

## Sotkamon opiskelija-asunto -hankkeen tarjouksien käsittely

KHALL 12.03.2025 § 43

938/02.08.00/2024

Tekninen johtaja

Sotkamon kunnan tekniset palvelut on käynnistänyt syksyllä 2024 Sotkamon opiskelija-asunnot -nimisen hankkeen. Käytännössä tavoitteena on ollut vastata hankkeella akuuttiin opiskelija-asuntopulaan, joka on tullut lähinnä Lukion opiskelijamäärän kasvun vuoksi. Kunnanhallitus määritteli hankkeen toteutusmuodoksi ns. vuokramallin, jossa investori rakentaa kohteen ja vuokraa sen sellaisenaan 20 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella Sotkamon kunnalle (Sotkamon lukiolle), joka puolestaan vuokraa asunnot edelleen opiskelijoille. Hankinnan asiantuntijakonsulttina on toiminut A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:n Oulun toimipisteen edustajat.

Hankinta käynnistettiin asiakirjojen laadinnan jälkeen ns. osallistumishakemusilmoituksen jättämisellä, jonka jälkeen edettiin alustavien tarjousten kautta neuvotteluihin ja edelleen varsinaiseen tarjousten jättö vaiheeseen. Tarjouksia pyydettiin julkisten hankintojen tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa niin, että tarjouksien viimeinen jättöaika oli 20.2.2025 klo 12:00. Tarjouksien vertailuperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa laadun painoarvo oli 25% ja tarjoushinnan 75%.

Määräaikaan mennessä saapui 3 tarjousta. Tarjousten käsittelyssä todettiin, että kaikki tarjoukset osoittautuivat liian kalliiksi. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen mukaisen soluasunnon kuukausivuokraksi tulee 738 euroa/kk/opiskelija. Ottaen huomioon paikkakunnan hintatason ja ennenkaikkea opiskelijoiden maksukykyyn, on ko. hinnalla soluasunnon vuokraus erittäin vaikeaa.

Hankintalain 125 §:n mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Vuokraushinnan korkeus täyttää edellä mainitut kriteerit.

Tähän tarjouskilpailuun saapuneet hankinta-asiakirjat ovat viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:n 1 mom. 17 kohdan nojalla salassa pidettäviä asiakirjoja niin kauan kunnes hankintayksikkö on tehnyt ratkaisunsa keskeyttämisen jälkeisessä hankintamenettelyssä tai päättänyt luopua hankinnasta kokonaan.

Lisätietoja asiasta antaa tekninen johtaja Harri Helenius, puh. 044 750 2491 tai harri.helenius@sotkamo.fi.

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää keskeyttää Sotkamon opiskelija-asuntoihin liittyvän hankintamenettelyn, koska halvinkin tarjous osoittautui paikkakunnan hintatasoon sekä opiskelijoiden maksukykyyn nähden kohtuuttoman kalliiksi. Käytännössä myönteinen hankintapäätös edellyttäisi Sotkamon

kunnan merkittävää vuokrien subventoimista vuokrasopimusajalle, joka ei nykyisessä kunnan taloustilanteessa ole mahdollista eikä muutoinkaan edistä vuokralaisten tasapuolista kohtelua.

Hankintalain 125 §:n mukaan hankinta voidaan keskeyttää todellisesta ja perustellusta syystä. Samalla kunnanhallitus päättää, että tarjouskilpailuun saapuneet hankinta-asiakirjat salataan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:n 1 mom. 17 kohdan perusteella kunnes hankintayksikkö on tehnyt ratkaisunsa keskeyttämisen jälkeisessä hankintamenettelyssä tai päättänyt luopua hankinnasta kokonaan.

Kunnanhallitus  
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tekninen johtaja Harri Helenius toimi asiantuntija asian esittelyn aikana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Otteet

Tarjoajat  
Tekniset palvelut  
Tekninen johtaja Harri Helenius