

Kunnantalo 2027 -hanke / Tavoiteraportti ja ARK-viitesuunnitelmien tarjouspyyntö / Hankesuunnittelun hankintapäätös / KVR - urakkatarjouspyyntö / Urakoitsijan valinta / Rakennuttamisen organisointi

Khall 19.08.2024 § 217

Pyhäjoen kunnan käytössä oleva kunnantalo on rakennettu 1979. Rakennuksen pinta-ala on noin 1.784 kr-m². Rakennuksen poistamaton hankintameno on 100.000,97 euroa. Rakennusta ei ole peruskorjattu. Vuonna 2017 tehdyn kuntotutkimuksen perusteella rakennuksessa on suuria heikkouksia erityisesti perustus- ja alapohjarakenteissa ja ilmanvaihto myös on käyttöikänsä päässä. Rakennuksen peruskorjaus ei ole taloudellisesti perusteltua.

Pyhäjoen kunnan on järkevää käynnistää uuden kunnantalon suunnittelu ja rakentaminen seuraavalla aikataululla ja periaatteilla:

- muutto Green Energy Toweriin 1.9.-31.12.2024
- vanhan kunnantalon purkaminen 1.1.-28.2.2025
- uusi kunnantalo rakennetaan nykyiselle paikalle (liittymät, piha ja paikoitus valmiina)
- nykyistä pienempi koko, tavoite n. 1.400 krm² (huomioidaan muuntojoustavuus ja tilatehokkuus)
- budjettiraami n. 3.500.000 € sisältäen kalustuksen (alv. 0%)
- kohde rahoitetaan 20 vuoden leasing -rahoitusratkaisulla, jossa jäännösarvo on 33,4 %

Tavoitteita

- nykyaikaiset sekä terveelliset työskentelyolosuhteet
- kauneus, kestävyys, käyttökelpoisuus
- kaksi kerrosta
- edistetään puurakentamista

Käyttäjät

- kunnantalon ja vesiyhtiön työntekijät

- sopimuskumppaneiden henkilöstötarpeet
- luottamushenkilöhallinto
- vierailijat (yrittäjät, kuntalaiset, yhdistykset jne.)

Uuden kunnantalon ohjeellinen suunnittelu – ja rakentamisaikataulu

- suunnittelu 1.9.2024 - 28.2.2025
- tarjouspyyntöasiakirjat valmiina 15.3.2025
- kvr-urakka laskentaan 16.3.-16.4.2025
- urakkasopimuksen allekirjoitus 1.6.2025
- uusi kunnantalo valmis 31.7.2027

Ehdotus:

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Pyhäjoen kunta käynnistää yllä kuvatun Kunnantalo 2027 -hankkeen.

Kunnanhallitus nimeää hankkeen ohjausryhmään seuraavat henkilöt: Antti Tornberg (pj), Niko Rantanen, Matti Soronen, Aimo Korpi, Elina Vehkala, Marika Anttila ja Jyrki Määttä (siht.). Ohjausryhmä laatii tavoiteraportin ohjaamaan suunnittelua. Ohjausryhmän muistiot toimitetaan kunnanhallitukselle tiedoksi. Ohjausryhmä osallistaa eri käyttäjätahot.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Valt 28.08.2024 § 74

Päätös:

Valtuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen.

Uuden kunnantalon luonnossuunnittelu tulee käynnistää mahdollisimman pian. Arkkitehtisuunnittelua ohjaamaan tarvitaan tavoiteraportti. ARK-viitesuunnitelmien laatimisesta pyydetään tarjous Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:ltä. Hankinnan arvo jää alle kansallisen kynnysarvon.

Ohjausryhmä käsittelee tavoiteraportin ja ARK-viitesuunnitelmien tarjouspyynnön kokouksessaan 9.9.2024.

Ehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan tavoiteraportin sekä ARK-viitesuunnittelutarjouspyynnön liitteineen.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy on 24.9.2024 jättänyt kunnalle tarjouksen vaadittuine liitteineen uuden kunnantalon ARK-viitesuunnittelusta.

Tarjoaja täyttää kelpoisuusvaatimukset ja tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

Liitteenä tarjouslomake.

Oheismateriaalina arkkitehtien referenssit.

Ehdotus:

Kunnanhallitus:

- toteaa tarjouksen olevan tarjouspyynnön mukainen;
- päättää hyväksyä Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:n

tarjouksen uuden kunnantalon arkkitehtisuunnittelusta
kokonaishinnalla 30.000 € (alv 0%)

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Khall 28.04.2025 § 111

Kunnantalon viitesuunnittelu ja tarjouspyyntöasiakirjat ovat valmistuneet kunnanhallituksen hyväksymismenettelyyn ja ovat oheismateriaalina.

