

Tekninen lautakunta	§ 48	16.05.2018
Kunnanhallitus	§ 113	04.06.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	04.07.2018
Kunnanhallitus	§ 157	13.08.2018
Tekninen lautakunta	§ 82	22.08.2018
Tekninen lautakunta	§ 106	31.10.2018
Kunnanhallitus	§ 15	28.01.2019
Kunnanhallitus	§ 44	18.02.2019
Kunnanhallitus	§ 119	10.06.2019
Valtuusto	§ 30	18.06.2019
Kunnanhallitus	§ 165	02.09.2019
Valtuusto	§ 40	12.09.2019
Kunnanhallitus	§ 224	25.11.2019
Kunnanhallitus	§ 40	07.02.2020

Hartolan yhtenäiskoulun korjaushankkeen valmistelu

81/10.03/2018

TEKLT 16.05.2018 § 48

Valmistelija: Janne Myntti, tekninen johtaja, puh 044 743 2252
email: janne.myntti@hartola.fi

Yhtenäiskoulun korjaustarveselvitys pyritään aloittamaan mahdollisimman pian.

Korjaustarveselvityksen perusteella hankitaan yksityiskohtainen tieto kiinteistön tilasta ja mahdollisista korjaustarpeista tulevien vuosien aikana.

Kunnanviraston osalta on tarkoitus tehdä kevyempi kuntoarvio tänä vuonna ja päättää laajemman korjaustarveselvityksen tarpeesta ja toteutuksesta myöhemmin. Tämän johdosta tarjousta ei siltä osin esitetä hyväksyttäväksi.

Tarjouspyyntö ja saadut tarjoukset ovat esityslistan liitteenä. Kilpailutus on valmisteltu yhdessä kiinteistöyhtiö Vasallin kanssa. Kilpailutuksen toteutuksesta on vastannut Harri Suoknuuti.

Teknisen johtajan ehdotus

Tekninen lautakunta päättää hankkia yhtenäiskoulun ja palotalon korjaustarveselvityksen Pohjolan kiinteistökartoitus Oy:ltä.

Kunnanviraston ja kirjaston osalta korjaustarveselvitys siirretään myöhemmin toteutettavaksi.

Asian käsittely

Kaisa Vigman teki teknisen johtajan ehdotukselle vastaehdotuksen, että korjaustarveselvityksen tekijäksi valittaisiin yhtenäiskoulun ja palotalon osalta Polygon, jota kannatettiin.

Päätös

Tekninen lautakunta äänesti asiasta ja äänestyksen jälkeen äänin 4 - 2

lautakunta päätti valita korjaustarveselvityksen tekijäksi yhtenäiskoulun ja palotalon osalta Polygonin.

Kunnanviraston ja kirjaston osalta korjaustarveselvitys siirretään myöhemmin toteutettavaksi.

Muutoksenhakuohje oikaisuvaatimus, kuntalaki

Jakelu Tarjoajat
Harri Suoknuuti

KH 04.06.2018 § 113

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja.

Kuntalain 39 § mukaan kunnanhallitus vastaa kunnan hallinnosta ja talouden hoidosta sekä kunnan toiminnan yhteensovittamisesta.

Kunnanhallituksen käsiteltäväksi voidaan ottaa kunnanhallituksen jaoston, sekä kunnanhallituksen alaisen viranomaisen päättämä asia.

Kunnanhallituksen alaisia viranomaisia ovat valtuustoa lukuun ottamatta kunnan muut toimielimet (§30) sekä yksittäiset luottamushenkilöt ja viranhaltijat, kun heille on annettu toimivalta tehdä hallintopäätöksiä.

Ottopäätöksen voi tehdä
-kunnanhallitus kokouksessaan
-kunnanhallituksen puheenjohtaja
-kunnanjohtaja
-tai hallintosäännössä määrätty muu viranhaltija

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että alemman viranomaisen käsittelemä asia siirtyy kokonaan kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Alemman viranomaisen tekemät ratkaisut eivät sido kunnanhallitusta.

Käsiteltäväksi otetussa asiassa voidaan tehdä
- uusi päätös
- aiemmin tehty päätös voidaan pysyttää, kumota tai muuttaa
- asia voidaan palauttaa päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi

Kunnanjohtaja on ilmoittanut 18.5.2018 tekniselle johtajalle ja teknisen lautakunnan puheenjohtajalle tehneensä viranhaltijapäätöksen siitä, että edellä käsitelty teknisen lautakunnan asia otetaan kunnanhallituksen ratkaistavaksi otto-oikeudella, koska tekninen lautakunnan päätös on syntynyt virheellisin perustein

Perusteet asian uudelleen ratkaisemiseksi ovat seuraavat:

1) Pohjolan kiinteistökartoitus Oy:n ja Polygon Oy:n ovat antaneet tarjouksen ja yritysten antamat vastaukset liittyen tarjouksessa asetettuihin pätevyysvaatimuksiin ovat tarjouspyynnön mukaiset.

Tarjouspyynnössä esitetyt pätevyysvaatimukset ovat olleet:

- vaadittu kokemus
- yritys on sertifioitu rakennusterveysasiantuntija ja pätevöitynyt kosteuden mittaaja

2) Tarjouspyynnön mukaisuus

Tarjouspyynnössä oli pyydetty hinta 10 eri laboratorionäytteestä, joista Pohjola Kiinteistökartoitus oli antanut hinnan kaikille pyydetuille näytteille, mutta Polygon Oy oli antanut hinnan vain yhdelle tutkimukselle. Tältä osin Polygon Oy:n antama tarjous oli puutteellinen.

Etukäteen ei ole tiedossa, mitä tutkimuksia kunta joutuu teettämään ja osa tutkimuksista on melko kalliita, esim. FLEC näytteen hinta on noin 540 euroa kpl. Näytteiden osuus voi olla tuhansia euroja hankinnan kokonaiskustannuksista. Asia on merkittävä tarjousten vertailun kannalta, joten annetun tarjouksen perusteella ei voida varmuudella vertailla laboratoriotutkimusten kustannuksien eroja yritysten välillä.

