

GANANDERIN KOULUN LAAJENNUS

109/02.08.00.00/2021

Kunnanhallitus 31.05.2021 § 158

Siikalatvan kunnanvaltuusto on kokouksessaan 16.12.2020 § 96 päättänyt että Gananderin koululle tehdään laajennus siten, että Aleksanterin ja Hovin koulun oppilaat sopivat sinne. Hallitukselle valmisteltu kouluverkkoesitys perustui siihen, että koulut olisivat jo mahtuneet yhdistymään vain sisäisillä muutostöillä.

Alkuperäinen ajatus oli kiinteästä rakennuksesta, mutta aikataulun (valmistuminen 1.8.2021) vuoksi, ei kiinteä rakennus ollut vaihtoehto. Tontilla ainoa vapaa suunta laajennukselle on Sandelsintien suunta, jossa rakennus ylittää rakentamiselle varatun alueen rajan, jonka vuoksi joudutaan hakemaan poikkeuslupa. Paloaseman vesisyöttö ja pääviemäriinjat, jotka ovat jäämässä laajennuksen alle, puoltavat myös kevyttä, väliaikaista rakennusta. Lisäksi lisätilantarve on kaikilla mittareilla noin 2-3 vuotta.

Edellämainituista asioista johtuen on päädytty siirrettävään modulirakennukseen johon sijoittuisivat 1 ja 2 luokat. Rakennuksesta on kiinteä, lämmin kulkuyhteys päärakennukseen. Rakennus ostetaan .

Kilpailutuksen suoritti WSP Finland Oy ja kilpailutusmuotona oli rajoitettu menettely. Tarjous lähetettiin seuraaville toimijoille:

Algeco Oy
Heikius Hus-Talo
Parmaco Oy
Adapteo Finland Oy
Siklatilat Oy

Määräaikaan mennessä saapui kolme tarjousta, hinnat alv 0%:

Adapteo Finland Oy	295 912 € (n. 5v vanha tila)
Siklatilat Oy	425 000 € (uusi)
Heikius Hus-Talo	498 000 € (uusi)

Tarjouspyynnössä oli takaisinlunastuslauseke, jossa tarjoajan tulee sitoutua ostamaan tilamodulit takaisin jos koulutoiminta loppuu kohteessa 1-9 vuoden aikana.

Tarjouspyynnössä oli määritelty tilojen ja tekniikan tarve, lisäksi rakennuksen tuli täyttää voimassa olevat lämpimän tilan lämmöneristysmääräykset ja sopia esteettisesti olemassa oleviin

rakennuksiin.

Edellämainitun kustannuksen lisäksi rakentamiskuluja muodostuu myös seuraavista töistä, jotka eivät sisälly tarjoukseen:

- liittymien rakentaminen, vesi, viemäri ja sähkö
- pohja ja perustustyöt, routaeristys

Valmistelijan päätösehdotus: (tekninen johtaja)

Koska Gananderin koulun laajentamisesta on olemassa kunnanvaltuuston päätös, esitetään kaksi päätösehdotusta.

1. Adapteon tarjous on halvin, tarjoushintojen suora ero Adapteo Finland Oy:n ja toiseksi tullen Siklatilat Oy:n välillä on ostohetkellä 130 000 € ja 0-5 vuoden lunastushintojen erotus on 58 500 €. Adapteo Finland Oy:n tilat ovat viisi vuotta vanhat, lämmöneristykseltään huomattavasti huonommat ja perinteisen parakkikoulun näköiset (esteettisyys). Lunastuslausekkeen 45% 0-5 vuotta vastaanottotarkastuksesta antaisi Siklatiloiden tarjoaman modulin vertailuhinnaksi viiden vuoden kohdalla 191 250 €

Kunnanhallitus valitsee laajennuksen toimittajaksi Siklatilat Oy:n. Lisäksi siirretään määrärahaa investointihankkeelta 871 Piippolan alakoulu 455 000 € moduulikoulun ostamista ja pohja- sekä perustamistöitä varten. Lisäksi samalta hankkeelta siirretään ulko- ja leikkialueiden rakentamiseen, sekä keittiöön ja luokkatiloihin kohdistuvia toiminnallisia muutoksia varten 80 000 €

2. Aleksanterin koulun vertailukelpoiset kustannukset tulevat olemaan 87 000 € vuodessa, jos sinne jäävät 1 ja 2 luokat. Uusien tilojen ylläpito maksaa noin 13 000 € vuodessa (poistoja ei ole laskelmissa huomioitu), lisäksi Aleksanterin koululle jää kiinteitä kustannuksia noin 18 000 € (liittymien perusmaksut 10 000 € ja peruslämpö 8 000 €). Kulut yhteensä 31 000 €. Vuositasolla säästö on siis noin 56 000 €.

Moduulikoulun hankinta 425 000 €, takaisinlunastushinta 0-5 vuoden kuluessa on 45% =191 250 €, eli kuluksi jää 233 750 €

Kulu/ vuotuinen säästö = 4,2 v.

Lisätilan tulisi olla noin 4 vuotta ennen kuin säästöä on saatavilla. Viiden vuoden jälkeen modulin takaisilunastusprosentti pienenee 5%/ v ollen 10 vuoden kohdalla 0%.

Kunnanhallitus hylkää kaikki tarjoukset todettuaan ne epäedullisiksi saavutettaviin säästöihin verrattuna.

Lisäksi siirretään määrärahaa investointihankkeelta 871 Piippolan alakoulu 30 000 €, Gananderin koulun sisäpuolisten tilajärjestelyjen toteuttamiseksi. Järjestelyt johtuvat 3-5 luokkien siirtymisestä. Näiden luokkien siirtyminen on järkevää koulun opetuksen organisoimisen kannalta.

Päätösehdotus (kj.): Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle Gananderin koulun laajennushankkeesta luopumista ja Aleksanterin koulun rakennuksen toiminnan jatkamista vuoteen 2023 saakka, syynä se, että suunnitellut säästöt eivät toteudu. Hallinnollisesti esitetään, että molemmat koulurakennukset toimivat Gananderin koulun alla ja Gananderin koulu käsittää syksystä 2021 vuosiluokat 1.-9.

Kunnanhallitus päättää siirtää 30 000 € investointimäärärahan Gananderin koulun sisäpuolisiin tilajärjestelyihin investointihankkeesta 871.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.