

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 134
§ 217

31.08.2021
09.11.2021

Tanhuvaaran jalkapallohallin vastaanotto

86/48.483/2019

TL § 134

Selostus:

Savonlinnan kaupunki (tilaaja) on rakennuttanut Tanhuvaaraan urheilupuistolle ylipainehallin. Hallin piti sopimuksen mukaan valmistua 14.8.2020. Kohteen kokonaisvastuu-urakoitsijana (KVR) toimii Lappset Group Oy (urakoitsija).

Kohde ei ollut vastaanotettavissa sovittuna valmistumispäivänä Savonlinnan kaupungista johtumattomista syistä. Merkittävimmät syyt ovat olleet urakoitsijan vastuulla oleva hallikankaan mitoitus ja sen istumattomuus sekä asennusaikana tapahtuneet repeytymiset. Urakoitsija on korjannut repeytyksiä paikkaamalla hallikangasta. Tavarantarkastaja on antanut lausunnon hallikankaan laadusta

Tilaaja teki urakoitsijan kanssa väliaikaisen sopimuksen hallin käytöstä, vaikka urakkasuorituksessa oli virheitä ja puutteita. Väliaikainen käyttösopimus kesti 31.5.2021 saakka. Väliaikaisen sopimuksen aikana urakoitsijalla oli oikeus ja mahdollisuus tehdä halli urakkasopimuksen mukaiseen kuntoon. Sopimuksen päättyessä 31.5.2021 halli ei ollut sopimuksen mukaisessa kunnossa. Urakoitsija jatkoi korjaustöiden suorittamista.

Urakkakohteen vastaanottotarkastus pidettiin 9.7.2021. Tilaajalla ja urakoitsijalla oli edelleen erimielisyyttä kohteen sopimuksen mukaisuudesta.

Savonlinnan kaupungin toimitilapalvelut on pyytänyt asianajaja Kalle Lyytiseltä (Asianajotoimisto Lukkari Lyytinen Helminen Oy) lausunnon urakan virhevastuukysymyksistä ja myös kannanottoa urakan vastaanottamisesta. Asianajajan käsityksen mukaan kohteen vastaanotto on järkevää tehdä, jotta Savonlinnan kaupunki on saanut hallin haltuunsa ja hallin käyttöä on voitu jatkaa. Näin on myös toimitu. Vastaanottotarkastuksessa on esitetty kaikki sopimuserimielisyydet ja virhevastuukysymykset eikä niiden osalta ole tapahtunut mitään oikeuden menetyksiä.

Koska hallissa on edelleen mitoituspoikkeamia sopimuksen mukaiseen ratkaisuun (hallin korkeus kulmissa ja sivurajoilla) ja hallikankaan kestävyydestä ei ole saatu riittäviä selvityksiä, vastaanottotarkastuksessa vastaanotto päätettiin suorittaa ehdollisena. Ehdollisuus tarkoittaa, että lopullisen päätöksen hallin vastaanottamisesta tekee

tekninen lautakunta.

Vastaanoton osalta on käytännössä kaksi ratkaisuvaihtoehtoa:

1) Halli ja urakkasuoritus päätetään ottaa vastaan. Tässä tilanteessa urakoitsijalta vaaditaan korjaustoimenpiteitä ja/tai kustannushyvitystä hallin sopimuksenvastaisuuksista sekä esitettyjen vaatimusten mukaiset takuuajat hallikankaan kestävyydelle. Tässä tilanteessa hallin hallinta ja käyttöoikeus on tilaajalla.

2) Hallia ja urakkasuoritusta ei oteta vastaan. Tässä tilanteessa urakoitsijaa vaaditaan viipymättä korjaamaan kaikki välttämätöntä korjausta vaativat seikat (hallin mitoitus, selvitys kankaan lujuudesta). Urakoitsija on ilmoittanut, että kieltäytyy korjaustoimenpiteiden suorittamisesta ainakin hallin mitoituksen osalta. Käytännössä tämä tarkoittaa, että velvollisuus korjausten suorittamiseen tulee ratkaistavaksi tuomioistuimessa. Tässä tilanteessa on myös epäselvää, miten hallin hallinta ja käyttö jaetaan. Jos kohdetta ei vastaanoteta, kohde on lähtökohtaisesti urakoitsijan hallussa. Urakoitsijalla on korvausvastuu viivästymisestä, mutta tältä osin korvaukset tuskin vastaavat hallin käytön estymisestä aiheutuvaa haittaa.

