

Lakarin koulun peruskorjauksen tilannekatsaus ja toteutussuunnittelun käynnistäminen

KH 13.09.2022 § 287
75/02.08.02.00/2022

Valmistelija Tekninen johtaja Janne Karhu, puh. 040 544 3219

KH 15.09.2021 § 292

Pudasjärven kaupungin tekniset ja ympäristöpalvelut on kilpailuttanut Lakarin koulun peruskorjauksen kokonaisvastuusuunnittelun (KVS) kansallisena avoimena hankintana. Tarjouspyyntö (358565) on ollut nähtävillä HILMA hankintakanavassa ja tarjouspyyntöaineisto on ollut ladattavissa Clouidia kilpailutusjärjestelmässä aikavälillä 20.7.2021 – 23.8.2021.

Suunnittelutoimeksianto sisältää Pudasjärven Lakarin koulun kahden vanhan koulurakennuksen peruskorjauksen sekä myös uudemman päärakennuksen kädentaidon (tekniset aineet) opetustilojen saneeraussuunnittelun ja siihen suunniteltavan uudislaajennuksen.

Suunnittelutoimeksianto toteutetaan kokonaisvastuusuunnittelu-mallilla jossa pääsuunnittelija toimii KVS-suunnitteluryhmän kokoajana ja vastaa koko ryhmän toiminnasta tilaajan suuntaan. KVS-suunnittelusopimus tehdään tilaajan ja pääsuunnittelijan välillä ja muut suunnittelijat toimivat pääsuunnittelijan alikonsultteina.

Suunnittelutoimeksiantoon sisältyvät suunnittelualat ovat:

- arkkitehti- ja pääsuunnittelu (sis.sisustussuunnittelu)
- rakennesuunnittelu (sis.pohjarakennesuunnittelu tarvittavilta osin)
- LVIA-suunnittelu
- sähkösuunnittelu (sis.AV-suunnittelu).

Kilpailutuksen perusteella suunnittelutoimeksiannosta laaditaan kolmivaiheinen suunnittelusopimus.

1. Suunnitteluvaiheet C suunnittelun valmistelu - D Ehdotussuunnittelu
2. Suunnitteluvaiheet E yleissuunnittelu - G toteutussuunnittelu
3. Suunnitteluvaiheet H rakentamisen valmistelu - K takuu aika

Jokainen suunnitteluvaihe 1-3 vahvistetaan erillisellä tilauksella hankkeen päätöksentekoprosessin mukaan. Tilaaja pidättää oikeuden keskeyttää suunnittelutoimeksiannon mikäli hankkeen toteuttaminen keskeytyy.

Suunnittelutoimeksiannon keskeyttäminen ei aiheuta tilaajalle korvausvelvollisuutta toteutumattomista suunnitteluvaiheista.

Suunnitteluvaiheen 1. jälkeen tilaaja kokoaa käytettävistä olevista tiedoista hankeselvitysken ja tavoitehinta-arvion minkä perusteella päätös hankkeen toteuttamisesta tehdään.

Suunnittelu aikataulu:

1. suunnitteluvaihe 31.10.2022 mennessä
2. suunnitteluvaihe 6.3.2022 mennessä (kilpailutusasiakirjat)
3. suunnitteluvaihe hankkeen vastaanotto 30.7.2024 mennessä josta takuu aika alkaa

Tarjousajan puitteissa jätettiin kaksi hyväksyttyä tarjousta

- JVK-Arkkitehdit Ky 165 495,00€ (alv.0%)
- Sitowise Oy 143 263,00€ (alv.0%)

Tarjouspyynnössä esitetyistä kelpoisuusehdot täyttävistä tarjouksista valitaan kokonaishinnaltaan halvin tarjous (alv.0%).
Kustannus katetaan investointiohjelman kustannuspaikalta 900548.

