

Hankintapäätös, Realaizer-ohjelmistopalvelu

Asian selostus

litin kunnan investointiohjelmassa on merkittäviä talonrakennushankkeita lähivuosina, mm. yhteiskoulun (yläkoulu-lukio) rakentaminen.

Lisäksi kunnanhallitus päätti kokouksessaan 7.4.2025 § 68 käynnistää esi- ja tarveselvityksen Ravilinnan alueen liikuntatilojen lisärakentamisesta. Päätöksessä todettiin, että selvityksen pohjalta arvioidaan, onko sisäliikuntapaikkojen lisärakentamista taloudellisesti ja toiminnallisesti perusteltua sisällyttää tulevaisuudessa kunnan investointiohjelmaan. Selvityksen tulee olla valmis siten, että se on käytettävissä laadittaessa vuoden 2026 talousarviota ja vuosien 2027–2028 taloussuunnitelmaa.

Jotta näihin talonrakennushankkeiden selvitystarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin päätöksentekoa palvelevasti ja vaaditussa aikataulussa, on selvitetty kokonaisvaltaista ohjelmistoa, jota voidaan tehokkaasti käyttää mm. tilamitoitukseen ja kustannussuunnitteluun sekä muuhun suunnittelunohjaukseen.

Selvittelyn perusteella on päädytty Haahtela-kehitys Oy:n Realaizer-ohjelmistopalveluun. Tässä toimintamallissa kustannustieto ja tilannekuva saadaan jo ennen varsinaista suunnittelua. Toimintamallissa hyödynnetään Realaizer-simulaatioteknologiaa, jonka avulla määritetään jokaiselle rakennushankkeelle kustannusten ja hiilijalanjäljen raja-arvo eli taso, jonka ylittäminen ei ole toiminnallisesti tai laadullisesti perusteltua. Toimintamallin avulla on helppo tehdä monipuolisia vertailuja: päätösten seurausvaikutukset nähdään heti, eivätkä ne perustu satunnaiseen suunnitteluratkaisuun. Haahtela lanseerasi toimintamallin keväällä 2024, ja sen on ottanut käyttöön mm. Oulun Tilapalvelut Oy.

Muita kysymykseen tulevia, vastaavan ohjelmiston toimittajia ei ole tiedossa, joten hankinta tehdään suoraan hankintana (kunnan hankintaohje kohta 6.6.).

Haahtela-kehitys Oy on jättänyt 25.4.2025 päivätyn tarjouksen. Tarjouksessa tarjotaan toistaiseksi voimassa olevaa sopimusta. Hankintalain ja kunnan hankintaohjeen mukaan hankinnan ennakoitua arvoa laskettaessa toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen kohdalla käytetään laskennallisena sopimuskautena 48 kuukautta. Tämän mukaan laskettu hankinnan ennakoitu arvo/kokonaishinta 4 vuodelta on tarjouksen mukaisilla hinnoilla 51.040 euroa (veroton) sisältäen lisenssimaksut ja käyttöönottopalvelujen palvelupaketin (koulutus, tukipalvelut). Sisältää käyttöoikeuden organisaation kaikille työntekijöille ja

käyttöoikeuksia voidaan antaa organisaation ulkopuolisille käyttäjille kuten konsulteille.

Tarjous sisältää seuraavat osa-alueet/organisaatiolisenssin: rakennushankkeen ohjaus, hankekehitys ja tarveselvitys. Rakennushankkeen ohjauksen käyttötarkoituksen avulla rakennushankkeita ohjataan aktiivisesti kohti määritettyä tavoitetta. Rakennushankkeissa Realizerin käyttö voidaan jakaa kolmeen päävaiheeseen: tavoitteen asettamiseen, suunnittelun ohjaamiseen ja rakentamisen ohjaamiseen.

Hankekehityksen käyttötarkoituksessa tutkitaan erilaisia ideoita ja investointivaihtoehtoja. Hankekehityksen käyttötarkoitus mahdollistaa nopeat kustannus- ja kannattavuustarkastelut ja erilaisten hankevaihtoehtojen vertailun toisiinsa. Hankekehityksen käyttötarkoitus on tarkoitettu investointien alustavaan haarukointiin ja investointivaihtoehtojen suodattamiseen, ei rakennushankkeen hankesuunnitteluun tai ohjaamiseen. Tarveselvityksen avulla voidaan mitoitaa tilan tarve ja hankkeen laajuus käyttäjän toiminnan asettamien vaatimusten perusteella. Käyttäjän toimintaa voidaan tarkastella kattavasti prosessitasolla ja ajallisesti. Realizerilla eri toimintavaihtojen tarkastelu on helppoa, mikä helpottaa tarkoituksenmukaisen ratkaisun löytämistä. Tarveselvityksen lopputuloksena on yksityiskohtainen toiminnan kuvaus ja tilaluettelo. Laadukkaasti toteutettu tarveselvitys tarjoaa hyvät lähtökohdat hankesuunnitteluun ja hankkeen edistämiseen sekä realististen ja järkevien tavoitteiden asettamiseen.

Ohjelmistopalvelussa noudatetaan yleisinä ehtoina Haahtelan Realizer – Palveluiden yleisiä ehtoja (tarjouksen liitteinä). Hankinta maksetaan osin investointiosan talonrakennuksen hankemäärärahoista, mm. yhteiskoulu, ja osin käyttötalouden kiinteistönhoidon määrärahoista. Hankinta palvelee sekä investointi- että käyttötalouden hankkeita. Kun suunnitteluohjausta tehdään tämän ohjelmiston avulla enemmän omana työnä, säästetään konsulttipalvelujen kustannuksissa. Kustannuslaskentaa on tarpeen tehdä omana työnä nopealla aikataululla, ohjaten rakennusten suunnittelua kustannustehokkaisiin ratkaisuihin, varsinkin nyt kalliin koulukeskusrakennuksen projektin käynnistysvaiheessa.

Päätös

Hyväksyn edellä selostetun Haahtela-kehitys Oy:n 25.4.2025 päivätyn tarjouksen Realizer-Ohjelmistopalvelun organisaatiolisenssistä ja käyttöönottopalveluista. Sopijapuolia sitova sopimus syntyy vasta, kun kaikki sopijapuolet ovat allekirjoittaneet hankintasopimuksen tai kun tilaus on tehty.

Perustelut: selostusosassa mainitut.

Harri Hoffren

Tekninen johtaja

28.04.2025

§ 19/2025

Tekninen johtaja
harri.hoffren@iitti.fi
puh. 040 485 4037

Tämä viranhaltijapäätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Toimivalta/säännökset

Kunnanhallitus 20.11.2023 § 255 (hankintaohje)

Jakelu

Tarjouksen jättänyt
Kunnanhallituksen pj.
Kunnanhallituksen esittelijä
Kiinteistömestari
Rakennuttajainsinööri

Tiedoksi annettu 28.4.2025

☒ sähköpostitse
☐ kirjeitse
☐ muu

Nähtävänäpito

28.4.2025 alkaen yleisessä tietoverkossa www.iitti.fi

Liitteet

Muutoksenhakuohje