

Nissniku-talon hankintasuunnitelman hyväksyminen

Toimitilapalvelujen lautakunta 25.10.2023 § 64

554/10.03.02.02/2019

| | |
|---------------|---|
| Valmistelija | rakennuttajapäällikkö Hanne Nylund etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe) |
| Päätösehdotus | Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa Toimitilapalvelujen lautakunta päättää 1. hyväksyä Nissniku-talon hankintasuunnitelman edellyttäen, että kunnanvaltuusto hyväksyy kohteen hankesuunnitelman 2. valtuuttaa viranhaltijat tarvittaessa päivittämään hankintasuunnitelmaa, mikäli kunnanvaltuusto päätös edellyttää tarkennuksia hankintasuunnitelman. |
| Käsittely | Kunnanhallituksen edustaja Anna Sahiluoma saapui kokoukseen tämän kokousasian käsittelyn aikana klo 17.20. Kimmo J.Niemi, CAPEX Advisors Oy, oli läsnä tämän kokousasian käsittelyn aikana. Lautakunta piti tauon tämän kokousasian käsittelyn jälkeen klo 17.52-17.57. |
| Päätös | Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti. |
| Tiedoksi | |
| Selostus | Toimitilapalveluiden lautakunta 21.9.2023 § 58, Suomenkielinen kasvatus- ja koulutuslautakunta 26.9.2023 § 26 ja Sivistys- ja vapaa-aikalautakunta 28.9.2023 § 56 ja edelleen Kunnanhallitus 16.10.2023 § 334 ovat osaltaan hyväksyneet Nissniku-talon hankesuunnitelman. Seuraavaksi hankesuunnitelmaa käsitellään kunnanvaltuuston kokouksessa 30.10.2023. Nissniku-talo on tarkoitus toteuttaa elinkaarihankkeena. Elinkaarihankkeessa yksityinen palveluntuottaja vastaa yhdellä sopimuksella hankkeen suunnittelusta, rakentamisesta sekä kiinteistöpalveluista tietyin, ennalta sovitun sopimusjakson (tyypillisesti 20 vuotta) ajan. Mallin keskeiset hyödyt syntyvät palveluntuottajan sitoutumisesta pitkän aikavälin vastuuseen, sekä hankkeeseen liittyvien vastuiden ja riskien läpinäkyvästä käsittelystä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Elinkaarimallissa tilaaja määrittelee hankkeen toimivuus- ja laatuvaatimukset sekä tavoiteltavan lopputuloksen. Tilaajan tulee antaa palveluntuottajalle riittävä vapaus teknisten ratkaisujen ja palveluntuotannon tapojen valintaan, jotta palveluntuottajalla on parhaimmat mahdolliset edellytykset kantaa vastuullaan olevat käytettävyyss- ja olosuhdevaatimukset. Tilaajan on teknisten ratkaisujen osalta määriteltävä vain sellaisia asioita, joilla on tilaajalle keskeinen |

merkitys sopimuskaudella ja ennen kaikkea sopimusjakson jälkeisenä aikana.

Elinkaaripalveluntuottajan hankinta tehdään kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Palveluntuottaja valitaan kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Kokonaistaloudellinen edullisuus on hankintalainsäädännön käsite, jolla tarkoitetaan vaihtoehtoisten tarjousten arviointia ko. hankkeelle asetetuilla kriteereillä. Kokonaistaloudellisen edullisuuden arviointiperusteita voivat olla urakkahinta ja ylläpitokustannukset, tarjousten tekniset ansiot, esteettiset ja toiminnalliset ominaisuudet, tilaratkaisun tehokkuus ja muunneltavuus sekä huolto- ja kiinteistöpalveluiden toimivuus edellyttäen, että hankintayksikkö on yksityiskohtaisesti määritellyt etukäteen tarjouspyynnössään, mitä tekijöitä se näiden arviointiperusteiden osalta tarjouksista arvioi ja vertailee.

Kirkkonummen kunnan talonrakennushankkeiden hankeohje KV 3.2.2014 § 7 on laadittu perinteiselle urakkamallille ja muissa urakkamuodoissa sitä noudatetaan soveltuvin osin. Poiketen hankeohjeesta, suunnittelijavalinta, L2-luonnossuunnitelmat ja palveluntarjoajan valinta tuodaan lautakunnalle hyväksyttäväksi hankintapäätöksen hyväksymisen yhteydessä.

Toimitilapalvelut julkaisee hankintailmoituksen sen jälkeen, kun Kunnanvaltuusto on hyväksynyt hankesuunnitelman ja Toimitilapalveluiden lautakunta on hyväksynyt hankintasuunnitelman. Hankintailmoitus tehdään sähköisesti Cludia -järjestelmän kautta.

Päätöshistoria