

Teknisen lautakunnan vuoden 2024 keskuskeittiön investointimäärärahan tarkistaminen

Tekninen lautakunta 20.02.2024 § 11

Valmistelija

Tekninen johtaja Antti Hakola

Kauhavan kaupunginhallitus on hyväksynyt 26.9.2022 keskuskeittiön pääpiirustukset ja alustavaksi kustannusarvioksi 2.623.000 euroa sekä todennut, että kustannusarvio tarkentuu suunnittelun edetessä. Valmistelutekstissä on todettu keskuskeittiön kustannuksiksi arviolta 2,4 miljoonaa ja jakelukeittiöiden muutostöihin tarvittavan arviolta 223.000 euroa.

Kilpailutuksen jälkeen keskuskeittiön kokonaisurakkahinta täsmentyi 1.779.500 euroon. Tämän lisäksi hankkeelle kohdentuu tavanomaisia rakennuttajan kustannuksia (kalustohankinnat, liittymät, valvonta sekä lisä- ja muutostyöt) noin 620.000 euroa sekä alkuperäiseen varusteluun lisätty noin 120.000 euron varavoimakone. Yhteensä näihin on laskettu kuluvan 2,52 miljoonaa euroa. Keskuskeittiön rakentaminen on näin ollen edennyt lähestulkoon alustavan budjetin mukaisesti.

Uuteen tehokkaaseen toimintamalliin (cook&chill) siirtyminen edellytti varsinaisen keskuskeittiön rakentamisen lisäksi jakelukeittiöiden (Kirkkoranta, Kosola, Ylihärnä ja Metsäkulma) muuttamista palvelukeittiöiksi. Henkilöstösäästötavoitteeseen pääseminen edellytti myös siirtymisen ruokasalimalliin, osastoilla ruokailun sijaan.

Jakelukeittiöiden muutostöihin alun perin varattu 223.000 euroa on osoittautunut muutostöistä vastaavan tilapalvelupäällikön mukaan riittämättömäksi. Alkuperäinen määrärahavaraus sisälsi ainoastaan uusia laitteita (mm. kylmiöt ja uunit) sekä näiden edellyttämiä pieniä rakennusteknisiä muutoksia. Suunnittelun (Kirkkoranta ja Kosola) edetessä todettiin, että LVIS tekniikkaan piti tehdä isoja muutoksia, johtuen olemassa olevien laitteistojen alitehosta uuteen käyttötärpeeseen. Lisäksi todettiin alkuperäisessä muutossuunnitelmassa olleita puutteita, kuten uusien kylmiöiden edellyttämä upotustila betonilattiaan, jonka vuoksi lattiat jouduttiin uusimaan sekä ruokasalimalliin siirtymisen aiheuttamat tilamuutostyöt. Myös suunnittelukustannukset sekä materiaalien ja laitteiden hinnat ovat nousseet merkittävästi.

Kosolan koulun keittiömuutokset toteutettiin kesällä 2023, kokonaiskustannusten ollessa 396.000 euroa. Kirkkorannan toteutus aloitettiin loppuvuodesta 2023 ja saadaan päätökseen maaliskuuhun 2024 mennessä. Kirkkorannan muutostöiden kustannukset ovat noin 400.000 euroa. Näiden toteuttamiseksi keskuskeittiön investointimäärärahaan tehtiin lisäys (määrärahasiirto) vuoden 2023 syksyllä.

Kesällä valmistuvan keskuskeittiön loppuun rakentamiseen ja jakelukeittiöiden muutostöihin on osoitettu vuoden 2024 talousarviossa 1.250.000 euron investointimääräraha. Maksuerien (2023 ja 2024) täsmennyttä on varmistunut, että kevään 2024 aikana rakenteilla olevaan keskuskeittiöön kohdistuu sopimuksenmukaisia menoja 1.343.402,50 euroa ja ensikertavarustamiseen on varattava 40 000 euroa. Kirkkorannan päiväkotiiin kuluu vuoden 2024 määrärahaa 60.000 euroa. Nämä lisäävät tarvittavaa määrärahaa noin 195.000 eurolla.

Ylihärmän ja Metsäkulman jakelukeittiömuutoksiin on tilapalvelupäällikön mukaan varattava 700.000 euroa. Todelliset kustannukset selviävät suunnittelun edetessä.

