

Tekninen lautakunta	§ 163	26.09.2017
Kunnanhallitus	§ 248	09.10.2017
Tekninen lautakunta	§ 63	08.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 3	29.01.2019
Kunnanhallitus	§ 40	25.02.2019
Kunnanvaltuusto	§ 24	11.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 63	11.06.2019
Tekninen lautakunta	§ 133	10.12.2019

Hankintapäätös Koskenrannan päiväkoti Amandan KVR-urakan tarjouskilpailussa

322/10.03.02/2016

Tekninen lautakunta 31.01.2017 § 5

Hankesuunnittelu

Tekniset palvelut on järjestänyt tarjouskilpailun Koskenrannan päiväkoti Amandan laajennuksen ja korjauksen hankesuunnitelman laatimisesta 20.06.2016. Ulkopuolisen konsultin käyttöön päädyttiin tilapäisen resurssipulan vuoksi. Tarjouskilpailun perusteella hankesuunnitelma tilattiin P&R Arkkitehdit Oy:ltä hintaan 9 300€ alv 0%. Hankesuunnittelutyötä johti ohjausryhmä, johon kuuluivat rakennuttamispäällikkö Jarmo Heinänen (3.10.2016 alkaen), toimitilapäällikkö Soile Karhinen, varhaiskasvatuspäällikkö Erja Sihlman, päiväkodinjohtaja Merja Hietala, palvelupäällikkö Irma Virtanen, asemakaavainsinööri Tapio Silfors sekä hankesuunnittelija Pertti Palmroos.

Hankesuunnitelmatyön yhteydessä on laadittu varhaiskasvatuspäällikön johdolla tarveselvitys. Tilaohjelma perustuu laadittuun tarveselvitykseen. Tavoitteena on toteuttaa tarpeen ja nykymääräykset täyttävät päivähoitotilat. Vaihtoehtoisia päiväkotien sijoituspaikkoja tutkittiin, kun päätettiin jättää Isonniityn päiväkoti toteuttamatta. Parhaimmaksi vaihtoehdoksi keskustaajaman itä- / eteläpuolisella alueella osoittautui Koskenrannan päiväkoti Amandan laajentaminen. Maankäyttöpalvelut on laatinut asemakaavamuutoksen, joka on tullut lainvoimaiseksi 21.11.2016.

Hankesuunnitelma, urakkamuoto ja vaiheistus

Suunnittelutyössä tutkittiin kahta eri laajennusvaihtoehtoa; A ja B. Vaihtoehto A osoittautui ohjausryhmän näkemyksen mukaan yksimielisesti parhaimmaksi. Vaihtoehtovertailu on esitetty hankesuunnitelmassa. Laajennukseen sijoittuu kolme päivähoitoryhmää sekä luontoesiopetuksen tiloja. Luontoesiopetustiloja on tarkoitus käyttää myös kerhotiloina. Hankkeen yhteydessä laaditun laajennuksen tilaohjelman laajuus on n. 1000 br-m². Laajennuksen jälkeen Koskenrannan päiväkoti Amandassa päiväkotipaikkoja on 147. Hankesuunnitelma valmistui 28.11.2016. Rakennusurakkamuotona käytetään KVR-urakkaa, joka sisältää toteutussuunnitelun ja rakennustyön. Rakennuksen laajentaminen ja korjaus toteutetaan yhtenä urakkana, mutta rakennustyö suoritetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan laajennus, joka valmistuttuaan toimii nykyisen päiväkotiosan korjauksen ajan väistötilana. Urakan toinen vaihe on nykyisen päiväkotirakennuksen

korjaustyöt.

Nykyisestä päiväkotirakennuksesta teetettiin kuntoarviot tarvittavien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi. Laajennusta varten on teetetty maaperätutkimus.

Keittiö

Laajennukseen toteutettava ammattikeittiö on suunniteltu toteutettavaksi palvelukeittiönä (= jakelukeittiö). Kunnanhallituksen 9.12.2002 § 294 päätöksen mukaisesti Mäntsälän keskustan alueelle tulevien uusien yksiköiden ruokailupalvelut keskitetään mahdollisuuksien mukaan keskuskeittiön ruokailupalvelujen yhteyteen. Edellisen lisäksi vuonna 2013 TPA Anderssonin tekemässä nykytila-analyysissä Mäntsälän kuntaa ehdotetaan siirtymään enenevässä määrin keskuskeittiömalliin, jossa olisi vain muutama (esim. 2 – 3) keskuskeittiö, jotka toimisivat tuotantokeittiöinä. Kyseisessä selvityksessä esitetään nykyisiä valmistuskeittiöitä / tuotantokeittiöitä muutettavaksi jakelu- / palvelukeittiöiksi ja palvelupisteiksi. Tämä toisi kustannustehokkuutta ruokapalvelutoiminnassa ja myös uusia tiloja suunniteltaessa. Esim. tuotantokeittiö tarvitsee enemmän kylmätilaa, varastotilaa ja tätä kautta myös neliöitä. Lisäksi tarvitaan laitekapasiteettia uunien ja patojen suhteen enemmän, kuin palvelukeittiössä. Tuotantokeittiön perustamiskustannukset tulevat kalliimmaksi kuin palvelukeittiön. Edellisen lisäksi myös ruokapalveluhenkilöstön tuntimäärä on tuotantokeittiössä n. 4 tuntia / päivä suurempi kuin palvelukeittiössä.

