

Jäähallin peruskorjauksen toteutus

48/10.03.02.00/2023

KH 06.02.2023 § 33

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä, p. 03 4141 5314, jukka.perala (ät) forssa.fi ja ekninen johtaja Antti Heinilä, p. 03 4141 5340, antti.heinila (ät) forssa.fi

Kaupungin vuoden 2023 talousarvion investointiosassa on varattu 2,3 M€ liikuntakiinteistöjen suunnitteluun ja peruskorjaukseen. Määrärahasta on ajateltu, että suunnittelukustannukset ovat n. 300 000 € ja 2,0 M€ olisi käytettävissä jäähallin peruskorjaukseen.

Peruskorjausta ei kuitenkaan voida toteuttaa kokonaisuudessaan vuoden 2023 aikana ilman, että siitä ei aiheutuisi haittaa jäähallin käyttäjille. Kesäaikainen seisokki on kestoaltaan noin 4 kuukauden mittainen toukokuun alusta elokuun loppuun. Tänä aikana ei kaikkia peruskorjaukseen liittyviä töitä ehditä tekemään. Tämän lyhyen aikajakson vuoksi peruskorjaustöitä tulisikin jatkaa vielä vuoden 2024 kesäseisokin aikana.

Vuonna 2023 olisi tarkoitus uusaa ilmanvaihtolaitteistot, rataputkisto teräsbetonilaattoineen ja hankkia uusi kylmäkontti. Näillä toimenpiteillä saataisiin hallin kylmätekniikka ja ilmanvaihto kuntoon kesätauon aikana. Pelkästään jo näillä toimenpiteillä hallin energiatehokkuus paranee huomattavasti.

Tällaiseen kahdelle vuodelle ja kesäseisokki aikoihin rajoittuvaan urakka-aikaan on hyvin vaikea saada järkevähintaisia urakkatarjouksia koko ajan muuttuvan hintatason vuoksi. Urakkasuorituksiin sisältyy laitteistoja, joilla on hyvin pitkät toimitusajat. Ilmastointikoneiden ja kylmätekniikkalaitteiden toimitusajat ovat tällä hetkellä noin 4 – 5 kuukautta. Lisäksi kun huomioidaan kilpailutukseen ja päätöksiin kuluva aika, ei toteutus kesäseisokin aikana ole mahdollista.

Hankkeen kustannukset syyskuussa 2022 lasketun tavoitehintarvion mukaan ovat 3 438 000 € ja käytettävissä oleva investointiraha n. 2 000 000 €. Tämän lisäksi hankkeelle haetaan valtionavustusta suuruudeltaan n. 850 000 €:a. Tällöin hankkeeseen käytettävän kokonaisrahoituksen määrä olisi 2 850 000 €:a edellyttäen, että avustus myönnetään hakemuksen mukaisesti. Valtionavustuspäätökset tehdään kuluvan vuoden huhti–toukokuun aikana. Tätä ennen rakennustöitä ei voida aloittaa. Hankkeen rahoitus ei kuitenkaan vastaa suunnitelmien mukaisia kokonaiskustannuksia. Tämän vuoksi suunniteltuja toimenpiteitä ei kokonaisuudessaan voida toteuttaa vaan niitä joudutaan karsimaan ja priorisoimaan. Tämäkin seikka toisi omat haasteensa normaaliin urakkakilpailuun ja viivästyttäisi hankkeen liikkeelle lähtöä.

Peruskorjaustyöt on tarkoituksenmukaisinta toteuttaa voimassa olevien vuosiurakointisopimusten kautta, jotta laitetilaukset saadaan hankintaan mahdollisimman nopeasti. Lisäksi syntyvien kustannusten, peruskorjauksen laajuuden ja rakennustöiden aikataulutuksen hallinta helpottuisivat huomattavasti.

Kaupungilla on voimassa olevat vuosityöurakointisopimukset rakennus-, putki-, ilmanvaihto-, kylmä- ja sähkötöistä. Kaikki urakoitsijat ovat kokeneita omien alojensa ammattilaisia.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. päättää merkitä edellä esitetyn selvityksen tiedokseen.
2. päättää, että jäähallin peruskorjaustyöt toteutetaan vuosisopimusurakoitsijoilla hankkeeseen osoitettujen määrärahojen puitteissa lisättynä mahdollisella valtionavustuksen suuruudella.
3. valtuuttaa kiinteistöpäällikön päättämään peruskorjaustyön laajuudesta ja sisällöstä niin, että hanke pysyy osoitettujen määrärahojen puitteissa.
4. valtuuttaa kiinteistöpäällikön hankkimaan muut peruskorjauksen toteutukseen liittyvät hankinnat.

Muutettu päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. päättää merkitä edellä esitetyn selvityksen tiedokseen.
2. päättää, että jäähallin peruskorjaustyöt toteutetaan vuosisopimusurakoitsijoilla hankkeeseen osoitettujen määrärahojen puitteissa lisättynä mahdollisella valtionavustuksen suuruudella.
3. valtuuttaa kiinteistöpäällikön päättämään peruskorjaustyön laajuudesta ja sisällöstä niin, että hanke pysyy osoitetun kokonaisrahoituksen 2 850 000 € puitteissa.
4. valtuuttaa kiinteistöpäällikön hankkimaan muut peruskorjauksen toteutukseen liittyvät hankinnat.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.