

SAVONLINNAN KAUPUNGIN TEKNISELLE TOIMIALALLE

Asia	Oikaisuvaatimus koskien Savonlinnan kaupungin teknisen lautakunnan 9.11.2021 päivättyä päätöstä Tanhuvaaran jalkapallohallin vastaanotosta
Oikaisuvaatimuksen esittäjä	Lappset Group Oy (" Lappset ")
Asiamies ja prosessiosoite	Mikko Kohtala, Senior Legal Counsel Fondia Oyj, Lönnrotinkatu 5, PL 4, 00101 Helsinki Puh. 020 7205 434 mikko.kohtala@fondia.com
Päätöksen tekijä	Savonlinnan kaupungin tekninen lautakunta (" Tilaaja ") tekninen.toimiala@savonlinna.fi
Salassapito	Tämä oikaisuvaatimus ei sisällä liikesalaisuuksia.

1 Vaatimus

Lappset vaatii, että Tilaaja muuttaa 9.11.2021 päivättyä päätöstään siten, että Tilaaja hyväksyy jalkapallohallin vastaanotettavaksi ja mahdollisesti jäljelle jäävät virheet käsitellään YSE 27.2 §:n mukaisena arvonalennusasiana.

2 Vaatimuksen perustelut**2.1 Asian taustasta**

Tilaaja on kilpailuttanut ylipainehallin ("Halli") jalkapallokäyttöön 4.7.2019 päivätyn tarjouspyynnön mukaisesti. Tilaaja on päättänyt Hallin hankinnasta 12.11.2021 päivätyn päätöksen mukaisesti. Tilaaja ja Lappset ovat 28.11.2019 allekirjoittaneet kohteesta urakkasopimuksen.

Halli ei ole valmistunut urakkasopimuksen mukaisena valmistumisajankohtana. Halli on kuitenkin otettu käyttöön jo marraskuussa 2020 rakennusvalvontaviranomaisen suorittaman osittaisen loppukatselmuksen jälkeen ja 5.11.2020 laadittu erillisen käyttöönottosopimuksen mukaisesti.

Tämän jälkeen Hallille on pidetty kaikki urakkasopimuksen mukaiset viranomaisten lopputarkastukset, mukaan lukien 17.6.2021 pidetty rakennustarkastuksen loppukatselmuksen, jossa Halli on hyväksytty käyttöönotettavaksi.

8.7.2021 pidetyn vastaanottotarkastuksen mukaan tarkastuksessa ei havaittu sellaisia virheitä ja puutteita, jotka estäisivät Hallin vastaanoton. Vastaanottotarkastuksessa Halli on otettu vastaan ehdollisena siten, että lopullinen päätös vastaanotosta on jätetty Tilaajalle. Vastaanottotarkastuksessa Halli on kuitenkin luovutettu Tilaajan haltuun mm. siten, että Halli avaimet on sovittu luovutettavan

Tilaajalle ja Halli huoltokustannukset on sovittu siirtyvän Tilaajalle. Samalla Hallin takuu-aika on sovittu alkavaksi 9.7.2021.

31.8.2021 pidetyssä kokouksessa Tilaaaja on hyväksynyt Hallin vastaanotetuksi päätöksen mukaisin ehdoin. Lisäksi päätöksessä todetaan Hallin hallinnan ja käyttöoikeuden olevan Tilaajalla.

Lappset on korjannut vastaanottotarkastuksessa todettuja virheitä ja puutteita syksyn 2021 aikana. 28.9.2021 Lappset on ilmoittanut, ettei se tule korjaamaan kaikkia Tilaaajan virheinä pitämiä asioita ja ehdottanut niiden osalta keskustelua YSE 27.2 §:ssä tarkoitetun arvonalennuksen suuruudesta.

5.10.2021 Lappset on vastaanottanut Tilaajalta korvausvaateen, jossa Tilaaaja on vaatinut 390 000 euron arvioista korvausta merkittävistä sopimusrikkomuksista sekä urakkasopimuksen mukaisia viivästyssakkoja.