KVR-urakan tarjouspyyntö julkaistaan kansallisen kynnysarvon ylittävänä hankintana yhteistyössä Raahen hankintapalveluiden kanssa Cloudian kautta tarjouspalvelu.fi -sivustolle 29.4.2025.

Tekninen johtaja ja kaavoitusarkkitehti esittelevät suunnitelmat ja tarjouspyyntöasiakirjat kokouksessa.

Oheismateriaalina luonnoksina:

- tarjouspyyntö
- urakkaohjelma
- tekniset vaatimukset
- turvallisuusasiakirja
- ARK - viitesuunnitelmat

Ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy oheismateriaalina olevan tarjouspyynnön liitteineen julkaistavaksi hankintapalvelut.fi -sivustolla. Edelleen kunnanhallitus valtuuttaa teknisen johtajan tekemään tarjouspyyntöön tarvittavat tekniset muutokset ja vastaamaan tarjousaikana saapuviin lisäkysymyksiin.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

- - -

Merkittiin, että valtuuston varapuheenjohtaja Eija Flink saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 17.52.

Merkittiin, että tekninen johtaja Aimo Korpi ja kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä olivat läsnä kokouksessa tämän asian esittelyn ajan klo 17.20 - 18.45 ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Khall 23.06.2025 § 177

Pyhäjoen kunnantalon KVR-urakka 2025-2027 on ollut laskennassa tarjouspalvelu.fi (Cloudia) -järjestelmän kautta ajalla 29.4. – 10.6.2025.

Määräaikaan 10.6.2025 klo 12:00 mennessä tarjouksensa jättivät seuraavat yritykset:

- Nyab Finland Oy
- Rakennusliike Sorvoja Oy

Molemmat tarjoajat täyttivät tarjouspyynnön kelpoisuusvaatimukset ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaiset ja siten hyväksyttävät.

Ehdotus:

Kunnanhallitus päättää valita ”Pyhäjoen kunnantalon KVR-urakka 2025-2027” -hankkeen urakoitsijaksi Rakennusliike Sorvoja Oy:n tarjouksensa ja liitteenä olevan vertailutaulukon mukaisesti, ellei sopimuskatselmuksessa ilmene esteitä urakkasopimuksen allekirjoittamiselle.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

- - -

Merkittiin, että tekninen johtaja Aimo Korpi, kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä ja sivistysjohtaja Elina Vehkala olivat läsnä kokouksessa tämän asian esittelyn ajan ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Liitteet: Tarjouspyyntö
Avauspöytäkirja
Vertailutaulukko

Tiedoksi Tarjoajat tarjouspalvelu.fi -järjestelmän kautta
Kunnantalon ohjausryhmä

Muutoksenhaku Markkinaoikeus

Khall 29.09.2025

150/10.03.02.00/2024

Hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sopimuskatselmuskokous on pidetty 5.8.2025 ja urakkasopimus on allekirjoitettu 8.8.2025.

Suunnittelukokouksia on pidetty kaksi ja niitä pidetään noin kerran kuussa töiden edistymisen tahdissa. Rakennustyöt ovat käynnissä maatöiden osalta.

Kunnantalo 2027 -hankkeelle nimetty ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa päättämään suunnitteluratkaisuista. Kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä toimii ohjausryhmän sihteerinä.

Rakennuttamistehtävät hoidetaan omana työnä teknisen johtajan toimesta.

Rakennustöiden valvojana sekä kosteus- ja turvallisuuskoordinaattorina toimii rakennustöiden valvoja Olli Seppä.

Edellä mainittujen henkilöiden tehtäviin kuuluu osallistua myös KVR-suunnittelu- ja työmaakokouksiin tarpeen mukaan ja heidän palkkakustannuksiaan kohdistetaan aktivoimalla investointihankkeille sovituilta osin.

Sähkö- ja LVIA -töiden suunnitelmien tarkastusmenettelystä ja myöhemmästä rakentamisen valvonnasta on pyydetty tarjoutuminen Hoiva 2025 -hankkeen vastaavia tehtäviä hoitaneelta konsulttiyritykseltä Promen Oy:ltä. Tarjous on oheismateriaalina.

Ehdotus:

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä hankkeen rakentamisvaiheen rakennuttamisen ja valvonnan selostusosan mukaisesti;

- hyväksyä Rakennuttajatoimisto Promen Oy:n tarjouksen TATE-valvonnasta ja suunnitelmien tarkastuksesta.

Päätös:

Tiedoksi: Tekninen johtaja
Rakennustöiden valvoja
Kaavoitusarkkitehti
tekninen lautakunta

Muutoksenhaku: Oikaisuvaatimus kohta 1 kunnanhallitukselle
Hankintoaikaisuus kohta 2 kunnanhallitukselle