Amandan päiväkodin arvioidut henkilöstömäärät:

Palvelukeittiönä: 1 kokopäiväinen ruokapalveluvastaava ja 1 kokopäiväinen ruokapalvelutyöntekijä.

Tuotantokeittiönä: 1 kokopäiväinen ruokapalveluvastaava, 1 kokopäiväinen ruokapalvelutyöntekijä ja 1 puolipäiväinen ruokapalvelutyöntekijä.

Tuotantokeittiöstä aiheutuvat henkilöstölisäkustannukset arvioidaan olevan vuositasolla n. 15 000 €/v verrattuna palvelukeittiöön. Suurempi keittiöratkaisu kasvattaa kiinteistöhuollon ylläpitokustannuksia.

Mikäli keittiö toimisi palvelukeittiönä, niin ruoan toimittaminen terveyskeskuksen keittiöltä olisi toiminnallisesti joustavampaa siinä suhteessa, että tilausmääriin olisi helpompi tehdä muutoksia pienelläkin aikavälillä esim. edellisenä päivänä ja jopa samana aamuna.

Investointikustannukset

Kustannusarvio on tehty tavoitehinta-arvioperusteisena ja koko hankkeen kustannusarvio on 4,92 M€, josta laajennuksen osuus on 3,52 M€ ja peruskorjauksen osuus on 1,40 M€ (kustannustasot 10 ja 11/2016). Irtaimen omaisuuden hankinta ei sisälly kustannusarvioon. Kustannusarvio ylittää investointiohjelmassa hankkeelle varatun määrärahan laajennuksen osalta 0,76 M€ ja peruskorjauksen osalta 0,47 M€.

Tekniset palvelut on arvioinut tuotantokeittiön investoinnin lisäkustannusten olevan n. 290 000 € (alv 0%) verrattuna

palvelukeittiöön.

Valtuusto on vuoden 2017 talousarviossa hyväksynyt Päiväkoti Amandan peruskorjaukseen investointimäärärahaa vuodelle 2018 yhteensä 700 000 € ja vuodelle 2019 yhteensä 200 000 €. Amandan laajennukselle on hyväksytty vuodelle 2017 yhteensä 1,4 M€ ja vuodelle 2018 yhteensä 1,2 M€ investointimäärärahaa.

Aikataulu

KVR-urakkatarjouspyyntömenettely käynnistetään 4/2017. Laajennuksen rakennustöiden aloittamistavoite on 10/2017. Laajennuksen käyttöönotto on 1/2019. Nykyisen päiväkodin peruskorjaus alkaa 2/2019 ja on valmis 6/2019.

Lausunnot ja liitteet

Lausunto on pyydetty 29.11.2016 perusturvalautakunnalta ja maankäyttölautakunnalta.

Maankäyttölautakunta käsittelee asiaa kokouksessaan 8.2.2017.

Perusturvalautakunta on hankesuunnitelmasta 15.12.2016 antamassa launnossaan esittänyt, että keittiöratkaisu tulee toteuttaa ns. valmistuskeittiönä huomioiden päiväkodin tulevaisuuden tarpeet, taloudellisuus sekä kestävä kehitys.

(Valmistelijat/lisätietoja:

tekninen johtaja Hannu Seppälä, puh 040 314 5934,
rakennuttamispäällikkö Jarmo Heinänen, puh 040 314 5430,
palvelupäällikkö Irma Virtanen, puh 040 314 5479,
hankesuunnittelija Pertti Palmroos, puh 040 314 5431)

Teknisen johtajan päätösesitys:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Koskenrannan päiväkotia Amandan laajennuksen ja peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä. Keittiöratkaisu toteutetaan hankesuunnitelman mukaisesti palvelukeittiönä. Hankkeiden kokonaiskustannusarvio on 5,1 M€. Hankkeet on suunniteltu toteutettavan vuosina 2017-2019. Vuodelle 2017 tulee varata Amandan laajennukseen 1,0 M€ ja Amandan peruskorjaukseen 50 000 €.

