

Sulkavan koulukeskuksen rakentamisurakan tarjouspyyntöasiakirjat

KHALL 25.11.2024 § 173

Selostus

Sulkavan kunta on valinnut hankesuunnittelun kilpailutuksen jälkeen hankesuunnittelun toteuttajaksi Granlund Oy:n. Granlund Oy on toimittanut hankesuunnittelun luonnokset ja näitä luonnoksia on esitelty kuntalaisillassa ja luonnosten perusteella on järjestetty käyttäjä- ja kuntalaiskysely.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 4.3.2024 päättänyt nimetä kouluhankkeen tilasuunnittelun työryhmän. Hankesuunnittelun luonnoksia ja osallistamisen tuloksia käsiteltiin tilaratkaisun suunnittelun työryhmässä. Työryhmä päätti esittää kunnahallituksen päätettäväksi seuraavat linjaukset hankesuunnittelun loppuunsaattamiseksi.

- Hankesuunnittelun oppilasmääränä käytetään Sulkavan kunnan oppilasennusteen vuoden 2029-2030 mukaista oppilasmäärää 130 (0-9 luokat) + 0 lukiolaista, eli oppilasmäärä yhteensä 130. Luku sisältää myös Lohilahden nykyiset oppilaat.
- Opetustilojen määrä supistetaan tällä hetkellä luonnoksissa olevasta 20kpl alaspäin määrään 16 kpl. Luokkakokoja suunnitellaan eri kokoisia, tarkentaen oppilasmääräennusteen mukaisesti ja huomioidaan tilojen yhdistäminen/jakaminen yhdistelmäluokkien varalta. Tiloja yhteensä 16 kpl seuraavasti:
 - o Eskari 2 kpl
 - o Lukio 3 kpl
 - o Luokat 1 – 9, yhteensä 9 kpl
 - o Erityisopetus 2 kpl
- Tilojen suunnittelussa huomioidaan muut Sulkavan kunnan monikäyttötilat.
- Esikoulun tilat huomioidaan uudessa koulussa.
- Käsityötilojen ja luokkaosien laajennusosa suunnitellaan teknis-taloudellisesti edullisimmalla vaihtoehdolla joko yksi- tai kaksi kerroksisena, jotta huomioidaan vuokratilamahdollisuus ja näin saadaan tehokas muuntojousto tilan tarpeen pienentyessä tai kasvaessa.
- Tässä hankesuunnittelussa ei tehdä liikuntahalliosaan liittyviä linjauksia, koska tämä osuus on siirtymässä myöhemmin toteutettavaksi.
- Kouluosa huomioidaan kunnan budjetoinnissa.

Valmistelija

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä

Kunnanjohtaja Sakari Varala

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä tilasuunnittelun työryhmän ehdotuksen hankesuunnittelun linjauksiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn

aikana klo 16.03 - 16.31.

Mirja Anunti-Virta saapui klo 16.07 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Oppilasmäärä linjattiin 115 kirkonkylän yksikön yhtenäiskoulun oppilasennusteen mukaisesti.

Esiopetukselle tehdään tilat koulun yhteyteen.

Uudisrakennukseen ei suunnitella erikseen lukiolle tiloja. Huomioidaan kaikki kunnassa olevat monikäyttötilat.

Luokkatilojen määräksi linjataan 13 - 16 tilaa.

Erityisopetukselle suunnitellaan kaksi tilaa.

Liikuntahallia ei tehdä tässä vaiheessa.

1- tai 2 -kerrosratkaisut tarkastellaan tulevissa suunnitelmissa.

Eetu Nissinen siirtyi etäyhteyteen klo 16.31 tämän pykälän käsittelyn aikana.

KHALL 06.02.2025 § 26

Selostus

Sulkavan kunnassa on käynnissä keskuskoulun hankesuunnittelu. Kunnanhallitus on kokouksessaan 25.11.2024 antanut linjaukset hankesuunnittelun loppuun saattamiseksi.

Koulun tilasuunnittelun työryhmä on kokouksessaan 21.1.2025 käynyt läpi kunnanhallituksen linjausten jälkeen päivitettyt hankesuunnitelmat. Ohjausryhmä esittää koulukeskuksen hankesuunnitelmaa kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi. Ohjausryhmä toteaa, että tarvittavat kustannussäästöt ratkaistaan toteutussuunnitteluvaiheessa.

Hankesuunnitelmasta tehtiin seuraavia mm. nostoja ohjausryhmässä:

- Nykyinen koulurakennus 5 004 m². Uusi koulurakennus 2 524 m². --> pienenee 2 480 m².
- Kustannusarvio 5 661 340 €, alv 0 %. Sisältää rakennuttajankustannuksia 525 000 € (9 %) ja hankevarausta 337 340 € (6 %). Ei sisällä purkukustannuksia.
- Liikuntahalli on suunnitelmassa mukana optiona ja mainintana, että toteutetaan myöhemmin.
- Tilavarauksia on pienennetty kunnanhallituksen linjausten mukaisesti, asiat täsmentyvät toteutussuunnittelun vaiheessa.
- Purkutyöstä ja lämpöratkaisusta tarvitaan myös arvio/suunnitelma.
- Kunnanhallituksen taloudellisen ohjauksen myötä on selvää, että rajauksia ja supistamista on jouduttu tekemään verrattuna aiempiin luonnoksiin.
- Kunnanhallituksen linjauksen mukaisesti ei ole alakoulu/yläkoulu jakoa, vaan yleiskäyttöisiä opetustiloja.

Työryhmän kokouksessa todettiin, että laadittu hankesuunnitelma on normaalia hankesuunnitelmaa tarkempi. Hankesuunnittelun aikana tehdyt

linjaukset ovat olleet yksityiskohtaisia ja näiden avulla hanketta ollaan määritetty hyvin tarkasti, tämä tuo säästöjä toteutussuunnitteluvaiheessa.

Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy koulun hankesuunnitelman ohjausryhmän ehdotuksen mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli paikalla kokouksen käsittelyn aikana klo 14.02 - 14.22.

KHALL 10.03.2025 § 33

Selostus	Sulkavan kunta on hyväksynyt 6.2.2025 kokouksessaan uuden koulukeskuksen hankesuunnittelun. Sulkavan kunta on yhteistyössä Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n kanssa valmistellut tarjouspyyntöasiakirjat uuden keskuskoulun toteutussuunnittelua varten. Laaditun tarjouspyynnön mukaan tilaaja valitsee hinta-laatusuhteeltaan edullisimman ja vähimmäisvaatimukset täyttävän tarjouksen. Tarjouspyynnössä laatupisteiden osuus on 30% ja hinnan 70%. Tarjouspyyntö avataan julkisten hankintojen palvelussa kunnanhallituksen päätöksen voimaan tullessa. Tarjouspyynnön aukioloaika on neljä (4) viikkoa tarjouspyynnön julkaisusta laskettaessa. Koulukeskuksen suunnitteluun on varattu vuodelle 2025 investointimäärärahoja 252 000€. Keskuskoulun rakentamiseen on varattu 4,9 miljoonaa euroa vuodelle 2026.
----------	---

Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy koulun toteutussuunnittelun tarjouspyyntöasiakirjat ja valtuuttaa teknisen johtajan tekemään asiakirjoihin tarvittaessa tarkennuksia ja muutoksia, jotka eivät oleellisesti muuta tarjouspyynnön sisältöä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli pykälän käsittelyn aikana paikalla klo 17.15 - 17.25. Aku Mikkonen saapui kokoukseen klo 17.39 tämän pykälän jälkeen.