3) Tarjouspyynnössä hinta oli asetettu ratkaisevaksi hankinnan kriteeriksi.

Tarjousten tuntihinnassa on merkittävä hintaero kahden tarjoajan välillä.

Polygon Oy antoi tarjouksen tuntiveloitushinnalla: kuntotutkijat 76,80 euroa + alv ja projektipäällikkö 93,00 + alv

Pohjolan kiinteistökartoitus Oy:n tarjous oli kuntotutkija(2) 55,68 euroa + alv ja projektipäällikkö ja kuntotutkija(1) 68,00 e + alv (Kuitunen)

Teknisen lautakunnan olisi pitänyt hyväksyä esittelijän ehdotus valita Pohjolan Kiinteistökartoitus Oy:n tarjous kokonaistaloudellisesti edullisempänä, tarjouksen hinnan perusteella, koska kyseessä on merkittävä hintaero tai palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.

Kunnanjohtajan ehdotus Kunnanhallitus päättää kumota teknisen lautakunnan 16.5.2018 § 48 tekemän päätöksen.

Kunnanhallitus päättää palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi tekniselle lautakunnalle.

Päätös
TEKLTK 04.07.2018 § 70

Hyväksyttiin.

Valmistelija: Janne Myntti, tekninen johtaja, puh 044 743 2252

email: janne.myntti@hartola.fi

Kuntotutkimuksia koskeva kilpailutus uusittiin. Tarjouspyyntö lähetettiin viidelle alueella toimivalle kuntotutkimuksia tekevälle yritykselle. Yhtenäiskoulun ja palotalon osalta saatiin ainoastaan yksi tarjous. Toinen edellisellä kierroksella tarjouksen jättäneistä yrityksistä ilmoitti, etteivät he enää jätä tarjousta.

Teknisen johtajan ehdotus

Tekninen lautakunta päättää

1. hankkia yhtenäiskoulun kuntotutkimuksen Polygon Finland Oy:ltä.
2. valtuuttaa teknisen johtajan tilaamaan palotalon kuntotutkimuksen. Hankinta jää arvoltaan alle viranhaltijan hankintatoimivallan.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Muutoksenhakuohje

hankintaoikaisu

Jakelu

Polygon Finland Oy

KH 13.08.2018 § 157

Asian valmistelija: tekninen johtaja Janne Myntti

Hartolan yhtenäiskoulussa on kesälomakauden 2018 aikana tehty yhtenäiskoulun rakennusten kuntoa koskeva kuntotutkimus. Tutkimuksen aikana havaittuja puutteita on osin korjattu kesälomakauden aikana. Kesällä tehdyt korjaustyöt ovat olleet pääosin tiivistyskorjauksia, joilla on estetty haitallisten ilmavuotojen pääsy huoneilmaan. Kesän aikana tehdyt työt ovat perustuneet kuntotutkimusta tehneen Polygon Finland Oy:n antamiin suosituksiin.

Raportti kuntotutkimuksesta julkaistaan sen valmistuttua kokonaisuudessaan kunnan internet-sivuilla. Raportti valmistunee elokuun puoliväliin mennessä. Tutkimuksen valmistuttua laaditaan syksyn 2018 aikana suunnitelma ja laskelmat tutkimuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi.

Tutkimuksessa havaittiin todennäköisiä syitä koulun tiloissa havaituille sisäilmaoireille. Merkittävimpana löydöksenä oli ns. ruokalasiiven luokkahuoneiden alapohjan kapillaarikosteuden nousun estävän vedeneristyksen puuttuminen. Puute on syntynyt 1990-luvulla tehdyssä saneerauksessa tapahtuneen virheen johdosta.

Viime keväänä koulun hallinto-osan huoneiden ikkunoiden kautta sisään tullut vesi havaittiin olleen seurausta veden kondensoitumisesta välikatossa. Lisäksi havaittiin puutteita mm. vesikaton kunnossa ja teknisten töiden rakennuksen ulkoseinien vedeneristyksessä ja sadevesien poisohjaamisessa. Raportissa kuvattiin lisäksi riskirakenteita kellarikerroksessa ja tekstiilikäsityön tiloissa.

Koulujen alkamisen jälkeen tehdään yhtenäiskoululla vesi- ja välikaton huolto- ja korjaustöitä. Kattotyöt eivät häiritse normaalia koulutyötä.

Koulutyö jatkuu 9.8. alkaen normaalisti nykyisissä tiloissa. Koulutoimintaan vaikuttavista mahdollisista muutoksista tiedotetaan etukäteen tilojen käyttäjille.

Tekninen johtaja Janne Myntti on kokouksessa paikalla tämän asian kohdalla.

Kunnanjohtajan ehdotus Kunnanhallitus merkitsee yhtenäiskoulun kuntotutkimuksen tilanteen tiedoksi.

Päätös Hyväksyttiin.

TEKLTk 22.08.2018 § 82

Valmistelija: Janne Myntti, tekninen johtaja, puh 044 743 2252
email: janne.myntti@hartola.fi

Yhtenäiskoulun kuntotutkimuksen raportti ei ole valmistunut esityslistan lähtöön mennessä. Kuntotutkimus julkaistaan sen valmistuttua kokonaisuudessaan kunnan nettisivujen ajankohtaista-osiossa.

Palotalon osalta kuntotutkimuksen raportti käsitellään sen valmistuttua seuraavassa lautakunnan kokouksessa.