Käsittely:

Käsittelyn aikana Jari Eloranta teki esityksen, että keittiöratkaisu tehdään hankesuunnitelman mukaisesti, mutta valmistuskeittiönä vaihtoehto B:n mukaisesti. Lisäksi Jari Eloranta esitti liikennesuunnitelman uudelleen tarkistamista.

Rami Lindqvist kannatti Jari Elorannan esitystä jakelukeittiöiden/valmistuskeittiöiden osalta. Jussi Heikkilä kannatti Jari Elorannan esitystä liikennesuunnitelman tarkistamisesta. Lautakunta lisäsi yksimielisesti päätösehdotukseen liikennesuunnitelman tarkistamisen.

Ehdotettiin kädennostoäänestystä. Äänestystapa hyväksyttiin yksimielisesti. Pohjaesitystä keittiön toteuttamista palvelukeittiönä ei saanut

yhtään (0) ääntä, Jari Elorannan esitystä tuotantokeittiöstä (valmistuskeittiö) äänesti, Asko Eerola, Anneli Sundberg, Jari Eloranta, Christina Kalenius, Leena Laine, Rami Lindqvist ja Esko Tattari. Yhteensä esitys sai seitsemän (7) ääntä. Kaksi (2) jäsentä, Jussi Heikkilä ja Hilikka Virtanen äänestivät tyhjää.

Keskustelussa todettiin esityksen muutoksen lisäävän kustannuksia. Tuotantokeittiön investoinnin lisäkustannuksiin tulee varata n. 290 000 € (alv 0%) sekä huomioidaan lisääntyvät henkilöstölisäkustannukset vuositasolla n. 15 000 €.

Päätös:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Koskenrannan päiväkotia Amandan laajennuksen ja peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä. Keittiöratkaisu toteutetaan tuotantokeittiönä (valmistuskeittiönä). Hankkeiden kokonaiskustannusarvio on ilman tuotantokeittiötä 5,1 M€. Vuodelle 2017 tulee varata Amandan laajennukseen 1,0 M€ ja Amandan peruskorjaukseen 50 000 €. Lisäksi tuotantokeittiön investoinnin lisäkustannuksiin tulee varata n. 290 000 € (alv 0%) sekä huomioidaan lisääntyvät henkilöstölisäkustannukset vuositasolla n. 15 000 €. Hankkeet on suunniteltu toteutettavan vuosina 2017-2019. Lisäksi tekninen lautakunta lisäsi esitykseen yksimielisesti liikennesuunnitelman tarkistamisen.

- Liite 1. Hankesuunnitelma
- Liite 2. Tilaohjelma ja tilaluettelo
- Liite 3. Kustannus selvitykset
- Liite 4. Rakennustapaselostus
- Liite 5. Asemapiirrokset vaihtoehdot A ja B
- Liite 6. Perusturvalautakunnan lausunto

Kunnanhallitus 20.02.2017 § 30

Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi Amandan päiväkodin laajennuksen ja peruskorjauksen yht. 5,1 milj. euron hankesuunnitelman hyväksymistä vuosille 2017 - 2019. Keittiöratkaisu toteutetaan hankesuunnitelman mukaisesti palvelukeittiönä. Perusteena tälle on investointi- ja käyttökustannusten merkittävä ero tuotantokeittiöratkaisussa sekä keittiöiden rakenneselvityksessä esitetyt perusteet, joilla kunnan tulisi edetä kohti tiivistettyä keskuskeittiömallia.

Hankkeiden kokonaiskustannusarvio on 5,1 M€.

Hankkeen investointimäärärahavarauksesta vuoden 2017 talousarvioon päätetään erillisessä "Teknisen lautakunnan talousarviomuutokset 2017" -pykälässä.

Käsittely:

Tekninen johtaja Hannu Seppälä esitteli asiaa.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti palauttaa Amandan päiväkodin laajennuksen ja peruskorjauksen hankesuunnitelman uudelleen valmisteltavaksi

kokonaiskustannusarvion pienentämisen sekä keittiöratkaisun tarkempien perusteiden osalta.

Kunnanhallitus 29.05.2017 § 118

Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi:

- teknisen lautakunnan 31.1.2017 § 7 esityksen mukaisesti Amandan laajennus ja peruskorjaus kustannusarvio enintään yht. 5,1 milj. euroa, josta laajennus 1 milj. euroa vuonna 2017 ja 2,6 milj. euroa vuonna 2018 sekä peruskorjaus 0,05 milj. euroa vuonna 2017 ja 2018 sekä 1,4 milj. euroa vuonna 2019. Samalla vuoden 2017 talousarvioon varatusta investointimäärärahasta voidaan vähentää -0,35 milj. euroa
- Keittiöratkaisu toteutetaan hankesuunnitelman mukaisesti palvelukeittionä. Perusteena tälle on investointi- ja käyttökustannusten merkittävä ero tuotantokeittiöratkaisuihin sekä keittiöiden rakenneselvityksessä esitetyt perusteet, joilla kunnan tulisi edetä kohti tiivistettyä keskuskeittiömallia ja
- hankkeen kilpailutuksessa tulee etsiä aktiivisesti ratkaisuja, jotka vähentävät kokonaiskustannuksia edellä mainittua pienemmäksi.

