8.2022 ja päättyy 30.6.2032. Rakennuksen vuokra-aika on määritelty Jynkänlahden koulun päärakennuksen kuntotutkimuksiin perustuen, jolloin koulun peruskorjausaika olisi 2030-luvun alkupuolella.

Hankintailmoitus on julkaistu Hilmassa 1.11.2021. (Hankintailmoituksen nro 2021-084884). Tarjousta pyydettiin vuokratilahankintamallilla toteutettavan opetustilarakennuksen vuokrauksesta 9 vuoden ja 11 kuukauden määräajalle. Kohde toteutetaan ns. avaimet käteen -periaatteella Kuopion kaupungin omistamalle rakennuspaikalle, jossa aiemmin sijaisi jo huonokuntoisena purettu C-lisärakennus.

Jynkänlahden koulun vuokratilahankkeen tarjoukset tuli jättää viimeistään 13.12.2021 klo 12.00. Määräaikaan mennessä saapui 7 tarjousta. Tarjoukset avattiin Kuopion Tilapalveluissa 13.12.2021 klo 14.00. Kaikki tarjoukset täyttivät esitetyt soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset vertailtiin tarjouspyyntöasiakirjoissa esitettyjen valintaperusteiden mukaisesti seuraavasti:

Tarjouksista hyväksytään Tilaaajalle halvin tarjous.

TARJOUSTEN VERTAILUHINTA TARJOUSPYYNNÖSSÄ:

Vertailuhintana tarjouksissa käytetään kokonaishinta koko vuokra-ajalle €/kk (alv 0 %).

Laskennassa ei käytetä indeksikorotusta.

Tarjouksen mukaan sopimuskauden hinnaksi tulee 1.031.849,00 eur eli 8.671,00 eur/kk.

Sisäinen vuokra tulee olemaan 1.8.2022 alkaen 11.982,00 eur/kk, joka sisältää maanvuokran, ylläpidon ja siivouksen kustannukset.

Sisäisen vuokran kustannukset ovat arvio ylläpidon ja siivouksen osalta ja ne tarkistetaan vuosittain ja tasataan todellisten kustannusten mukaan n. yhden käyttövuoden jälkeen.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarviointi on liitteenä.

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus valitsee Jynkänlahden kouluhankkeen vuokratilatoimittajaksi edullisimman tarjouksen antaneen Parmaco Oy:n ja valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan sopimukset.

Liitteet

- 3 489/2022 Vaikutusten ennakkoarviointi Jynkänlahden koulu, vuokratilahankinta C-rakennus
- 4 489/2022 Vuokrasopimusluonnos Jynkänlahden koulu, C
- 5 489/2022 Tarjouspyyntö
- 6 489/2022 Tarjous
- 7 489/2022 Tarjousten avauspöytäkirja Jynkänlahden koulu, C

Valmistelija

Hilkka Laakso

Simo Hiltunen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5149

puh. +358 44 718 5248

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Asiakkuuspäällikkö Simo Hiltunen ja rakennuttaja Hilkka Laakso olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