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus päättää käynnistää investointiohjelmassa kuvatun Lakarin koulun peruskorjauksen KVS suunnittelun suunnitteluvaiheella 1.

Kaupunginhallitus päättää valita Lakarin koulun peruskorjauksen KVS suunnittelijaksi Sitowise Oy:n ja hyväksyä tarjouskilpailun perusteella halvimman tarjouksen suunnitteluvaiheesta 1, 25 353,00€ (alv.0%)

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle Lakarin koulun peruskorjauksen investoimäärärahan varaamista talousarviovuodelle 2022 ja suunnitelmavuosille 2023 ja 2024. Investointimääräraha tarkastetaan vastaamaan suunnitteluvaiheessa 1. laadittavaa tavoitehintaa-arviota.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

VALT 15.11.2021 § 65

Kaupunginhallituksen esitys

Valtuusto varaa Lakarin koulun peruskorjaukseen investoimäärärahaan talousarviovuodelle 2022 ja suunnitelmavuosille 2023 ja 2024. Investointimääräraha tarkastetaan vastaamaan suunnitteluvaiheessa 1. laadittavaa tavoitehintaa-arviota.

Valtuuston käsittely:

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Vesa Rieki esitti, että valtuusto päättää, että Lakarin koulun peruskorjaukseen varattavasta määrärahasta päätetään talousarvion hyväksymisen yhteydessä joulukuussa, koska hankeselvitys ja tavoitehintaa-arvio käsitellään kaupunginhallituksen kokouksessa 30.11.2021 ja näin ollen investoinnin tarkempia kustannuksista ei ole vielä käytettävissä. Marko Koivula kannatti Riekin esitystä.

Puheenjohtaja tarkisti valtuustolta, että kannattaako koko valtuusto Riekin esitystä ja totesi, että Riekin esitys oli hyväksytty yksimielisesti.

Päätös

Valtuusto päätti, että Lakarin koulun peruskorjaukseen varattavasta määrärahasta päätetään talousarvion hyväksymisen yhteydessä joulukuussa, koska hankeselvitys ja tavoitehintaa-arvio käsitellään kaupunginhallituksen kokouksessa 30.11.2021 ja näin ollen investoinnin tarkempia kustannuksista ei ole vielä käytettävissä.

KH 30.11.2021 § 379
2996/02.08.02.00/2021

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Perttu Granlund, puh. 040 706 4723.
Tekninen johtaja Janne Karhu, puh. 040 544 3219.

Lakarin koulun kahden vanhan koulurakennuksen peruskorjauksesta sekä teknisen työn uudelleensijoittumisesta on toteutettu KVS suunnitteluvaihe 1 ehdotussuunnittelu.

Suunnitteluvaiheen 1. jälkeen hankkeen sisällöstä ja toteutusvaihtoehdoista on tuotettu hankeselvitys ja tavoiteinta-arviot.

Hankeselvitystyöryhmään on kuulunut kaupungin tekninen johtaja, sivistysjohtaja, kiinteistöpäällikkö, tekninen isännöitsijä sekä Lakarin koulun rehtori sekä asiantuntijoina KVS suunnittelija Sitowise Oy. Hankeselvitystyötä jatketaan edelleen.

Suunnitteluvaiheen mukainen hankeselvitys on esitetty asialistan oheismateriaalina.

Hallintojohtajan esitys Kaupunginhallitus toteaa hankeselvityksen tietoonsa saatetuksi. Investointimäärärahaa päätetään talousarvion hyväksymisen yhteydessä.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

--

Merkitään pöytäkirjaan, että kiinteistöpäällikkö Perttu Granlund esitteli asiaa kokouksessa.

KH 11.01.2022 § 8
75/02.08.02.00/2022

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Perttu Granlund, puh. 040 706 4723.
Tekninen johtaja Janne Karhu, puh. 040 544 3219.

Lakarin koulun peruskorjauksesta on tuotettu hankeselvitys, mikä on esitetty liitteineen kokouksen oheismateriaalina.

