

# Pyhäjoen liikuntahalli / Urakkatarjouspyyntöasiakirjat / Hankintapäätös / Lisäyö-tarjous huoltotien ja pihojen loppuunrakentamisesta / Hankintapäätös lukituksesta / Liikuntahallin loppuraportti ja taloudellinen loppuselvitys

Khall 19.05.2021 § 178

Kunnanhallitus on kokouksessaan 26.4.2021 § 131 keskeyttänyt Pyhäjoen liikuntahallia koskevan tarjouskilpailun ja päättänyt kilpailuttaa hankinnan uudelleen. Kunnanhallituksen päätöksestä ei ole valitettu, joten hankinnan keskeyttäminen on saanut lainvoiman. Liitteenä asiaa koskeva päätöksenteko.

Kunnan tulee kilpailuttaa hankinta uudelleen.

Pyhäjoen liikuntahallin suunnittelu on saatu valmiiksi ja urakkatarjouspyyntöasiakirjat ovat valmistuneet päivämäärällä 18.5.2021.

Liitteenä urakkatarjouspyyntö, urakkaohjelma ja huoneseloste.

Tekninen johtaja Aimo Korpi saapuu kunnanhallituksen kokoukseen esittelemään urakkatarjouspyyntöasiakirjoja.

## Ehdotus:

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevat urakkatarjouspyyntöasiakirjat;
- myöntää tekniselle johtajalle valtuudet tehdä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia tarjouspyyntöasiakirjoihin ennen tarjouspyynnön julkaisua;
- valtuuttaa teknisen johtajan julkaisemaan tarjouspyynnön viikolla 20;
- tarkastaa pöytäkirjan kokouksessa tämän pykälän osalta.

## Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Kunnanhallitus tarkisti pöytäkirjan kokouksessa tämän pykälän osalta.

-----

Merkittiin, että tekninen johtaja Aimo Korpi oli kokouksessa läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta ennen päätöksen tekoa.

\_\_\_\_\_

Khall 14.06.2021 § 223

Liikuntahallin tarjouspyyntö on julkaistu 20.5.2021 kansallisen kynnyksarvon ylittävänä rakennusurakkana. Tarjouspyyntö ja siihen annetut lisätiedot ovat oheismateriaalina. Tarjousten jättöaika päättyi 10.6.2021 klo 12.00.

Määräaikaan mennessä saatiin tarjouspalvelu.fi -portaalin kautta kaksi tarjousta. Tarjouksen jättivät Rakennusliike Sorvoja Oy ja Rakennus Miilukangas Oy. Molemmat täyttävät tarjouspyynnön ehdot ja kelpoisuusvaatimukset. Avauspöytäkirja ja vertailutaulukko ovat liitteenä.

Tarjouspyynnön mukaan tarjouskilpailun voittaa kelpoisuusvaatimukset täyttävä tarjoaja, jonka tarjouspyynnön mukainen tarjous on hinnaltaan edullisin.

Ehdotus:

Kunnanhallitus päättää

- 1) valita Pyhäjoen liikuntahallin urakoitsijaksi Rakennusliike Sorvoja Oy:n tarjoushinnalla 3.591.000,00 € (alv 0%);
- 2) antaa hankintapäätöksen tiedoksi valtuustolle,
- 3) tarkastaa pöytäkirjan kokouksessa tämän pykälän osalta.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

-----

Merkittiin, että tekninen johtaja Aimo Korpi oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan klo 19.10-19.30 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

\_\_\_\_\_

Khall 27.06.2022 § 206

Monitoimitalon purkamisen jälkeen Saaren koulun ja Liikuntahallin urakka-alueisiin rajautuu alue (eivät kuulu urakkasopimuksiin), joka on rakennettava loppuun kesän 2022 aikana. Liitteenä olevaan asemapiirrokseen merkitty huoltotie on ainoa kulkureitti koulun takana olevalle huoltopihalle ja mm. keittiötoimintojen kannalta välttämätön. Koulujen alkuun mennessä myös ns. ison parkkipaikan järjestelyt tulee saattaa toimiviksi.

Rakennettava alue (asemapiirroksessa harmaa alue) rajautuu sekä Saaren koulun että liikuntahallin urakka-alueeseen. Sähkönsyötöt ja valaistukset kytketään koulun ja liikuntahallin sähköjärjestelmiin.

