



Tilapäisten päiväkotien vuokraaminen määräajaksi Länsimäen, Tikkurilan ja Aviapoliksen alueille

VD/2/02.08.00.00/2016

HP/PW/JV

Tilantarpeen perustelut:

Sivistystoimi esitti huolensa kaupunginjohtajalle varhaiskasvatuksen akuutista tilatarpeesta kaupunginjohtajan ja sivistystoimen 26.11.2015 pidetyssä toimialatapaamisessa. Syyksi akuuttiin tilatarpeeseen todettiin virallista väestöennustetta suurempi päivähoitoikäisten lasten määrän kasvu sekä päivähoidossa olevien lasten määrän lisääntyminen. Taloussuunnittelun tietopalveluysiköstä saadun tiedon mukaan päivähoitoikäisten lasten määrän ennakoitiin 1.1.2016 olevan noin 100 lasta enemmän kuin virallisessa väestöennusteessa 2015 -2025 oletettiin. Syyksi tähän tietopalveluysikkö totesi kotimaan nettomuuton kääntymisen tappiollisista vuosista voitolliseksi.

Sivistystoimi totesi, että akuuteimmilla Tikkurilan, Länsimäen ja Aviapoliksen alueilla kaikkien päiväkotien kapasiteetti on jo käytössä ja kaikkiin mahdollisiin päiväkoteihin on otettu lisähenkilöstöä ja lapsimäärää kasvatettu. Kiinteistöjen kantokyky ei mahdollista määrän kasvattamista. Myös alueen koulu- ym. tilakapasiteetti tarkastettiin. Lisäksi todettiin, että tilakeskuksen työohjelmassa olevien päiväkotien teknisiä osakorjauksia on jouduttu siirtämään väistötilojen puuttuessa.

Tilojen hankintajärjestelyt:

Sivistystoimelta joulukuussa 2015 saadun tilatarvepyynnön perusteella on haettu mahdollisia rakennuspaikkoja sijoittaa tarvittavat uudet päiväkotipaikat. Selvityksen perusteella tilakeskus pyysi tilaelementtitoimittajilta vuokraustarjouksia Rajakylän päiväkodin (Länsimäki), Jokirannan ja Peltolan koulun (Tikkurila) sekä Illenpihan päiväkodin (Aviapoliksen) tonteille sijoitettavista vuokrapäiväkodeista. Tarjoukset pyydettiin 2-, 3- ja 4-ryhmäisistä päiväkotiratkaisuista, tilaajan rakentamille perustuksille. Tarjouksia pyydettiin sekä 3- että 5 vuoden vuokrakausista. Hankintailmoitus asiasta julkaistiin HILMassa. Tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellisuus seuraavasti:

- vuokrakauden kustannus 50 %
- ratkaisun toiminnallisuus ja kaupunkikuva 25 %
- energiatehokkuus 15 %
- toimitusaika 10 %.

Tarjouskilpailun aikana tarkentui käyttäjätoimialan edustajien kanssa näkemys, että vuokrakausi tulee kaikissa kohteissa olla 5 vuotta (15.8.2021 saakka eli 64 kk).

Tarjouksia saatiin neljältä toimittajalta. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen yrityksen hintatasolla päiväkotien tilavuokrat vuositasolla tulevat olemaan:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| - 2 ryhmäinen päiväkoti | n. 94 000 eur/vuosi |
| - 3 ryhmäinen päiväkoti 2 kpl | n. 125 000 eur /vuosi |
| - 4 ryhmäinen päiväkoti | n. 156 000 eur/vuosi |

Huomioiden myös ylläpito ja perustusten/pihojen tarvittava rakentaminen on toimialalle kertyvä kokonaiskustannus kaikista em. tilapäisistä tiloista noin yhteensä 790 000 eur / vuosi.

Koska päiväkoteja ei ole huomioitu marraskuussa valtuuston hyväksymässä investointiohjelmassa tai käyttötalousbudjetissa, ei myöskään päiväkotien perustamiseen ja rakennuttamiseen liittyviä kustannuksia ole voitu huomioida tilakeskuksen budjetissa. Perustamistöistä järjestetään erillinen tarjouskilpailu heti, kun kilpailun järjestämiseen tarvittavat lähtötietoaineistot on saatu. Tilakeskus



arvioi aiemmin toteutettujen vastaavien kohteiden perusteella, että vuokratilakustannusten lisäksi tulee yhteensä 1 000 000 – 1 200 000 eur kustannukset päiväkotien perustamis-, aitaus- ja välttämättömistä pihatöistä. Kohdekohtaisen vaihteluvälin ollessa arviolta 300 000 – 600 000 eur .

Lopullisessa muodossa päiväkodit tultaisiin rakentamaan seuraavasti:

- Rajakylän päiväkodin tontille 3 ryhmäisenä
- Illenpihan päiväkotitontille 3 ryhmäisenä
- Peltolan koulun rakentamattomalle osalle 4 + 2 ryhmäisenä, jolloin Jokivarren koulun tontille ei sijoitettaisi vuokratilaa.

Jotta päiväkodit saadaan käyttöön mahdollisimman nopeasti, joudutaan rakentamisen valmistelut ja perustustyöt aloittamaan ennen rakennuslupien lopullista lainvoimaisuutta MRL:n sallimissa rajoissa. Samoin sitovat tilaukset vuokranantajalle on tehtävä ennen rakennuslupien lainvoimaa. Nopeutetussa aikataulussa lupariskiä hallitaan siten, että lopullisia sitovia tilauksia tehdään vasta kun rakennuslupiin liittyvät naapurien kuulemiset ja viranomaisten kanssa käytävät neuvottelut ovat niin pitkällä, että rakennuslupaan liittyvä riski on saatu minimoitua.

Tavoitteena on, että kaksi ensimmäistä päiväkotia olisi käyttöönottovalmiina maaliskuun -16 loppuun ja viimeinen valmistuisi viimeistään toukokuun puoliväliin mennessä.

Päiväkotien vuokraaminen on käsiteltyssä opetuslautakunnassa ja hankejohtoryhmässä 15.2.2016

Lopullisen päätöksen tilojen vuokraamisesta määrääjäksi / vuokranantajan valinnan tekee tilakeskuksen toimitilapäällikkö myönnettyjen delegointivaltuuksien puitteissa.

Tekninen lautakunta 16.2.2016 § 23

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelyosassa kerrotun mukaisesti tilapäisten päiväkotien määräaikainen vuokraaminen
- b) oikeuttaa tilakeskus asian nopeaan jatkovalmisteluun
- c) todeta, että tilakeskus tekee määrärahan korotusesityksen investointi- ja käyttötalousbudjettiinsa myöhemmin siinä vaiheessa, kun määrärahan muutostarpeet ovat tarkentuneet.
- d) tarkistaa tämä päätös heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupungin hankejohtoryhmä ja opetuslautakunta ovat hyväksyneet esityksen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin tämä päätös heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi