

Lohjan Yhteislyseon Lukion lisämääräraha vuodelle 2024

305/10.03.02.01/2022

Kaupunginhallitus 14.03.2022 § 80

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 16.5.2018 § 61, että Lohjan Yhteislyseon lukion tilaratkaisu valmistellaan niin, että korjataan nykyinen lukiorakennus perusteellisesti, laaditun korjaustapaehdotuksen pohjalta, uutta vastaavaksi ja moderniksi oppimisympäristöksi ja lukio palaa väistön jälkeen Pohjolanmäelle.

Valtuusto päätti 13.11.2019 § 107 hyväksyä Lohjan Yhteislyseon lukion peruskorjauksen hankesuunnitelman.

Lohjan kaupunki kilpailutti kesällä 2021 hankesuunnitelman mukaisen sisäpuolisen saneerauksen, mutta saadut tarjoukset ylittivät selvästi kaupungin talousarviossa ja -suunnitelmassa hankkeelle varatut määrärahat sekä hankintailmoituksessa todetun hankinnan ennakoidun arvon (10 M€, alv 0 %), joten elinvoimajohtaja päätti 25.8.2021 § 38 keskeyttää hankinnan.

Lohjan kaupunki on pyytänyt EU-kynnysarvon ylittävällä tarjouspyynnöllä tarjouksia Lohjan Yhteislyseon lukion sisäpuolisesta saneerauksesta kokonaisurakkana. Hankinnan ennakoiduksi arvoksi ilmoitettiin 12 M€ (alv 0 %). Hankintailmoitus julkaistiin 7.1.2022 ja sitä täydennettiin referenssivaateiden osalta ja kirjoitusvirheitä korjaten 20.1.2022.

Hankinnan kuvauksen mukaan kohteeseen rakennetaan uudet alapohjat, välipohjan pintarakenteet ja väliseinät. Kerroksiin tehdään pääosin sisäisiä muutostöitä. Sisäpuoliset pintarakenteet, kalusteet, varusteet ja laitteet uusitaan kokonaisuudessaan. Laajennusosan julkisivu ja iv-säleiköt julkisivuissa ja vesikatolla puretaan ja korjataan. Ilmastointijärjestelmä, vesi- ja viemäriverkosto, patterit ja lämpöputket, automaatiikka sekä sähkö-, tieto- ja viestintäjärjestelmät uusitaan kokonaisuudessaan. Palo-osastointi uusitaan suunnitelmien mukaisesti.

Urakkaan sisältyy optiomahdollisuus, jossa vanhan liikuntasalin yhteyteen 2000-luvulla rakennettu uusi välikerros puretaan. Alkuperäisessä hankesuunnitelmassa esitetään liikuntasalin välikerroksen ns. kapselointia niin alapuolelta kuin yläpuolelta, jolla pyrittäisiin rajaamaan rakenteisiin sitoutunut haittavat orgaaniset yhdisteet.

Tarjouskilpailussa saatiin yhteensä kuusi (6) tarjousta: Consti Korjausrakentaminen Oy, Lujatalo Oy, Mijorak Oy, NCC Suomi Oy, Rakennusliike Jusmar Oy ja Restok Oy. Kaikki tarjoajat täyttivät soveltuvuusvaatimukset ja tilaajavastuulain edellyttämät vaatimukset sekä olivat tarjouspyynnön mukaisia. Tarjousvertailun perusteena on edullisin tarjoushinta.

Vertailun ja 24.2.2022 käydyn selonottoneuvottelun perusteella edullisimman kokonaisurakkatarjouksen jätti Mijorak Oy hintaan 12.797.304,95 euroa (alv 0%).

Mijorak Oy:n tarjous parven purusta (optio) on hinnaltaan 84.354,00 euroa (alv 0 %).

Lohjan kaupungin talousarviossa ja investointisuunnitelmassa on hankkeelle varattu vuosille 2022 – 2023 yhteensä 13.000.000 euroa. Kaupunginhallituksessa 28.2.2022 tehtiin lisäksi 4.460.000 euron siirtomäärärahaesitys kaupunginvaltuustolle, jossa vuodelta 2021 siirtomääräraha siirrettiin vuodelle 2022. Talousarvion investointimääräraha ei sisällä kalustehankintoja. Ko. kalustekustannukset on kohdennettu hyvinvoinnin irtaimen omaisuuden investointiosaan.