Teknisen johtajan ehdotus

Tekninen lautakunta päättää

1) merkitä asian tiedokseen, ja

2) määrää teknisen johtajan hankkimaan talousarvion valmistelua varten kustannusarvion yhtenäiskoulun korjaustarpeista. Kustannusarvion yhteydessä tulee selvittää lisäksi kiinteistön normaalista kulumisesta johtuvien tulevaisuuden saneeraustarpeiden kustannukset ja odotettavissa oleva oppilaskehitys.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

TEKLTk 31.10.2018 § 106

Valmistelija: Janne Myntti, tekninen johtaja, puh 044 743 2252
email: janne.myntti@hartola.fi

Yhtenäiskoulun kuntotutkimus on valmistunut ja julkaistu kunnan internet-sivuilla.

Yhtenäiskoululla on tehty syksyllä 2018 seuraavia korjaustoimenpiteitä kuntotutkimuksen havaintojen perusteella:

- Vesikaton vauriokohtien hionta ja paikkausmaalaus
- Läpivientien tiivistyskorjauksia kotitalousluokassa ja kellarikerroksen sähkökeskuksessa
- Uudet ilmoitustaulut on poistettu
- Iltapäivätoimintatilan tuulettuvan lattian poistoputki viety harjakorkeuteen
- Ilmanvaihto tasapainotettu saneeratussa ns kukkosiivessä
- Lämmönjakohuone alipaineistettu (asennettu uusi poistoilmamuri)
- Atk-luokan alaslaskettujen kattojen sisältä pölyt on imuroitu
- Vanhoja kirjoja ja huonekaluja on poistettu

Seuraavat toimenpiteet tullaan tekemään lähiaikana:

- Hallintosiiven katon tuuletusta parantamaan asennetaan poistoilmamurit
- Alaslaskettujen kattojen levyjä tiivistetään
- Käytävän lvi-kanaalin poistoilmaputki viedään harjakorkeuteen

Ilmanpuhdistimet ovat koekäytössä kolmessa luokassa.

Kuntotutkimuksessa suositeltiin merkittävimpana toimenpiteenä yhtenäiskoulun hallinto- ja ruokasiiven luokkien lattioiden uusimista. Kiinteistön korjausvelkatarpeiden selvittämiseksi on tekeillä Sitowise Oy:n toimesta hankesuunnitelma, jossa arvioidaan tarvittavien töiden kustannuksia ja tulevia toimintalinjoja. Hankesuunnitelma valmistuu marraskuussa.

Kuntotutkimus on esityslistan liitteenä.

Teknisen johtajan ehdotus

Päätös

Tekninen lautakunta päättää merkitä kuntotutkimuksen tiedokseen. Ehdotuksen mukaan.

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja.

Teknisen toimen tehtävänä on ollut selvittää Hartolan yhtenäiskoulun korjaustarve syksyn 2018 aikana.

Asiasta tehdyt selvitykset ovat seuraavat:

Korjaustarveselvitys Polygon Finland Oy pvm 15.10.2018

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus Sitowise Oy pvm. 2.10.2018

Hankesuunnitelma / tarveselvitys Sitowise Oy pvm. 9.1.2019

Lisäksi tulossa on seuraavat selvitykset:

Oppilasmäärän kehityksen mallinnus ja tilatarvearvio FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy (valmiina 8.2.2019 mennessä)

Siivoustyön mitoituslaskelma ATOP-TIETO Oy (valmiina 31.1.2019 mennessä)

Hankesuunnitelma / tarveselvityksen viimeistely em. selvitysten jälkeen Sitowise Oy

Sitowise Oy:n antama peruskorjauksen kustannusarvioksi 2.046.500 euroa alv 0%. nykyseen rakennukseen.

Sitowisen uudisrakennuksen kustannusarvioksi on annettu 5.328.000 euroa alv 0 %.

Moduulikoulusta (uusi rakennus) on saatu budjettitarjous Lehto Group Oy:ltä, joka on noin 3,5 miljoonaa euroa alv 0%.

Lisäksi FCG suunnittelu ja tekniikka antaa vaihtoehtoisen mallinnuksen ja tilatarve-arvion helmikuun alussa.

Valtuusto on hyväksynyt 18.12.2018 vuoden 2019 talousarviossa sekä vuosien 2019-2020 talous- ja toimintasuunnitelmassa Hartolan yhtenäiskoulun investoinnin /vaurioituneiden osien uusiminen/saneeraus toteuttamisen seuraavasti: Vuonna 2019 yhteensä 1.000.000 euroa ja vuonna 2020 yhteensä 1.000.000 euroa. Valtuusto on näin ollen linjannut hankkeen kokonaishinnaksi 2.000.000 euroa. Mikäli tästä poiketaan, tulee asia käsitellä erikseen talousarvion muutosasiana.

Kunnanjohtajan ehdotus Kunnanhallitus päättää, että se suosittelee suunnittelun aloittamista talousarvioon 2019 kirjatun vaihtoehdon eli peruskorjausvaihtoehdon mukaisesti.

Hallitus pyytää

1) hyvinvointi- ja sivistyslautakuntaa antamaan ehdotuksensa jatkosuunnittelua varten ja laatimaan hankkeen ennakkovaikutusten arvioinnin huomioiden lapsivaikutukset

2) teknisen lautakunnan valmistelevaan korjaushankkeen kokonaisuunnittelua ja korjauksen toteuttamista valtuuston antaman investointimäärärahan puitteissa

Päätös 1) Hyväksyttiin.

2) Hyväksyttiin.

KH 18.02.2019 § 44

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja.

Yhtenäiskoulun saneeraushankkeen valmistelu on edennyt talven aikana odotettua hitaammin. Tähän on vaikuttanut se, että korjaustarpeen selvitys on kestänyt odotettua pidempään, jonka jälkeen tarvearvioinnin yhteydessä on noussut esille erilaisia vaihtoehtoja korjauksen tai osittaisen uudisrakentamisen suuntaan.

Saneeraus-/uudisrakennusvaihtoehtojen kustannukset ja kunnan käytettävissä olevat eurot investointiin eivät ole tässä vaiheessa vielä löytäneet tasapainoa.