Käsittely:

Tekninen johtaja Hannu Seppälä esitteli asiaa kokouksessa.

Käsittelyn kuluessa kunnanjohtaja muutti esitystään: Asia jätetään pöydälle ja palautetaan uudelleen valmisteluun, niin että asia otetaan 5.6. kunnanhallitukseen. Tarkennukset tehdään erityisesti hankesuunnitelmaan ja 2017-2019 vuosien talousarviomäärärahoihin. Lisäksi esittelymateriaaliin liitetään 3.4. kunnanhallituksen muistioasian taustamateriaali.

Päätös:

Hyväksyttiin muutetun esityksen mukaan.

- Merkittiin, että puheenjohtaja päätti tauosta 17.03-17.08.

Kunnanhallitus 05.06.2017 § 140

Vuoden 2017 talousarviossa (valtuusto 28.11.2016 § 119) Amandan päiväkodin laajennukseen kustannusarviolta 2,6 milj. euroa oli budjetoitu talonrakennuksen investointeihin vuosille 2017 – 2018 1,4 milj. ja 1,2 milj. euroa, yht. 2,6 milj. euroa. Amandan peruskorjaus 0,9 milj. euroa oli suunniteltu toteutettavan vuosina 2018 – 2019 (0,7 + 0,2 milj.). Kokonaiskustannukset olivat yhteensä 3,5 milj. euroa.

Teknisen lautakunta esittää kuitenkin jo 31.1.2017 § 7 kokouksessa Amandan laajennuksen ja peruskorjauksen kustannusarvioon enintään 5,1 milj. euroa. Määrärahaesitys laajennukseen on 1 milj. euroa vuodelle

2017 ja 2,6 milj. euroa vuodelle 2018. Peruskorjaukseen lautakunta esittää 0,05 milj. euron määrärahaa vuodelle 2017 ja 0,05 milj. euron määrärahaa vuodelle 2018 sekä 1,4 milj. euroa vuodelle 2019. Lautakunnan määrärahalisäys hankkeen toteuttamiseen on noussut 1,6 milj. euroa.

Amandan päiväkodin keittiövaihtoehtoista on teknisellä toimialla tehty erillisselvityksiä sisältäen mm. neliöhintavertailuja vastaavista kohteista. Aineisto on koottu erilliseen muistioon, jonka kunnanhallitus on käsitellyt ns. muistioasiana 3.4.2017 kokouksessa. Muistio on tämän pykälän taustamateriaalina.

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus

1. esittää valtuustolle Amandan päiväkodin laajennuksen ja peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä vuosille 2017 – 2019,
2. päättää, että Amandan päiväkodin laajennus ja saneeraus toteutetaan KVR- urakkana. Urakkatarjoukseen sisällytetään tuotantokeittiö, mutta lopullisessa päätöksenteossa tulee olla toteutusvaihtoehtoina tuotanto- tai palvelukeittiövaihtoehdot. Tarjouksessa tulee selvittää erillinen hinta tuotantokeittiölle. Saatujen tarjousten jälkeen päätetään kummalla vaihtoehdolla urakka tullaan toteuttamaan. Päätöksen hankkeen lopullisesta toteutuksesta tekee teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen kunnanhallitus.

Käsittely:

Va.rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos ja hankinta-asiantuntija Krista Koskimäki esittelivät asiaa kokouksessa.

Käsittelyn kuluessa kunnanjohtaja muutti esitystään seuraavasti:

Kunnanhallitus

1. esittää valtuustolle Amandan päiväkodin laajennuksen ja peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä vuosille 2017 – 2019,
2. päättää, että Amandan päiväkodin laajennus ja saneeraus toteutetaan KVR- urakkana. Urakkatarjoukseen sisällytetään palvelukeittiö. Päätöksen hankkeen lopullisesta toteutuksesta tekee teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen kunnanhallitus.

Esityksen perusteluna on:

1. kunnanhallituksen 9.12.2002 linjaus keittiörakenteen kehittämisestä sekä
2. kustannussäästöt.

Päätös:

Hyväksyttiin muutetun esityksen mukaan.

Kunnanvaltuusto 19.06.2017 § 71

Esitys:

Kunnanvaltuusto hyväksyy kunnanhallituksen esityksen.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Merkittiin, että Antti Rinne poistui kokouksesta tämän pykälän aikana klo 18.54 ja tilalle saapui Christina Kalenius.

