

Vanhuspalveluyksikkö Käskynkän peruskorjaus, urakoitsijan valinta ja hankkeen kustannustason tarkistaminen

Teknltk 27.10.2021 § 31

Valmistelija:
tekninen johtaja Janne Tanskanen
puh. 050 571 4436
janne.tanskanen@parikkala.fi

Khall 4.5.2021 § 83:
Parikkalan kunnan talousarviossa 2021 ja taloussuunnitelmassa 2021-2023 on varattu vanhuspalveluyksikkö Käskynkän perusparannukseen 2,4 milj. euroa, josta vuonna 2021 on suunniteltu käytettävän 950 000 euroa ja vuonna 2022 1,4 milj. euroa. Hankesuunnitelman mukaan perusparannuksen kustannukset ovat 3,54 milj. euroa, jonka lisäksi on piha-alueen muutostöihin varattava 200 000 euroa, jolloin hankkeen kokonaiskustannukset ovat noin 3,75 milj. euroa. Hankkeen toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa edellyttää talousarvion tarkentamista, toteutussuunnittelun välitöntä käynnistämistä ja hankkeen kilpailutusta syksyyn 2021 mennessä, mikäli tavoitteena edelleen on hankesuunnitelmassa esitetty aikataulu, jonka mukaan tilat ovat käytettävissä syksyllä 2022.

Hanke on siirtymässä hankesuunnitteluvaiheesta suunnittelu- ja rakentamisvaiheeseen. Suunnittelu- ja rakentamistoimikunta on asetettava ennen suunnitteluvaiheen alkamista. Toimikunta seuraa suunnittelua, rakentamisen vaiheita ja kustannusten kehitystä.

Kokoonpano koostuu luottamushenkilöistä ja viranhaltijoista. Viranhaltioina toimikunnassa ovat tekninen johtaja ja rakentamispäällikkö. Lisäksi toimikuntaan nimetään 2 edustajaa Eksotelta ja yksi edustaja vanhus- ja vammaisneuvostosta.

Toimikunnalla on tarvittaessa oikeus kutsua eri alojen asiantuntijoita kokoukseen. Kunnanhallituksen puheenjohtajalla ja kunnanjohtajalla on puhe- ja läsnäolo-oikeus toimikunnan kokouksissa.

Esittelijä: Tekninen johtaja Tanskanen Janne

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta nimeää suunnittelu- ja rakentamistoimikunnan Käskynkän rakentamishankkeeseen.

Päätös

Lautakunta nimesi suunnittelu- ja rakentamistoimikuntaan Juho Anttosen ja Eero Nykäsen.

Lisäksi lautakunta pyytää Eksotea nimeämään toimikuntaan 2 edustajaa sekä vanhus- ja vammaisneuvostoa nimeämään oman edustajansa.

Hyväksyttiin.

Teknltk 25.05.2022 § 35

Valmistelija:
vt. Tekninen johtaja

Vesa Berg

Saneerauskohteena on Käskynkän vanhustenhoitoyksikkö Parikkalan kunnassa. Rakennus on rakennettu vuonna 1990. Toiminnot sijoittuvat kahteen kerrokseen, lisäksi iv-konehuone sijaitsee ullakolla. Rakennuksen keskiaulat ovat avoyhteydessä kerrosten välillä portaan kautta. Rakennuksessa on hissi. Rakennuksessa on sekä palveluasumista että tehostettua palveluasumista. Rakennukseen tulee saneerauksessa yhteensä 42 asumisyksikköä. Käskynkässä työskentelee noin 30 henkilöä. Rakennuksen siivet ovat omia palo-osastoja ja asunnot ovat osastoitu huoneistoittain. Lisäksi kohteessa on käyttötarkoituksen mukaisia palo-osastoja, esim. varastotilat. Kantavat rakenteet ovat betonia.

Vanhustenhoitoyksikkö Käskynkän saneeraus kohde laitettiin kilpailutukseen 12.4.2022.

Määräaikaan 11.5.2022 kello 15:00 mennessä saapuivat seuraavat tarjoukset:

Raspal Oy 4 890 000,00 €.

Rakennusliike Evälahti Oy 5 593 000,00 €.

Karjalan Rakennus ja Maalaus Oy 5 701 043,54 €.

Pallas Rakennus Kaakkois-suomi Oy 5 976 613,00€.

Peruskorjaukseen oli varattu investointi osa työohjelmassa 4 milj. € (3,7, milj. + 0,30 milj. muut kulut). Halvin tarjoushinta oli 4,89 milj. €.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on ehdollisesti varannut 1 209 863 euroa erityisryhmien asunto-olojen parantamiseen tarkoitetun avustuksen myöntämiseen ja 2 394 137 euroa vuokra-asuntojen perusparantamisen korkotukilainaksi hyväksymiseen.