Vuosien 2019 – 2021 aikana Lohjan Yhteislyseon lukion purkukokonaisuuksia on toteutettu kahdessa osassa. Ensimmäisessä vaiheessa purettiin rakennuksen seinä-, lattia ja kattorakennelmaa. Toisessa vaiheessa purettiin lattioiden tojalevy-eristeet pintalaattojen alta. Purku toteutettiin purkamalla pintalaatat ja jyrsimällä tojalevyt pois. Sisätilojen purkukustannuksia syntyi kokonaisuudessaan 655.497 euroa. Hankesuunnitelmassa oli arvioitu sisäpuolisten purkukustannuksien olevan 1,1 M€ (alv 0%).

Taukoaikana toteutettiin myös Lukion ulkopuolisten osien maanalaiset rakennesuojaukset. Urakka kilpailutettiin erikseen ja kustannuksia syntyi 1.166.653 euroa. Korjauskustannuksia nostivat yllättävät maanalaisen seinärakenteet ja suojaustarpeet, joita kaikkia ei oltu vuosien varrella dokumentoitu riittävällä tarkkuudella. Saneerauksen yhteydessä varmistettiin rakennuksen ulkopuoliset vedeneristysrakenteet.

Liikuntahallin parven osalta on päädytty esittämään ratkaisua, jossa kapseloitavaksi tarkoitettu parvi puretaan ja korvataan vastaavalla rakenteella. Purkukustannus on 84.354,00 euroa (alv 0 %). Nykyinen hinta-arvio uuden parven rakentamiseen on n. 500.000 euroa. Lisäksi vuoden 2023 talousarvion valmistelussa arvioidaan mahdolliset riskivaraukset.

Lisätiedot tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi
hankinta-asiantuntija Mikko Kuosmanen, mikko.kuosmanen@lohja.fi

Oheismateriaali - kaupunginvaltuuston päätös 16.5.2018 § 61
- kaupunginvaltuuston päätös 13.11.2019 § 107
- hyväksytty hankesuunnitelma
- tarjouspyyntö 20.1.2022
- avauspöytäkirja 21.2.2022
- tarjousvertailu 21.2.2022 kaikilla tiedoilla
- tarjousvertailu 21.2.2022 ilman liikesalaisuustietoja

Esittelijä Kaupunginjohtajan viran väliaikainen hoitaja Perämäki Pasi

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1) tehdä kaupunginvaltuustolle seuraavan päätösesityksen:

Valtuusto päättää

1. valita Lohjan Yhteislyseon lukion sisäpuolisen saneerauksen urakoitsijaksi Mijorak Oy:n tarjoushintaan 12.797.304,95 euroa; sekä

2. hyväksyä option vanhan liikuntasalin välikerroksen purkamisesta tarjoushintaan 84.354,00 euroa.

3. päättää toteuttaa parvirakenteen uudisrakenteella 500.000 euron kustannusarviolla.

2) tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano Valtuuston esityslistalle 23.3.

Teknisenä korjauksena korjattiin päätösehdotuksessa oleva tarjoushinta muotoon 12.797.304,95 euroa.

Kaupunginvaltuusto 23.03.2022 § 36

Lisätiedot tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi
hankinta-asiantuntija Mikko Kuosmanen, mikko.kuosmanen@lohja.fi

Oheismateriaali

- kaupunginvaltuuston päätös 16.5.2018 § 61
- kaupunginvaltuuston päätös 13.11.2019 § 107
- hyväksytty hankesuunnitelma
- tarjouspyyntö 20.1.2022
- avauspöytäkirja 21.2.2022
- tarjousvertailu 21.2.2022 kaikilla tiedoilla
- tarjousvertailu 21.2.2022 ilman liikesalaisuustietoja

Päätösehdotus Valtuusto päättää

1. valita Lohjan Yhteislyseon lukion sisäpuolisen saneerauksen urakoitsijaksi Mijorak Oy:n tarjoushintaan 12.797.304,95 euroa; sekä
2. hyväksyä option vanhan liikuntasalin välikerroksen purkamisesta tarjoushintaan 84.354,00 euroa.
3. päättää toteuttaa parvirakenteen uudisrakenteella 500.000 euron kustannusarviolla.

