PORNAISTEN KUNTA **KOKOUSKUTSU** 6/2006

Päivämäärä

Tekninen lautakunta 22.11.2006

KOKOUSAIKA	Tiistai 28.11.2006 klo 18.00
KOKOUSPAIKKA	Kunnantoimisto

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Asia	Liite	Sivu	
		76	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
		76	Pöytäkirjan tarkastajien valinta
60	4	77	Päiväkodin urakkatarjoukset
61		78	Ilmoitusasiat
62		79	Kiinteistöjohtamisen alueelliset yhteistyömuodot
63		78	Oikaisuvaatimus

KOKOUSAIKA	Tiistai 28.11.2006 klo 18.00 – 19.15
KOKOUSPAIKKA	Kunnantoimisto
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET (ja merkintä siitä, kuka toimi puheenjohtajana)	Savolainen Markku puheenjohtaja Jokinen Raimo Mäenpää Soili Rinne Raija Ruotsalainen Kalervo Honkanen Heikki ~~Marjomäki Sirpa~~, poissa Karlsson Lars varajäsen
	Nurmi Keijo khall. edustaja Pietilä Jukka pöytäkirjanpitäjä
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
ASIAT	60 - 63
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTAPA (tarkastuspaikka ja –aika sekä tarkastajien valinta taikka merkintä edellisen kokouksen pöytäkirjan tarkastamisesta)	Pöytäkirja tarkastetaan 30.11.2006 Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Raimo Jokinen ja Raija Rinne.
PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS	Puheenjohtaja Pöytäkirjanpitäjä Markku Savolainen Jukka Pietilä
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTOIMITUS	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Pöytäkirjan käsittelylehdet on samalla varustettu nimikirjaimillamme. Tarkastusaika Pornainen 30.11.2006 Allekirjoitukset Raimo Jokinen Raija Rinne
PÖYTÄKIRJA ON OLLUT YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ	Aika ja paikka Pornainen 21.12.2006 Virka-asema Pöytäkirjanpitäjä Jukka Pietilä

PÄIVÄKODIN URAKKATARJOUKSET

Tekla 60 §

Kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 3.4.2006 § 36 päiväkotitilojen toteutuksen periaateratkaisut. Kunnanhallitus hyväksyi asian valmistelun periaatteet 26.6.2006 § 165 ja merkitsi tiedoksi urakkatarjouspyyntöasiakirjat kokouksessaan 24.10.2006 § 239.

Päiväkotirakennus on uusi 84 – 100-paikkainen päiväkoti. Siinä tulee toimimaan neljä 21 lapsen päiväkotiryhmää ja yksi integroitu 12 – 15 lapsen ryhmä. Rakennettavat tilat ovat huonetilaohjelman mukaan: ryhmätilat 865 m2, yhteistilat 235 – 237 m2, huoltotilat 40 – 45 m2, kylmät tilat 20 m2, katettu terassi 15 m2 ja tekniset tilat: IV-konehuone, K1-luokan väestönsuoja, kiinteistönhoitotilat.

Rakennuskohteen nimi on Paalantien päiväkoti korttelissa 90, tontti 1, osoite Paalantie 1, 07170 Pornainen. Urakkamuotona on KVR-urakka tai elinkaarisopimus. Kaikki mitä asiakirjoissa on mainittu KVR-urakoitsijan velvoitteiksi, koskee myös soveltuvin osin elinkaarisopimuksen toimittajaa. KVR-urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Toteutus tehdään laatuvastuuperiaatteella. Rakennuttaja ei suorita tähän urakkaan liittyviä erillisurakoita tai hankintoja. Elinkaaritoteutuksessa sopimuskauden päättyessä päiväkodilla tulee olla jäljellä 15 vuoden käypä arvo.

Urakkatarjouspyyntö RT 80279 on päivätty 19.10.2006 ja tarjoukset pyydettiin jättämään viimeistään 20.11.2006 klo 12.00 mennessä. Urakka-asiakirjojen mukaan urakka-ajaksi on esitetty 28.2.2007 – 28.2.2008.

Ennen tarjousten avaamista päätettiin tarjousten avaamistilaisuudesta laaditun pöytäkirjan mukaisesti käyttää vertailussa laskelman mukaista käyttökulujen nykyarvoa 1.400.000, 00 € sis ALV ja rahoituksen osalta korkona 5 %. Päiväkodin kustannusarvio on laadittu Haahtela-Kehitys Oy:n ”Kustannustieto TAKU tm” 2005-laskentaohjelman avulla. Kustannustasona on käytetty Haahtela-Kehitysindeksin tasoa 73 (Porvoo).

