

Vuokrattavien majoitusmoduulien (15 kpl) suorahankinta Lekholmenin toimintakeskukseen vuosiksi 2023-2026, hankinnan enimmäiskustannusarvion hyväksyminen sekä suorahankintailmoituksen julkaiseminen

Yhteinen kirkkoneuvosto 26.01.2023 § 31
246/03.03.00/2023

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

1) hankkia väliaikaisia majoitustiloja Lekholmenin toimintakeskukseen vuosiksi 2023-2026,

2) tehdä vuokrattavien majoitusmoduulien (15 kpl) suorahankinnan IntLog Oy:ltä kokonaishintaan 214.000 euroa (alv. 0 %) edellyttäen, että majoitusmoduuleille saadaan rakennuslupa ja päätösehdotuksen kohta 4) toteutuu,

3) hyväksyä hankinnan enimmäiskustannusarvioksi 314.000 euroa (alv. 0 %), veron osuus 75.360 euroa, yhteensä 389.360 euroa (sis. alv. 24 %) sisältäen tilaajalle kuuluvat kustannukset (mm. asennukset, perustukset, lauttakuljetukset sekä lupakustannukset ja siihen liittyvät suunnittelutyöt),

4) julkaista kansallisen suorahankinta-ilmoituksen sekä valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan sopimukset ja muut tähän hankintaan liittyvät asiakirjat, mikäli suorahankintailmoituksesta ei valiteta 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisusta,

5) ohjata hankinnasta aiheutuvat kustannukset veloitettavaksi Kiinteistöosaston Lekholmenin toimintakeskuksen kustannuspaikalta 5055080002 ja pääkirjatililtä Muut vuokratulot 458000. Kustannukset katetaan käyttötalouden talousarvion ylläpitomenoista,

6) tarkastaa välittömästi tätä asiaa koskevan pöytäkirjan pykälän

Käsittely

Osmo Rasimus selosti asiaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Lekholmenin toimintakeskuksen mökit Ostis ja Tokas (rakennukset 21 ja 22), joissa on yhteensä 60 petipaikkaa, asetettiin käyttökieltoon marraskuussa 2022. Kyseiset rakennukset muodostavat noin 50 % saaren kokonaismajoituskapasiteetista. Käyttökiellon syy on rakennusten sisäilman huonontunut laatu, mikä todettiin rakenteiden tiiveystarkastelun ja merkkiainekokeiden avulla.

Rakennuksissa vuonna 2019 toteutettujen tiiveyskorjausten ajallinen kesto jäi ennakoitua lyhyemmäksi. Kesän 2023 leirisuunnitelmat on tehty huhtikuussa 2021 alkuperäisen majoituskapasiteetin mukaan ja tiiveyskorjausten tavanomainen kesto huomioiden. Lähes jokaisella kesän leiriviikolla saari on täynnä, ja kahden ison majoitusrakennuksen poistuessa tarve korvaavalle majoitukselle on akuutti.

Mikäli majoituspalveluita hankittaisiin ulkopuolisista leirikeskuksista korvaamaan Lekholmenin toimintakeskuksen puuttuvaa kapasiteettia, hankinta maksaisi keskimääräisellä leirivuorokausihinnalla laskettuna arviolta 230.000 euroa (sis. alv. 24 %) vuodessa. Arviolta sama kustannus voidaan laskea myös seuraaville vuosille, jolloin kolmen vuoden hinta-arvio on 690.000 euroa (sis. alv. 24 %).

Vuokrattavien majoitusmoduulien (15 kpl) kokonaishinta vuosille 2023-2026 on 214.000 euroa (alv. 0 %), ja hankinnan enimmäiskustannusarvio sisältäen tilaajalle kuuluvat kustannukset (mm. asennukset, perustukset, lauttakuljetukset sekä lupakustannukset ja siihen liittyvät suunnittelutyöt) on 314.000 euroa (alv. 0 %), veron osuus 75.360 euroa, yhteensä 389.360 euroa (sis. alv. 24 %).

Näin ollen vaihtoehtoinen ja pitkällä aikavälillä hankintayksikölle halvempi vaihtoehto on hankkia saarelle tilapäistä majoituskapasiteettia vuokraamalla majoitusmoduuleja. Väliaikaisten majoitustilojen vuokra-aikana kartoitetaan suljettujen tilojen korvaamista uusilla rakennuksilla tai olemassa olevien rakennusten täydellistä peruskorjausta. Koska kohde sijaitsee saarella, on hankinta poikkeuksellisten suurten kuljetus- ja perustamiskustannusten takia perusteltua tehdä kolmeksi vuodeksi.

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 40 §:n mukaan hankintayksikkö voi suorittaa suorahankinnan, jos sopimuksen tekeminen on ehdottoman välttämätöntä, eikä säädettyjä määräaikoja voida noudattaa hankintayksiköstä riippumattomasta, ennalta arvaamattomasta syystä aiheutuneen äärimmäisen kiireen vuoksi. Käyttökieltoon asettamisen jälkeen hankintayksikkö on selvittänyt ensin ulkopuolisten majoituspalveluiden hankintaa, minkä perusteella se on päätenyt kustannussyistä vuokrattavien majoitusmoduulien hankintaan. Koska hankinnan kilpailutusta ei ole teknisesti mahdollista tällä aikataululla suorittaa, on hankintayksikkö tehnyt markkinakartoitusta neljän toimittajan kanssa. Markkinakartoituksen perusteella päädyttiin toimittajaan, joka on sitoutunut toimittamaan majoitusmoduulit annetussa aikataulussa kokonaistaloudellisesti edullisimmin. Rakennusluvan saanti edellyttää suunnitelmia tiloista, jolloin valittava toimittaja on oltava tiedossa, kun lupaa haetaan. Hankinta tehdään IntLog Oy:ltä edellyttäen, että majoitusmoduuleille saadaan rakennuslupa.

Lapsivaikutusten arviointi

Päätöksellä on positiivinen vaikutus lapsiin, sillä monelle leiriläiselle saarelle pääseminen on kesän kohokohta, ja saarikokemuksen vaihtuminen pitkän kuljetusmatkan päässä olevaan kohteeseen voi osaltaan aiheuttaa leiriläisten poisjääntiä.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Jakelu

IntLog Oy