Korvausvaateen vastaanottamisen jälkeen osapuolten kesken on 11.10.2021 täsmennetty Tilaaajan tarkoittaneen vaateellaan sitä, että kaikki osapuolten väliset urakasuoritukseen liittyvät erimielisyydet ratkeavat lopullisesti, jos Lappset maksaa viivästyssakon sekä tietynsuuruisen Tilaaajan hyväksymän korvaussumman, eikä Tilaaajalla ei tämän jälkeen enää mitään urakasuorituksen mahdolliseen virheellisyyteen liittyviä vaatimuksia.

Lappset tulkitsee, että Tilaaajan esittämässä korvausvaateessa on ollut kyse Tilaaajan näkemyksestä YSE 27.2 §:n tarkoittaman arvonalennuksen hyvityksen suuruudesta.

19.10.2021 Lappset on esittänyt asiasta oman perustellun näkemyksensä ja esittänyt jo sovitun Hallin kangasta koskevan lisätakuun lisäksi 69.160 euron arvonalennusta, mikä vastaa 5 %:a urakan arvonlisäverottomasta kokonaishinnasta.

21.10.2021 Savonlinnan kiinteistöjohtaja on ilmoittanut Lappsetille, että asia tullaan viemään uudelleen Tilaaajan käsiteltäväksi, koska kustannushyvityksistä ei ole päästy yhteisymmärrykseen.

9.11.2021 pidetyssä kokouksessa Tilaaaja on päättänyt, ettei kohdetta voida vastaanottaa ja vaatii Lappsetia toimittamaan urakkasopimuksen mukaisen hallin. Lisäksi päätöksessä todetaan Hallin hallinnan ja käyttöoikeuden olevan Tilaaajalla niin kauan, kun uusi sopimuksen mukainen halli toimitetaan tai Lappset maksaa korvauksen, mikäli Hallia ei voida käyttää.

2.2 Hallin vaatimusten mukaisuudesta

Lappset on toimittanut Savonlinnaan jalkapallohallin, joka ei Tilaaajan mukaan vastaa täysin urakkasopimuksen mukaisia vaatimuksia. Kuten Lappset on Tilaaajan edustajille jo useasti – sekä suullisesti että kirjallisesti – tuonut esille, Hallissa ei kuitenkaan ole virheitä, joilla olisi merkitystä Hallin käytettävyyden tai toiminnallisuuden kannalta. Lisäksi Hallissa ei ole yhtään virhettä, jolla olisi merkitystä sen turvallisuuden kannalta.

Toimitetun Hallin nurkkien korkeudet jäävät Hallin sisällä kulmalippujen kohdalla noin 20–40 cm (eri kulmissa on eri korkeudet) alle vaaditusta kolmesta metristä. Kulmapisteestä kohti kentän keskipistettä siirryttäessä vapaa korkeus saavuttaa kuitenkin kolmen metrin korkeuden varsin nopeasti ja kulman kaaren kohdalla vapaa korkeus on jo noin 20–30 cm yli kolmen metrin.



Teknisten vaatimusten luettelon mukaan Hallin sisävaipan vapaan korkeuden tulee olla kentän kulmissa kolme metriä. Teknisten vaatimusten luettelossa ei ole edellytetty, että Hallin sisävaipan vapaan korkeuden tulee olla juuri kulmalippujen kohdalla kolme metriä. Koska Hallin sisävaipan vapaa korkeus on yli kolme metriä kentän kulman alueella, ei asiassa ole selvästi osoitettavissa, etteikö Hallin kulmakorkeutta koskeva vaatimus täytyisi.

Edellä todetusta huolimatta on joka tapauksessa selvää, ettei toimituksen mukaisella kentän kulmien vapaakorkeudella ole merkitystä Hallin käytettävyyden tai toiminnallisuuden (ml. tekninen toimivuus) kannalta.

Teknisten vaatimusten luettelossa on edellytetty hallin mitoituksen kestävän yhden yön aikana sataneen lumen kuorman vähintään 0,6 kN/m. Lappset toteaa vaatimuksen täyttyvän, kun hallia käytetään, ylläpidetään ja huolletaan ohjeistetulla tavalla.

Lumikuorman kestävyyttä koskevan vaatimuksen osalta Lappset huomauttaa, että halli on jo ollut käytössä yhden hyvin runsaslumisen talven ajan. Käyttökokemus tältä ajalta osoittaa, ettei lumi käytännössä pysy hallin katolla hallin muodon ja lämmityksen vuoksi. Tämä osoittaa, että halli on suunniteltu oikein ja siten, että se kantaa vähintään vaatimusten mukaisen lumikuorman.