Tilaajan ja urakoitsijan välisiä näkemyseroja selvitetään seuraavan kerran tilaajan ja urakoitsijan kesken urakan taloudellisessa loppuselityksessä 29.10.2021. Jos taloudellisessa loppuselityksessä ei saada ratkaisua näkemyseroihin, Savonlinnan kaupungin puolella tulee päätettäväksi asian mahdollinen vieminen tuomioistuimen ratkaistavaksi.

Jäljempänä 3 otetta vastaanottotarkastuksen 9.7.2021 pöytäkirjasta ja kommentit niistä:

9.2 Tilaajan vaateet urakoitsijoille

Virhe- ja puuteluetteloiden ja viranomaistarkastuksissa esille tulleiden virheiden- ja puutteiden korjaus 31.10.2021 mennessä, liitteet numero 2, 3, 4.

Korjaustyöt on kesken

Liitteissä mainittujen virheiden ja puutteiden lisäksi tilaaja vaatii KVR-urakoitsijalta selvitystä siitä, täyttääkö halli ja ylipainepuhaltimet sopimusasiakirjoissa esitetyn vaatimuksen ylipaineen määrästä lukuun ottamatta (0,6 kN/m²) ja saman aikaisesti vaikuttavien muiden kuormien osalta. KVR-urakoitsijan luovuttamien asiakirjojen mukaan hallin maksimi ylipaine on 500 Pa. Jos maksimi ylipaine ei täytä vaatimusta, tilaaja vaatii, että KVR-urakoitsija korjaa hallin tältä osin sopimuksen mukaiseksi.

Urakoitsija ei ole pystynyt toimittamaan aukotonta selvitystä asiasta tilaajalle.

Arvonlennushyvitykset virheistä, joita KVR-urakoitsija ei korjaa ja joiden korjaaminen ei ole välttämätöntä ja joiden korjaaminen on kustannuksiltaan kohtuutonta.

Arvonlennusvaatimus esitetään, kun tiedetään, mitä virheitä jää korjaamatta

10. Työntulosten hyväksyminen ja vastaanottaminen

Koska tarkastuksessa ei havaittu sellaisia virheitä ja puutteita, jotka estäisivät kohteen vastaanoton, tilaisuudessa tarkastetut työt hyväksytään ja otetaan vastaan 9.7.2021 lähtien sillä ehdolla, että viranomaistarkastuksissa kohde hyväksytään tai on jo hyväksytty käyttöön otettavaksi, sekä seuraavin poikkeuksin:

Ylipainehallin kangas, jonka osalta tilaajan ja KVR-urakoitsijan välillä vallitsee kokoa ja laatua sekä useiden paikattujen korjaus kohtien kestävyyttä koskeva erimielisyys, otetaan vastaan ehdollisena. Päätöksen lopullisesta vastaanotosta tekee tekninen lautakunta 31.8.2021 kokouksessaan.

13. Takuuajat

Takuuaika alkaa 9.7.2021 ja päättyy 8.7.2023 lukuun ottamatta ylipainehallin kangasta, jossa takuuaja päättyy 8.7.2032 ja lukuun ottamatta tekonurmea, jonka takuuaja päättyy 8.7.2026.

Lisäksi tilaaja on kohdassa 9.2. vaatinut hallin kankaan korjauksille ja lisäyksille ja yleisesti kaikille saumakohdille ja kankaan perustuksiin kiinnitykselle vastaavan pituista takuuta kuin ylipainehallin kankaalle Edellä mainittujen takuuaja alkaa 9.7.2021 ja päättyy 8.7.2032.

Rakennustarkastus on hyväksynyt ylipainehallin käyttöön.

Vastaanottopöytäkirja kannanotto lausumaan kokousmateriaalina luottamushenkilöiden extranetissa.