Hankkeen toteuttaminen määrärahojen puitteissa vuoden 2020 loppuun mennessä vaatii vaihtoehtojen läpikäymistä, karsintaa sekä korjaushankkeen taloudellisen ja toiminnallisen kokonaisuuden tasapainottamista.

Kunnanhallituksen näkökulmasta on tarpeen perustaa rakentamistoimikunta, joka linjaa esitetyistä vaihtoehdoista, niiden kustannuksista ja toiminnallisesta toteutuksesta käsin realistisen korjausvaihtoehdon.

Työryhmä raportoi säännöllisesti kunnanhallitukselle työnsä tuloksista ja tavoitteena on toteuttamiskelpoisen suunnitelman esittäminen valtuustolle kesäkuussa 2019. Työryhmä kuulee teknistä lautakuntaa ja sivistyslautakuntaa tilatarveratkaisuissa.

Kunnanjohtajan ehdotus Kunnanhallitus nimeää työryhmään kunnanhallituksen puheenjohtajan, valtuuston puheenjohtajan, kunnanjohtajan, teknisen johtajan ja

rehtori-sivistystoimenjohtajan.

Hyväksyttiin.

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja.

Koulun korjauksen suunnittelutyöryhmä on kokoontunut kevään aikana 5 kertaa käyttäen asiantuntijoina Sitowise Oy:tä, FCG ja UKI ARKKITEHDIT Oy:tä. Ydinajatuksena on, että koulutilojen tulee olla terveitä ja niiden on oltava tehokkaassa käytössä.

Suunnittelu perustuu mm. nykyiseen oppilasmäärään sekä oppilasennusteseen. Tulevaisuuden oppilasmäärä Hartolassa on keskimäärin 10 oppilasta ikäluokka.

Työryhmän vertailtavana on ollut kesäkuun alkuun mennessä 6 eri korjaus-/uudisrakentamisvaihtoehtoa, joista kolme on ollut peruskorjauspainotteisia ja neljä uudisrakentamispainotteisia. Vaihtoehdot on esitelty Sitowise Oy:n laatimassa yhteenvedossa.

Työryhmä on verrannut uudisrakentamisen ja peruskorjauksen hintaa. Erityisen suuri hintaero (n. 100.000 euroa/vuosi) syntyi peruskorjattujen tilojen ylläpitokustannuksista verrattuna uudisrakennuksen ylläpitokustannuksiin. Oppilasmäärän väheneminen ja uuden opetussuunnitelman suosimat tehokkaat tilaratkaisut vaikuttavat voimakkaasti myös tilatarpeeseen vuoden 2020 jälkeen. Ylisuuret kiinteistöt aiheuttavat kunnalle merkittävän taloudellisen riskin, jota ei haluttu ottaa.

Peruskorjattavien tilojen käyttöikää verrattiin uudisrakentamiseen, sekä tarkasteltiin koululaisten ikäluokkien pienenemistä ja yleistä syntyvyyden vähenemistä sekä arvioitiin käytöstä poistuvien osien purkukustannuksia ja väistötilojen tarvetta ja niiden hintaa. Lisäksi on arvioitu peruskorjauksen ja uudisrakentamisen riskejä, kuten tilojen terveellisyyttä.

Nykyisiä, vuonna 2014, osittain peruskorjattuja tiloja voidaan käyttää edelleen siihen saakka kun uusi rakennus valmistuu. Tilojen tarve myös vähenee oppilasmäärän vähentyessä ennusteen mukaan, jonka vuoksi tyhjiilleen jäävät tilat tullaan tulevaisuudessa purkamaan. Vaihtoehdossa 5 ja 6 on molemmissa huomioitu purkamiskuluja noin 200.000 euroa.

Työryhmä pitää edullisimpana ja toteuttamiskelpoisimpana ratkaisuna uudisrakentamista siten, että rakennetaan tiloiltaan tehokas, erillinen, terve uudisrakennus nykyisen koulun etupihan puolelle yhdyskäytävällä (vaihtoehdot (5) 3,1 milj euroa ja (6) 2,8 milj euroa. Vaihtoehdoilla on hintaeroa, koska vaihtoehdossa (5) koulussa on tilat esiopetukselle ja vaihtoehdossa (6) esiopetus toimii muualla, ja tilaohjelmaa on muutenkin

tiukennettu, mikä vähentää tilatarvetta 150 brm2.

Hankkeen kustannusarvio ylittää valtuuston vuonna 2018 asettaman määrärahan, joka oli 2 milj. euroa.

Valmistelu jatkuu siten, että valtuusto linjaa 18.6.2019 hankkeen toteutustavan sekä myöntää hankkeelle määrärahavaltuudet, jonka jälkeen laaditaan hankesuunnitelma ja se käsitellään valtuustossa alkusyksystä. Hankesuunnitelma valmistellaan teknisessä ja sivistys- ja hyvinvointilautakunnassa.

Suunnittelu, kilpailuttaminen ja rakentaminen ajoittuu vuosille 2019-2022. Hankkeen suunnittelun ohjaus ja kilpailuttaminen hankitaan ajalla 1.7.2019-30.6.2020 suorahankintana Vasalli Oy:ltä / Harri Suoknuuti, koska hanketta tähän saakka valmistellut tekninen johtaja Janne Myntti on kyseisenä aikana perhevapaalla. Kyseessä on suorahankinta kunnan omalta tytäryhtiöltä, jonka vuoksi sitä ei tarvitse erikseen kilpailuttaa. Lisäksi hankinnan arvoksi on arvioitu alle 15.000 euroa.