Selostus	Sulkavan kunnan koulukeskuksen toteutussuunnittelun tarjouskilpailu on ollut avoinna HILMA-ilmoituskanavassa 5.3. – 8.4.2025 välisenä aikana. Toteutussuunnitteluun saatiin määräajassa 9 tarjousta. Tarjouksen jättivät: A-insinöörit Suunnittelu Oy, Arcadia Oy, Arkkitehtitoimisto, Arkkitehtitoimisto Art Michael Oy, Granlund Oy, Arkkitehtitoimisto Heikki Kirjalainen Oy, Arkkitehtuuritoimisto Heimo Varis Oy, Rejlers Rakentaminen Oy, Swego Finland Oy, UKI Arkkitehdit Oy. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jätti Arkkitehtuuritoimisto Heimo Varis Oy ja tarjous on arvoltaan 313 510 €, alv 0 %. Tarjoajan kanssa on käyty selonottoneuvottelut, jossa tarjous todettiin tarjouspyynnön mukaiseksi. Sulkavan kunnan talousarvion investointisuunnitelmassa on varattu kouluhankkeen suunnitteluun 252 000 euroa vuodelle 2025. Kouluhankkeen ohjausryhmä on kokouksessaan 14.4.2025 todennut, että ohjausryhmä esittää kunnanhallitukselle toteutussuunnittelun kilpailutuksen perusteella kouluhankkeen toteutussuunnitelman laatijaksi Arkkitehtuuritoimisto Heimo Varis Oy:tä. Lisäksi esitetään kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus esittäisi kunnanvaltuustolle kouluhankkeen suunnitteluun lisämäärärahaa 80.000 euroa.
Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Arkkitehtuuritoimisto Heimo Varis Oy:n suunnittelutarjouksen 313 519€, alv 0% ehdollisena sille, että valtuusto myöntää hankkeelle tarvittavan lisämäärärahan
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli kokouksen käsittelyn aikana paikalla klo 10.36 - 10.42.

Selostus	Sulkavan koulukeskuksen toteutussuunnittelu on valmistunut 31.10.2025. Valmistuneet suunnitelmat on esitelty ohjausryhmälle 28.11.2025. Valmistuneita suunnitelmia on esitelty kunnanhallitukselle ja valtuustolle 1.12. ja 2.12.2025. Koulukeskuksen suunnitelmia on esitelty koulun henkilökunnalle 8.12.2025. Hankesuunnittelun yhteydessä on aiemmin päätetty että rakennusurakka kilpailutetaan jaettuna urakkana. Koulukeskukselle on toteutussuunnittelun aikana päätetty suunnitella kiinteistökohtainen maalämpöjärjestelmä. Maalämpöjärjestelmä sisällytetään LVIS-urakkaan.
----------	--

Kalustehankinta on tilaajan erillishankinta ja tämän kilpailutus toteutetaan rakennusurakan kanssa samaan aikaan. Sisustussuunnittelu huomioidaan myös erillishankintana.

Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Ohjausryhmä esittää, että kunnanhallitus hyväksyy koulun toteutussuunnitelmat ja päättää aloittaa uuden koulun rakennusurakan kilpailutuksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.33 - 18.04.
KHALL 19.01.2026 § 6 322/10.03.02.00/2022	
Selostus	Sulkavan kunta on hyväksynyt 9.12.2025 kokouksessaan uuden koulukeskuksen toteutussuunnitelmat ja päättänyt aloittaa uuden koulun rakennusurakan kilpailutuksen. Sulkavan kunta on yhteistyössä Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n kanssa valmistellut tarjouspyyntöasiakirjat uuden koulukeskuksen rakennusurakkaa varten. Hanke käsittää Sulkavan koulukeskuksen ns. vanhan osan purkamisen vaiheittain, ns. uuden osan peruskorjauksen ja muutostyöt, uuden osan rakentamisen sekä piha- ja aluetyöt suunnitelmien mukaisesti. Tarjouspyyntö avataan julkisten hankintojen palvelussa kunnanhallituksen päätöksen voimaan tullessa. Tarjouspyynnön aukioloaika on neljä (4) viikkoa tarjouspyynnön julkaisusta laskettaessa. Keskuskoulun rakentamiseen on varattu 5,3 miljoonaa euroa vuodelle 2026-2027 sisältäen kiinteistökohtaisen maalämpöjärjestelmän rakentamisen.
Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy koulun urakkakilpailutuksen tarjouspyyntöasiakirjat ja valtuuttaa teknisen johtajan tekemään asiakirjoihin tarvittaessa tarkennuksia ja muutoksia, jotka eivät oleellisesti muuta tarjouspyynnön sisältöä. Tarjouspyyntömateriaali ei ole julkista materiaalia ennen tarjouspyynnön julkistamista.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli kokouksessa paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 10.08 - 10.19.