Lisäyötarjous on pyydetty suoraan hankintana Rakennusliike Sorvojalta, jolloin voidaan varmistaa rakenteiden saumattomuus sekä rakentamisen ja takuun vastuukysymykset ovat selkeämmät.

Tarjouspyyntö, suunnitelmat ja saatu tarjous ovat liitteenä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Rakennusliike Sorvoja Oy:n lisäyötarjouksen huoltotien ja pihojen loppuunrakentamisesta hinnalla 149.353,49 euroa (alv 0%).

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

\_\_\_\_\_

Khall 15.08.2022 § 216

Liikuntahallin kulunvalvonta, lukitus ja heloitus ovat tilaajan hankinnassa.

Lukitussuunnittelu on tehty yhteistyössä Lukkopro Oy (Raahen Lukko) kanssa koulu- ja liikuntahallihankkeen aikana. Liikuntahallin ja koulun järjestelmät liitetään molemmat Abloy OS -järjestelmään. Lisenssi on hankittu siten, että sitä korotetaan kulunvalvontapisteiden lukumäärän mukaan.

Tarkemmat aikataulut ja sopimusehdot takuuaikoinen (2 vuotta) kirjataan laadittavaan sopimukseen. Toteutusaikataulu ja rajapinnat tulevat Liikuntahallin urakan edistymisen aikataulusta. Ulko-ovien osalta lukituksen tulee olla toiminnassa pääurakoitsijan aikataulun mukaan elo-syyskuun vaihteessa vuonna 2022.

Asian on valmistellut tekninen johtaja Aimo Korpi.

Ehdotus:

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Lukkopro Oy:n (Raahen Lukon) tarjouksen liikuntahallin kulunvalvonnasta ja lukituksesta tarjoushinnalla 31.619,11 (alv 0%)
- valtuuttaa teknisen johtajan laatimaan ja allekirjoittamaan sopimuksen hankinnasta.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Tiedoksi:

Lukkopro Oy ([yrki.pajala@lukkopro.fi](mailto:yrki.pajala@lukkopro.fi))  
Kiinteistöpäällikkö  
Olli Seppä

Khall 29.05.2023 § 135  
221/10.03.02.00/2020

Liikuntahalli (hanke 900171) on valmistunut ja otettu käyttöön tammikuun 2023 alkupuolella aikataulussaan. Hankkeen kustannusten kertyminen on päättynyt huhtikuussa 2023.

Lähteenä Liikuntahalli -hanketta koskeva loppuraportti ja taloudellinen loppuselvitys.

Oheismateriaalina

- vastaanottotarkastuksen ptk 11.1.2023
- taloudellisen loppuselvityksen pöytäkirja 3.2.2023
- pääkirjatulosteet 2020-2023
- maksatushakemus valtionavun loppuosalle

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- merkitsee tiedoksi liikuntahalli -hankkeen (900171) loppuraportin ja taloudellisen loppuselvityksen
- päättää ottaa hyödykkeen käyttöön 1.4.2023
- määrää poistoajaksi 30 vuotta
- määrää vuoden 2021 tilinpäätökseen tehdyn 1.500.000 euron investointivarauksen purettavaksi 30 vuoden aikana kirjanpitolain mukaisesti

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

---



## Liikuntahallin loppuraportti

### Luonnossuunnittelu

Pyhäjoen kunta käynnisti alkuvuodesta 2018 Koulu 2022 -hankkeen ideoimaan ja suunnittelemaan uuden koulun rakentamista entisen koulun korvaajaksi. Liikuntahalli oli osa tätä hanketta alusta lähtien. Kunnanhallitus nimesi Koulu 2022 -hankkeen ohjausryhmään kaksitoista jäsentä: virka- ja luottamushenkilöitä sekä konsultin edustajan. Hanke jaettiin ja aikataulutettiin ideointi-, suunnittelu- ja rakentamisvaiheeseen.

Liikuntahallin suunnittelua tehtiinkin rinnan koulun kanssa Koulu 2022 -hankkeessa ideointivaiheesta 2018 viitesuunnittelun 2019 loppuun asti, jonka jälkeen arkkitehti ja pääsuunnittelijana jatkoi koulu -hankkeen suunnittelija Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy. Pääsuunnittelijana toimi Kimmo Heikkilä ja arkkitehtisuunnittelijoina Kari Kämäräinen ja myöhemmin Kari Heikkilä. Luonnosvaiheen arkkitehtisuunnitelmat pidettiin nähtävillä keväällä 2021. Liikuntahallin koko kasvoi koulun viitesuunnittelun aikaisesta versiosta ja se aiheuttikin hieman ahtautta väistökoulun suuntaan rakennusvaiheessa.

Arkkitehtisuunnitelmien ollessa riittävän pitkällä, kilpailutettiin erikoissuunnittelijoiksi Sweco Rakennetekniikka Oy (rakennesuunnitelmat), Sitowise OY (LVIA) ja Insinööri-toimisto Ari Heikkinen Oy (SÄ).

Koska liikuntahallihankkeelle haettiin valtionavustusta, esiteltiin hanke ja suunnitelmat aluehallintovirastolle lokakuussa 2020. AVI:n näyttäessä vihreää valoa ja kun hankkeelle saatiin myönteinen rahoitusvarausesitys, jatkettiin suunnittelu loppuun ja valmisteltiin myös muut tarjouspyyntöasiakirjat tulevaa urakkalaskentaa varten. Valtionapuhakemus jätettiin joulukuussa 2020 ja myönteinen päätös 750.000 € avustuksesta saatiin opetus- ja kulttuuriministeriöltä huhtikuun 2021 lopussa.

### Kokonaisurakka

Tarjouspyyntö kokonaisurakasta julkaistiin tammikuussa 2021. Hankinta keskeytettiin valituksen vuoksi ja uusi tarjouspyyntö julkaistiin toukokuussa 2021. Urakkasopimus uuden tarjouskilpailun voittaneen Rakennusliike Sorvoja Oy:n kanssa allekirjoitettiin 1.7.2021.

Työmaa käynnistyi maanrakennustöillä elokuun alussa 2021 ja peruskiven muuraus suoritettiin koulun harjakaisten yhteydessä 8.10.2021. Rakennusaika oli noin 17 kk. Urakan kuluessa pidettiin 13 työmaakokousta sekä vastaanottokokous 11.1.2023 ja taloudellinen loppuselvitys 3.2.2023.

Koska sekä koulun että liikuntahallin toteuttaja oli sama urakoitsija, ei rakennusalueella tullut ongelmia urakkarajojen suhteen. Lisä- ja muutostöitä sovittiin yhteensä 51 kappaletta, mutta volyymiltaan nämä jäivät suhteellisen pieniksi lukuun otta-



matta koulun ja liikuntahallin urakkarajojen ulkopuolisia piha-alueita. Toimintaympäristön tilanne heijastui jonkin verran etenkin taloteknisiin töihin, mutta viivästyksistä huolimatta rakennustyöt saatiin valmiiksi urakka-ajan puitteissa.

Rakentamisen jälki on ollut laadukasta ja yhteistyö urakoitsijoiden, valvojien ja rakennuttajan välillä toimi hyvin. Rakennustöiden valvonnan suoritti Ramboll CM kuten koulullakin.

## Talous

### Hankkeen kustannukset alv 0%

#### Kokonaisurakka

- urakkahinta	3.591.000,00 €
- urakkasumma (sis lisätyöt)	3.868.302,33 €

#### Lisä- ja muutostöistä

- 51 kpl yhteensä	277.302,33 €
o sisältää hyvityksiä 9.395,21€	
o lisä- ja muutostyöprosentti 7,2 %	
o lisä- ja muutostöissä on mukana mukana huoltotie ja ns. välialueen osuus, jonka kustannus oli 151.558,49 €	
- lisätyöprosentti ilman välialuetta on <b>noin 3,4 %</b> .	

#### Muut hankkeeseen kohdistuvat kustannukset

- 2020	Arkkitehti- ja erikoissuunnittelu	117.188 €
- 2021	Valvonta ja rakennuttajan kust.	78.990 €
- 2022	Valvonta ja rakennuttajan kust.	101.834 €
- 2023	Valvonta ja rakennuttajan kust.	29.546 €

**Yhteensä** **327.558 €**

**Koko hanke yhteensä** **4.195.860 €**

Valtion avustusta on haettu ja saatu 600.000 € vuonna 2022. Loput 150.000 € avustuksesta ovat haussa.

**Avustus huomioiden loppusumma on** **3.445.860 €**