Vastaesitys Keskustelun kuluessa valtuutettu Jarmo Aho teki valtuutettujen Laura Skaffarin, Lotta Paakkunaisen ja Matti Pajuojan kannattamana vastaesityksen siitä, että päätökseen lisätään:

kohta 4: Hankkeen valvonta toteutetaan omana työnä, tarvittaessa hyödynnetään muita lisäresursseja. Viranhaltija organisaatio vastaa asian käytännön järjestelystä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa valtuutettu Aho on tehnyt kannatetun vastaesityksen. Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja tiedusteli voidaanko asiassa olla yksimielisiä. Koska kukaan ei vastustanut tehtyä vastaesitystä totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi valtuuston päätökseksi.

Päätös Valtuusto päätti

1. valita Lohjan Yhteislyseon lukion sisäpuolisen saneerauksen urakoitsijaksi Mijorak Oy:n tarjoushintaan 12.797.304,95 euroa;
2. hyväksyä option vanhan liikuntasalin välikerroksen purkamisesta tarjoushintaan 84.354,00 euroa;
3. toteuttaa parvirakenteen uudisrakenteella 500.000 euron kustannusarviolla; sekä

4. että hankkeen valvonta toteutetaan omana työnä, tarvittaessa hyödynnetään muita lisäresursseja. Viranhaltijaorganisaatio vastaa asian käytännön järjestelystä.

Täytäntöönpano

ote hankinta-asiantuntija Kuosmanen > tarjouksen jättäneet
ote/email tilapäällikkö Peltonen

Tekninen lautakunta 15.02.2024 § 39

Vuoden 2024 talousarvion investointiosassa ei ole varattu investointimäärärahaa Lohjan Yhteislyseon Lukion saneeraukselle. Hanke on edelleen käynnissä ja hankkeen loppuunsaattamisen turvaamiseksi vuoden 2024 aikana, tarvitaan hankkeelle investointimäärärahaa.

Hankkeen viivästymisen vuoksi vuoden 2023 investointimäärärahaa on jäänyt käyttämättä 4 439 891€. Budjetoinnin kirjauksissa on tässä kohden tapahtunut virhe minkä vuoksi hankkeella näyttäisi olevan käytettävissä ~ 4,4 milj €. Todellisuudessa investointihankkeella vuodelta 2024 käyttämättä jäänyt summa on 418 386 €.

	2022	2023	2024
Talousarvio	7 000 000	6 000 000	
MTA	11 460 000	12 800 000	
toteuma	4 603 163	8 360 109	
<i>ero</i>	<i>6 856 837</i>	<i>4 439 891</i>	<i>0</i>

Valitessaan urakoitsijan, kaupunginvaltuusto 23.03.2022 § 36 on hyväksynyt myös vanhan liikuntasalin välikerroksen purkamisen sekä parvirakenteen uudistamisen yhteishintaan 13 381 658,95 €. Koska kyseessä on kooltaan ja laajuudeltaan merkittävä saneerauskohte, niin rakentamisen aikana on tullut tarve useille lisätöille, samoin kuin että hankkeen viivästyminen on tuonut mukanaan lisäkustannuksia.

Lisätöiden ja lisäaikakustannusten kokonaissumma vuosien 2022, 2023 ja 2024 aikana on yhteensä 1 822 043 €. Hankkeelle budjetoiduista kuluista on vuodenvaihteeseen mennessä jäänyt käyttämättä 418 386 €. Tämä summa tarvitaan myös tämän vuoden rahoitukseen. Näin ollen vuodelle 2024 tarvittava rahoitus on kokonaisuudessaan 2 240 429 €.

	2022	2023	2024	Yhteensä
Talousarvio	7 000 000	6 000 000		
MTA	11 460 000	12 800 000		
toteuma	4 603 163	8 360 109	2 240 429	15 203 701
<i>ero</i>	<i>6 856 837</i>	<i>4 439 891</i>	<i>0</i>	

Lohjan yhteislyseon Lukion rakentamisen kokonaiskustannukseksi voidaan arvioidaan muodostuvan noin 15,2 milj €.

Näin ollen hankkeen loppuunsaattamiseksi tulisi hankkeelle varata investointimäärärahaa vuodelle 2024 yhteensä 2 250 000 €, josta lisätöiden vaikutus on edellä mainittu 1 822 043 €. Lisätöiden, sekä lisätyöaikakustannusten toteutunut prosentuaalinen osuus on ~ 13,6 %.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 15.11.2023 § 145 hyväksynyt vuoden 2024 investointibudjetiksi 22 050 000 €. Tekninen lautakunta on kokouksessaan 7.2.2024 § 6 ehdottanut, että vuoden 2024 investointimääräraha korotetaan 31 740 000 milj €:ksi. Lohjan Yhteislyseon Lukion tarvitsema lisämääräraha on 2 250 000 €, jolloin Lohjan kaupungin vuoden 2024 yhteenlaskettu investointimääräraha on 33 990 000 €.