Tarjousten avaamisesta laadittu pöytäkirja 20.11.2006 ja sen liitteet 1, 2 ja 3 on esityslistan liitteenä nro 4.

Tarjouspyyntöasiakirjat ja tarjoukset liitteineen esitetään kokouksessa.

./..

Tekla 60 §

./..

Rakennuspäällikön ehdotus:

Vaikka käsittelyyn saatiin vain kaksi tarjousta, on vertailultaan edullisin lähes kustannusarvion mukainen ja se täyttää myös hankkeelle asetetut toiminnalliset vaatimukset. Uudella urakkalaskennallakaan ei voida olla varmoja saadaanko useampia tai edullisempia tarjouksia.

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Rakennusliike Pietarinen Ky:n perustarjous urakkasummaltaan 2.725.261,62 € sis. ALV 22 % hyväksytään vertailun mukaan kokonaistaloudellisesti edullisempana tarjouksena.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja rakennuspäällikkö Jukka Pietilä, puh. (019) 529 4531 tai 0400 415 081.

Teknisen lautakunnan päätös:

Hyväksyttiin.

_____

ILMOITUSASIAT

Tekla 61 § Tekninen lautakunta päättää merkitä tietoonsa saatetuksi:

Helsingin kaupunki, Ympäristökeskus, ympäristölaboratorio:
Testausseloste 23.11.2006.

Pornainen-Kerava siirtovesihuoltolinja:
Rakennusvaihe 1/Murto – Halkia, työmaakokouksen pöytäkirja 3.
Rakennusvaihe 2/Sipoon raja – Murto – Halkia, työmaakokouksen pöytäkirja 1.
Kustannusseurannan, lisä- ja muutostöiden sekä yksikköhintaisten töiden yhteenveto 30.11.2006.

Viranhaltijan päätökset 79 - 82

Teknisen lautakunnan päätös:

Merkittiin tiedoksi.

_____

KIINTEISTÖJOHTAMISEN ALUEELLISET YHTEISTYÖMUODOT

Tekla 62 §

Keski-Uudenmaan kunnat (Järvenpää, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo ja Tuusula) ovat päättäneet syksyllä 2005 selvittää "yhteisen kiinteistöjohtamisen edellytyksiä KUUMA-kunnissa. Yhteistyöpilottina tarkastellaan kiinteistöjohtamisessa tarvittavaa toiminnanohjausjärjestelmäyhteistyön toteuttamista sekä tarkastellaan, miten tällainen yhteistyö voidaan käynnistää".

Projektin tavoitteiksi asetettiin tehdä selvitys, jossa tarkastellaan seuraavia asioita:

1. Yhteisen kiinteistöjohtamisen mahdollisuudet kuntien välillä

2. Selvitys nykyisten organisaatioiden toiminnasta, kiinteistöjohtamisen resursseista sekä vastuualueista

3. Vertailu nykyisistä toimintatavoista sekä työkaluista.

4. Tuottava toimintatapa ja malli yhteisesti käyttöön otettavalle toiminnanohjausjärjestelmälle

5. Tuottaa projektisuunnitelma mallin toteuttamiseksi

Selvityksen tekeminen annettiin Trellum Consulting Oy:n tehtäväksi. Trellum Consulting Oy on aiemmin vastannut Järvenpään, Mäntsälän, Nurmijärven ja Sipoon sisäisten vuokrien uudelleen määrityksestä.

Projekti on toteutettu KUUMA-tekniikan ohjauksessa ja siihen ovat osallistuneet myös näiden kuntien tilayksiköiden vetäjät.

Yleisen kiinteistöjohtamisen ja yhteistyömallin lisäksi raportissa on perusteellisesti selvitelty, miten kiinteistöjohtaminen on KUUMA-kunnissa nykyisin järjestetty.

Kiinteistöjohtamisen kehittämisraportissa esitetyn ja projektiin osallistuneiden kuntien kannan mukaan kuntiin kehitetään yhteinen toiminnanohjausjärjestelmä. Yhteistyö antaa mahdollisuuden ottaa käyttöön järjestelmät ja toimintatavat, joilla tilapalvelut voidaan tuottaa kuntien itsensä toimesta mahdollisimman tehokkaasti nykyisillä resursseilla.

