

Rakennuttajan ja rakennusteknisten töiden valvojan kilpailuttaminen uuden yhtenäiskoulun rakentamishankkeeseen

TekVal 15.06.2023 § 55
155/10.03.02.00/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Kukkula, p. 044 747 5890

Nakkilan kunnanhallitus on kokouksessaan 22.5.2023 § 102 käsitellyt yhtenäiskoulun uudisrakennushankkeen rakennuttamisjärjestelyitä.

Kunnanhallitus on päätöksensä ohjeistanut teknistä valiokuntaa
a. hankkimaan valvontatehtävät ostopalveluna
b. hankkimaan rakennuttamistehtävien vaatiman lisäresurssin palkkaus- tai ostojärjestelyinä.

Uuden yhtenäiskoulun rakennuttamis-, hallinto- ja valvontatehtäviin on hankesuunnitelman yhteydessä käsiteltyssä perustamiskustannusasiakirjassa arvioitu kuluvan 717 000 euroa. Aiemmin ei ole ratkaistu, miten kyseiset tehtävät järjestellään. Kustannuksen suuruudesta on arvioitavissa, että tehtävien laajuus on n. viisi henkilötyövuotta, jotka painottuvat rakentamisvaiheeseen.

Käytännössä tämä tarkoittaa, että rakennuttamistehtävien ja rakennusteknisten töiden valvonnan hoitaminen kilpailutetaan ostopalveluna. Tekninen toimiala on kunnanhallituksen ohjeistuksen perusteella lähtenyt valmistelemaan kilpailutusasiakirjoja, joilla tarjoukset on tarkoitus pyytää. Tarkoituksena on pyytää kokonaishintatarjoukset hankkeen rakennuttamistehtävistä ja rakennusteknisten töiden valvontatehtävistä hankkeen koko ajaksi. Käytännössä tarjouskilpailun perusteella valittu konsulttiyritys tulisi hoitamaan em. tehtävät aina suunnitteluvaiheesta rakentamiseen, mukaan lukien takuuajan tehtävät.

Rakennuttamistehtävät tulevat luonnollisesti työllistämään konsulttipalvelujen käytöstä huolimatta myös kunnan teknistä johtajaa ja rakennusmestaria melko paljon, jotka omalta osaltaan vastaavat tilaajalle kuuluvista tehtävistä ja päätöksistä Hankkeen johtaminen ja rakennuttaminen tehtäväluettelon HJR18 RT 10-11284 mukaisesti.

Yhtenäiskoulun uudisrakennushankkeen tämänhetkisestä tilanteesta voidaan todeta seuraavaa: Tekninen toimiala on hakenut purkamislupaa Kirkonseudun koulu- ja asuntolarakennukselle Nakkilan kunnan rakennusvalvonnalta. Nakkilan kunnan rakennustarkastaja on myöntänyt purkamisluvat 9.5.2023 (§ 22 ja § 23). Rakennustarkastajan myöntämistä purkamisluvista on kuitenkin tehty oikaisuvaatimus ELY-keskuksen toimesta. Vaatimuksena on esitetty purkamislupapäätöksiensä kumoamista ja purkamislupahakemuksien hylkäämistä. Oikaisuvaatimus on tarkoitus käsitellä seuraavaksi teknisessä valiokunnassa.

Koska kouluhankkeen kuitenkin halutaan edelleen etenevän hankesuunnitelmassa hyväksytyn aikataulun mukaisesti, on prosessia syytä jatkaa em. oikaisuvaatimuksesta huolimatta. Rakennuttamis- ja valvontatehtävien kilpailutuksen kokonaisarvo ylittää EU-kynnysarvon, joten pelkkä kilpailutus tulee viemään kuukausia.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kukkula Harri
Päätösehdotus	Tekninen valiokunta päättää, että uuden yhtenäiskoulun rakentamishankkeen rakennuttamistehtävät ja rakennusteknisten töiden valvontatehtävät kilpailutetaan ostopalveluna. Lisäksi tekninen valiokunta päättää, että kilpailutusasiakirjojen laadinnassa otetaan huomioon, että hankinta voidaan keskeyttää, mikäli hankkeen etenemiselle tulee esteitä.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	ote: sivistysjohtaja Riikka Kuusisto-Kajander, rehtori Jari Koski, kunnanjohtaja Nina-Mari Turpela, Hallintojohtaja Markus Ojakoski, rakennusmestari Teemu Harjunen Lisätietoja antaa: tekninen johtaja Harri Kukkula, p. 044 747 5890