

TIETOPYYNTÖ / MARKKINAKARTOITUS

Siilinjärven kunta – Bunkkeri-rakennuksen vuokraus ja operointimalli

1. Hankintayksikkö

Siilinjärven kunta

Y-tunnus: 0171023-3

Osoite: PL 5, 71801 Siilinjärvi

Yhteyshenkilö:

Pekka Kauhanen

Kehitysjohtaja

puh. 044 740 1102

sähköposti: pekka.kauhanen@siilinjarvi.fi

2. Tietopyynnön kohde ja tarkoitus

Siilinjärven kunta kartoittaa markkinoiden kiinnostusta ja näkemyksiä **kunnan omistaman ja peruskorjattavan vanhan kansakoulurakennus Bunkkerin** vuokraamiseen ja rakennuksessa harjoitettavaan yritystoimintaan.

Tämän tietopyynnön tarkoituksena on:

- saada tietoa potentiaalisista toimijoista,
- arvioida tarkoituksenmukaista kilpailutus- ja sopimusmallia,
- kerätä näkemyksiä vuokrauksen, operoinnin ja palvelutuotannon ehdoista ennen varsinaisen hankintamenettelyn käynnistämistä.

Tämä ilmoitus **ei ole hankintailmoitus eikä tarjouspyyntö**, vaan vapaaehtoinen markkinakartoitus. Tietopyyntöön vastaaminen ei sido vastaajaa eikä ole edellytys myöhempään kilpailutukseen osallistumiselle.

3. Taustaa hankkeesta

Bunkkeri on **vuonna 1923 valmistunut, kulttuurihistoriallisesti arvokas tiilikoulurakennus**, joka peruskorjataan vuosina **2025–2027** EU:n aluekehitysrahaston osarahoittamana energiatehokkaaksi ja nykyaikaiseksi **kulttuurin monitoimitilaksi**.

Kunnanhallitus on 9.3.2026 (§ 33) päättänyt:

- hyväksyä tilaohjelman ja luonnospiirustukset,

- määrittää rakennuksen käyttötarkoitukseksi **kulttuurin monitoimitilan**,
- sijoittaa rakennuksen hallinnoinnin kunnan toimitilapalveluille.

Rakennus on tarkoitettu yhdistysten, yritysten, yhteisöjen ja kuntalaisten käyttöön sekä kulttuuri-, tapahtuma- ja harrastustoimintaan kunnan strategisia tavoitteita tukevalla tavalla (yhteisöllisyys, hyvinvointi, syrjäytymisen ehkäisy).

4. Kuvaus suunnitellusta vuokrauksesta ja toiminnasta (alustava)

- **Vuokrattavat tilat:** Bunkkerin 1. ja 2. kerros, yhteensä noin **573 m²**
- **Vuokranantaja:** Siilinjärven kunta
- **Vuokralainen / toimija:** yritys tai toimijoiden yhteenliittymä
- **Vuokrauksen aloitus:** arviolta **1.1.2028**
- Rakennus vuokrataan **peruskorjattuna**
- Toiminnan tulee olla rakennuksen käyttötarkoituksen mukaista ja sitä kunnioittavaa
- Kunta tavoittelee **ympärivuotista toimintaa**, joka täydentää Ahmon alueen ja Siilinjärven keskustan palvelutarjontaa

Alustavana tavoitteena on malli, jossa valittava toimija:

- toimii rakennuksen pääasiallisena **operaattorina**,
- vuokraa tiloja edelleen omille asiakkailleen,
- kantaa liiketoiminnallisen riskin,
- vastaa tilojen päivittäisestä käytöstä ja ylläpidosta (ml. siivous) sovittavin osin.

Kunta varaa oikeuden erikseen sovittavaan **maksuttomaan käyttöön** tietyille Siilinjärvellä toimiville yleishyödyllisille yhteisöille ja järjestöille.

5. Tuleva hankintamenettely (alustava arvio)

Kunta varautuu käynnistämään varsinaisen kilpailutuksen vuoden **2026 aikana**. Sopimuskauden arvioitu kokonaisarvo **ylittää kansallisen kynnysarvon (60 000 €)**.

Hankinta tullaan toteuttamaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lainsäädäntöä noudattaen. Hankintamenettely ja vertailuperusteet täsmentyvät markkinavuoropuhelun perusteella.

6. Pyydetävät tiedot

Tietopyyntöön vastatessanne pyydämme kuvaamaan muun muassa:

1. Yrityksenne tai yhteisönne tausta ja ydinosaaminen
2. Alustava näkemys Bunkkeriin soveltuvasta liiketoiminnasta ja palvelukokonaisuudesta
3. Kokemus vastaavanlaisten kohteiden vuokrauksesta, operoinnista tai kulttuuri- ja tapahtumatiloista
4. Näkemys vuokraus- ja sopimusmallista (esim. sopimusaika, vuokrataso, riskienjako)
5. Mahdolliset ehdot tai reunaehdot, jotka tulisi huomioida kilpailutuksen valmistelussa

Vastaukset voivat olla vapaamuotoisia ja perustua alustaviin arvioihin.