Lisätiedot	Tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi
Oheismateriaali	Listaus: LYL merkittävimmät lisätyöt
Esittelijä	Tekninen johtaja Moisio Markus
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle että, 1. Lohjan Yhteislyseon Lukion investointihankkeelle myönnetään vuodelle 2024 lisämääräraha 2 250 000 € hankkeen valmiiksi saattamiseksi, 2. Lohjan kaupungin vuoden 2024 kokonaisinvestointimääräraha korotetaan 2 250 000 €:lla Teknisen lautakunnan kokouksessaan 7.2.2024 § 6 ehdottaman summan lisäksi, jolloin kaupungin kokonaisinvestointimäärärahasi vuodelle 2024 muodostuu 33 990 000 €.

Esittelijän muutettu päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle että,

1. Lohjan Yhteislyseon Lukion investointihankkeelle myönnetään vuodelle 2024 lisämääräraha 2 700 000 € hankkeen valmiiksi saattamiseksi,
2. Lohjan kaupungin vuoden 2024 kokonaisinvestointimääräraha korotetaan 2 700 000 €:lla teknisen lautakunnan kokouksessaan 7.2.2024 § 6 ehdottaman summan lisäksi, jolloin kaupungin kokonaisinvestointimäärärahan tarve vuodelle 2024 on 34 440 000 €.

Päätös Hyväksyttiin esittelijän muutettu päätösesitys.

Täytäntöönpano Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 04.03.2024 § 89

Lisätiedot	Tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi
Oheismateriaali	Listaus: Lohjan yhteislyseon lukio: merkittävimmät lisätyöt
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää 1. esittää kaupunginvaltuustolle, että 1) Lohjan Yhteislyseon Lukion investointihankkeelle myönnetään vuodelle

2024 lisämääräraha 2 700 000 € hankkeen valmiiksi saattamiseksi,

2) Lohjan kaupungin vuoden 2024 kokonaisinvestointimääräraha korotetaan 2 700 000 eurolla, jolloin kaupungin kokonaisinvestointimäärärahan tarve vuodelle 2024 on 36 160 000 euroa.

2. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano Kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuusto 13.03.2024 § 15

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen huomattiin, että päätösesitykseen on jäänyt virheellinen kokonaisinvestointimäärä: Investointimäärärahat budjetoidaan bruttoperiaatteella. Oikea summa on 36 210 000 euroa, joka tulisi valtuuston päätöksessä korjata:

Talousarvio 2024	22 550 000
Muutosesitykset	10 960 000
Lukion lisämääräraha	2 700 000
Yhteensä	36 210 000

Lisätiedot Talousjohtaja Raija Lindroos, raija.lindroos@lohja.fi

Oheismateriaali Listaus: Lohjan yhteislyseon lukio: merkittävimmät lisätyöt

Päätösesitys Valtuusto päättää, että

1. Lohjan Yhteislyseon Lukion investointihankkeelle myönnetään vuodelle 2024 lisämääräraha 2 700 000 € hankkeen valmiiksi saattamiseksi,

2. Lohjan kaupungin vuoden 2024 kokonaisinvestointimääräraha korotetaan 2 700 000 eurolla, jolloin kaupungin kokonaisinvestointimäärärahan tarve vuodelle 2024 on 36 210 000 euroa.

Käsittely Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen päätösesityksessä on virhe investointimäärärahan kohdalla. Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko tämä teknisenä korjauksena korjata kuulumaan 36 210 000 euroa. Valtuusto hyväksyi tämän yksimielisesti.

Päätös Valtuusto päätti, että

1. Lohjan Yhteislyseon Lukion investointihankkeelle myönnetään vuodelle 2024 lisämääräraha 2 700 000 € hankkeen valmiiksi saattamiseksi,

2. Lohjan kaupungin vuoden 2024 kokonaisinvestointimääräraha korotetaan 2 700 000 eurolla, jolloin kaupungin kokonaisinvestointimäärärahan tarve vuodelle 2024 on 36 210 000 euroa euroa.

Täytäntöönpano tiedoksi tilapäällikkö Peltonen, tekninen johtaja Moisio, talousjohtaja Lindroos, hallintopäällikkö Pernu