

Hankinnan keskeyttäminen

Hankinnan keskeyttäminen

Tekninen lautakunta 16.05.2023 § 45
121/10.03.02.02/2023

Tekninen johtaja on käynnistänyt suunnittelua koskevat neuvottelut suunnittelutalo PPG:n kanssa. PPG on toimittanut kunnalle kokonais-suunnitelmat rakennuksen kunnostamiseksi. Suunnitelmissa on valmiit arkkitehtiluonnokset rakennuksen muuttamiseksi ja kunnostamiseksi tekniseksi toimistoksi. Suunnittelun yhtyedessä on käynnistetty myös kohteen LVI sekä rakennesuunnitelmien laatiminen.

Teknisen toimen rakennustyömiehet ovat tehneet kohteessa tulevaa kunnostusta vaatimia purkutöitä. Tämän lisäksi työpäällikkö sekä kiinteistöpäällikkö ovat tilanneet purkuun liittyvät asbesti- ja haitta-aine purut sekä vanhojen eristeaineiden tyhjennyksen. Tämän lisäksi kohteen rakenteiden kunnostukseen liittyen on pyydetty rakennekunnostus -arvio rakennus OSK Ponsi & Hamaralta.

Suunnittelutalo PPG on toimittanut kunnostusta koskevan kokonaissuunnitelman. PPG:n suunnitelman lisäksi rakenteellista kunnostusta, sen kestoja sekä hintaa on arvioitu myös 21.3.2022 Terveet Talot Oy:n toimittamassa kustannusarviossa sekä 24.3.2022 Ponsi&Hamaran toimittamassa kunnostus suunnitelmassa.

- Ponsi& Hamaran mukaan kunnostukseen (purku + rakennekunnostus) kuluva työmäärä on 620 ht. Osuuskunnan ilmoittaman esimerkkihinnan (hirsityöt 56 €/h) mukaisesti kustannus kokonaisuutena olisi n. 35 000 euroa.

- Terveet Talot toimittamassa kustannusarviossa koko hankkeen kunnostukseen on arvioitu kuluvan 31 henkilötyö kuukautta eli n. 8700 ht. Tällä laskelmalla purku sekä rakennekunnostuksen työtuntimäärän jälkeen tunneiksi jää n. 7720. Kustannuksena tämä tarkoittaisi 440 000.

- Suunnittelutalo PPG:ltä on pyydetty alustavien suunnitelmien jakautumista niin, että hinnoista kävisi ilmi se, miten suuri osuus kustannuksista kohdentuu purkuvaiheen kustannuksiin. Suunnittelutalon mukaan tätä ei ohjelmateknisesti ole pystytty jakamaan.

Purkutyön jälkeen on perusteltua kunnostaa hirsirakenteet sekä rakentaa sisäpuoliset runkorakenteet ja mm. purettu lattia.

Rakennus OSK Ponsi & Hamara on omassa 24.3 esittämässään suunnitelmassa esitellyt perinteisiä vanhan hirsirakennuksen kunnostustoimia, jotka olisi hyvä ennen varsinaista sisärakennustöitä toteuttaa.

Esittelijä Tekninen johtaja Marja Rantanen

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää

1. Pyytää Rakennus OSK Ponsi & Hamaralta tarjouksen tai hinta-arvion suunnitelmassa esitettyjen rakennuksen rungon ja perusteiden kunnostuksesta.
2. Valtuuttaa teknisen johtajan sopimaan OSK Ponsi & Hamaran kanssa pienistä alle 60 000 € kunnostustoimista.
3. Jatkaa kokonaishankkeen valmistelua kokouksessa päätetyn esityksen mukaisesti mahdollisin kokouksessa linjatuin ehdoin ja evästyksin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 20.02.2024
121/10.03.02.02/2023

Nurmelan kunnostuksen suunnitelmat ovat keskeytetty ja valmiita suunnitelmia ei ole, rakennuksen laajamittainen korjaus tarvitsee Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rakennusluvan. Kohteesta puuttuu mm. rakenne-, lvi- ja sähkösuunnitelmat.

Maankäyttö – ja rakennuslaki 18 luku §125

Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa. (21.12.2012/958)

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupaan voidaan asettaa määräaika.

Tekninen toimi on pyytänyt suunnitelmista tarjoukset kunnan hankintasäännön mukaisesti, tarjoukset vertailuliitteenä.