./..

Tekla 62 §

./..

Raportissa on esitetty seuraavia yhteistyökohteita:

- yhteinen tilatietopankki ja graafinen tilahallinta
- tehdään nykyisin kunnissa olevat toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönottoprojektit loppuun
- luodaan toimintatavat, joilla viedään käytössä olevat työkalut kuntiin, joissa niitä ei vielä ole
- viedään sisäiset vuokrat toiminnanohjausjärjestelmään
- otetaan käyttöön järjestelmä ylläpitokustannusten seurantaan ja raportointiin
- valitaan huoltokirjamalli ja otetaan se käyttöön kaikissa kunnissa
- valitaan help desk-malli ja otetaan se käyttöön kaikissa kunnissa
- otetaan käyttöön yhtenäiset rakennuttamisen työkalut ja mallit
- otetaan käyttöön yhteinen valvomo ja taloautomaatiojärjestelmä

Kaikki em. "osaprojektit" ovat hyvin mittavia ja vaativat erilliset projektisuunnitelmat, joissa määritellään selvät johtamisvastuut, aikataulut ja isäntäkunnat eri hankkeille. Projektisuunnitelmien yhtenä osana tulee selvittää omien resurssien lisäksi myös mitä palveluita joudutaan ostamaan ulkoa sekä niiden kustannukset ja rahoitus.

Raportissa on esitetty, että käyttöönotettavien yhteinen toiminnanohjausjärjestelmä pohjautuisi VM-Datan (KOKI) järjestelmään. Jatkossa on tarkoituksena saada järjestelmään kiinteistöjen huoltokirjat, ylläpito ja peruskorjausohjelma.

Yhteisen toiminnanohjausjärjestelmän avulla on mahdollista nykyaikaisten työkalujen käyttöönotto eri kunnissa. Pidemmällä aikavälillä järjestelmällisempi kiinteistöjohtaminen tuottaa säästöä ja osaamista tilojen hallintaan. Toimiviksi saadut työkalut mahdollistavat rakennusten asianmukaisen hoidon ja korjaustyöt myöskin niiden elinkaariajattelun pohjalta.

Trellum Consulting Oy:n raportti on KUUMA-tekniikan päätöksellä lähetetty lausunnolle ao. kuntien teknisille lautakunnille. Lausunnot on pyydetty antamaan marraskuun aikana. Saatujen lausuntojen jälkeen KUUMA-tekniikan tulee tehdä suunnitelma tilapalvelujen yhteistyössä olevien kuntien kesken yhteistyökohteista.

./..

Tekla 62 §

./..

Rakennuspäällikön ehdotus:

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan, että kiinteistöjohtamisen alueellisia yhteistyömuotoja käsittelevä selvitys on tehty perusteellisesti ja siinä on esitetty hyvä kehittämispolku tilapalveluiden kehittämiseksi KUUMA- alueella. Koska Pornaisten kunnassa ei ole käytössä VM-Datan eikä vastaavaa toiminnanohjausjärjestelmää on hyvä selvittää voiko Pornainen tukeutua esim. Mäntsälän kanssa samaan järjestelmään.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja rakennuspäällikkö Jukka Pietilä, puh. (019) 529 4531 tai 0400 415 081.

Teknisen lautakunnan päätös:

Hyväksyttiin.

_____

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa Pykälät **60, 62**
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät **61**
	HValL 3 §:n 1 mom./muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomainen ja –aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite. lautakunta/hallitus **Tekninen lautakunta** **Kirkkotie 176, PL 21** **07171 Pornainen** Pykälät **61** Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Liitetään pöytäkirjaan

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. lääninoikeus Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite **Helsingin hallinto-oikeus** **PL 120** **00521 Helsinki** Kunnallisvalitus, pykälät — Valitusaika - — 30 päivää Hallintovalitus, pykälät — Valitusaika - — 30 päivää Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite — Pykälät — Valitusaika - — 30 päivää Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.
Valituskirja	Valituskirjassa on ilmoitettava - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös, johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite — Pykälät Valitusasiakirjat on toimitettava [1]): nimi, osoite ja postiosoite — Pykälät
Lisätietoja	Kunnanviraston aukioloajat: ma - ke 8.00 - 16.00 to 8.00 - 18.00 pe 8.00 - 12.15 Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/93) 3 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 80 euroa. **Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.**

[1]) Jos toimitettava