

Kiviniemen päärakennuksen rakentaminen

Tekninen lautakunta 30.11.2021 § 184

Kontiolahden kunnan omistama, Puson kylässä Kiviniemi -tilalla sijaitseva päärakennus tuhoutui tulipalossa 26.5.2021. Ko. tila rakennuksineen on vuokrattuna Herajärven retkeilykeskus Oy:lle.

Kiviniemen tuhoutunut rakennus oli vuonna 1900 rakennettu ja vuonna 1996 laajasti peruskorjattu, huoneistoalaltaan noin 110 m²:n hirsirakennus. Viime vuosina rakennus on toiminut Herajärven retkeilyreitien huoltopisteenä.

Tuhoutuneen rakennuksen rauniot on pääosin purettu pois kunnan toimesta syksyn 2021 aikana.

Rakennuksessa oli täysarvovakuutus. Vakuutusyhtiön kanssa on neuvoteltu vakuutuskorvausvaihtoehdoista. Vakuutusyhtiö on tarjonnut kunnalle kertakorvauksena 118 528,80€. Kertakorvaussumma on 60 % vakuutusyhtiön arvioimasta jälleenhankinta-arvosta eli 197 548 eurosta.

Toinen vaihtoehto on täysarvokorvaus. Tässä vaihtoehdossa tuhoutuneen rakennuksen tilalle rakennetaan vastaavanlainen rakennus kuin tuhoutunut rakennus oli. Tällöin kunta kilpailuttaa kohteen suunnittelijat ja urakoitsijat sekä rakennuttaa kohteen. Vakuutusyhtiö on hankintapäätöksissä mukana ja korvaa suunnittelun ja rakentamisen toteutuneiden kustannusten mukaan, pois lukien liittymät, salaojat ja tonttialueen maanrakennustyöt.

Täysarvokorvauksessa kunnalle korvataan laskelmasta ensin niin sanottu päivänarvo-osuus eli 60% jälleenhankintahinnasta ja loppukulut korvataan toteutuneiden kustannusten mukaisesti. Eli kulut ja laskut hyväksytetään vakuutusyhtiöllä ennen työn tilaamista ja laskun maksamista.

Parhaiten kohteeseen soveltuu perinnerakentamisen mukaisesti toteutettu hirsirakennus, jollainen tuhoutunut rakennuskin oli. Pelkästään käsin veistetyin hirsirungon kustanusarvio on yli 100 000 euroa.

Vakuutusyhtiö on ilmoittanut korvaavansa perinnerakentamisen kustannukset niiltä osin kun ne ylittävät nykyaisen rakentamisen kustannukset.

Tekninen johtaja Tommi Hirvonen, p. 0400 263001

Teknisen johtajan ehdotus:

Lautakunta esittää, että

1. kunnanhallitus hyväksyy täysarvokorvauksen, jossa tuhoutuneen rakennuksen tilalle rakennetaan vastaavanlainen rakennus perinnerakentamista noudattaen. Kohteen suunnittelijoiden kilpautus aloitetaan välittömästi ja rakentaminen on tavoitteena päästä aloittamaan keväällä 2022.
2. kunnanhallitus esittää valtuustolle, että vuoden 2022 talousarvioon varataan tarvittava menomääräraha 300 000€ ja tulomääräraha 250 000€.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 10.01.2022 § 7

Tekninen lautakunta on 30.11.2021 § 184 käsitellyt Kiviniemen päärakennuksen rakentamista, sekä tehnyt asiassa päätösesitykset kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

Tekninen johtaja Tommi Hirvonen, p. 0400 263001

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä täysarvokorvauksen, jossa tuhoutuneen rakennuksen tilalle rakennetaan vastaavanlainen rakennus perinnerakentamista noudattaen. Kohteen suunnittelijoiden kilpautus aloitetaan välittömästi ja rakentaminen on tavoitteena päästä aloittamaan keväällä 2022, ja
2. todeta, että kunnanvaltuusto on jo hyväksynyt 7.12.2021 § 94, että vuoden 2022 talousarvioon varataan tarvittava menomääräraha 300 000€ ja tulomääräraha 250 000 €.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti:

1. hyväksyä täysarvokorvauksen, jossa tuhoutuneen rakennuksen tilalle rakennetaan vastaavanlainen rakennus perinnerakentamista noudattaen. Kohteen suunnittelijoiden kilpautus aloitetaan välittömästi ja rakentaminen on tavoitteena päästä aloittamaan keväällä 2022, ja
2. todeta, että kunnanvaltuusto on jo hyväksynyt 7.12.2021 § 94, että vuoden 2022 talousarvioon varataan tarvittava menomääräraha 300 000€ ja tulomääräraha 250 000 €.

Tekninen lautakunta 27.09.2022 § 135

515/10.03.02.00/2021

Kontiolahden kunta on kilpailuttanut Herajärven retkeilykeskuksen päärakennusurakan julkisena Hilma kilpailutuksena 25.2.2022. Määräaikaan mennessä saatiin yksi tarjous hirsuurakkaan, mutta se tarjous oli laskettu paksummalla hirrellä kuin tarjouspyynnössä oli pyydetty. Hinta muodustui paksummalla hirrellä liian kalliiksi, eikä tarjousta voitu hyväksyä.

Kunta kilpailutti hankkeen uudelleen Hilmassa 3.6.2022. Kilpailutuksessa pyydettiin hinta kokonaisurakasta, ilman hirsirunkotoimitusta sekä erikseen hinta hirsuurakasta.

Määräaikaan mennessä saatiin yksi tarjous pääurakkaan, mutta ei yhtään tarjousta hirsuurakaan. Tarjouslaskennan päättymisen jälkeen yksi tarjoaja ilmoitti halukkuutensa osallistua tarjouskilpailuun. Koska hanke oli jo kahdesti ilmoitettu Hilmassa, eikä tarjouksia ollut saatu, päätettiin ko tarjoajan kanssa aloittaa hankinnasta hintaneuvottelu. Urakoitsija jätti tarjouksen 3.8.2022.

Saadut tarjoukset toimitettiin vakuutusyhtiölle hyväksyttäväksi. Vähäisistä tarjouksista johtuen, vakuutusyhtiö suoritti oman kustannuslaskennan selvittääkseen hankeen kustannukset. Vakuutusyhtiö ilmoitti 20.9.2022, että se hyväksyy saadut tarjoukset.

Tarjoukset jättäneet urakoitsijat:

Pääurakka,

1. Rakennusliike Anres Oy, 319 392,46 € (alv 0%)

Hirsiurakka

1. Rakennusrestaurointi Kinnunen, 205 161,29 € (alv 0%)

Lisätietoja antaa teknen johtaja Tommi Hirvonen, p 0400 263 001

Teknisen johtajan ehdotus:

Lautakunta päättää valita Kiviniemen päärakennuksen

1. pääurakoitsijaksi Anres Oy:n

2. hirsieurakoitsijaksi Rakennusrestaurointi Kinnusen.

Perustelut: Urakoitsijat ovat kohteen ainoat tarjoajat ja vakuutusyhtiö on hyväksynyt heidän tarjouksensa.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.