Kunnanjohtajan ehdotus	Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy yhtenäiskoulun korjaamisen siten, että 1) rakennetaan tiloiltaan tehokas, erillinen, terve uudisrakennus nykyisen koulun etupihan puolelle siten, että rakentaminen ajoittuu vuosille 2020-2023 hankevaihtoehdon (6) mukaisesti, jonka kokonaishinnaksi on arvioitu 2.770.000 euroa 2) valtuusto päättää hyväksyä talousarvion investointiosaan seuraavat muutokset vuosille 2019-2023: Vuodelle 2019 varattu 1 miljoonan euron määräraha poistetaan ja muutetaan 20.000 euroksi. Vuodelle 2020 varattu 1 miljoonan euron määräraha poistetaan ja muutetaan 50.000 euroksi. Vuodelle 2021 varataan 2,4 miljoonan euron investointimääräraha. Vuosille 2022-23 varataan yhteensä 100.000 euroa pihatöihin ja 200.000 euroa purkukustannuksiin. 3) kunnanhallitus päättää, että se hankkii yhtenäiskoulun rakentamisen suunnittelun ohjauksen sekä hankesuunnitelman kilpailuttamisen ostopalveluna Vasalli Oy:n kautta, vastuuhenkilönä Harri Suoknuuti, mikä on voimassa teknisen johtajan Janne Myntin virkavapaan ajan 1.7.2019-30.6.2020. 4) Kunnanhallitus päättää, että se nimeää rakennuttamistoimikunnan 1.7.2019 mikäli valtuusto hyväksyy hankkeen toteuttamisen edellä esitetyllä tavalla.
------------------------	--

Asian käsittely

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Jarkko Fågel, jäsen Matti Tanskanen ja sihteeri Annika Blom ilmoittivat esteellisyydestään hallintolain 1 §:n 5 kohdan mukaisesti ja eivät osallistuneet yhtenäiskoulun rakennuttajan valintaan eli kohdan 3 käsittelyyn.

Puheenjohtajana tämän asian kohdalla toimi jäsen Merja Olkkonen ja sihteerinä kunnanjohtaja Merja Olenius. Valittiin pöytäkirjantarkastajaksi tämän asian kohdalta Anne Joutsijärvi.

Puheenjohtaja Merja Olkkonen esitti jäsen Tapio Niemisen kannattamana, että yhtenäiskoulun rakentamisen suunnittelun ohjaus sekä hankesuunnitelman kilpailuttaminen ja rakennuttaminen hankitaan koko hankkeen ajalta ostopalveluna Vasalli Oy:n kautta, vastuuhenkilönä Harri Suoknuuti.

Päätös

- 1) Hyväksyttiin.
- 2) Hyväksyttiin.
- 3) Kunnanhallitus päätti yksimielisesti, että se hankkii yhtenäiskoulun rakentamisen suunnittelun ohjauksen sekä hankesuunnitelman kilpailuttamisen ja rakennuttamiskonsultoinnin ostopalveluna Vasalli Oy:n kautta, vastuuhenkilönä Harri Suoknuuti hankkeen loppuun saakka.
- 4) Hyväksyttiin.

VALT 18.06.2019 § 30

Ehdotus

Valtuusto hyväksyy yhtenäiskoulun korjaamisen siten, että

1) rakennetaan tiloiltaan tehokas, erillinen, terve uudisrakennus nykyisen koulun etupihan puolelle siten, että rakentaminen ajoittuu vuosille 2020-2023 hankevaihtoehdon (6) mukaisesti, jonka kokonaishinnaksi on arvioitu 2.770.000 euroa

2) valtuusto päättää hyväksyä talousarvion investointiosaan seuraavat muutokset vuosille 2019-2023:

Vuodelle 2019 varattu 1 miljoonan euron määräraha poistetaan ja muutetaan 20.000 euroksi.

Vuodelle 2020 varattu 1 miljoonan euron määräraha poistetaan ja muutetaan 50.000 euroksi.

Vuodelle 2021 varataan 2,4 miljoonan euron investointimääräraha.

Vuosille 2022-23 varataan yhteensä 100.000 euroa pihatöihin ja 200.000 euroa purkukustannuksiin.

Asian käsittely

Valtuutettu Mikko Ruoppi esitti valtuutettu Tiina Edelmanin kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteluun siten, että selvitetään koko varhaiskasvatuksen siirto koulun yhteyteen.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun aikana valtuutettu

Mikko Ruoppi on tehnyt kannatetun ehdotuksen, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toteutetaan nimenhuutoäänestyksenä siten, että ne, jotka kannattavat valtuutettu Mikko Ruopin ehdotusta palauttaa asia uudelleen valmisteluun äänestävät Jaa ja ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät äänestävät EI. Äänestysmenettely hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

15 Jaa-ääntä (Edelman, Eskola, Fågel, Hakala, Joutsijärvi, Mäyrä, Nieminen, Pajunen, Pentikäinen-Laine, Ruoppi, Tarhonen, Tervo, Vigman, Järvinen Vesa, Järvinen Hannu) ja
2 Ei -ääntä (Sankari, Tanskanen)

Päätös

Puheenjohtaja totesi kunnanvaltuuston äänin 15 vastaan 2 hyväksyneen valtuutettu Mikko Ruopin ehdotuksen asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun.

KH 02.09.2019 § 165

Asian valmistelija:

Työryhmä on kokoontunut.

Hartolassa rakennetaan uudet koulutilat vuosina 2020-2021 ja hankkeen suunnittelua jatketaan välittömästi.

KHALL 2.9.2019

Valtuusto on palauttanut kunnanhallituksen ehdotuksen yhtenäiskoulun rakennushankkeesta uudelleen valmisteltavaksi 18.6.2019. Nykyisissä varhaiskasvatuksen tiloissa Päiväkoti Vantussa ja Ryhmäperhepäiväkoti Onnimannissa hoidetaan nyt yhteensä 61 kpl 0-6 vuotiasta lasta. Syntyvyyden aleneminen (vuosittain syntyy noin 10 lasta) johtaa siihen, että varhaiskasvatuksen piirissä olevien lasten määrä vähenee 20 lapsella lähivuosina ja 0-6 vuotiaiden hoitolasten määrä asettuu jo vuonna 2025 42 lapsen tuntumaan. 1.-6. luokilla olevien oppilaiden määrä vähenee 90 lapsesta 65 lapseen vuoteen 2029 mennessä. 7.-9. luokilla olevien oppilaiden määrä laskee 64 oppilaasta 40 oppilaaseen jo vuonna 2024-2025 asettuen 50 oppilaan tuntumaan vuonna 2029. Kun nyt syntyvät pienet ikäluokat tulevat yläkouluikänsä vuonna 2032, on 7.-9 luokkalaisten ryhmä supistumassa jo lähelle 30 oppilasta.

