

Rakennuspäällikkö

25.06.2025

§ 8/2025

454/02.07.00/2025

Tilaelementtirakennuksen purku-, siirto- ja asennusurakka

Varhaiskasvatuksen palveluverkko/Marinkaisten päiväkoti
Opetus- ja kasvatustaloutta 20.05.2025 § 35

Marinkaisten päiväkodin suunnittelu on aloitettu valtuuston talousarviopäätöksen mukaisesti talousarviossa varatulla 100 000€:n määrärahalla. Aikaisemmin tehtyjä suunnitelmia oli syytä muuttaa, kun selvisi, että Halkokarin koulun käytössä oleva 474brm2 kokoinen tilaelementti jää koulun muuton yhteydessä ilman käyttöä. Opetus- ja kasvatustoimiala on yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan kanssa suunnitellut tilaelementin muutostyöt ja tehnyt kustannusarvion päiväkotihankkeelle.

Halkokarin koulun purku tehdään syksyn 2025 aikana ja tilaelementti tulee siirtää purkutyön tieltä. Tilaelementin siirtokustannukset (105 000€) sisältyvät Halkokarin koulun investointihankkeeseen. Tilaelementin tiloja on mahdollista muuttaa siten, että kyseinen rakennus soveltuu kaksiryhmäiseksi päiväkodiksi. Päiväkodin muutostöiden kustannusarvio on kokonaisuudessaan 726 000€, joka sisältää lämmitystapamuutoksen, tilamuutokset ja näistä aiheutuvat LVIS-työt sekä lattialaatoituksen.

Muutostyöt on tarkoitus aloittaa loppuvuodesta 2025 päiväkodin korjausmäärärahoilla. Kaupunkirakennelautakunta on 26.03.2025, §42 päättänyt päiväkotien (450 000€) talonrakennuksen investointien määrärahojen jaosta ja työaikataulusta (§43). Vuonna 2025 päiväkodin muutostöihin käytetään arviolta noin 350 000€, joten loput tulee varata vuodelle 2026.

Marinkaisten päiväkodin investointihankkeen alustava aikataulu:

- Halkokarilla tilojen tyhjentäminen kesäkuu–heinäkuu 2025
- Marinkaisten koululla pohjatöiden tekeminen tilaelementeille heinäkuu 2025
- Tilojen siirto elo–syyskuu
- Tilojen sisäpuolen remontti lokakuu 2025–helmikuu 2026

Rakennuspäällikkö

25.06.2025

§ 8/2025

Taustaa

Kaupunkirakennelautakunta 26.03.2025, §42 ja Opetus- ja kasvatustalautakunta 20.05.2025, §35 ovat päättäneet päiväkotien talonrakennuksen investointien määrärahojen jaosta ja työaikataulusta. Halkokarin koululla sijaitseva tilaelementti siirretään Marinkaisten koululle osoitteeseen Niementie 2, jossa se tulee palvelemaan päiväkotina kevästä 2026 lukien. Halkokarin tilaelementin siirto tuli ajankohtaiseksi, koska tontilla aloitetaan mittava nykyisen rakennuskannan purkutyö uuden koulu ja päiväkotirakentamisen takia, joka alkaa elokuussa 2026.

Tässä lainvoimaisessa päätöksessä Marinkaisten päiväkodin muutostöihin käytetään vuonna 2025 noin 350 000€, ja loput noin 376 000€ varataan vuodelle 2026.

Hankintamenettely

Perusteita Halkokarin tilaelementin siirron hankintamenettelystä (hankintalain mukaan viranhaltijapäätöksen perusteluissa tulee käydä ilmi suorahankinnan käyttämisen syyt):

1. Tilaelementin omistaa Kokkolan kaupunki ja se on sovittu siirrettäväksi pysyvästi Halkokarin koulun pihalta Marinkaisten koulun yhteyteen, jossa se tulee palvelemaan päiväkotina. Siirron jälkeen tila muutetaan päiväkotikäyttöön.
2. Kohteen laajuus on n. 470brm², projektille on haussa rakennuslupa
3. Tilaelementin purkamisesta, siirrosta ja uudelleen kokoamisesta on vastannut aiemmin Teijo-talot, nykyisin OnWood Oy
4. Projektista on pyydetty Teijo-taloilta tarjousta (teams-kokous 13.5.), joka sisältää: purkamisen, siirron/maantiekuljetuksen kuudessa moduuliosassa ja uudelleen asentamisen kohteessa. Saatu tarjous on hinnaltaan 85 000€, joka vastaa kohteen laajuuteen verrattuna n.181€/m² kustannusta, jota voidaan pitää toteutukseen nähden kohtuullisena verrattuna aiemmin samantyyppisiin Kokkolan kaupungin tilaamiin siirtoihin nähden. Rakennuttajan kustannusarvio siirrolle on 105 000€.

Rakennuspäällikkö

25.06.2025

§ 8/2025

5. Kohdassa 4. esitettyä toteutustapaa ei ole kilpailutettu, koska
- hankinnan kohteen edellyttämä tietty tietotaito (perustiedot, riittävät tiedot, osaaminen), jota hankinnan (purkaminen, siirto ja asennus) toteuttaminen edellyttää, on vain aikaisemmalla toimittajalla. Hanke on tuolloin kokonaisuudessaan kilpailutettu.
 - hankinnassa hyödynnetään toisessa hankkeessa (Halkokarin koulu) poistuvaa rakennusta, joten se saadaan hyödynnettyä erityisen edullisesti; lisäksi suorahankinnan edellytyksenä on se, että hankinnan tekeminen on ehdottoman välttämätöntä Marinkaisten päiväkotitarpeen näkökulmasta, joka realisoituu keväällä 2026.
 - siirto on toteutettava välittömästi

Päätös Päätän hyväksyä OnWood Oy (ent Teijo-Talo Oy) tarjouksen 85 000€ sisältäen purun, siirron ja asennuksen

Toimivallan peruste KARA 20.11.2024, §172, liite 2.

Rakennuspäällikkö

Isoaho Veli-Matti

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu OnWood Oy
hankepäällikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

☒ Lähetetty sähköpostilla, pvm. 25.06.2025

Päätöksen nähtäväksi asettaminen

Tämä päätös on julkaistu tietoverkossa 25.06.2025
<https://www.kokkola.fi/hallinto-ja-paatoksenteko/esityslistat-poytakirjat-ja-viranhaltijapaatokset/>

Rakennuspäällikkö

25.06.2025

§ 8/2025

Oikaisuvaatimusohje

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 132-133 §:ssä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 134 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Valitukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Viraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00-15.00

Toimitusosoite

Hankintayksikön / kunnan toimielimen yhteystiedot:
Kokkolan kaupunki / kaupunkirakennelautakunta (hankintayksikkö)
PI 43
67101 Kokkola
kokkola@kokkola.fi