

**Pirtin koulu, vuokratilahankinta H-rakennus****Toimitilajohtaja Hannu Väänänen  
Tilapalveluiden toimitilapalvelut**

Kuopion kaupunginhallitus on 12.7.2021 § 253 hyväksynyt Kasvun ja oppimisen lautakunnan esityksen mukaisesti Pirtin koulun hankesuunnitelman. Hankesuunnittelun taustalla on nykyisten koulutilojen ahtaus sekä tekninen kunto. Hankesuunnitelman mukaisesti väliaikainen H-opetustilarakennus toteutetaan vuokratilahankintana, jossa kilpailutettu vuokratilatoimittaja toimittaa rakennuksen perustuksineen, jonka Kuopion Tilapalvelut vuokraa tarjouspyynnön mukaisesti 3 vuoden ja 11 kuukauden määräajalle. Vuokra-aika alkaa tarjouspyynnön mukaisesti arviolta 1.8.2022 ja päättyy 30.6.2026. Väliaikainen rakennus on kilpailutettu Pirtin koulun oppilasmäärän voimakkaan kasvun vuoksi ja on käytössä, kunnes hankesuunnitelman mukainen uusi koulurakennus on käytössä.

Hankintailmoitus on julkaistu Hilmassa 1.11.2021. (Hankintailmoituksen nro 2021-085218). Tarjousta pyydettiin vuokratilahankintamallilla toteutettavan opetustilarakennuksen vuokrauksesta 3 vuoden ja 11 kuukauden määräajalle.

Pirtin koulun vuokratilahankkeen tarjoukset tuli jättää viimeistään 13.12.2021 klo 12.00. Määräaikaan mennessä saapui neljä tarjousta. Tarjoukset avattiin Kuopion Tilapalveluissa 13.12.2021 klo 14.10.

Koskirent Oy:n tarjouksen mukana toimittamat suunnitelmat eivät täyttäneet hankinta-asiakirjoissa asetettuja sitovia toiminnallisia vaatimuksia, joten tarjous tulee hylätä. Tarkemmat perustelut liitteenä.

Kaikki muut 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 1.450.091,00 eur eli 30.853,00 eur/kk.

Sisäinen vuokra tulee olemaan 1.8.2022 alkaen 42.581,00 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 ennakoarviointi on liitteenä.

**Esitys**

Esitän, että kaupunginhallitus

- 1 hylkää Koskirent Oy:n tarjouksen, koska se ei täyttänyt hankinta-asiakirjoissa asetettuja sitovia vaatimuksia ja
- 2 valitsee Pirtin kouluhankkeen vuokratilatoimittajaksi edullisimman tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen antaneen Parmaco Oy:n ja valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan sopimukset.

**Liitteet**

- 8 506/2022 Vaikutusten ennakoarviointi Pirtin koulu H-rakennus, vuokratilahankinta
- 9 506/2022 Vuokrasopimusluonnos Pirtin koulu, H
- 10 506/2022 Tarjous
- 11 506/2022 Tarjouspyyntö
- 12 506/2022 Tarjousten avauspöytäkirja Pirtin koulu, H
- 13 506/2022 Koskirent Oy:n jättämän tarjouksen hylkäämisen peruste

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. He poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Pöytäkirja**

2/2022

3 (3)

24.01.2022

18 §