On lähestulkoon mahdotonta ennustaa, millaisia menetelmiä 12 vuoden kuluttua opetuksessa käytetään ja miten opiskelu tapahtuu.

Varhaiskasvatuksen ja koulumaailmassa on odotettavissa paljon toiminnallisia sekä tilatarpeiden muutoksia seuraavana 15 vuotena. Se kuitenkin tiedetään, että aineenopetuksen järjestäminen tulee olemaan hyvin vaikeaa perinteisillä tavoilla näin pienillä ryhmillä. On oltava valmius rakentaa uusi päiväkoti koulun yhteyteen tai olla rakentamatta, mikäli

tarvetta ei ole.

Kesän aikana on selvitetty Onnimannin (omistaja Kiinteistöyhtiö Vasalli) ja Vantun (omistaja Hartolan kunta) teknistä kuntoa ja korjaustarpeita. Tutkimuksen mukaan kuitunäytteistä ei ole löytynyt normaalista poikkeavia tuloksia. Sen sijaan sisätiloissa on ikääntyneitä pintoja, joita tulee uusia. Rakennukset eivät ole vielä teknisen käyttöikänsä päässä, vaikka pintojen korjaustarpeita onkin. Lisäksi tarvitaan ilmanvaihdon parantamista. Varhaiskasvatuksen henkilöstöllä ja lapsilla ei ole viime aikoina esiintynyt oireita, jotka voitaisiin liittää sisäilmaan.

Varhaiskasvatuksen siirtäminen koulun yhteyteen rakennusvaiheessa 2020-2021 vaatisi lähes vastaavankokoisia uusia tiloja, mitä nykyisessä Vantussa ja Onnimannissa on. Tilatarve olisi n. 600 m².

Varhaiskasvatuksen investointi kasvattaisi kouluinvestoinnin kustannusarviota n. 1,5 miljoonaa euroa. Vantussa on yhä tätä nykyä toimivat tilat, jotka voivat palvella vielä seuraavat 10 vuotta. Onnimannin tilat saattavat jäädä pois käytöstä siinä vaiheessa, jos varhaiskasvatuksen lapsimäärä laskee ennusteen mukaisesti 40 lapseen. Tyhjäksi jäävälle päiväkotikiinteistöille ei ole käyttöä näillä näkymin, joten se jouduttaisiin todennäköisesti purkamaan tai myymään.

Toimintavuosi ennuste n. 60 %	0-6 vuotiaat varhaiskasvatuksessa				
	1-6 luokat	7-9 luokat	Yhteensä		
2019-20	104	61	89	64	257
2020-21	96	58	83	64	243
2021-22	87	52	90	56	233
2022-23	77	46	99	46	222
2023-24	75	45	92	42	209
2024-25	67	40	100	40	207
2025-26	70	42	96	42	208
2026-27	70	42	86	41	197
2027-28	70	42	77	50	197
2028-29	70	42	67	57	194
2029-30	70	42	65	51	186

Varhaiskasvatuksen siirtäminen koulun yhteyteen ei ole tämän rakennusprojektin yhteydessä realistinen suunnitelma, koska lapsiluku on niin nopeassa 25 % pudotuksessa seuraavan 10 vuoden aikana. Liian suuret tilat ovat kunnalle taloudellinen riski. Kuitenkin tulevan 10 vuoden sisällä varhaiskasvatuksen siirtäminen koulun kanssa samaan pihapiiriin on mahdollista. Mikäli lapsiluku edelleen vähenee, on mahdollista, että esikoulu siirtyy ensimmäiseksi koulun yhteyteen. Tämän jälkeen voidaan rakentaa päiväkotit uudisrakennuksena lähempänä vuotta 2029, jolloin myös sen mitoitus pystytään arvioimaan paremmin kuin tänä päivänä. Myös se on otettava huomioon, että 2030 –luvulla 7.-9. luokkien opetusta joudutaan miettimään eri lähtökohdista, joten nyt rakennettava koulu tulee suunnitella mahdollisimman joustavaksi tilaratkaisuiltaan, niin että se palvelee

tulevaisuudessa tarvittaessa myös varhaiskasvatusta. Hartolan kunnan talouden pitäminen tasapainossa edellyttää oikein mitoitettuja tilaratkaisuja.

Uudisrakennuksena rakennettavan koulun suunnittelu ja rakentaminen tulee aloittaa mahdollisimman nopeasti. Koulun tiivistyskorjaus on ollut ongelmia lykkäävä toimenpide, ja jo tänä syksynä on havaittu, että sisäilman vuoksi on tullut uusia oireilijoita. Tästä syystä hanke tulee aloittaa välittömästi.

Syksyn 2019 aikana tehdään markkinaselvitys eri tyyppisistä toimijoista ja käydään markkinavuoropuhelu mahdollisten rakentajien kanssa. Näiden perusteella valmistellaan HILMA tarjouspyyntö.

