

Sosiaali- ja terveyslautakunta § 113
Sosiaali- ja terveyslautakunta § 10

20.12.2017
20.01.2021

Perniön terveysaseman väistötilojen hankinnan option käyttö

2775/02.08.00.01.00/2017

Sosiaali- ja terveyslautakunta 20.12.2017 § 113

Valmistelija: talonsuunnitteluarkkitehti Tommi Kaarto,
tommi.kaarto@salo.fi, 02 778 5102, tilapalvelujen kaupungininsinööri
Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi, 02 778 5116

Salon kaupungin tilapalvelut on pyytänyt sosiaali- ja terveyspalveluiden pyynnöstä tarjouksia 24.11.2017 päivätyllä tarjouspyynnöllä Perniön terveysaseman väistötilojen toimittamisesta. Väistötilat on tarkoitus vuokrata 36 kk:n sopimuksella, johon liittyy 12 kk:n optio. Option käytöstä päätetään erikseen.

Väistötilojen hankintaan on päädytty, koska Perniön terveysasemalla on materiaalinäyttein todettu laaja-alaiset kosteus- ja mikrobivauriot hammashoitolasiiiven välipohjan onteloiden ja ulkoseinien eristeissä kuin myös vuonna 1976 valmistuneen lääkärin vastaanoton ja fysioterapian tilojen maanvastaisten seinien sisäpuolisissa mineraalivillaeristeissä. Tulosten perusteella arvioidaan altistumisen mikrobiepäpuhtauksille olevan erittäin todennäköistä kaikissa rakennuksen tiloissa. Terveyspalvelut on kartoittanut käyttötarkoitukseen sopivia tiloja Perniöstä, mutta sellaisia ei ole löytynyt.

Hankinta ylittää rakennusurakoiden kansallisen kynnyksarvon.

Tarjouspyynnöstä on julkaistu hankintailmoitus Hilmassa sekä kaupungin nettisivuilla. Tarjouskilpailu käytiin kaupungin käyttämän Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportalissa sähköisesti. Tarjoukset sisältävät työt perustuksista eteenpäin siten, että tilat ovat luovutettavissa valmiina tilaajan käyttöön. Tavoiteajankohtana on viikon 13/2018 aikana.

Tilaaaja vastaa vesi-, viemärilinjojen, sähkön syöttökaapelin sekä kaukolämpölinjan tuomisesta toimittajan osoittamaan kohtaan pystytysalueelle. Tilaaaja vastaa myös rakennuspaikan alle tehtävästä sorastuksesta. Tilaaaja vastaa tilojen kalustamisesta.

Tarjouspyyntöön sai jättää lisäkysymyksiä 8.12.2017 klo 12.00 saakka. Kysymyksiä ei esitetty.

Määräaikaan 15.12.2017 klo 12.00 saapui yhteensä kaksi (2) tarjousta seuraavilta yrityksiltä:
Ekotalo Rent Oy:ltä ja Teijo-Talot Oy:ltä.

Saapuneet tarjoukset, hinnat (alv 0%):

Tarjoaja	kk-vuokra	pystytys ja purku	kok.kust, 36 kk
Ekotalo Rent Oy	5.750 €	324.000 €	531.000 €
Teijo-Talot Oy	11.545 €	30.000 €	445.620 €

Teijo-Talot antoi mahdolliselle optiovuodelle tarjouksen 10.885 €/kk.

Tarjousten vertailuperusteena on hinnaltaan halvin tarjous. Edellytyksenä on kuitenkin, että väistötilarakennuksen on täytettävä pysyvän rakennuksen energiatehokkuusvaatimukset.

Hinta koostuu 36 kk:n ajalta lasketun vuokratilakustannuksen sekä pystytys- ja purkukustannuksen yhteenlasketusta summasta. Hinnan painoarvo on 100 pistettä.

Vertailun perusteella edullisimman tarjouksen antoi Teijo-Talot Oy 445.620 €, alv 0%. Jotta väistötilat olisi mahdollista saada käyttöön tavoiteaikataulun mukaisesti, on tilaus ja sopimus tehtävä mahdollisimman pian. Pöytäkirja esitetäänkin allekirjoitettavaksi tämän pykälän osalta heti kokouksessa

Apulaiskaupunginjohtaja

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää valita Perniön terveysaseman väistötilojen toimittajaksi edullisimman tarjouksen antaneen Teijo-Talot Oy:n hinnaltaan 445.620 €, alv 0%. Hinta sisältää 36 kk:n vuokratilakustannukset sekä pystytys- ja purkukustannukset. Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta päättää, että sopimus voidaan panna täytäntöön heti.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa

Päätös:

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 20.01.2021 § 10

Valmistelija: terveystilapalveluiden johtaja Kaisa Nissinen-Paatsamala, kaisa.nissinen-paatsamala@salon.fi, puh 044 772 3650

Perniön terveysaseman väistötilojen vuokraamista on tarkoituksenmukaista jatkaa hankintaan sisältyvällä optiovuodella. Terveystilapalveluiden palveluverkkoselvitys tehdään kuluvan vuoden aikana ja siinä yhteydessä selvitetään myös Perniön terveysasemaan liittyvät jatkotoimenpiteet. Alkuperäisessä sopimuksessa on sovittu vuokran tarkistamisesta vuosittain 29.3. elinkustannusindeksin muutoksen mukaan. Vuokran määrä on nyt 11 783,53 euroa/kk, joten optiovuoden vuokratilakustannus on yhteensä 141 402,36 euroa. Vuokraan on varattu määräraha talousarviossa.

Teijo-Talot Oy on siirtänyt vuokrasopimuksen ModulRent Oy:lle, joka on nyt rakennuksen omistaja ja vuokranantaja. Alkuperäinen vuokrasopimus on lisämateriaalina.

Vt. sosiaali- ja terveystalveluiden johtaja:

Sosiaali- ja terveystalvutakunta päättää käyttää Perniön terveystaseman väisttilojen option eli jatkaa tilan vuokraamista ModulRent Oy:ltä ajalle 1.4.2021-31.3.2022.

Päätös:

Sosiaali- ja terveystalvutakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.