Liite 1. Hankesuunnitelma

Tekninen lautakunta 26.09.2017 § 163

Koskenrannan päiväkotia Amandan laajennuksen ja peruskorjauksen hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.6.2017 § 71. Mäntsälän kunnan tilahankkeiden toteuttamisohteen mukaan luonnospiirustukset ja kustannusarvion hyväksyy tekninen lautakunta ja luonnospiirustusten hyväksymisen yhteydessä tehdään rakentamispäätös. Hankesuunnitelman hyväksynnän yhteydessä kunnanvaltuusto on päättänyt, että lopullisen rakentamispäätöksen tekee kunnanhallitus teknisen lautakunnan päätöksen jälkeen. Rakentamispäätöksen jälkeen hanke etenee rakennuslupamenettelyyn ja edelleen rakennusurakan tarjouspyyntömenettelyyn. Urakkamuotona on KVR-urakka ja hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2018 - 2020.

Laaditut luonnokset perustuvat hyväksytyyn hankesuunnitelmaan. Hankesuunnitelman yhteydessä oli laadittu tavoitehinta-arvio, jossa päiväkodin laajennuksen ja peruskorjauksen rakennuskustannuksiksi oli arvioitu yhteensä 5,1 M €. Rakennussuunnitelmien täsmentyessä tavoitehinta-arvio päivitettiin. Sen mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 5,5 M € (hintataso 9/2017). Kustannusnousua selittää teknisten tilojen kasvanut tilatarve ja rakennuskustannusten nousu.

Suunnittelun ohjausryhmään kuuluvat teknisistä palveluista tekninen johtaja, rakennuttamispäällikkö, toimitilapäällikkö, palvelupäällikkö, siivoustyönjohtaja, hankesuunnittelija, rakennustyönvalvoja ja vihersuunnittelija, käyttäjähallintokunnan edustajina varhaiskasvatuspäällikkö ja päiväkodin johtajat. Kohteen pääsuunnittelijana toimii Teppo Pietarinen P&R Arkkitehdit Oy:stä.

(Valmistelija / lisätietoja:
vs. tekninen johtaja Vesa Gummerus, puh 040 314 5467 ja
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh 040 314 5431)

Teknisen johtajan päätösesitys:

Tekninen lautakunta hyväksyy Koskenrannan päiväkotia Amandan laajennuksen ja peruskorjauksen luonnospiirustukset ja kustannusarvion ja esittää kunnanhallitukselle rakentamispäätöstä toteuttaa laajennus ja peruskorjaus luonnossuunnitelmien mukaisesti. Hankkeeseen varataan 5,5 M € vuosille 2018 - 2020. Määrärahavaraus käsitellään talousarvion 2018 yhteydessä.

Käsittely: Käsittelyn aikana Jussi Heikkilä teki esityksen, että lumensäilytyspaikat otetaan huomioon kohteen pihasuunnitelmassa. Käsittelyn aikana Hemmo

Siljander teki esityksen, että kohteen julkisivuihin suunnitellut useat erilaiset tiiliseinän muurauskuviot poistetaan kustannusten alentamiseksi ja vuotoriskien vähentämiseksi. Lisäksi pitkän lappeen yläpohjan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yläpohjan tuuletukseen.

Päätös: Tekninen lautakunta päätti hyväksyä esityksen ja käsittelyn aikana esitetyt huomiot tulee huomioida hankkeen jatkosuunnittelussa.

Liite 1. Asemapiirros
Liite 2. Pohjapiirros 1.krs
Liite 3. Pohjapiirros 2.krs
Liite 4. Leikkauspiirrokset
Liite 5. Julkisivupiirrokset
Liite 6. Havainnepiirrokset

Kunnanhallitus 09.10.2017 § 248

Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus,

1. Hyväksyy rakentamispäätöksen, jolla toteutetaan laajennus ja peruskorjaus luonnossuunnitelmien mukaisesti.
2. Hankkeeseen varataan enintään 5,5 M € vuosille 2018 - 2020. Määrärahavaraus käsitellään talousarvion 2018 yhteydessä.
3. Velvoittaa teknistä toimialaa hakemaan kustannussäästöjä suunnittelussa ja toteutuksessa.

Käsittely: Vs.tekninen johtaja Vesa Gummerus ja rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos esittelivät asiaa kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan. Päätökseen liitettiin, että rakennustekniikassa ja varustelussa (esim. kattolyhtyjen poistaminen) pyritään hakemaan edullisempia toteutusratkaisuja.