Rakentamisessa huomioidaan seuraavat asiat:

- suunnitteluvastuuta annetaan urakoitsijalle ja valitaan SR (suunnittele ja rakenna) tai KVR -urakkamuoto
- sisäilmasiantuntijan tulee olla käytössä koko rakentamisen ajan, koska tavoitteena on terveellisen ja turvallisen kouluympäristön rakentaminen, johon panostetaan rakennusvaiheessa ja myös pintamateriaalit valitaan siten, ettei niistä aiheudu riskejä
- tiloihin tulee kameravalvonta, sähkölukitus ja kulunvalvonta, tilojen käytön oltava rajattavissa,
- ryhmäkoot pienenevät enintään 10 lapsen kokoluokkaan 10 vuoden kuluessa, jonka vuoksi tilat mitoitetaan joustavasti muunneltaviksi
- 7.-9.luokat ovat koulun tiloissa seuraavat 10 vuotta, mutta sen jälkeen asiaa voidaan tarkastella uudelleen
- tarjouspyynnössä edellytetään riittävän korkeaa energialuokkaa, jonka toteutustapa pyydetään esittämään tarjouksessa, huomioiden maalämpö ja aurinkosähkö tms. mahdollisina energiamuotoina
- rakentaminen pyritään aloittamaan toukokuussa 2020 ja tavoitteena on, että rakennus valmistuisi vuoden 2021 alkupuolella
- hallitus hyväksyy rakennuspiirustukset ja urakoitsijan valinnan
- hallitus delegoi rakentamistoimikunnalle juoksevat asiat
- valtuustolta pyydetään vuodelle 2020 2,5 miljoonan euron määräraha hankkeen toteuttamiseen
- tarjouspyynnössä pyydetään osoittamaan, kuinka varhaiskasvatus liitetään nykyisen koulun yhteyteen tulevaisuudessa.
- vanhan osan purkaminen ei kuulu kilpailutukseen, vaan siitä päätetään erikseen

Kunnanjohtajan ehdotus 1) Vuoden 2019 talousarvion investointiohjelmaa muutetaan siten, että Yhtenäiskoulun vaurioituneiden osien uusiminen/saneeraus investointimääräraha 1.000.000 poistetaan vuosilta 2019 ja 2020

Vuodelle 2019 varataan investointimääräraha
Yhtenäiskoulun suunnitteluun
40.000 euron määräraha sisältäen rakennuttajan suunnittelukustannukset

Vuosille:

2020 varataan 2,5 miljoonan euron määräraha yhtenäiskoulun rakentamiseen

2021 varataan 400.000 euron määräraha yhtenäiskoulun rakentamiseen (sisältäen irtokalusteet, pihatyöt)

2) rakennetaan tiloiltaan terve uudisrakennus hankevaihtoehdon 6 mukaisesti, jonka kustannusarvio on 2,770.000 euroa. Hanke käynnistetään välittömästi ja tavoitteena on, että uudisrakennus olisi valmis vuoden 2021 alkupuolella.

Asian käsittely

Kunnanjohtaja muutti päätösesitystään seuraavasti:

Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että:

1) Vuoden 2019 talousarvion investointiohjelmaa muutetaan siten, että Yhtenäiskoulun vaurioituneiden osien uusiminen/saneeraus investointimääräraha 1.000.000 euroa poistetaan vuosilta 2019 ja 2020

Vuodelle 2019 varataan investointimääräraha
Yhtenäiskoulun suunnitteluun 40.000 euroa
sisältäen rakennuttajan suunnittelukustannukset

Vuosille:

2020 varataan 2,5 miljoonan euron määräraha yhtenäiskoulun rakentamiseen

2021 varataan 400.000 euron määräraha yhtenäiskoulun rakentamiseen (sisältäen irtokalusteet, pihatyöt)

2) rakennetaan tiloiltaan terve uudisrakennus hankevaihtoehdon 6 mukaisesti, jonka kustannusarvio on 2,770.000 euroa. Hanke käynnistetään välittömästi ja tavoitteena on, että uudisrakennus olisi valmis vuoden 2021 alkupuolella.

Päätös

VALT 12.09.2019 § 40

Hyväksyttiin kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus.

Ehdotus

Kunnanvaltuusto päättää, että:

1) Vuoden 2019 talousarvion investointiohjelmaa muutetaan siten, että Yhtenäiskoulun vaurioituneiden osien uusiminen/saneeraus investointimääräraha 1.000.000 euroa poistetaan vuosilta 2019 ja 2020

Vuodelle 2019 varataan investointimääräraha
Yhtenäiskoulun suunnitteluun 40.000 euroa
sisältäen rakennuttajan suunnittelukustannukset

Vuosille:

2020 varataan 2,5 miljoonan euron määräraha yhtenäiskoulun rakentamiseen

2021 varataan 400.000 euron määräraha yhtenäiskoulun rakentamiseen (sisältäen irtokalusteet, pihatyöt)

2) rakennetaan tiloiltaan terve uudisrakennus hankevaihtoehtoon 6 mukaisesti, jonka kustannusarvio on 2.770.000 euroa. Hanke käynnistetään välittömästi ja tavoitteena on, että uudisrakennus olisi valmis vuoden 2021 alkupuolella.

Päätös

1) Hyväksyttiin.

2) Hyväksyttiin.

Valtuutettu Tiina Edelman esitti toimenpidealoitteena, että kunnanhallitus veloitetaan nimeämään rakentamistyöryhmä siten, että työryhmässä on mukana rakennus- ja suunnittelualan asiantuntijoita, joita kunnastamme löytyy esimerkiksi teknisestä lautakunnasta; arkkitehti Erkki Päiveröinen (referensseissä yli 50 koulukohdetta) ja rakennustarkastaja Matti Nikupeteri.

Lisäksi toisena toimenpidealoitteena valtuutettu Tiina Edelman esitti, että kunnanhallitus veloitetaan määrittämään rakentamistyöryhmän toimikausi, tehtävä, tavoitteet, raportointikäytäntö, valta ja vastuut, kustannuspaikka, rahoitus ja määrärahat sekä se miten työryhmän ehdotukset viedään toimeenpanoon.

Puheenjohtaja totesi, että valtuutettu Tiina Edelmanin esittämät toimenpidealitteet raukesivat kannattamattomina.