Esittelijä

vt. Tekninen johtaja Marko Riihimäki

Päätösehdotus	<p>Lautakunta valitsee seuraavat yritykset suunnittelutehtävien loppuun saattamiseksi:</p> <p>Arkkitehtisuunnitelmat Suunnittelutalo PPG Oy 3900 € Rakennesuunnitelmat Allu-Team Oy 5500 € LVI-suunnitelmat Pro-Inssit Oy 7500 € Sähkösuunnitelmat Insinööritoimisto Salonoja Ky 4200 €</p> <p>Anita Viljanmaa esitti, että myös paikallisille yrityksille annetaan mahdollisuus tehdä tarjous esillä olevista suunnittelutehtävistä. Esitystä ei kannatettu.</p>
Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Anita Viljanmaa jätti eriävän mielipiteen.</p>
Jakelu	Tarjouksen antaneet

Tekninen lautakunta 19.03.2024 § 23

Nurmela kiinteistön suunnittelu on käynnistynyt syksyllä 2022 ja suunnittelua on lähdetty viemään eteenpäin teknisen johtajan tilauksesta tuntityönä. Suunnittelu on keskeytetty keväällä 2023.

Suunnittelua on ollut tarkoitus jatkaa loppuvuodesta 2023, missä yhteydessä vt tekninen johtaja on tarkastellut, että paljonko kohteen suunnitteluun oli käytetty aikaa sekä millaiset kustannukset oli syntynyt. Suunnittelutalo Oy Teemu Saarelta saatiin arvio sähköpostilla 21.12.2023, kuinka paljon suunnittelu tulee maksamaan ja kuinka paljon siihen menee työtunteja, myös lvi- ja sähkösuunnittelijalta pyydettiin arvio tuntimäärästä ja tuntihinnasta.

Suunnittelutalo PPG oli laskuttanut kohteesta 44 906,52 € sis.alv.24 % ja käyttänyt aikaa yhteensä 461,75 tuntia. Sähköpostilla 21.12.2023 on saatu arvio suunnittelun loppuunsaattamiseksi, joka oli 42 873 € sis. alv. 24 % tuntimäärällä 445 h. Hankinnan yhteisarvo olisi ylittänyt kansallisen hankintarajan.

Vt. tekninen johtaja piti suunnittelun aikamäärää ja hintatasoa korkeana ja pyysi tunti ja hinta-arviot kahdelta muulta yritykseltä rakennesuunnittelun osalta, mistä vertailuhinnat ovat olleet oheisaineistona teknisen lautakunnan kokouksen käsittelyssä 20.02.2024.

Yksittäisten suunnittelualojen osalta hankinnat olisivat alittaneet kansallisen kynnysarvon ja ne olisi voinut toteuttaa pienhankintana. Arkkitehti ja rakennesuunnittelun osalta Suunnittelutalo PPG Oy hinta olisi ylittänyt kynnysarvon.

Hankintamenettelyssä voidaan tältä osin todeta virhe ja epäonnistunut tai tulkinnanvarainen tarjouspyyntö. Hankintalaissa ei ole säädetty siitä, missä vaiheessa hankintamenettely voidaan keskeyttää. Hankintayksikkö voi siis keskeyttää hankinnan missä vaiheessa tahansa ja korjata myös laivoimaisia hankitapäätöksiään.

Suunnittelutalo PPG Oy on tehnyt oikaisupyynnön teknisen lautakunnan päätöksestä 20.02.2024 §13. Oikaisupyyntö oheisaineistona.

Esittelijä vt. Tekninen johtaja Marko Riihimäki

Päätösehdotus 1. Tekninen lautakunta päättää keskeyttää hankinnan.
2. Tekninen lautakunta päättää aloittaa hankinnan uudelleen puitesopimuskilpailutuksen kautta.
3. Tekninen lautakunta toteaa, että Suunnittelutalo PPG Oy:n asiassa tekemä oikaisupyynnö raukeaa tämän päätöksen perusteella, koska hankinta keskeytetään.

Päätös Tekninen lautakunta palautti asian uudelleen valmisteluun.

Jakelu

Tekninen lautakunta 09.04.2024 § 31
121/10.03.02.02/2023

Esittelijä vt. Tekninen johtaja Marko Riihimäki

Tekninen korjaus 20.2.2024 pöytäkirjaan Anita Viljanmaan esityksestä.

Päätösehdotus 1. Tekninen lautakunta päättää keskeyttää kaikkien suunnittelualojen hankinnan.
2. Tekninen toimisto aloittaa hankinnan uudelleen puitesopimuskilpailutuksen kautta.
3. Tekninen lautakunta toteaa, että Suunnittelutalo PPG Oy:n asiassa tekemä oikaisupyynnö raukeaa tämän päätöksen perusteella, koska hankinta keskeytetään.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Tarjouksen antaneet