Teknisten vaatimusten luettelossa on edellytetty kaikkien rakenteiden kestävän 800 Pa:n paineen. Lappset on toimittanut teknisten vaatimusten luettelon mukaiset lujustiedot, jotka osoittavat rakenteiden kestävyuden teknisten vaatimusten luettelon mukaisesti. Lisäksi kankaan toimittaja DUOL on vahvistanut kankaan kestävän 800 Pa:n paineen. Lappset toteaa vaatimuksen täyttyvän, kun hallia käytetään, ylläpidetään ja huolletaan ohjeistetulla tavalla.

Urakkasopimuksessa ei ole sovittu 800 Pa:n paineen kestävyuden todentamisesta koekuormituksella, eikä Lappset tule koekuormitusta toteuttamaan.

Painevaatimuksen osalta on myös huomattava, ettei 800 Pa:n paineen käytölle ole hallin elinkaaren aikana mitään tosiasiallista tarvetta. Toimitettu halli on suunniteltu siten, että 500 Pa:n maksimipaine täyttää kaikki hallin toiminnallisuuteen ja käytettävyyteen liittyvät tarpeet.

Myös painevaatimuksen osalta tulee huomata, että halli on jo ollut käytössä yhden hyvin runsaslumisen talven ajan. Käyttökokemus tältä ajalta osoittaa, että 500 Pa:n maksimipaine on myös käytännössä täysin riittävä kovimpienkin lumimyrskyjen aikana.

Hallin kankaaseen on tullut muutamia repeämiä, jotka on joko korjattu tai, joiden korjauksesta on jo sovittu. Lappset on selvittänyt repeämien syitä ja niille on löytynyt selkeä ja perusteltu syy, joka on käyty läpi Tilaajan edustajien kanssa. Repeämien korjaukset vastaavat kestoaltaan ehjää kangasta. Lappset on toiminut ja toimii kankaiden repeämien suhteen sopimuksen mukaisten takuuehtojen mukaisesti.

2.3 Tilaajan päätöksen virheellisyydestä ja kohtuuttomuudesta

Lappset on toimittanut Savonlinnaan jalkapallohallin, joka on ollut hyvin aktiivisessa käytössä jo marraskuusta 2020 lähtien. Yli vuoden pituinen hallin käyttö osoittaa hallin soveltuvan hyvin käyttötarkoitukseensa. Lisäksi hallin käyttäminen jo yli vuoden osoittaa, ettei hallissa ole mitään virhettä, joka aiheuttaisi esteen tai haitan hallin käytölle.

Halli on ollut koko sen käyttöönotosta lähtien turvallinen käyttää. Viime talven kokemukset osoittavat hallin toimivan myös isojen lumimyrskyjen aikana suunnitellusti sekä ilman ongelmia. Lisäksi hallin energiankulutus on pysynyt suunniteltujen lukemien alapuolella.

Hallin käyttäjien palaute on ollut positiivista kuten voi todeta esimerkiksi hallin pääkäyttäjän Tanhuvaaran Urheiluopiston omien nettisivujen perusteella:

Tanhuvaaran Urheiluopistolle on valmistunut uuden sukupolven ylipainehalli. Halli toteutetaan yhteistyössä Savonlinnan kaupungin kanssa.

*Jalkapallohalliin on asennettu FIFA:n korkeimpaan laatuluokitukseen sertifioitu FIFA Quality Pro -tekonurmi. Tanhuvaarassa on loistavat ja monipuoliset olosuhteet tehokkaan leirin tai turnauksen järjestämiseen. **Uusi halli mahdollistaa täyspainoisen lajiharjoittelun erinomaisissa olosuhteissa.***¹

Lappset myös huomauttaa, että hallin väliaikaisen käyttö sopimuksen aikana Lappset on hoitanut velvollisuutensa vastuullisen toimittajan tavoin, vastannut hallin huollosta ja ylläpidosta omin kustannuksin, eikä ole missään vaiheessa vaatinut kaupungilta vuokraa hallista.