Kun huomioidaan Aran avustus ja hankkeeseen varattu määräraha niin hanke voidaan toteuttaa investointiohjelman mukaisesti.

Käskynkän työllistävä vaikutus on Parikkalan kunnalle merkittävä, Eksote on myös keskusteluissa tuonut esille että Etelä-Karjalan pohjoispäässä on tarvetta Käskynkän muotoiselle palveluyksikölle.

Esittelijä: Tekninen johtaja Berg Vesa

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle että Raspal Oy:n kokonaishintatarjous hyväksytään, hintaan 4 890 000,- € alv 0% .

Päätös

Merkintä: Mirja Sikiö poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 14.27 – 15.23, yhteisö ja palvelussuhdejäävi. Vt. tekninenjohtaja esitteli tarjousmenettelyä ja kilpailutuksen tulosta. Lautakunta keskusteli asiasta laajalti. Keskustelun jälkeen vt. tekninenjohtaja täsmensi ehdotusta lisäyksellä, että lautakunta esittää kunnanhallitukselle tarvittavan lisärahoituksen hakemista kunnanvaltuustolta. Lautakunta hyväksyi ehdotuksen kokouksessa tehty lisäys huomioiden.

Khall 13.06.2022 § 99

Valmistelija:
Kunnanjohtaja Vesa Huuskonen

Vanhuspalveluyksikkö Käskynkän perusparannusta on suunniteltu yhteistyössä käyttäjän ja ARA:n kanssa. Rakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon sekä Eksoten että ARA:n näkemykset ja näin sen katsotaan täyttävän ne vaatimukset, mitä rakennuksen käyttö pitkällä aikavälillä edellyttää. Parikkalassa vanhusten hoivapalveluihin liittyvät tarpeet tulevat kasvamaan ja näin kiinteistön perusparannus tai vastaavien tilojen hankkiminen on ehdottoman tarpeellista.

Hankkeen kilpailutus on tehty asianmukaisesti. Teknisen lautakunnan esitys on perusteltu. Vaikka hanke ylittää siihen talousarviossa varatun määrärahan, ei hankkeen karsiminen tässä tilanteessa ole perusteltua ja toisaalta rakentamisen kustannukset ovat vuodesta 2021 lähtien nousseet siinä määrin, ettei hankkeen siirtäminen esimerkiksi vuodelle ole perusteltua, vaikka se teknisesti ARA:n puolesta olisi mahdollista. Myös käyttäjän (Eksote) näkemys perusparannuksen aikataulusta tai mahdollisista muista vaihtoehtoista sen toteuttamiseksi myöhemmin puoltaa hankkeen aloittamista mahdollisimman pikaisesti.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Huuskonen Vesa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Raspal Oy:n tarjouksen 4,89 milj. euroa (alv 0%). Päätos on ehdollinen ja edellyttää kunnanvaltuuston päätöstä talousarvion 2022 ja -suunnitelman 2022-2024 tarkistamiseksi.

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että vanhuspalveluyksikkö Käskynkän perusparannukseen varataan 5,2 milj. euroa, josta 300 000 euroa piha-alueen toteuttamiseen ja muihin kuluihin. Vuodelle 2022 aiheutuu investoinnista menoja 1,0 milj. Kustannukset vuosille 2022-2023 tarkentuvat rakentamisaikataulun valmistuttua ja käsitellään myöhemmin syksyllä 2022 talousarvion ja -suunnitelman valmistelun yhteydessä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkintä 1: Mirja Sikiö oli poissa kokouksesta esteellisenä (palvelussuhdejäävi, Eksoten työntekijä) tämän asian käsittelyn ajan klo 15.04 - 15.27. Kokouksessa oli paikalla Mirja Sikiön henkilökohtainen varajäsen Kare Kosonen.

Kvalt 20.06.2022 § 7
130/10.03.02.00/2021

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että vanhuspalveluyksikkö Käskynkän perusparannukseen varataan 5,2 milj. euroa, josta 300 000 euroa piha-alueen toteuttamiseen ja muihin kuluihin. Vuodelle 2022 aiheutuu investoinnista menoja 1,0 milj. Kustannukset vuosille 2022-2023 tarkentuvat rakentamisaikataulun valmistuttua ja käsitellään myöhemmin syksyllä 2022 talousarvion ja -suunnitelman valmistelun yhteydessä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkintä: puheenvuorot käyttivät kunnanjohtaja Vesa Huuskonen sekä valtuutetut Mirja Sikiö ja Timo Neuvonen.