Vuoden 2024 talousarviossa keskuskeittiöön kohdennettavaan määrärahaan on edellä mainituista syistä lisättävä 895.000 euron varaus. Suunnittelua ohjataan siten, että kaikki kustannukset pyritään minimoimaan, eikä lopullinen määrärahatarve olisi näin suuri.

Yhteensä keskuskeittiöhankkeen hankinta-arvo kasvaa 4,06 miljoonaan euroon. Keittiökonsultin laskelman mukaan vuosittainen säästövaikutus on noin 500.000 euroa. Kasvaneet kustannukset pidentävät takaisinmaksuaikaa tällöin noin 3 vuodella.

Jakelukeittiöihin tehtävät muutokset olisi kuitenkin ollut syytä toteuttaa ilman keskuskeittiöratkaisua. Jakelukeittiöiden muuttaminen palvelukeittiöiksi parantaa kaupungin kriisinsietokykyä merkittävästi, koska palvelukeittiöissä on mahdollista valmistaa ruokaa väliaikaisesti myös sellaisessa tilanteessa, jossa keskuskeittiö ei ole käytettävissä. Jakelukeittiöissä tämä ei ole mahdollista ja sen vuoksi niistä on luovuttu myöhemmissä rakennushankkeissa. Palvelukeittiöiden toimivuus kriisitilanteessa on myös todettu käytännössä, kun kaupunki joutui luopumaan Härmän sairaalan keskuskeittiöstä nopealla aikataululla.

Lisäksi ilmanvaihtoon tehdyt muutokset parantavat rakennusten sisäilmanlaatua, jossa on todettu olleen puutteita ennen keittiömuutoksia.

Esittelijä

Vs. tekninen johtaja Maria Annala

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2024 keskuskeittiön investointimäärärahaan tehdään 895.000 euron lisäys.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti vs. teknisen johtajan ehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että Ulla Salminen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.07.

Lisätietoja

Tekninen johtaja Antti Hakola, puh. 050 514 1576, etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 53

Valmistelija

Hallintojohtaja Liisa Salo

Kaupunginjohtaja ja hallintojohtaja ovat pyytäneet teknisen toimen viranhaltijoilta tarkemman selvityksen keskuskeittiön kustannusarvion ylittymisen syistä.

Rakentamispäällikkö on toimittanut oheismateriaalina olevan laskelman keskuskeittiön arvioiduista lopullisista kustannuksista.

Rakentamispäällikkö ja tilapalvelupäällikkö on kutsuttu kokoukseen esittelemään asiaa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Vesa Rantala

Asian käsittely

Harri Ojanperä ehdotti päätösehdotusta täydennettäväksi seuraavasti:
Kaupunginhallitus edellyttää saavansa

1. tiedot Ylihärmän ja Metsäkulman päiväkotien keittiöiden muutostöiden suunnitelmista
2. suunnitelman kilpailutuksesta
3. selvityksen mihin perustuu budjetoitu hinta-arvio sekä
4. suunnitelman seurantaraportoinnista suunniteltujen projektien etenemisestä.

Tuula Mäki-Fränti kannatti Harri Ojanperän ehdotusta.

Puheenjohtajan tiedustellessa kaikki kaupunginhallituksen jäsenet ilmoittivat olevansa Harri Ojanperän ehdotuksen kannalla.
Kaupunginjohtaja yhtyi Ojanperän ehdotukseen.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

- merkitsee suulliset tiedonannot tiedokseen; ja
- päättää palauttaa asian uudelleen tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan ehdotuksen Harri Ojanperän ehdottamalla lisäyksellä täydennettynä.

Kaupunginhallitus antaa tekniselle lautakunnalle ohjeen, että lautakunnan on käytävä läpi kaikki lautakunnan vastuulla olevat investoinnit ja selvitettävä mitkä investoinnit voidaan jättää toteuttamatta tai siirtää tuleville vuosille tämän hankkeen toteuttamiseksi.

Pöytäkirjaan merkittiin, että tämän pykälän käsittelyn aikana paikalla kokouksessa olivat

- klo 17.13–18.01 rakentamispäällikkö, vs. tekninen johtaja Maria Annala
- klo 18.02–18.31 tilapalvelupäällikkö Ulla Salminen
- Annala ja Salminen poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa
- kokous keskeytettiin klo 18.31
- kokousta jatkettiin klo 18.46.

