

Monitoimikeskushankkeen hankintamenettelyn keskeyttäminen

2168/58.580/2019

Kunnanhallitus 28.10.2019 § 254

Ranuan monitoimikeskuksen KVR-urakkahankinta on julkaistu sähköisessä julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 19.9.2019.

Monitoimikeskus on suunniteltu toteutettavaksi KVR-urakkana sisältäen suunnittelun, lupien hakemisen, rakentamisen ja purkamisen asiakirjojen mukaisesti.

Hankkeen aikataulutavoitteena oli, että tarjoajien valinta neuvotteluvaiheeseen tehdään lokakuussa 2019, neuvottelut käydään lokakuussa 2019 – tammikuussa 2020 ja hankintapäätös tehdään maaliskuussa 2020. Hankintasopimus (urakkasopimus) oli tarkoitus allekirjoittaa huhtikuussa 2020. Rakennustyön arvioitu alkamisajankohta oli kesällä 2020 ja tavoitteena oli, että monitoimikeskus voidaan ottaa käyttöön kesällä 2022 siten, että koulu- ja päiväkotit sekä kirjastotoiminta voidaan käynnistää elokuusta 2022. Em. aikataulu tarkentuu hankinnan ja hankkeen edetessä.

Hankkeen arvioitu kokonaisarvo on valtuuston vahvistama urakan kattohinta eli 12 milj. euroa (alv 0 %), netto.

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika päättyi 21.10.2019 klo 12:00.

Määräaikaan mennessä osallistumishakemuksen jättivät: YIT Suomi Oy, NCC Suomi Oy, Temporent Oy, Temotek Oy, Elementit-E Oy, Siklatilat Oy, Oulun Rakennusteho Oy, Lujatalo Oy, Skanska Talonrakennus Oy ja Lehto Tilat Oy.

Projektiryhmä kokoontui 24.10.2019 käsittelemään monitoimikeskushankkeen hankinnan tilannetta ja jatkotoimenpiteitä. Projektiryhmä totesi, että ehdokkaille asetettujen oikeudellisten, taloudellisten, rahoituksellisten ja teknisten vaatimusten täyttymisen selvittäminen on ajankohtaista vasta kunnanhallituksen kokouksen jälkeen, jossa ratkaistaan hankkeen eteneminen.

Hankinta voidaan keskeyttää hankintalain 125 §:n perusteella vain todellisesta ja perustellusta syystä. Keskeyttämisen jälkeen hankintayksiköllä on periaatteessa kaksi vaihtoehtoa: 1) Hankintaprosessi aloitetaan alusta uudella hankintailmoituksella tai 2) hankinta jätetään kokonaan tekemättä.

Julkisuuslain 24 §:n kohdan 1 momentin 17 perusteella saadut osallistumishakemukset ovat salassa pidettäviä, koska hankinta tullaan käynnistämään uudelleen. Asiakirjojen julkistaminen voisi heikentää kunnan mahdollisuuksia

edullisiin hankintoihin ja aiheuttaa näin taloudellista vahinkoa kunnalle.

Kokouksessa kuullaan lukion rehtori/sivistystoimenjohtaja Aku-Petteri Luiroa ja tilintarkastaja Rauno Lohea.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää keskeyttää monitoimikeskushankinnan hankintalain 125 §:n perusteella. Syynä keskeyttämiseen ovat hankintatarpeen muuttuminen ja taloudelliset syyt.

Yksityiskohtaisemmat keskeytyksen perusteet ovat seuraavat:

Monitoimikeskushankkeen valmistelu käynnistettiin sivistystoimen palveluverkkoselvityksellä vuoden 2017 syksyllä. Perlacon Oy:n laatima palveluverkkoselvitys valmistui 16.4.2018. Perlacon Oy päivitti painelaskelmat maaliskuussa 2019. Panielaskelmien johtopäätösten mukaan Ranuan asukasluvun ja lasten määrän ennakoitaan laskevan nopeasti, mikä edellyttää yksikkökustannusten kasvun hallintaa. Kunnan taseen katsottiin olevan investoinnin lähtötilanteessa sen verran vahvan, että se kestäisi maltillisen velkaantumisen.

Lähtökohtana uudishankkeen suunnittelun alkaessa oli monitoimitalo -ajattelun lisäksi yhtenäiskouluratkaisu, joka mahdollistaa synergiaetua henkilöstön käytössä, logistiikka- ja tukipalveluissa sekä tilatehokkuudessa. Koulu/monitoimikeskuksen alustavaksi laajuudeksi määritettiin 400 oppilasta. Ko. laajuuteen alustavassa suunnittelussa sisältyivät koko opetustoimi (E-lukio), kirjasto, liikuntasali sekä ruokahuollon tilat. Myöhemmin hankkeeseen sisällytettiin myös päiväkotitilat. Mitoituksen lähtökohtana käytettiin ennakoitua oppilasmäärää 1.3.2019.

Em. tarkasteluhetken jälkeen tulevien vuosien oppilasennuste on muuttunut olennaisesti syntyvyyden vähentymisen johdosta. Ennusteen mukaan kehitys tulee jatkumaan. Kun syntyvyyden muutokset huomioidaan, lukuvuonna 2028 – 2029 E-9 –luokkien oppilasmäärä olisi 261. 1.3.2019 ennuste oli 316 oppilasta, joten vähennystä kevääseen 2019 on tullut 55 oppilasta ts. 17,4 %.

Oppilasennusteen muutoksen lisäksi kunnan talouden tulopohja on heikentynyt talvella 2018 – 2019 tehdyistä laskelmista. Käyttömenojen kasvua ei ole saatu hillittyä talousarvion 2020 ja taloussuunnitelman 2021 - 2022 valmistelussa. Sekä asiantuntijoiden että kunnan lokakuussa 2019 laatimien talousennustelaskelmien (vuoteen 2029 saakka) mukaan vuosikate ei tule riittämään nykyisellä kulurakenteella lainanlyhennyksiin.

Valtuuston 9.9.2019 päättämää koulu/monitoimikeskuksen kattohintaa 12,5 milj. euroa joudutaan tarkastamaan muuttuneen tilanteen johdosta. Alustavan tilaohjelman mukaan monitoimikeskuksen pinta-ala suunniteltiin noin 5200 m², joten myös hankkeen laajuutta joudutaan supistamaan.

Hankinnan keskeyttämiselle on olemassa hankintalain 125 §:n tarkoittama todellinen ja perusteltu syy.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että saadut osallistumisilmoitukset ovat salassa pidettäviä julkisuuslain 24 §:n mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
tekninen johtaja/rakennustarkastaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi