

Monitoimihallin perustusten rakentaminen, urakoitsijan valinta

450/10.04.07/2021

Tekla 15.09.2021 § 81

Valtuusto päätti kokouksessaan 21.6.2021 § 40 myöntää Euran urheilukeskuksen monitoimihallin toteuttamista varten 300 000 €:n määrärahan. Määrärahasta hallin hankintaan on varattu 120 000 € ja 180 000 € perustamis- ja pystytyskustannuksiin.

Vahanen Suunnittelupalvelut Oy on toimittanut suunnitelman monitoimihallin perustuksista.

Hanke toteutetaan kokonaisurakkana. Rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Hankinta on Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) mukainen kansallisen kynnyksarvoin ylittävä hankinta. Hankintamenettely on avoin. Hankinnasta on jätetty hankintailmoitus julkaistavaksi HILMA-portaalissa.

Tekniset palvelut on kilpailuttanut Liikuntakeskuksen uuden monitoimihallin perustusten rakentamisen 26.8.2021 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Tarjoukset tulee jättää 14.9.2021 klo 13.00 mennessä.

Tarjoajien soveltuvuus arvioidaan tarjousasiakirjoissa esitettyjen tietojen sekä hankintalain tarjoajien soveltuvuuden arviointia koskevien säännösten perusteella. Tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön tarjoajan soveltuvuudelle asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava hankintalain 83 §:n mukaan tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Tarjouksen valintaperusteena on hankintalain mukaisesti kokonaistaloudellinen edullisuus. Hyväksyttävistä tarjouksista valitaan halvin.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jätti 5 urakoitsijaa: A-Perustus Oy, Rakennusliike A.K. Oy, Rakennus Jalonen Oy, RMK Rent Oy sekä Asennustiimi Karhula & Niemi Ky. Tilaaja on edellyttänyt, että tarjouksen antavan yrityksen kokonaisliikevaihdon tulee olla vähintään kaksi kertaa tarjottavan urakkahinnan suuruinen kahden viimeisen valmistuneen tilinpäätöksen mukaan. Urakoitsijalla tulee myös olla omaan henkilökuntaan kuuluva pätevä vastaava työnjohtaja (vähintään 3 vuoden työkokemus työnjohtotehtävistä). Rakennusliike A.K. Oy ei täytä edellytettyä liikevaihtovelvoitetta, joten se on suljettava tarjouskilpailusta. Muut tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia. Tarjousten avauspöytäkirja ja yhteenveto tarjouksista on esityslistan liitteenä.

Hanke ylittää valtuuston (Valt 21.6.2021 § 40) sille varaaman määrärahan.

Valmistelu ja lisätiedot: rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski, puh. 044-422

4882.

Ehdotus

Vs. tekninen johtaja / rakennuspäällikkö:
Tekninen lautakunta päättää:

- 1) sulkea Rakennusliike A.K. Oy:n tarjouskilpailusta. Perusteena on, että urakoitsija ei täytä tarjouspyynnössä edellytettyä liikevaihtovelvoitetta.
- 2) valita monitoimihallin perustusten rakentajaksi RMK Rent Oy:n urakkahintaan 224 000 € (alv 0 %). Päätöksen perusteena on tarjouspyynnön mukaisesti halvin hinta. Päätös on ehdollinen ja edellyttää, että kunnanhallitus ja edelleen valtuusto myöntävät hankkeelle aloitusluvan ja lisämäärärahan.
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se käsittelee hankkeen aloitusluvan ja lisärahoituksen.

Päätös

Tekninen lautakunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 27.09.2021 § 336

Euran kunnanhallitus on kokouksessaan 28.6.2021 (§ 247) antanut viranhaltijoille neuvottelutavoitteiksi seuraavat asiat Euran urheilukeskuksen uusiin kehittämishankkeisiin (monitoimihalli ja tekojäärata) liittyen:

- Kolmannen sektorin toimijat sitoutetaan hankkeen perustamiseen ja ylläpitoon (monitoimihalli)
- Kunnan maksuosuudet tulee minimoida (molemmat hankkeet)
- Kaikille kunnan kouluille, varhaiskasvatusyksiköille ja mahdollisille muille palveluyksiköille tulee turvata mahdollisuus käyttää uusia liikunta-alueita toiminnassaan (molemmat hankkeet)
- Paikallisilla yrityksillä tulee olla mahdollisuus osallistua rakentamiseen liittyviin kilpailutuksiin (molemmat hankkeet)
- Hankkeilla ei saa olla heikentäviä vaikutuksia kylien liikuntamahdollisuuksiin ja liikuntapaikkojen kehittämiseen (molemmat hankkeet)

Kunnan ja Euran Pallon edustajien välillä oli neuvottelu monitoimihalliin liittyen 23.9.2021.