Hankeselvitystyöryhmä esittää, että teknisen työn opetuksen tilajärjestelyt ratkaistaan rakentamalla uudislaajennus olevan liikuntasalin päätyyn.

Hankeselvityksen mukaisesti ja investointiohjelmaan varattujen määrärahojen puitteissa työryhmä esittää hankkeen teknisen työn uudislaajennuksen suunnitteluvaiheiden:

2. Suunnitteluvaiheet E yleissuunnittelu - G toteutussuunnittelu
3. Suunnitteluvaiheet H rakentamisen valmistelu - K takuu aika käynnistämistä.

Suunnittelutoimeksianto on kilpailutettu 2021 avoimena kansallisena hankintana.

Suunnitteluvaiheen valmistuttua teknisen työn uudislaajennus kilpailutetaan avoimena kansallisena hankintana alkukevään 2022 aikana.

Päätösesitykset 1. ja 2. rakennuksien toteutussuunnittelun käynnistämisestä tehdään myöhemmin investointimäärärahojen puitteissa.

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Lakarin koulun peruskorjauksesta toteutetun hankeselvityksen.

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Lakarin koulun teknisen työn uudislaajennuksen suunnitteluvaiheet 2. toteutussuunnittelu sekä 3. rakentamisen valmistelu.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

--

Merkitään pöytäkirjaan, että tekninen johtaja Janne Karhu sekä kiinteistöpäällikkö Perttu Granlund esittelivät asiaa kokouksessa.

KH 13.09.2022 § 287
75/02.08.02.00/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Karhu, puh. 040 544 3219.

Lakarin koulun teknisen työn uudislaajennuksen rakentaminen on käynnistynyt elokuussa 2022. Uudislaajennuksen rakennustyön on määrä valmistua helmikuun 2023 loppuun mennessä jolloin 1 rakennuksen korjaustyöt on mahdollista aloittaa maaliskuussa 2023.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 11.1.2022 § 8 hyväksynyt Lakarin koulun peruskorjauksesta tuotetun hankeselvityksen.

Lakarin vanhojen koulurakennuksien 1. ja 2. viitesuunnitelmat ja korjaustapaesitys ovat valmiit. Edellytykset toteutussuunnittelun käynnistämiseksi ovat olemassa.

Suunnittelutoimeksianto on kilpailutettu elokuussa 2021 ja kokonaisvastuusuunnittelijaksi on valittu Sitowise Oy.

Suunnittelutoimeksianto on jaettu kolmeen vaiheeseen jotka vahvistetaan hankkeen etenemisen mukaan erillisillä tilauksilla.

Suunnittelutehtävän jaksottamisesta johtuen suunnittelija on jättänyt päivitetyn tarjouksen toteutussuunnittelusta 11.1.2022. Suunnittelutehtävät sisältävät arkkitehti-, rakenne-, LVI- ja sähkösuunnittelun.

- 1 rakennus toteutussuunnittelu 23 000€ alv.0%
- 2 rakennus toteutussuunnittelu 18 000€ alv.0%

Rakentamisen ja takuuajan aikaiset suunnittelutehtävät kaikkien kolmen rakennuksen osalta ovat alkuperäisen tarjouksen mukaisesti 38 645€

Suunnittelukustannukset katetaan investointien kustannuspaikalta 900548.

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Lakarin koulun 1. ja 2. rakennuksien suunnitteluvaiheet:

2. toteutussuunnittelu sekä
3. rakentamisen valmistelu

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Sitowise Oy: tarjouksen Lakarin koulun 1 ja 2 rakennuksen toteutussuunnittelusta hintaan 41 000€ sekä rakentamisen ja takuuajan tehtävistä hintaan 38 645€.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

--

Merkitään pöytäkirjaan, että tekninen johtaja Janne Karhu esitteli asiaa kokouksessa.