Lisätietoja

Hallintojohtaja Liisa Salo, puh. 050 330 5286,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Tekninen lautakunta 23.04.2024 § 19
420/02.02.00/2023

Valmistelija

Vs. tekninen johtaja Maria Annala ja tilapalvelupäällikkö Ulla Salminen

Kaupunginhallituksen kokouksessa 25.3.2024 rakentamispäällikkö ja tilapalvelupäällikkö selvittivät Keskuskeittiö hankkeeseen jo toteutuneita ja tulevia kustannuksia. Kaupungin hallitus palautti asian tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi uudelleen.

Tehtyjen laskelmien mukaan varsinaisen Keskuskeittiön lopullinen kustannus tulee olemaan noin 2,8 miljoonaa euroa. Kosolan koulun muutostyöt maksoivat 399.991,18 euroa ja Kirkkorannan päiväkodin muutostyöt maksoivat 501.609,05 euroa. Metsäkulman päiväkodin muutostöiden tarkennettu kustannusarvio on noin 100.200 euroa. Ylihärmän päiväkodin muutostöiden tarkennettu kustannusarvio on noin 112.500 euroa. Keskuskeittiöhankkeen kustannukseksi tulee kokonaisuudessaan 3,915 miljoonaa euroa. Määrärahan lisätarve tälle vuodelle on 470.000 euroa, mikä on 425.000 euroa vähemmän kuin teknisessä lautakunnassa 20.2.2024 esitetty tarve.

Metsäkulman ja Ylihärmän päiväkotien keittiömuutosten pääasiallinen tarkoitus on tehdä tarvittavat muutokset ja lisäykset uuden keskuskeittiön toiminnan alkaessa sekä uuden toimintamallin (Cook&Chill) mahdollistamiseksi nykyisiin jakelukeittiöihin mahdollisimman kustannustehokkaasti ja säästeliäästi. Kaikki tarvittavat työt ja hankinnat on suunniteltu ja budjetoitu huolellisesti, jotta kustannukset pysyisivät hallinnassa. Metsäkulman ja Ylihärmän päiväkotien keittiöiden muutostöiden päivitetty kustannusarvot sisältävät alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen vain minimaaliset muutokset molempiin keittiöihin. Granlund Oy:n laatimat kustannusarvot ovat oheismateriaalina. Kustannusarvioissa on huomioitu ARK, RAK, LVIS ja RAU-suunnittelu- ja urakointikustannukset. Tilapalvelut on laatinut kustannusarvot keittiölaitteista, keittiösuunnittelusta sekä rakennuttamisesta perustuen jo tehtyjen keittiömuutostöiden toteutuneisiin kustannuksiin.

Keittiösuunnitelman on laatinut Damico Oy. Keittiölaitteista hyödynnetään kaikki olemassa olevat koneet. Molempiin keittiöihin tarvitaan uudet uunit sekä lisäksi muutamia tasoja ja hyllyjä. Muutoksia aikaisempaan kustannusarviolaskelmaan on mm. seuraavat: tiskilinjastoja ei muuteta tässä kohtaa kupukoneista tunnelikoneiksi, josta saadaan säästöä n. 30.000 euroa. Tarvittavat kylmiöt siirretään Alahärmän moduulikeittiöstä, josta saadaan merkittävä säästö. Tällä järjestelyllä kylmiöihin tulee lattiaelementti ja kynnykset, joten lattiaa ei tarvitse uusia mutta työergonomia kärsii. Ilmanvaihtosuunnitelmissa on otettu huomioon tulevaisuudessa tarvittava tunnelikoneen poistoilmamäärä ja muutos toteutetaan tässä vaiheessa.

Molempien keittiöiden muutostöiden hankinnassa noudatetaan hankintastrategiaa ja hankintalakia. Sähkö- ja LVI -urakoissa käytetään puitesopimuskumppaneita. Rakennusurakka molemmissa kohteissa kilpailutetaan kolmen alan toimijan kesken.

Seurantaraportoinnissa seurataan budjettia, aikataulua ja mahdollisia suunnitelmamuutoksia. Muutostöiden etenemistä seurataan viikottaisilla kokouksilla, joissa käydään läpi urakan edistyminen, mahdolliset haasteet ja tehdään tarvittavat päätökset. Näin varmistetaan, että työt etenevät suunnitellusti ja pysyvät aikataulussa ja budjetissa. Tärkeää on myös varmistaa, että kaikki osapuolet (urakoitsija, tilaaja, suunnittelijat jne.) ovat tietoisia töiden etenemisestä ja tarvittavista toimenpiteistä. Tehokas ja selkeä viestintä on avain onnistuneeseen projektinhallintaan. Viikottaisissa kokouksissa on ollut tarvittaessa mukana myös varhaiskasvatuspäällikkö ja/ tai yksikön esihenkilö.

