

Vahannan siirtokelpoisen päiväkodin hankkiminen

Tekninen lautakunta 18.02.2025 § 31

Valmistelija:	Vs. Rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä
Seloste ja perustelut:	Siirtokelpoisten rakennusten kilpailutusprosessi on päivitetty Kuha Oy:n toimesta keväällä 2024. Siirtokelpoisten rakennusten puitesopimuskumppaneina on 7 toimittajaa, joiden kesken hankinnat kilpailutetaan minikilpailutuksella Kuha Oy:n kanssa yhteistyössä. Tarjouspyyntömenettelynä on joustava DPS-tarjouspalvelu. Vahannan uudesta siirtokelpoisesta päiväkodista on julkaistu tarjouspyyntö DPS-tarjouspalvelussa 10.1.2025. Tarjoukset on pyydetty 10-vuoden vuokra-leasing tarjouksina. Tarjouksessa on ilmoitettava kuukausivuokra ja lunastusoption arvo kymmenen vuoden vuokra-ajan jälkeen. Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin hinta, joka koostuu kymmenen vuoden vuokrasta ja lunastushinnasta vuokra-ajan jälkeen. Määräaikaan 7.2.2025 on saatu tarjous neljältä toimittajalta: Elementit-E Oy:ltä, Koskirent Oy:ltä, Teijo-Talot Oy:ltä ja Adapteo Finland Oy:ltä. Tarjoukset on avattu 7.2.2025, avauksesta laadittu avauspöytäkirja ja tarjouksista suoritettu vertailu. Kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi ja tarjouksen selonotto neuvottelu pidetään 17.2.2025.
Toimivalta:	Hallintosääntö § 118
Lisätietoja päätöksestä:	Vs. Rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä, p. 050 554 2872, hannu.heikkila@ylojarvi.fi, Ts. Rakennuttaja Lauri Rinta-Luopa, p. 044 512 1088, lauri.rinta-luopa@ylojarvi.fi, Hankinta-asiantuntija Minna Kitusuo, p. 050 448 3348, minna.kitusuo@kuhaoy.fi
Oheismateriaalit:	Tarjousvertailu Asemapiirustus 1:500 Pohjapiirustus 1:100 Havainnepiirustukset
Esittelijä:	Vs. Rakennuspäällikkö
Päätösehdotus:	Päätösehdotus esitellään kokouksessa.
Päätös:	Esittelijä esitti päätösehdotuksen kokouksessa seuraavasti: Tekninen lautakunta päättää valita Vahannan siirtokelpoisen päiväkodin kvr-urakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Elementit-E Oy:n kokonaishintaan 2 669 546,40 euroa, alv 0 %. Kokonaishinta koostuu kiinteästä kuukausivuokrasta 21 285,26 €, alv 0 % kymmenen vuoden vuokra-ajalta ja jäännösarvosta 115 315,20 €, alv 0 %. Hyväksyttiin kokouksessa esitetyn päätösehdotuksen mukaisesti. -----

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut:

Kohteelle tehdään 120 kuukauden leasingvuokrasopimus. Kiinteä kuukausivuokra on Elementit-E Oy:n tarjouksen mukainen 21.285,26 € + alv kuukaudessa koko vuokrauksen ajan.

Kuntarahoitus rahoittaa hankkeen ensimmäiset 60 kk irtainleasingsopimuksella. Myyjä (Elementit-E) toimittaa vuokrakohteet asiakkaalle (Ylöjärven kaupunki) ja laskuttaa vuokrakohteesta Kuntarahoitusta. Kuntarahoitus vuokraa vuokrakohteen asiakkaalle puitesopimuksessa ja yksittäisissä vuokrasopimuksissa sovittujen ehtojen mukaisesti.

Kuntarahoitus perii kuukausivuokraa, joka sisältää pääomalyhennyksen sekä koron asiakkaalta (Ylöjärven kaupunki). Mikäli korkotaso muuttuu, niin korkomuutoksen kustannuksista vastaa Elementit-E Oy. Elementit-E hyvittää Ylöjärven kaupungille korkomuutoksesta aiheutuvat kustannukset.

Tämän sopimuskauden päädyttyä solmitaan joko Kuntarahoituksen tai jonkun muun rahoittajan kanssa jäännösarvolle uusi irtainleasingsopimus. Elementit-E Oy vastaa 60 kk jälkeisen Kuntarahoitus irtainleasingsopimuksen jäännösarvosta ja uuden 60 kk rahoituskumppanin neuvotteluista ja siitä, että kuukausivuokra pysyy 60 kuukauden jälkeen tarjouksen mukaisena 21 285,26 euron kuukausivuokrana.

Sovitun 120 kuukauden vuokra-ajan päättyessä on olemassa seuraavat vaihtoehtoiset toimintatavat:

- Tilaajalla on oikeus lunastaa kohteen omaksi maksamalla rahoituksen jäännösarvon 115.315,20 €.
- Mikäli tilaaja ei käytä lunastusmahdollisuutta vuokra-ajan päättyessä, sitoutuu Elementit-E Oy lunastamaan kohteen rahoittajalta jäännösarvolla 115.315,20 € + alv.

Elementit-E Oy:n kanssa solmitaan takaisinostositoumus. Tällä taataan, että tarjouksen mukaiset sisällöt toteutuvat koko 120 kuukauden sopimuskauden ajan.

Toimivalta: Hallintosääntö § 87, kohta 27

Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja Juha Liinavuori, 040-133 4540, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Kuntarahoitus Oyj:n leasingrahoitustarjous

Oheismateriaali: Luonnos takaisinostositoumuksesta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kuntarahoitus Oyj:n antaman leasingrahoitustarjouksen Vahannan siirtokelpoisen päiväkodin rahoittamiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin.