

## **Moduulipäiväkotirakennuksen vuokrasopimuksen irtisanominen**

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 103  
592/10.03.02.06/2021

### **Valmistelija**

Tilapalvelupäällikkö Ulla Salminen ja varhaiskasvatuspäällikkö Johanna Kärkkäinen

### **1. Hankinnan kohde**

Hankinnan kohteena on tilamoduuliyksiköistä koostuvan päiväkodin rakentaminen, kuljettaminen, asentaminen ja ylläpito. Hankintayksiön on tarkoitus tulla moduulipäiväkotiin vuokralle tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyksi ajaksi.

Hankinnan kohteen sisältö ja sille asetetut vaatimukset ovat tarkemmin kuvattuina tarjouspyyntöasiakirjoissa. Hankintayksikkö tekee valitun toimittajan kanssa hankintasopimuksen hankinta-asiakirjoista tarkemmin ilmenevällä tavalla.

### **2. Hankintamenettely ja hankintailmoitus**

Hankinnassa on kyse julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (hankintalaki, 1397/2016) 25 §:n mukaisesta kansallisen ylittävästä hankinnasta.

Tarjouspyynnön mukaan hankinta tehdään hankintalain neuvottelumenettelystä mukautetulla neuvottelumenettelyllä siten, että hankintayksikkö varaa oikeuden valita moduulipäiväkotirakennuksen toimittajan suoraan saapuneiden tarjousten perusteella ilman neuvotteluita. Menettely on tarkemmin kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa.

Hankinnasta lähetettiin 5.10.2021 julkaistavaksi kansallinen hankintailmoitus HILMA-ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi) ja 18.10.2021 korjausilmoitus edellä mainitussa osoitteessa.

Tarjouspyyntö ja kaikki siihen liittyvät asiakirjat asetettiin sähköisesti maksutta ja vapaasti saataville edellä mainittuna julkaisupäivämääränä, sähköisessä No ventia-kilpailutusjärjestelmässä.

### **3. Tarjousten käsittely**

#### **3.1 Tarjousten avaus**

Tarjousten jättöaika päättyi 26.10.2021 klo 12.00 (Suomen aikaa).

Saadut tarjoukset avattiin tarjousten jättämiselle varatun määräajan päätyttyä. Tarjousten avaustilaisuus pidettiin hankintayksikön edustajan tiloissa.

Hankintayksikkö vastaanotti määräajan päättymiseen mennessä neljä (4) tarjousta seuraavilta tarjoajilta:

1. Adapteo Finland Oy
2. Heikius Hus-Talo Ab
3. KoskiRent Oy
4. Parmaco Oy

### 3.2. Tarjoajien soveltuvuusvaatimusten ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Tarjousten avaamisen jälkeen tarkastettiin tarjoajien tarjouspyyntöasiakirjoissa esitettyjen soveltuvuusvaatimusten täyttyminen. Kaikkien tarjoajien todettiin täyttävän tarjouspyyntöasiakirjoissa tarjoajien soveltuvuudelle asetetut vaatimukset.

Soveltuvuusvaatimusten tarkastamisen jälkeen hankintayksikkö tarkasti tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden. Kaikkien tarjousten todettiin olevan tarjouspyynnön mukaisia.

### 3.3. Hankintamenettely tarjousten tarkastamisen jälkeen ja tarjousten vertailu

Tarjouspyynnön mukaan hankinta tehdään hankintalain neuvottelumenettelystä mukautetulla neuvottelumenettelyllä kuitenkin siten, että hankintayksikkö varaa oikeuden valita moduulipäiväkodintoimittaja suoraan saapuneiden tarjousten perusteella ilman neuvotteluita. Tarjoajien soveltuvuusvaatimusten ja tarjousten tarkastamisen jälkeen, hankintayksikkö arvioi tarjousten sisällön: kaikkien tarjousten ja tarjoajien ratkaisujen todettiin olevan selkeitä ja yksiselitteisiä, sekä hankintayksikön tarpeisiin soveltuvia. Edellä mainituilla perusteilla neuvotteluille ei katsottu olevan asiassa tarvetta ja tarjoukset otettiin suoraan vertailuun tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti.

Tarjouspyynnön mukaan tarjouksen valintaperusteena on halvin hinta. Tarjousten vertailu ja tarjoajien sijoittautuminen on oheismateriaalina.

Halvimman tarjouksen antoi Adapteo Finland Oy.

## Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus

1. päättää hankkia varhaiskasvatusmoduulin Adapteo Finland Oy:ltä.
2. päättää ottaa käyttöön tarjouspyynnön oheismateriaalina olevan option 4. esiopetustilasta.
3. toteaa, että option käytön jälkeen moduulin vuokrakustannus on noin 157.000 euroa vuodessa. Option käyttö on toiminnallisesti tarkoituksen mukaista.

## Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että

- tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.55 – 19.04 paikalla kokouksessa olivat tekninen johtaja Antti Hakola ja varhaiskasvatuspäällikkö Johanna Kärkkäinen. Hakola ja Kärkkäinen poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.
- kokous keskeytettiin tämän pykälän käsittelyn päätyttyä klo 19.06
- Matias Peltonen ja Janne Sankelo poistuivat kokouksesta klo 19.06
- kokousta jatkettiin klo 19.17.