Kaupunginhallituksen ohjeistuksen mukaan, teknisen lautakunnan on käytävä läpi kaikki lautakunnan vastuulla olevat investoinnit ja selvitettävä mitkä investoinnit voidaan jättää toteuttamatta tai siirtää tuleville vuosille tämän hankkeen toteuttamiseksi.

Tietotalon saneerauksen aloitusaikataulu tulee siirtymään myöhäisemmäksi kuin budjettivaiheessa on suunniteltu, joten hankkeelle tälle vuodelle varattua määrärahaa ei tulla käyttämään kokonaisuudessaan.

Kortesjärven puukoulun hankesuunnitelmaan on varattu määrärahaa 35.000 euroa. Hankesuunnitelman lähtötiedoiksi on kaupungin linjattava rakennuksen käyttötarve, jotta hankesuunnitelman laatimiselle on riittävät edellytykset.

Lämmitysjärjestelmämuutoksille on varattu määrärahaa 105.000 euroa tälle vuodelle. Tarkoitus on jatkaa öljylämmitteisen rakennusten muuttamista uusiutuviin energiamuotoihin. Varattu raha mahdollisen Aran myöntämän avustuksen kanssa ei kuitenkaan riitä esimerkiksi Voltin koulun muutostyöhön ja pienemmät kohteet kuten Ylihärmän taidetalo on päätetty myydä. Myös vaihtoehtoa, jossa fossiilinen öljyjärjestelmä muutetaan uusiutuvaan bioöljypohjaiseen polttoaineeseen on tutkittava.

Yksityisteiden ja siltojen perusparannuksiin on varattu määrärahaa 100.000 euroa. Perusparannusavustuksen myöntämisen ehtona on, että hankkeelle on myönnetty valtion avustus, tämän hetken tiedon mukaan valtion avustuksia ei olisi tulossa.

Esittelijä

Vs. tekninen johtaja Maria Annala

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2024 investointimäärärahaa tarkistetaan seuraavasti:

Investointiosa	Myönnetty määräraha	Määrärahan tarkistus, euroa	Uusi määräraha
Kaupungintalo, Tietotalo	2.650.000	- 230.000	2.420.000
Kortesjärven puukoulu	35.000	- 35.000	-
Lämmitysjärjestelmämuutokset	105.000	- 105.000	-
Yksityisteiden ja siltojen perusparannus	100.000	- 100.000	-
Keskuskeittiö	1.250.000	+ 470.000	1.720.000

Asian käsittely

Heikki Hakala ehdotti, että Keskuskeittiö -hankkeelle tarvittava määräraha otetaan kokonaisuudessaan Kaupungintalo, Tietotalo -hankkeelta.

Hannele Sui-Tuomaala ja Eija Isotalo kannattivat Heikki Hakalan ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty vs. teknisen johtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, on suoritettava äänestys.

Puheenjohtajan ehdotuksesta äänestys hyväksyttiin suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksenä siten, että vs. teknisen johtajan ehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja Heikki Hakalan ehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”.

Suoritettavassa äänestyksessä annettiin

- 1 ”jaa” -ääntä
- 8 ”ei” -ääntä

Vs teknisen johtajan ehdotuksen puolesta äänesti Mika Piri.

Heikki Hakalan ehdotuksen puolesta äänestivät Heikki Hakala, Eija Isotalo, Veli-Matti Lillbacka, Mira Mäki-Haapoja, Jyri Poltto, Hannele Sui-Tuomaala, Timo Mäkinen ja Jarmo Kujanpää.

Puheenjohtaja totesi, että vastaehdotus on tullut hyväksytyksi.

Päätös

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2024 investointimäärärahaa tarkistetaan seuraavasti:

Investointiosa	Myönnetty määräraha	Määrärahan tarkistus, euroa	Uusi määräraha
Kaupungintalo, Tietotalo	2.650.000	- 470.000	2.180.000
Keskuskeittiö	1.250.000	+ 470.000	1.720.000

Lisätietoja

Vs. tekninen johtaja Maria Annala, puh. 050 330 5326,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi
