

Siirtokelpoisen koulurakennuksen hankinta Koulutuskuntayhtymä Brahen luonnonvara-aloille

Hallitus 28.05.2024 § 44
89/02.08.00.00/2023

Koulutuskuntayhtymä Brahen luonnonvara-alan Ruukin ”vanhaan” koulurakennukseen on tehty laaja kunto- ja sisäilmatutkimus, opiskelijoilla ja henkilökunnalla ilmenneiden hengityselinoireiden vuoksi. Kuntotutkimuksissa todettiin, että luonnonvara-alojen Ruukin koulurakennuksen ”vanhan puolen” lattia- ja seinärakenteissa ja niiden eristeissä oli kauttaaltaan laaja-alaisia mikrobivaurioita, jotka muodostavat merkittävän sisäilmaongelman. Huoneilma sisältää PAH-yhdisteitä, kuten kreosoottia. Koulurakennuksen ”vanhan puolen” osalta kuntotutkimuksissa on todettu useita rakennuksen riskiosia ja se, että koulun rakenneosissa on laajoja mikrobivaurioita. Koulutilat ovat terveys- ja turvallisuussyistä merkittävältä osin käyttökiellossa.

Sisäilmaongelman ratkaisemiseksi koulutuskuntayhtymä Brahe (Hallitus 9.4.2024 30 §) päätti kilpailuttaa ja hankkia luonnonvara-aloille opetuskäyttöön soveltuva yhden siirtokelpoisen mahdollisesti valmiin uuden tai käytetyn tilaelementtikoulun (myöhemmin myös siirtomoduulit/moduulirakennuksen), avaimet käteen -periaatteella, käyttökunnossa valmiiksi paikoilleen asennettuna Ruukkiin Sammalkankaantie 280 koulun tontille. Tarjottavan mahdollisesti käytetyn tilaelementtikoulun tuli olla kunnoltaan, teknisiltä ominaisuuksiltaan hyvä ja teknistä käyttöikää tuli olla jäljellä vähintään 25 vuotta. Rakennuksen/siirtotilamoduulien tuli olla kooltaan (huoneistoala) yhteensä noin 250–350 m². Moduulirakennuksen tuli sisältää

- vähintään 3 luokkahuonetta,
- wc-tilat (vähintään kolme 3 wc-tilaa, joista yksi on esteetön),
- varastotila ja siivoustila (vähintään yksi varastotila ja yksi siivoustila)
- sekä ryhmättila/taukotila.

Tilojen tulee olla opetuskäyttöön soveltuvia ja viihtyisiä. Moduulirakennus ei sisällä keittiö-, ruokala- tai liikuntatiloja. Tarjottavan tilaelementtikoulun/rakennuksen tulee olla siirrettävä. Rakennus ei saa olla ulospäin esimerkiksi konttimainen, vaan sen tulee olla puuverhoiltu ja arkkitehtonisesti yhteensopiva nykyisten luonnonvara-aloilla jo käytössä olevien rakennusten kanssa. Tilaelementtikoulu tulee Ruukin luonnonvara-alojen opetuskäyttöön osaksi sen jo olemassa olevaa rakennuskantaa.

Arvioitu tarve, jolloin tilaelementtikoulun tulee olla valmiina ja paikalleen siirrettynä on viimeistään 1.10.2024 alkaen.

Hankinnan ennakoitu arvo ylittää hankintalain (2016/1397) 25 §:n mukaisen rakennusurakoiden kansallisen 150 000,00 euron (alv 0 %) kynnsarvon.

Hankinnasta pyydettiin tarjouksia ”Cloudia”-hankintajärjestelmässä 6.5.2024 julkaistulla tarjouspyynnöllä. ”Cloudia”-järjestelmän kautta siitä julkaistiin lisäksi ilmoitus HILMA-palvelussa (www.hankintailmoitukset.fi), koska hankinnan hinta ylittää julkisia hankintoja koskevan kansallisen kynnsarvon.

Tarjous tuli antaa Brahelle sähköisesti Cloudia -hankintaportaalin välityksellä viimeistään 21.5.2024, klo 15.00 mennessä.

Tarjousten vertailu- ja toimittajan valintaperusteet

"Cloudia"-hankintajärjestelmässä julkaistun tarjouspyynnön mukaan hankinnan valintaperusteena oli kokonaistaloudellisesti edullisin tarjouspyynnössä asetetut kriteerit täyttävä tilaelementtikoulu (moduulirakennus). Hankinta pisteytettiin seuraavasti:

1. Rakennuksen toiminnallisuuden ja arkkitehtuurin maksimipistemäärä oli 15 pistettä. kokonaisarvioinnissa parhaaksi arvioitu vaihtoehto sai 15 pistettä, toiseksi parhaaksi arvioitava 10 pistettä, kolmanneksi parhaaksi arvioitava 5 pistettä ja muut 4, 3, 2, 1 ja 0 pistettä.
2. Toimitusaika - maksimipistemäärä 20 pistettä. Tilojen käyttöönottovalmius kytkettäväksi 1.8.2024 mennessä = 20 pistettä, 1.9.2024 mennessä = 15 pistettä, 1.10.2024 mennessä = 10 pistettä.
3. Hinnan (€/m²)_maksimivertailupisteet = 65 pistettä, jolloin tarjouksen pistemäärä saadaan laskemalla: edullisin vertailuhinta/tarjoajan vertailuhinta x 65 pistettä.

Maksimipistemäärä vertailussa oli 100 pistettä. Toimittaja päätettiin valita kokonaistaloudellisin perustein siten, että eniten vertailupisteitä saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun.