Rakennuttajainsinööri Janne Reijonen selostaa asiaa kokouksessa.

valmistelu: rakennuttajainsinööri Janne Reijonen, 044 417 4758

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä jalkapallohallin vastaanotettavaksi.

Lisäksi lautakunta päättää, että urakoitsijalta vaaditaan korjaustoimenpiteitä ja/tai kustannushyvitystä hallin sopimuksenvastaisuuksista sekä esitettyjen vaatimusten mukaiset takuuajat hallikankaan kestävyydelle. Hallin hallinta ja käyttöoikeus on tilaajalla.

Käsittely:

Rakennuttajainsinööri Janne Reijonen selosti asiaa kokouksessa.

Matti Lundenius esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Tekninen lautakunta ei voi ottaa vastaan jalkapallohallia, sillä se ei ole siinä kunnossa, missä sen urakkasopimuksen perusteella pitäisi valmiina tuotteena olla. Uudelleenvalmistelu tarkoittaa sitä, että jalkapallohallin taloudellinen loppuselvitys on suoritettu ja vastuulliselta urakoitsijalta on saatu kirjallinen selvitys ja ratkaisuehdostus kaikkien havaittujen ongelmakohtien ratkaisemiseksi. Sen jälkeen lautakunta voi käsitellä esityksen mahdollisesta jalkapallohallin vastaanottamisesta tai siitä, että sitä ei oteta vastaan, ja tarvittaessa erimielisyys ratkaistaan urakkasopimuksen mukaan käräjäoikeudessa.

Pekka Laitinen kannatti Matti Lundeniuksen esitystä.

Puheenjohtaja totesi keskustelun asiasta päättyneeksi ja koska oli tehty kannatettu palautusesitys, oli asiasta äänestettävä.

Äänestysesityksen tultua hyväksytyksi annettiin suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä esityksen palauttamisen puolesta 5 jaa-ääntä (Matti Lundenius, Matilainen Jouni, Pajunen Riikka, Pesonen Teija ja Pekka Laitinen) ja 6 jäsenen (Juuti Tero, Kilpeläinen Pekka, Leinonen Janne, Makkonen Aila, Sairanen Lea ja Suomalainen Ritva) kannattaessa asian käsittelyn jatkamista.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 6-5 jatkaa asian käsittelyä.

Tekninen johtaja muutti kokouksessa esityksensä kuulumaan seuraavasti:

Lautakunta päättää hyväksyä jalkapallohallin vastaanotettavaksi mikäli urakoitsija tekee vastaanottopöytäkirjan mukaisten puutteiden korjaustoimenpiteet sovitussa ajassa ja kustannushyvityksistä sekä hallin sopimuksenvastaisuuksista sekä esitettyjen vaatimusten mukaisista takuuajoista päästään sopimukseen. Hallin hallinta ja käyttöoikeus on tilaajalla.

Päätös:

Lautakunta päätti hyväksyä teknisen johtajan kokouksessa tekemän

muutosesityksen.

Toimenpiteet: Toimitilapalvelut

TL § 217

Selostus: Urakoitsija Lappset Group Oy on tehnyt Tanhuvaaran jalkapallohallin (os. Moinsalmentie 1042, 57230 Savonlinna) virheiden ja puutteiden korjaustöitä syksyn 2021 aikana. Urakoitsijalle oli annettu aikaa 31.10.2021 loppuun mennessä korjata kaikki virheet ja puutteet. Viimeisiä korjaustöitä tehty viikolla 44.

Lappset Group on sähköpostilla 28.9.2021 ilmoittanut, ettei kaikkia puutteita pysty korjaamaan ja haluaa keskustella ja sopia asiat 30.10.2021 mennessä (sähköposti liitteenä A extranetissä). Keskustelujen ja ko. virheiden ja puutteiden takia Savonlinnan kaupunki on 5.10.2021 esittänyt korvausvaateen (liite B extranet) ja Lappset Group Oy on esittänyt oman esityksensä korvaussummasta vastineessaan (liite C extranet).

Koska korjaustöistä ja korvauksista ei päästy yhteisymmärrykseen Savonlinnan kaupunki on vaatinut erillistä vastuuta ja takuuta Lappset Group Oy:ltä koskien hallin teknistä lujuus- ja paine vaatimusta. Lappset Group Oy on toimittanut erillisen vastuu ja takuun 2.11.2021 koskien teknisissä vaatimuksissa ollutta 0,6 kN/m² kuormituksen ja 800 Pa paineen kestoa (liite D extranet). Lisäksi Lappset Group Oy on antaa takuun hallikankaalle ja hallikankaan korjaustöille 10+1 vuotta. Takuuaika alkaa 9.7.2021 ja päättyy 8.7.2023 lukuun ottamatta ylipainehallin kangasta, jossa takuuaika päättyy 8.7.2032 ja lukuun ottamatta tekonurmea, jonka takuuaika päättyy 8.7.2026.

Lisäksi tilaaja on vaatinut ja Lappset Group Oy antanut hallin kankaan korjauksille ja lisäyksille ja yleisesti kaikille saumakohtille ja kankaan perustuksiin kiinnitykselle vastaavan pituista takuuta kuin ylipainehallin kankaalle Edellä mainittujen takuuaika alkaa 9.7.2021 ja päättyy 8.7.2032.

Lappset Group Oy esittää myös 69.160 € korvausta hyvityksenä Savonlinnan kaupungille arvonalennuksena hallin rakenteiden korjauksista ja puutteista.

Ylläolevaan selostukseen on tullut muutos 4.11.2021 kohteesta saadun uuden tiedon mukaan.

Lappset Group Oy oli tehnyt korjauksia vk 44 alussa ja ko. korjaustöiden yhteydessä oli hallikankaassa todettu uusia repeämiä. Urakoitsija oli ko.kohtia korjannut 1.-2.11.2021 , mutta ei silloin

ilmoittanut tilaajalle havaituista repeämistä ja korjauksista. Savonlinnan kaupunki / toimitilapalvelut sai tiedon uusista repeämistä ja korjauksista vasta 4.11.2021, kun oli saanut ulkopuoliselta tiedon asiasta ja ollut yhteydessä Lappset Group Oy:hyn. Ko. asiaan liittyvä reklamaatio 5.11.2021 ja sähköpostikirjeenvaihto (liitteenä E extranetissä).

Edellinen teknisen lautakunnan päätös 31.8.2021 oli:

“Lautakunta päättää hyväksyä jalkapallohallin vastaanotettavaksi mikäli urakoitsija tekee vastaanottopöytäkirjan mukaisten puutteiden korjaustoimenpiteet sovituksessa ajassa ja kustannushyvityksistä sekä hallin sopimuksenvastaisuuksista sekä esitettyjen vaatimusten mukaisista takuuajoista päästään sopimukseen. Hallin hallinta ja käyttöoikeus on tilaajalla.”

Voidaan todeta, ettei urakoitsijan kanssa ole päädytty sopimukseen ko. teknisen lautakunnan esittämistä ehdoista vastaanotosta. Lisäksi on tullut 1.-2.11.2021 esille uudet repeämät ja sopimuksen vastaisuudet lujuudesta ja paineenkestosta.

Kiinteistöjohtaja Jukka Oikari selostaa asiaa kokouksessa.
valmistelu: kiinteistöjohtaja Jukka Oikari, 044 417 4756

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää, ettei Tanhuvaaran jalkapallohallia voida vastaanottaa ja vaatii urakoitsijaa Lappset Group Oy:tä toimittamaan urakasopimuksen mukaisen hallin.

Lisäksi tekninen lautakunta esittää urakoitsijalle, että nykyisen sopimuksen vastaisen jalkapallohallin hallinta ja käyttöoikeus on tilaajalla niin kauan, kun uusi sopimuksen mukainen halli toimitetaan tai urakoitsija maksaa korvauksen mikäli hallia ei voida käyttää. Tarvittaessa asia viedään käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Käsittely: Kiinteistöjohtaja Jukka Oikari selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Toimitilapalvelut