Liite 7. Kustannus selvitys

Tekninen lautakunta 08.05.2018 § 63

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut on pyytänyt KVR-urakkatarjousta Koskenrannan päiväkotia Amandan laajennuksen ja peruskorjauksen toteuttamisesta. Hankinta on hankintalain (1397/2016) mukainen rakennusurakka, jonka arvioitu kokonaisarvo ylittää EU-kynnysarvon. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016).

(Valmistelija / lisätietoja:
tekninen johtaja Vesa Gummerus, puh 040 314 5467;

rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh 040 314 5431)

Teknisen johtajan päätösesitys:

Tekninen lautakunta päättää keskeyttää Amandan päiväkodin laajennuksen ja peruskorjauksen hankinnan liitteen 1 mukaisin perusteluihin.

Päätös:

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Tekninen lautakunta

Liite 1.Hankintapäätös

Va. tekninen johtaja teki viranhaltijapäätöksen 13.11.2018 § 8 Koskenrannan päiväkodin Amandan hankesuunnitelman päivittämisestä. Hankesuunnittelu toteutettiin ostopalveluna alkuperäiseen hankesuunnitteluun kilpailutetulta konsultilta. Hankesuunnittelun laadintaa ohjasi rakennuttamispäällikkö ja hankesuunnitteluryhmään kuuluivat kasvatusta- ja sivistyspalvelujen, maankäytön ja teknisen palvelujen edustajia. Hankesuunnitelma valmistui määräajassa 15.1.2019 ja sen liitteenä on varhaiskasvutuspäällikön johdolla ajantasaistettu tarveselvitys. Tilaohjelma perustuu laadittuun tarveselvitykseen. Tavoite on toteuttaa nykymääräykset ja tarpeet täyttävät päiväkodin tilat. Tilankäyttöä on uudisrakennusvaihtoehdossa merkittävästi tehostettu ja toiminnallisuutta sekä muuntojoustavuutta parannettu. Hankkeen hyötyala on kasvanut peruskorjaus-laajennus vaihtoehdosta n. 65 m² ja kokonaisala n. 70 m² sekä enimmäishoitopaikkamäärä 21 paikalla. Maankäyttöpalvelut on laatinut asemakaavamuutoksen, joka on tullut lainvoimaiseksi 21.11.2016.

Tekniset palvelut ja varhaiskasvatuspalvelut selvittivät yhteistyössä eri etenemisvaihtoehtoja Amandan tila- ja korjaustarpeen ratkaisemiseksi. Sälinkään koulun ja päiväkodin valmistuessa syksyllä 2019, päiväkotikapasiteettia vapautuu erityisesti Anttilan päiväkodissa. Tämä mahdollistaa Amandan rakennustyön toteuttamisen siirtämällä nykyiset päiväkotitoiminnot tilapäisesti toisaalle rakennustyön ajaksi ilman väistötilarakentamista. Ratkaisu on mahdollinen, mikäli päätös rakentamisen toteuttamisesta tehdään riittävän ajoissa. Tällöin varhaiskasvatuspalvelutoimintojen ja hoitopaikkojen järjestämisestä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa palvelun saajille. Järjestelyjä tehdään viimeiselle rakennustyötä edeltävälle toimintakaudelle saakka.

Tekniset palvelut toimiala selvitti vaihtoehtoa, jossa nykyinen rakennus purettaisiin ja tilalle rakennettaisiin uusi 2-kerroksinen päiväkodin. Hanketta esiteltiin 16.10.2018 kunnan johtoryhmälle. Laaditut investointi- ja käyttökululaskelmat osoittavat, että on perusteltua keskittyä uudisrakentamisvaihtoehtoon. Hankesuunnittelutyön yhteydessä selvitetettiin hankkeen toteuttaminen aiempaa laajempaan, jotta voitaisiin tulevaisuudessa välttää, tai merkittävästi siirtää investointiohjelmassa olevan Keskusta-alueen päiväkodin rakentamista. Ratkaisulla vältetään olemassa olevien epäkäytännöllisten ja tehottomien päiväkotitilojen peruskorjauksia ja saavutetaan säästöjä.

Uudisrakennus on mitoitettu 8 lapsiryhmälle ja luontoesiopetukselle.

Uudisrakentamisen laajuuden hyötyala on 1365 m² ja kokonaisala 1896 m². Kustannusarvio on tehty tavoitehinta-arviotasoisena ja sen mukaan rakennuskustannukset ovat n. 6,6 miljoonaa euroa ja ensikertaisen kalustamisen kustannukset n. 0,3 miljoonaa euroa.

Etuihin aiempaan suunnitteluratkaisuun ovat: toiminnallisemmat ja turvallisemmat piha-alue- ja tilaratkaisut, tilaratkaisut ovat muuntojoustavat ja varhaiskasvatussuunnitelmaa tukevia, vältetään peruskorjauksiin liittyvät taloudelliset ja tekniset riskit sekä saavutetaan säästöjä rakennuksen ylläpitokustannuksissa erityisesti energiansäästöratkaisuilla. Lisäksi saavutetaan tehokkuutta henkilöstöresurssien käytössä.