7. Vastausten toimittaminen

Vastaukset pyydetään toimittamaan:

www.hankintailmoitukset.fi

viimeistään **10.8.2026 klo 12**

8. Muuta

Markkinavuoropuhelussa saatuja tietoja voidaan hyödyntää kilpailutuksen valmistelussa. Tietoja käsitellään luottamuksellisesti. Vuoropuheluun osallistumisesta ei makseta korvausta.

Bunkkeri-rakennuksen tilannetta voi seurata osoitteessa: <https://siilinjarvi.fi/bunkkeri/>

LIITE

Tietopyynnön kysymyslista

Siilinjärven kunta – Bunkkeri-rakennuksen vuokraus ja operointi

Pyydämme Teitä vastaamaan alla oleviin kysymyksiin vapaamuotoisesti. Vastaukset voivat olla alustavia ja perustua arvioihin. Kaikki annetut tiedot käsitellään luottamuksellisesti ja niitä hyödynnetään ainoastaan hankinnan valmistelussa.

1. Toimijan perustiedot

- 1.1 Yrityksen / yhteisön nimi, Y-tunnus ja kotipaikka
 - 1.2 Lyhyt kuvaus toiminnastanne ja ydinosaamisestanne
 - 1.3 Yhteyshenkilö, yhteystiedot
-

2. Kiinnostus kohteeseen

2.1 Oletteko kiinnostuneita toimimaan Bunkkeri-rakennuksen vuokralaisena ja/tai operaattorina?

- Kyllä
- Ei
- Mahdollisesti lisätietojen perusteella

2.2 Kiinnostuksenne kohdistuu ensisijaisesti:

- koko rakennuksen operointiin
 - osaan rakennuksen tiloista
 - yhteistyömalliin (kumppanit / yhteenliittymä)
-

3. Alustava liiketoimintakonsepti

3.1 Kuvaus hahmotellusta liiketoiminnasta Bunkkerissa

(esim. tapahtumat, kulttuuri- ja luovat alat, työpajat, koulutukset, kokous- ja vuokraustoiminta, oma palvelutuotanto)

3.2 Kuinka toimintanne tukisi rakennuksen käyttötarkoitusta **kulttuurin monitoimitilana** sekä Siilinjärven kunnan strategisia tavoitteita (yhteisöllisyys, hyvinvointi, osallisuus)?

3.3 Arvio toiminnan ympärivuotisuudesta ja käyttöasteesta

4. Kokemus ja referenssit

4.1 Kokemuksenne vastaavanlaisten rakennusten tai tilojen vuokrauksesta, operoinnista tai kehittämisestä

4.2 Mahdolliset referenssit (lyhyt kuvaus)

5. Tilojen käyttö ja kehittäminen

5.1 Kuinka hyödyntäisitte:

- 1. kerroksen tapahtuma- ja kokoontumistiloja
- 1. kerroksen toimisto- ja työtiloja

5.2 Tarvitaanko tiloihin toiminnan käynnistämiseksi:

- kalusteita
 - irtaimistoa
 - teknisiä järjestelmiä
 - muita investointeja
(erittele lyhyesti)
-

6. Sopimus- ja vuokrausmalli (näkemykset)

6.1 Arvio sopivasta sopimuskauden pituudesta

6.2 Näkemys vuokran muodostumisesta (esim. kiinteä vuokra, porrastus, liikevaihtosidonnainen malli)

6.3 Näkemys vastuunjaosta kunnan ja toimijan välillä (esim. ylläpito, siivous, pienet korjaukset)

7. Yleishyödyllinen käyttö ja kunnan tarpeet

7.1 Näkemyksenne siitä, miten kunnan ja paikallisten yleishyödyllisten yhteisöjen maksuton tai alennettu käyttö olisi mahdollista sovittaa yhteen liiketoiminnan kanssa

7.2 Mahdolliset ehdot tai reunaehdot tähän liittyen

8. Vastuullisuus ja kestävä kehitys

8.1 Miten huomioisitte toiminnassanne:

- ympäristövastuun
 - kulttuurihistorialliset arvot
 - sosiaalisen vastuun ja saavutettavuuden
-

9. Hankinnan valmistelua koskevat näkemykset

9.1 Mitä asioita Siilinjärven kunnan tulisi mielestänne erityisesti huomioida tulevassa kilpailutuksessa?

9.2 Onko teillä ehdotuksia hankintamenettelyyn, valintaperusteisiin tai sopimusehtoihin?

10. Muut kommentit

10.1 Muut huomiot, ideat tai kehittämissuhteet Bunkkeri-hankkeeseen liittyen