Seitsemän (7) yritystä antoi tarjouksensa luonnonvara-alojen opetuskäyttöön tulevasta moduulirakennuksesta määräaikaan mennessä. Yritykset ovat

- Ab Heikius Hus-Talo Oy
- Algeco Oy
- KoskiRent Oy
- Moduulitilat Group Oy
- Parmaco Oy
- Teijo-Talot Oy 679 400
- Woodcomp Modules Oy.

Kaikkien yritysten antamat tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Koulutus kuntayhtymä Brahen laatuvaastaava Leo Aho, kiinteistövaastaava Jari Suorsa ja talous- ja hallintojohtaja Antti Lantto ovat vertailleet tarjoajien tarjouksia, niissä tarjottujen siirtotilakoulujen ominaisuuksia, toiminnallisuutta ja arkkitehtuuria, toimitusaikoja ja hintaa. Tarjoukset on pisteytetty hinnan ja laadun suhteen kolmiosaisen taulukon 1 mukaisesti. Hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomin (alv 0 %) hinnoin.

Taulukko 1

Hinta	Huoneistoala	Kerrosala	Hinta/huoneistoala	Hinta/kerrosala	Hinta yhteensä	Pisteet	Ikä	Huom
Ab Heikius Hus-Talo Oy	250,0	277,0	2 300 €	2 076 €	575 000 €	30,1	Uusi	
Algeco Oy	264,0	293,0	1 066 €	961 €	281 474 €	65,0	Uusi	
Koskirent Oy	335,0	309,0	2 599 €	2 818 €	870 750 €	26,7	Uusi	
Moduulitilat Group Oy	332,0	356,0	1 072 €	1 000 €	356 000 €	64,6	2019	
Parmaco Oy	286,5	317,5	1 462 €	1 320 €	419 000 €	47,4	2003	
Teijo-Talot Oy (A)	286,0	307,0	2 265 €	2 110 €	647 650 €	30,6	Uusi	Betonialapohja
Teijo-Talot Oy (B)	286,0	307,0	2 376 €	2 213 €	679 400 €	29,2	Uusi	Puualapohja
Woodcomp Modules Oy	262,0	295,0	1 501 €	1 333 €	393 295 €	46,2	Uusi	

Taulukko 1

Toiminnallisuus ja arkkitehtuuri	Tilaratkaisut	Soveltuvuus	Materialaalit	Ulkonäkö	Liitettävyyys	Järjestys	Pisteet
Ab Heikius Hus-Talo Oy	Hyvä	Hyvä	OK	Tavanomainen	Liitettävissä -	2	10
Algeco Oy	Selkeä	Pieni	OK	Pelkistetty	Liitettävissä - -	3	5
Koskirent Oy	Hyvä	Tilava	OK	Tavanomainen	Liitettävissä -	2	10
Moduulitilat Group Oy	Hyvä	Tilava	OK	Tavanomainen	Liitettävissä	2	10
Parmaco Oy	Hyvä	Hyvä	OK	Koulutusrakennus	Liitettävissä	2	10
Teijo-Talot Oy (A)	Erinomaiset	Hyvä	OK	Koulutusrakennus	Liitettävissä -	1	15
Teijo-Talot Oy (B)	Erinomaiset	Hyvä	OK	Koulutusrakennus	Liitettävissä -	1	15
Woodcomp Modules Oy	Hyvä	Hyvä	OK	Tavanomainen	Liitettävissä -	2	10

Taulukko 1

Toimitusaika ja yhteispistemäärä	Toimitusaika	Toimitusaika pst	Hinta pst	Toiminnallisuus	Yhteensä	Sija
Ab Heikius Hus-Talo Oy	1.9.2024	15	30,1	10	55,1	8
Algeco Oy	1.9.2024	15	65,0	5	85,0	2
Koskirent Oy	1.9.2024	15	26,7	10	51,7	7
Moduulitilat Group Oy	1.8.2024	20	64,6	10	94,6	1
Parmaco Oy	1.8.2024	20	47,4	10	77,4	3
Teijo-Talot Oy (A)	1.10.2024	10	30,6	15	55,6	5
Teijo-Talot Oy (B)	1.10.2024	10	29,2	15	54,2	6
Woodcomp Modules Oy	1.9.2024	15	46,2	10	71,2	4

Korkeimman yhteispistemäärän, 94,6 pistettä, tarjousvertailussa saavutti Moduulitilat Group Oy:n antama tarjous tilaelementtikoulusta. Rakennuksen koko on 356 m², neliöhinta 1 000,00 €/m² (alv 0 %) ja yhteishinta 356 000,00 € (alv 0 %). Rakennuksen tekninen käyttöikä on yli 25 vuotta ja kunto hyvä.

Talous- ja hallintojohtaja pyytää lupaa kuntayhtymän hallitukselta hankinnalle.

Esittelijä

Talous- ja hallintojohtaja Antti Lantto

Päätösehdotus

Päätetään hankkia pitkäaikaiseen opetuskäyttöön Koulutuskuntayhtymä Brahen luonnonvara-aloille tuleva tilaelementtikoulun/moduulirakennus tarjousvertailussa korkeimman kokonaispistemäärän saavuttaneelta Moduulitilat Group Oy:ltä yhteishintaan 356 000,00 € (alv 0 %).

Hankintasopimus ei synny hallituksen puoltavalla päätöksellä, vaan erillisten sopimusten allekirjoituksin.

Päätös

Hallitus hyväksyi päätösehdotuksen.