KH

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja

Suunnittelu- ja rakentamistoimikunta on syksyn aikana kokoontunut 4 kertaa valmistelevaan koulun rakentamishankkeen kilpailutusta. Koulun rakentamishankkeen valmistelussa on kaksi keskeistä haastetta: kustannusten ja aikataulun hallinta. Tilaajan ennakkokäsitys kustannuksista on 2,7 miljoonaa euroa, joka perustuu viime kevään aikana tehtyyn tarveselvitykseen, jossa asiantuntijana on käytetty Sitowise Oy:n ja UkiArkkitehtien palveluja. Hankkeen aikataulun osalta on tavoitteeksi asetettu, että uuden koulurakennuksen tulisi olla luovutettuna tilaajalle 1.6.2021.

Suunnittelu ja rakennuttamistoimikunta esittää koulurakennuksen urakka-muodoksi SR (suunnittele ja rakenna) -urakkamuotoa. Rakennusliik-keen/urakoitsijan tulee esittää tarjouksessaan tarjouspyynnön mukaisesti suunnitelmat joiden pohjalta koulurakennus toteutetaan. Tarjouspyyntö koostuu n.140 sivun asiakirjakokonaisuudesta, jossa on 16 asiakirjaa

(luettelo liitteenä.

Hankintailmoitus julkaistaan sähköisessä HILMA -portaalissa ja se jää suuruudeltaan alle EU -kynnysarvojen, joka on rakennusurakoissa 5.186.000 euroa. Hankintailmoituksessa on lisäksi kuvattava hankinnassa käytettävä hankintamenettely. Tarkoituksena on, että käytetään avointa menettelyä.

Tilaaaja esittää toiminnallisesti tärkeät määritteet tarjouspyynnössä, jonka liitteeksi esitetään asiakirjalistan mukaista ohjeistusta mahdollisille tarjouksen tekijöille. Ohjeistuksessa annetaan hankkeesta niin toiminnallisia kuin teknisiäkin määritteitä siinä laajuudessa kuin on tarpeen. Tarjouspyyntöasiakirjojen laatimisesta ovat vastanneet toimikunnan ohjauksella hankkeen valmistelusta vastaava Harri Suoknuuti sekä Sitowise Oy:n asiantuntijat.

Urakkakilpailun arviointi suoritetaan kaksiosaisena, siten, että ensin pisteytetään laatukriteerit, jonka jälkeen vasta avataan hintakuoret. Näin tietoisuus hintatasosta ei pääse vaikuttamaan päätökseen laatukriteereistä.

1. Laatukriteerit, painoarvo yht. 55%
 - luonnokset (toiminnallisuus, muunneltavuus)
 - referenssit (aikaisemmat vastaavat kohteet)
 - organisaatio/ keskeisten henkilöjen pätevyys
 - tekn.ratkaisut, esim. Energia
2. Hintakriteerit, painoarvo 45%

Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

- tarjouspyynnön periaatteiden käsittely 25.11.2019 kunnanhallituksessa,
- Hilma-ilmoitus julkaistaan vk 49-50
- Tarjoukset tammikuun loppuun 2020 mennessä
- Tarjouksen hyväksyminen 17.2/9.3 2020
- Urakkasopimus maaliskuun loppuun 2020 mennessä
- Työt alkavat touko-/kesäkuussa 2020
- Työ luovutetaan tilaajalle 1.6.2021

Kunnanjohtajan ehdotus Kunnanhallitus hyväksyy hankkeen urakkamuodoksi SR -urakan ja päättää julkaista tarjouspyynnön ja siihen liittyvät asiakirjat HILMA:ssa.

Päätös Merkittiin, että kiinteistöjen toimitusjohtaja Harri Suoknuuti esitteli kunnanhallitukselle kouluhankkeen tarjouspyyntöä.

Hyväksyttiin kunnanjohtajan päätösehdotus.

KH

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja.

Hartolan kunta on julkaissut hankintailmoituksen Hartolan yhtenäiskoulun uudisrakennuksesta julkisessa HILMA -hankintakanavassa 9.12.2019.

Tarjouskilpailu on päättynyt 28.1.2020 klo 12.00. Tarjouksia saatiin 3 kpl. Tarjouksen jättivät Teijo-Talot Oy, Insinööritö Hentinen Oy ja Rakennustoimisto Valve Oy.

Saadut tarjoukset tulivat määräajassa ja ne olivat tarjouspyynnön mukaisia. Tarjoukset avattiin 28.1.2020 klo 12.00, jonka jälkeen suoritettiin tarjousten arviointi ja pisteytys.

Tarjousten pisteytys tehtiin siinä järjestyksessä, että ensin arvioitiin tarjousten laatuksiteerit. Vasta sen jälkeen vertailtiin saatujen tarjousten hinta.

Tarjousten yhteispisteet muodostuivat laadusta (55%) ja hinnasta (45 %). Kokonaispistemäärän ratkaistessa tarjouskilpailun voittajaksi tuli Insinööritö Hentinen Oy selvällä erolla toiseksi tulleeeseen Teijo-Talot Oy:öön.

Selonottoneuvottelut käytiin kaikkien tarjouksen jättäneiden kanssa 29.1.2020, joissa varmistuttiin siitä, että saadut tarjoukset ovat vertailukelpoisia tarjouspyynnön kriteerien mukaisesti.

Kunnanjohtajan ehdotus Kunnanhallitus päättää, että se hyväksyy Insinööritö Hentinen Oy:n antaman tarjouksen Hartolan yhtenäiskoulun uudisrakennuksesta.

Päätös Kunnanhallitus päättää, että se hyväksyy Insinööritö Hentinen Oy:n antaman tarjouksen Hartolan yhtenäiskoulun uudisrakennuksesta hintaan 2.465.000 euroa + alv.

Tarjousvertailussa tarjoajien saamat kokonaispistemäärät ovat seuraavat:
Insinööritö Hentinen Oy 93 pistettä
Teijo-Talot Oy 82 pistettä
Rakennustoimisto Valve Oy 74 pistettä
Tarjousvertailu on pöytäkirjan liitteenä.