Hankkeen ensisijainen toteutusmuoto on KVR-urakka kunnan taseeseen. Tavoiteaikataulun mukaan KVR-urakan kilpailutus on 8 - 9 /2019, urakkasopimuksen allekirjoitus ja urakoitsijan vastuulla oleva suunnittelutyön käynnistys vuoden 2020 alussa. Purku- ja rakennustyö on varattu aikaa 8 /2020 - 5 /2022. Toiminta käynnistyy uudisrakennuksessa elokuussa 2022.

Kunnanvaltuuston hyväksymässä investointiohjelmassa hankkeelle on varattu 6,8 miljoonaa euroa suunnitteluvuosille 2020 - 2022. Vuodelle 2019 hankkeelle ei ole varattu määrärahaa, koska kunnanvaltuusto siirsi päätöksellään talousarvioehdotuksen 2019 määrärahoja vuodelle eteenpäin. Hankkeen toteutuminen investointiohjelman mukaan edellyttää 100 000 euron määrärahan palautusta vuodelle 2019, suunnittelua ja KVR-urakkatarjouspyyntöasiakirjojen laatimista varten.

Kunnanvaltuuston 12.10.2015 hyväksymän tilahankkeiden toteutusohjeiden mukaan, hankesuunnitelman hyväksyy yli 3,0 miljoonan euron hankkeissa kunnanvaltuusto.

(Valmistelijat / lisätietoja:
tekninen johtaja Mika Pynttari, puh 040 314 5934
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh 040 314 5431)

Teknisen johtajan päätösesitys:

Tekninen lautakunta pyytää lausunnot kasvatus- ja sivistyslautakunnalta, kuntakehityslautakunnalta sekä vammaisneuvostolta 21.2.2019 mennessä ja esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Koskenrannan päiväkotin Amandan päivitetyn hankesuunnitelman hyväksymistä. Hankkeen kokonaiskustannusarvio 6,8 miljoonaa euroa ja rakentaminen on suunniteltu toteutettavan vuosina 2020 - 2022. Taloussuunnitelmassa vuodelle 2020 hankkeelle varatusta 1 000 000 eurosta siirretään 100 000 euroa vuodelle 2019 suunnitelmien ja urakkatarjouspyyntöasiakirjojen laatimista varten.

Käsittely:

Asiaa esittelivät suunnittelu- ja rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos ja varhaiskasvatuspäällikkö Mervi Tuominen.

Käsittelyn kuluessa tekninen johtaja teki muutetun päätösesityksen.

Tekninen lautakunta pyytää lausunnot kasvatus- ja sivistyslautakunnalta,

kuntakehityslautakunnalta sekä vammaisneuvostolta 21.2.2019 mennessä ja esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Koskenrannan päiväkotia Amandan päivitetyn hankesuunnitelman hyväksymistä. Hankkeen kokonaiskustannusarvio 6,8 miljoonaa euroa ja rakentaminen on suunniteltu toteutettavan vuosina 2020 - 2022.

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle taloussuunnitelmassa vuodelle 2020 hankkeelle varatusta 1 000 000 eurosta siirretään 100 000 euroa vuodelle 2019 suunnitelmien ja urakkatarjouspyyntöasiakirjojen laatimista varten.

Päätös: Tekninen lautakunta päätti hyväksyä muutetun esityksen.

- Merkitään pöytäkirjaan, että Mervi Tuominen poistui kokouksesta klo 17.58 pykälän käsittelyn jälkeen.

Liite 1. Hankesuunnitelmaraportti 2019-01-15

Liite 2. Käyttäjän tarveselvitys

Liite 3. Tilaohjelma ja tilaluettelo

Liite 4. Kustannus selvitykset

Liite 5. Rakennustapaselostus

Liite 6. Asemapiirros-toimintakaaviot-huoneluettelo

Liite 7. Asemapiirros nykytilanne

Liite 8. Asemakaavaote

Kunnanhallitus 25.02.2019 § 40

Hallintojohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen ja esittää kunnanvaltuustolle,

- että se hyväksyy Koskenrannan päiväkotia Amandan päivitetyn hankesuunnitelman. Hankkeen kokonaiskustannusarvio 6,8 miljoonaa euroa ja rakentaminen on suunniteltu toteutettavan vuosina 2020 - 2022.

- ja että se hyväksyy 100 000 euron määrärahan vuodelle 2019 suunnitelmien ja urakkatarjouspyyntöasiakirjojen laatimista varten. Taloussuunnitelmassa vuodelle 2020 hankkeelle varatusta 1 000 000 eurosta vastaava summa vähennetään.