Monitoimihallin 180.000 euron perustamis- ja pystyttämiskustannuksista on tarkoitus rahoittaa nyt kilpailutetun perustusten rakentamiseksi lisäksi mm. kaukolämpö- ja sähköliittymät, alueen rakenteiden kunnostaminen sekä hallirakenteiden siirtoon ja pystytykseen liittyvät kustannukset. Halvimman tarjouksen hyväksyminen edellyttäisi arviolta 80.000 – 120.000 euron lisämäärärahan myöntämistä kohteelle.

Kuumentunut markkinatilanne on lisännyt rakentamisen volyyymia, jolloin työvoiman ja tarvikkeiden hinnat ovat nousseet ja toimitusajat pidentyneet. Talouden ja rakentamisen kasvussa ei ole lyhyellä aikavälillä nähtävissä hidastumista ja hintatasojen alentumista, minkä vuoksi kokonaisurakkakilpailun uusiminen keväällä tai kesällä 2022 ei todennäköisesti olisi nyt toteutettua kilpailutusta edullisempi.

Jos tavoitellaan monitoimihallin rakentamiselle edullisempia rakentamiskustannuksia, on kokonaisurakkamenettelystä syytä luopua. Urakka voidaan toteuttaa kunnan omana työnä, jolloin useat urakkarajapinnat ja vastuut ovat selkeät. Tässä toteutustavan kilpailutuksessa on käytettävissä myös paikallisia tavarantoimittajia ja palvelujen tuottajia sekä paikallista talkootyövoimaa kustannuksia alentamassa ilman, että työn laadusta tai aikataulusta tingittäisiin.

Kunnan ja Euran Pallo ry:n välisissä neuvotteluissa nousi esille hankkeen rakentamisen toteuttaminen yhdessä urheiluseuran kanssa. Tärkeänä pidetään monitoimihallin rakentamisen käynnistämistä välittömästi, mikäli se tarviketoimitusten osalta on mahdollista. Kunnan keskeinen rooli on hankkeen kokonaisvastuussa ja valvonnassa sekä tarvikehankinnoissa. Urheiluseuran rooli liittyy hankkeen toteutuksessa erityisesti merkittävän ja korvauksettoman työpanoksen osoittamiseen perustusten rakentamisessa ja hallirakenteen pystytyksessä.

Teknisten palvelujen palvelualueen tehtävänä olisi viipymättä käynnistää urheiluseuran kanssa monitoimihallin teknisen tilan rakentaminen ja hallirakenteiden siirtäminen Euraan. Samaan aikaan rakennusmateriaalien kilpailutuksen käynnistäminen on tärkeää, jotta hankkeen tarkistettu kokonaiskustannusarvio ja toteutusaikataulu voidaan vahvistaa.

Valmistelu ja lisätiedot: Hallintojohtaja Kari Kankaanranta, puh. 044 422 4020 ja kunnanjohtaja Juha Majalahti, puh. 044 422 4000.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus

- hylkää kaikki monitoimihallin perustusten rakentamisesta saadut tarjoukset, koska niiden hinnat ylittävät olennaisesti kunnan urakalle varatun määrärahan
- antaa teknisten palvelujen tehtäväksi käynnistää välittömästi kunnan omana työnä ja korvauksettomana talkootyönä monitoimihallin teknisen tilan perustamistyöt ja hallirakenteiden siirron Euraan jo talousarvioon varatulla määrärahalta
- antaa teknisten palvelujen tehtäväksi suunnitella ja kilpailuttaa monitoimihallin toteutus kunnan omana työnä siten, että merkittävä työpanos kustannuksia alentavana tekijänä saadaan talkootyönä
- esittää tarkistetun kustannusarvion valtuuston hyväksyttäväksi siinä tapauksessa, että se ylittää nyt budjetoidun 300.000 euroa tai jos hanke siirtyy osittainkin toteutettavaksi vuonna 2022.

Asian käsittely

Asiasta käydyn keskustelun aikana Tommi Katila esitti Arja Salon kannattamana seuraavaa:
"- hyväksytään monitoimihallin perustusten rakentajaksi RMK Rent Oy urakkahintaan 224 000 euroa, alv 0 %

- esitetään tarkennettu kustannusarvio valtuuston hyväksyttäväksi

- pyydetään lisämäärärahaa valtuustolta monitoimihallin muihin kustannuksiin ja liittyisiin"

Koska oli tehty kunnanjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu päätösehdotus puheenjohtaja totesi, että suoritetaan kättenostoäänestys. Äänestystapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestyksessä kunnanjohtajan pohjaesitystä kannatti: Lauri Kreula, Päivi Kyllöinen, Harri Lehtonen, Ari Reunanen, Jyri Sarin, Maaret Vainio ja Virve Vuohijoki.

Äänestyksessä Tommi Katilan esitystä kannatti: Tommi Katila ja Arja Salo.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.