Tässä oikaisuvaatimuksessa todettu sekä etenkin jo yli vuoden jatkunut hallin aktiivinen käyttö osoittavat, ettei hallissa ole ratkaisematta enää yhtään hallin käytettävyyden, toiminnallisuuden tai turvallisuuden kannalta merkittävää virhettä. Lisäksi edellä todettu osoittaa, ettei hallissa ole ratkaisematta yhtään sellaista virhettä, jonka oikaiseminen olisi korjauskustannukset huomioon ottaen välttämätöntä.

Käytännössä jokaisessa rakennuskohteessa on aina löydettävissä virheitä tai puutteita. Rakennusalan yleisen tulkinnan mukaan virheet, puutteet tai vielä suorittamatta olevat viimeistelytyöt eivät estä vastaanottoa, jos niistä ei aiheudu estettä tai haittaa työn tuloksen käyttöönotolle.

¹ <https://tanhuvaara.fi/liikunta-ja-hyvinvointi/sisaliikunta/jalkapallohalli/> (viitattu 23.11.2021).

Osapuolten välisessä urakkasopimuksessa on jo sovittu, miten ratkaistaan tilanne, jossa työntulos tai sen osa todetaan sopimuksen mukaisia vaatimuksia vastamattomaksi, mutta kyse on sellaisesta virheestä, jonka oikaiseminen ei ole välttämätöntä, ja jonka korjaaminen olisi kustannuksiltaan kohtuutonta. YSE 27 §:n 2 momentin mukaan urakoitsija on tällöin korjauksen tai uuden suorituksen sijasta velvollinen hyvittämään arvonalennuksen, jonka suuruus määräytyy sopimusasiakirjojen perusteiden mukaan tai niiden puuttuessa erikseen sovittavalla tavalla.

Edellä todetuin perustein Lappset katsoo Tilaaajan 9.11.2021 päivätyn päätöksen täysin kohtuuttomaksi. Osapuolten välisen sopimuksen, alan yleisen käytännön sekä kohtuullisuusperiaatteen mukaisesti oikeudenmukainen ratkaisu olisi se, että Tilaaaja hyväksyy jalkapallohallin vastaanotettavaksi, mahdollisesti jäljelle jäävät virheet käsitellään YSE 27.2 §:n mukaisena arvonalennusasiiana, Tilaaaja maksaa maksamatta olevat maksuerät ja osapuolten välillä pidetään taloudellinen loppuselvitys.

Hallin hyväksymistä vastaanotetuksi puoltaa vahvasti etenkin se, että hallia on tosiasiallisesti alettu käyttää jo marraskuussa 2020 sekä se, että hallin hallinta ja käyttöoikeus on Tilaaajan 31.8.2021 ja 9.11.2021 tekemien päätösten mukaisesti Tilaaajalla.

3 Arvonalennuksen määrästä

Lappset on 19.10.2021 esittänyt oman perustellun näkemyksensä YSE 27.2 §:n mukaisen arvonalennuksen määrästä. Lappsetin esitys perustui konsultointiin ulkopuolisen ja objektiivisesti asiaa arvioineen teknisen asiantuntijan kanssa. Lappsetin esityksen mukaan Lappset hyvittäisi toimitetusta hallista arvonalennusta 5 % urakan arvonlisäverottomasta kokonaishinnasta, eli yhteensä 69.160 euroa sekä maksaisi viivästyssakon riidattoman määrän 34 580 euroa.

Lappset katsoo esitetyn hyvityksen kattavan täysimääräisesti sen, mitä voisi objektiivisesti arvioiden pitää virheellisestä suorituksesta seuraavana tosiasiallisena arvonalenemana nyt puheena olevassa urakassa. Lappset huomauttaa ehdotuksen vastaavan tarkalleen Tilaaajan edustajan Lappsetille 14.5.2021 toimitetussa lausunnossa esitettyä arviota arvonalennuksen suuruudesta.

Jos Tilaaaja ei katso Lappsetin 19.10.2021 tehtyä esitystä hyväksyttäväksi, Lappset ehdottaa, että arvonalennuksen suuruuden määrän päättäminen annetaan osapuolten yhdessä valitseman ulkopuolisen ja objektiivisen teknisen asiantuntijan tehtäväksi.

4 Päiväys

Helsingissä, 23. päivänä marraskuuta 2021

LAPPSET GROUP OY



Laati

Mikko Kohtala

OTM, VT