Käsittely: Teknistä johtaja Mika Pynttäreä sekä rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroosia kuultiin asiantuntijoina pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Hankesuunnitelmaraportti 2019-01-15

Liite 2. Käyttäjän tarveselvitys

Liite 3. Tilaohjelma ja tilaluettelo

Liite 4. Kustannus selvitykset

- Liite 5. Rakennustapaselostus
- Liite 6. Asemapiirros-toimintakaaviot-huoneluettelo
- Liite 7. Asemapiirros nykytilanne
- Liite 8. Asemakaavaote

Kunnanvaltuusto 11.03.2019 § 24

Esitys:

Kunnanvaltuusto,

- hyväksyy Koskenrannan päiväkoti Amandan päivitetyn hankesuunnitelman. Hankkeen kokonaiskustannusarvio 6,8 miljoonaa euroa ja rakentaminen on suunniteltu toteutettavan vuosina 2020 - 2022.
- ja edelleen hyväksyy 100 000 euron määrärahan vuodelle 2019 suunnitelmien ja urakkatarjouspyyntöasiakirjojen laatimista varten. Taloussuunnitelmassa vuodelle 2020 hankkeelle varatusta 1 000 000 eurosta vastaava summa vähennetään.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Merkittiin, että Antti Rinne poistui kokouksesta 20.24 ja Markku Helenius tuli tilalle.

- Liite 1. Hankesuunnitelmaraportti 2019-01-15
- Liite 2. Käyttäjän tarveselvitys
- Liite 3. Tilaohjelma ja tilaluettelo
- Liite 4. Kustannus selvitykset
- Liite 5. Rakennustapaselostus
- Liite 6. Asemapiirros-toimintakaaviot-huoneluettelo
- Liite 7. Asemapiirros nykytilanne
- Liite 8. Asemakaavaote

Tekninen lautakunta

Mäntsälän kunnan tilahankkeiden toteuttamisohjeen mukaan luonnospiirustukset ja kustannusarvion hyväksyy tekninen lautakunta ja luonnospiirustusten hyväksymisen yhteydessä tehdään rakentamispäätös. Koskenrannan päiväkoti Amandan uudisrakentamisen hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.3.2019 § 24 . Rakentamispäätöksen jälkeen hanke etenee rakennuslupamenettelyyn ja edelleen rakennusurakan tarjouspyyntömenettelyyn. Urakkamuotona on KVR-urakka, jossa rakennusurakkaan valittu palveluntuottaja vastaa toteutussuunnittelusta ja hankkeen toteuttamisesta kokonaisuudessaan. Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2020 - 2022.

Laaditut luonnokset perustuvat hyväksytyyn hankesuunnitelmaan. Rakennussuunnitelmien laadinnan yhteydessä tavoitehinta-arvio päivitettiin. Tavoitehinta-arvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset

ovat 6,34 M € alv 0% (hintataso 5 /2019) ilman purkukustannuksia.

Suunnittelun ohjausryhmään ovat kuuluneet käyttäjähallintokunnan, kuntakehityspalvelujen ja tekniset palvelujen edustajia. Kohteen pääsuunnittelijana toimii Teppo Pietarinen P&R Arkkitehdit Oy.

(Valmistelija / lisätietoja:
tekninen johtaja Mika Pynttari 040 314 5934,
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh 040 314 5431)

Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta hyväksyy Koskenrannan päiväkotia Amandan liitteenä olevat luonnospiirustukset ja tekee rakentamispäätöksen. Hanke sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään investointiohjelmaan ja hankkeelle on varattu 6,8 M € määräraha vuosille 2019 - 2022.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä esityksen.

- Liite 1. Asemapiirros
- Liite 2. Pohjapiirrokset
- Liite 3. Leikkauspiirrokset
- Liite 4. Julkisivupiirrokset
- Liite 5. Havainnepiirrokset
- Liite 6. Rakennustapaselostus
- Liite 7. Tavoitehinta-arvio

Tekninen lautakunta

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut on pyytänyt tarjoukset Koskenrannan päiväkotia Amandan KVR-urakasta. Hankinta on EU-kynnysarvon (26 §) ylittävä rakennusurakka, jonka tarjouskilpailu toteutetaan avointa menettelyä käyttäen. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (1397/2016). Lisäksi hankinnassa noudatetaan rakennusalan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998).

(Valmistelija / lisätietoja:
tekninen johtaja Mika Pynttari, puh 040 314 5934,
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh. 040 314 5431)

Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää keskeyttää Koskenrannan päiväkotia Amandan KVR-urakan hankinnan liitteen 1 mukaisin perusteluin.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Liite 1. Hankintapäätös