

Kärkölen kunnan kiinteistöstrategiaehdotuksen laadinnan hankinta

Hankinnan kuvaus

Kärkölen kunnan kiinteistöstrategian laatimista on käsitelty strategiatoimikunnan kokouksessa 21.6.2023. Kiinteistöstrategian laatiminen on lähtenyt liikkeelle tarpeesta saada parempi kokonaiskuva ja selkeämpi suunnitelma tulevaisuudelle kiinteistöjen tarpeesta, ylläpitotasosta ja siitä mistä kiinteistöistä olisi järkevää luopua.

Kunnan kiinteistökanta on monipuolinen ja niillä on erilaisia omistussuhdemuotoja. Tämän vuoksi on tarpeellista teettää kattava selvitys kiinteistöstrategian pohjaksi, jossa selvitetään mm. kiinteistöjen taustalla vaikuttavat strategiset lähtökohdat, kunnan väestöennuste ja toimintaympäristö, kiinteistöjen taloudelliseen hallintaan liittyvät luvut (tuotot, kustannukset, jälleenhankinta-arvot ja korjausvelka-asiat), kiinteistökannan nykytila, kiinteistöjen jaottelu ja salkutus sekä askelmerkit ja aikataulu kiinteistöstrategian toteuttamiseksi.

Hankintamenettely

Hankinta on kansalliset kynnysarvot alittava pienhankinta, johon ei sovelleta hankintalakia.

Hankintamenettelynä käytettiin neuvottelumenettelyä soveltuvan toimittajan kanssa, joka on laatinut kiinteistöstrategioita useille seurakunnille ja julkishallinnon toimijoille.

Tarjous ja hankinnan sisältö

Tarjous saatiin FinProma Oy:ltä (2923548-7) sähköpostitse neuvottelupalaverin jälkeen 12.6.2024.

Kiinteistöstrategiaehdotuksen laatimisen työ yhteensä **5 500 €**, koostuu seuraavista osista (alv 0 %):

Kiinteistöstrategia – moduuli 1 ■ €

- Aloituspalaveri: projektiaikataulu ja -tavoitteet
- Kiinteistöportfolion perustietokyselyn läpikäynti

Kiinteistöstrategia – moduuli 2 ■ €

Toimintaympäristö- ja nykytila-analyysin tekeminen ja kirjoitustyöt kiinteistöstrategialuonnokseen:

- Taustoitus kiinteistöstrategialle
- Organisaation olemassa olevan kokonaisstrategian referointi

- Toimintaympäristön kehitystrendit: alueen väestökehityssennusteet
- Organisaation talous ja kiinteistötalous: verotuloennusteet, käyttötalousmenot ja poistot organisaation talousarvio- ja tilinpäätösraporteilta
- Välipalaveri asiakkaan kanssa ed. kuvatuista asioista

Kiinteistöstrategia – moduuli 3

■ €

- Omistamisen vastuut ja velvoitteet: suuntaa-antava jälleenhankintahinta, tekniset arvot sekä korjausvelka
- Toiminnallisuus ja käyttötarve -kyselylomakkeen toimitus asiakkaalle
- Kiinteistöjen ja toimitilojen nykytila: käyttötarve ja toiminnallisuus sekä kuntoisuus -nelikenttäanalyysin koostaminen alla mainitun palaverin pohjalta.
- Toiminnallisen ja käyttötarve -analyysin läpikäynti ja kohdistaminen palaverissa. Samassa yhteydessä teknisen kuntoisuuden karkea arviointi.

Kiinteistöstrategia – moduuli 4

■ €

- Salkutusluonnos ennen tavoite- ja salkutuspalaveria (moduulin 3 pohjalta)
- Palaverin tulosten kirjoittaminen kiinteistöstrategialuonnokseen.
- Tulevaisuus-, tavoite- ja salkutustyöskentely toimintaympäristö- ja nykytila-analyysin pohjalta: tulevaisuuden tavoitteiden määrittely, kiinteistöstrategiset salkut (täsmäykset ja muokkaukset)
 - o optiona tähän soveltuisi kiinteistöstrategiatyöpaja ja -seminaari

Kiinteistöstrategia – moduuli 5

■ €

- Toimenpideaskelmerkkien luonnostelu ja laadintatyöt
- Toimenpideaskelmerkkien "puhtaaksi kirjoittaminen" ja täsmennys palaverin pohjalta
- Toimenpideaskelmerkkien läpikäynti ja muokkausesitykset
- palaverissa

Kiinteistöstrategia – moduuli 6

■ €

- Työn stilisointi ja saattaminen esityskelpoiseen muotoon
- Valmiin luonnoksen läpikäynti

Mahdolliset lisätyöt laskutetaan erikseen seuraavasti:

Projekti-insinöörin ja rakennuttajakonsultin tehtävät ■ € /h

Projektipäällikön ja kiinteistötalouden asiantuntijan tehtävät ■ € /h

Hankinnan kokonaishinta

Hankinnan kokonaiskustannusarvio on 5 500 euroa ilman arvonlisäveroa.

Hankinnan kustannukset tiliöidään kustannuspaikalle 1920 Suunnittelu.

Päätös Päätän hankkia Kärkölän kunnan kiinteistöstrategiaehdotuksen laadinnan FinProma Oy:ltä tarjouksen mukaisesti hintaan 5 500 € (alv 0 %).

Niina Varjo
vt. kiinteistöpäällikkö

Toimivalta Hallintosäntö 33 § kohta 2.

Päätäjän yhteystiedot vt. kiinteistöpäällikkö niina.varjo@karkola.fi puh. 044-770 2148

Jakelu FinProma Oy

Tiedoksi Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kärkölän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

I HANKINTAOIKAISUOHJE JA OIKAISUVAATIMUS

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) 135 §:n mukaan sellaisen hankintayksikön päätöksen tai muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun korjaamiseksi, johon ei muutoin sovelleta hankintalakia, voidaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*).

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen se, jota asia koskee (jäljempänä *asianosainen*). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintayksiköltä hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen 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.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisen asiointilain (laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa, 13/2003) 19 §:n mukaisesti, ja asianosainen on antanut suostumuksensa siihen, että päätös voidaan lähettää hänelle sähköisesti tiedoksi. Asianosainen on saanut päätöksen tiedoksi kolmantena päivänä sen lähettämisestä. Päätös on lähetetty 13.6.2024.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite hankintaoikaisuun:

Viranomainen, jolle hankintaoikaisu tehdään:

Vt. kiinteistöpäällikkö

Hankintayksikön yhteystiedot:

Posti- ja käyntiosoite: Opintie 2, 16600 Järvelä

Puhelin: 044-770 2200

Sähköpostiosoite: kirjaamo@karkola.fi

II OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankinto-oikaisuvaatimuksen lisäksi hankintayksikölle kuntalain 134 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kärkölen kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Toimitusosoite oikaisuvaatimukseen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Tekninen lautakunta

Kirjaamon yhteystiedot: kirjaamo@karkola.fi

Postiosoite: Opintie 2, 16600 Järvelä

Käyntiosoite: Opintie 2, 16600 Järvelä

Puhelinnumero: 044 770 2200

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 – 15.00.