

**Ruukinpajan tilojen korvaavat tilat**

Vapaa-aikalautakunta 28.01.2021 § 9

Esittelijä: sivistysjohtaja Arto Jormalainen

Valmistelija / lisätietojen antaja: liikunta- ja nuorisosihteeri Anna Koivu,  
puh. 044 535 3107 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa:

Liikunta- ja nuorisopäällikkö Anna Koivu

Ruukinpajan vastaava työpajaohjaaja Essi Riikonen

Nuorisotoimen alaisuudessa toimiva nuorten työpaja (Ruukinpaja) toimii vuokratessa kiinteistössä. Kiinteistö on heikkokuntoinen ja siinä on tapahtunut mm. vesivahinko. Nuorisotoimi on etsinyt monta vuotta korvaavia tiloja.

Pari vuotta sitten tehdyssä EU-direktiivin mukaisessa räjähdysvaarallisten tilojen luokitustarkastuksessa (Atex) havaittiin merkittäviä puutteita mm. ilmanvaihdon riittämättömyydessä, sähkölaitteistossa ja johdoissa. Karkkilan rakennusvalvonta ja palotarkastaja tekivät valvontakäynnin tiloihin vuoden 2020 aikana. Tarkastuksen seurauksena Atex-luokitellut tilat laitettiin käyttökieltoon.

Vapaa-aikalautakunta on päättänyt 12.11.2020 § 67 käynnistää Ruukinpajan tilojen tarveselvityksen ja selvittää mahdollisimman pian korvaavien tilojen saatavuus sekä tarvittaviin muutostöihin ja muuttoon liittyvät kustannukset. Syksyn 2020 aikana on kartoitettu Karkkilasta eri kiinteistöjä/tilaa Ruukinpajan tilaselvitystä varten. Tilatarve Ruukinpajalla on n. 800m<sup>2</sup>. Vuokran lisäksi Ruukinpajan huolto- ja muut kustannukset vuonna 2020 (mm. sähkö, jätehuolto, vartiointi) ovat olleet n. 6 000 €, kun tilat ovat olleet n. 3 kk käyttämättä.

Sekä kaupunginhallituksen että valtuuston talousarviokeskustelun yhteydessä on keskusteltu akuutista tarpeesta ratkaista Ruukinpajan tilakysymys. Valtuuston TA-käsittelyn jälkeen käynnistettiin vuorattavien tilojen kilpailutus. Kilpailutus laadittiin Cloudia-järjestelmää, josta on yhteys Hilmaan. Tarjouspyynnön linkit lähetettiin myös suoraan karkkilalaisille toimijoille, joiden tiloja on aiemmin katselmoitu mahdollisina uusina tiloina.

Määräaikaan mennessä saatiin kolme tarjousta. Kaikki tarkastelussa olevat tilat soveltuisivat uusiksi toimitiloiksi, mutta jokainen tila edellyttää eriasteisten muutostöiden tekemistä eikä mikään täyttänyt kaikkia minimivaatimuksia. Lautakunnalle esitellään kokouksessa saapuneet tarjoukset ja keskustellaan tarjottavien tilojen muutostöiden määrästä ja minimivaatimusten priorisoinnista. Alla taulukossa tarjousten vertailua.

Tarjous

huomioitavaa

Hitsaus- ja raken- Minimivaatimustason täytyminen 5/9  
nustyö Aho Oy: Me- Tilat teollisuusalueella  
tallimiehenkatu 12 Muutostöistä voidaan sopia erikseen, mutta  
ne eivät kuulu tarjottuun vuokrahintaan  
Vuokralainen vastaa lämmitys- sähkö- ja  
vesikuluista käytön mukaan

Karkkilan Minimivaatimustason täytyminen 8/9  
Valimokiinteistöt Oy: Tilat lähes valmiit käyttöön otettavaksi  
Tietoliikenneyhteydet sovittavissa; sisäverkko  
olemassa

Toikkakiinteistöt Oy: Minimivaatimustason täytyminen 7/9  
Valurikatu Minimi vuokra-aika 10 v  
Tilat rakennetaan tilaajan toiveiden mukaisiksi  
Tilaaaja maksaa sähkön ja vesimaksun  
kulutuksen mukaan

Muuton valmistelu uusiin tiloihin aloitetaan ja muuton aikataulusta sovitaan kiinteistön omistajan kanssa vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Esityslistan oheismateriaali  
- Saadut tarjoukset

Sivistysjohtajan ehdotus:

Vapaa-aikalautakunta päättää, että

- 1) Ruukinpajan uusiksi tiloiksi vuokrataan toimintaan parhaiten soveltuvat tilat saapuneiden tarjousten joukosta.
- 2) nykyisten tilojen vuokrasopimus irtisanotaan välittömästi irtisanomisajan ehtojen mukaisesti.
- 3) sivistysjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan uusi vuokrasopimus ja sopimaan muuton aikataulusta.

Käsittely:

Keskustelun kuluessa sivistysjohtaja muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Ruukinpajan tilojen kilpailutusta jatketaan. Jo jätetyt tarjoukset otetaan kilpailutuksessa huomioon, ja annetaan jo tarjouksen jättäneille mahdollisuus korjata ja tarkentaa tarjouksiaan. Kilpailutuksen minimivaatimuksia täsmennetään.

Sivistysjohtajan muutettu päätösehdotus:

Ruukinpajan tilojen kilpailutusta jatketaan. Jo jätetyt tarjoukset otetaan

kilpailutuksessa huomioon, ja annetaan jo tarjouksen jättäneille mahdollisuus korjata ja tarkentaa tarjouksiaan. Kilpailutuksen minimivaatimuksia täsmennetään.

Päätös: Päätettiin muutetun päätösehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano: tarjousten jättäjät, Ruukinpaja, kh