## Lisätietoja

Tilapalvelupäällikkö Ulla Salminen, puh. 040 480 6664,  
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

---

<b>Valmistelija</b>	<p>Kaupunginjohtaja Vesa Rantala, sivistysjohtaja Jonna Heikkilä 4.6.2026</p> <p>Kauhavan kaupungin ja Adapteo Finland Oy:n välillä on 19.1.2022 allekirjoitettu vuokrasopimus moduulipäiväkotirakennuksesta (Tiheikön päiväkotia).</p> <p>Sopimuksen mukaan: ”Vuokra-aika 2.5.2022 ja päättyy 31.7.2027, ellei ennen Sopimuksen päättymisajankohtaa toinen Osapuoli päättä sen irtisanomisesta tai purkamisesta Sopimuksen mukaisin ehdoin. 31.7.2027 jälkeen vuokra-aika jatkuu toistaiseksi voimassa olevana.”</p> <p>Vuokra on 11.482 €/kk 31.7.2027 saakka, ja 5.626 €/kk 1.8.2027 alkaen. Vuokrahinnat alv (0 %).</p> <p>Varhaiskasvatuspäällikkö ja sivistysjohtaja ovat tarkastelleet Kauhavan kaupunginosan varhaiskasvatuspalvelujen tilatarpeita sekä lapsimäärien kehitystä lapsiennusteiden pohjalta.</p> <p>Kauhavan kaupunginosassa varhaiskasvatusta järjestetään kolmessa eri toimipisteessä:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kirkkorannan päiväkotia</li><li>• Tiheikön vuokramoduulii</li><li>• Hyppiksen päiväkotia</li></ul> <p>Kuluvalla toimintakaudella 1.8.2025–31.7.2026 Kirkkorannan päiväkodissa toimii seitsemän (7) lapsiryhmää, Hyppiksen päiväkodissa kaksi (2) lapsiryhmää ja Tiheikön vuokramoduulissa kaksi (2) lapsiryhmää.</p> <p>Toimintakaudella 1.8.2026–31.7.2027 ryhmämäärät muuttuvat siten, että Kirkkorannan päiväkodissa toimii kuusi (6) lapsiryhmää, Hyppiksen päiväkodissa kaksi (2) lapsiryhmää ja Tiheikön vuokramoduulissa kaksi (2) lapsiryhmää.</p> <p>Ennusteiden mukaan 1.8.2027 alkaen kanta-Kauhavan alueella on kuitenkin edelleen lisätilarvetta arviolta 1–2 lapsiryhmälle. Kirkkorannan ja Hyppiksen päiväkotien tilat eivät kokonaisuudessaan riitä kattamaan kaikkien lasten varhaiskasvatustarvetta, minkä vuoksi mahdollisia lisätilaratkaisuja selvitetään kaupungin omista kiinteistöistä.</p> <p>Tiheikön vuokramoduulii on ollut käytössä täydentävänä tilaratkaisuna, mutta tilatarpeen vähentyessä vuokramoduulin käytön jatkaminen ei ole taloudellisesti eikä toiminnallisesti tarkoituksenmukaista pitkällä aikavälillä. Kaupungin tavoitteena on ensisijaisesti hyödyntää omia, pysyviä tiloja varhaiskasvatuksen järjestämisessä. Alustavia selvityksiä lisätilojen järjestämisestä kaupungin omissa tiloissa on tehty, ja ratkaisu saadaan toimintakauden 2026–2027 aikana.</p>
<b>Esittelijä</b>	<p>Kaupunginjohtaja Vesa Rantala</p>
<b>Päätösehdotus</b>	<p>Kaupunginhallitus päättää irtisanoa 19.1.2022 allekirjoitetun vuokrasopimuksen Kauhavan kaupungin ja Adapteo Finland Oy:n välillä päättymään 31.7.2027.</p>

## **Asian käsittely**

Harri Ojanperä ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Emmi Niva kannatti Ojanperän ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusehdotus ja rajasi puheenvuorot koskemaan vain asian palauttamista tai käsittelyn jatkamista.

Lea Puotinen kannatti asian käsittelyn jatkamista.

Mikko Mäkipelkola kannatti Ojanperän ehdotusta asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyn jatkamisesta tai palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi on suoritettava äänestys.

Puheenjohtajan ehdotuksesta äänestys hyväksyttiin suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksenä siten, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät jaa ja palauttamista kannattavat äänestävät ei.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 5 jaa-ääntä
- 7 ei-ääntä.

Asian käsittelyn jatkamisen puolesta äänestivät Petri Hietämäki, Hanna-Liisa Malmi, Lea Puotinen, Lasse Ruotsala ja Janne Sankelo.

Ojanperän palautusehdotuksen puolesta äänestivät Heikki Hakala, Sinikka Lammi, Mikko Mäkipelkola, Emmi Niva, Harri Ojanperä, Askko Peltola ja Anu Ylinen.

## **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Pöytäkirjaan merkittiin, että vt. varhaiskasvatuspäällikkö Sanne Hede oli paikalla kokouksessa tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.55–18.24. Hede poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

## **Lisätietoja**

Kaupunginjohtaja Vesa Rantala, puh. 040 775 9075,  
etunimi.sukunimi@kauhava.fi