



# Mäntyharjun kunta

Kisalan liikuntahalli -hankkeen  
ulkopuolinen arviointi



LUOTTAMUKSELLINEN

26.4.2022

# Tärkeä huomautus

*KPMG Oy Ab on Mäntyharjun kunnan (jäljempänä "Toimeksiantaja") pyynnöstä käynyt läpi Kisalan liikuntahallin peruskorjaus ja laajennus -hankkeen (jäljempänä "Hanke") projektinhallintaa erityisesti johtamisen, päätöksenteon, hankintojen ja raportoinnin näkökulmasta. Läpikäynti perustuu KPMG Oy Ab:lle toimitettuun Hanketta koskevaan aineistoon, osin julkisista lähteistä saatavilla olevaan Hanketta koskevaan päätöksentekomateriaaliin ja muuhun aineistoon. Lisäksi on haastateltu Hankkeen avainhenkilöitä Hankkeen ohjausryhmän valinnan perusteella.*

*KPMG Oy Ab ei vastaa Hanketta koskevan aineiston tai muun läpikäydyn materiaalin tietojen oikeellisuudesta tai puutteellisuudesta. Raportti on käyty läpi Toimeksiantajan kanssa ja mahdolliset kommentit on sisällytetty tähän raporttiin.*

*Tämä raportti voi toimia Toimeksiantajan tukena Hanketta koskevissa jatkotoimenpiteissä. Pyydämme Toimeksiantajaa kuitenkin ottamaan huomioon, että esittämämme tiedot ja havainnot eivät ole suosituksia siitä, kuinka Toimeksiantajan tulisi toimia tarkastelun kohteena olevan Hankkeen osalta.*

*Suorittamamme läpikäynti ei ole tilintarkastusstandardien mukaista tilintarkastusta tai yleisluontoista tarkastusta, sisäistä tarkastusta eikä varmennusta.*

*Raportissa käsitellään sellaisia kolmansien osapuolten (mm. urakoitsijoiden ja palveluiden tuottajien) toimintaan liittyviä tietoja, jotka olemme saaneet Toimeksiantajalta raportin laatimista varten. Vaikka selvitys on pyritty laatimaan lähtökohtaisesti siten, ettei selvitys sisältäisi luottamuksellisia tietoja, KPMG ei voi kolmansien osapuolten toimintaa koskevien tietojen osalta varmistua siitä, liittyykö tietoihin esimerkiksi näiden osapuolten liikesalaisuuksia tai muita luottamuksellisia tietoja.*

*Selvityksen piiriin ei ole kuulunut toimitetun aineiston ja Hankkeen teknisluonteinen arviointi.*

# Toimeksiannon tausta ja toteutus

## Toimeksiannon tausta ja tavoite

- Mäntyharjun kunta on pyytänyt KPMG Oy Ab:ta toteuttamaan Kisalan liikuntahallin laajennus ja peruskorjaus –hankkeesta selvityksen, jonka tavoitteena on kuvata hankkeen päätöksentekoprosessi, projektinjohto ja raportointi sekä arvioida hankkeen toteutusta taloudellisesta ja hallinnollisesta näkökulmasta. Keskeisiä kysymyksiä selvitystyössä ovat:
  - Miten hankkeen päätöksenteko on toteutettu?
  - Miten hankkeen projektinjohto on yleisellä tasolla toteutettu?
  - Miten hankkeen raportointi on toteutettu?
- Kisala –hanke on Mäntyharjun kunnan rakentamishistorian isoin ja kallein investointi, ja se on valmistunut loppuvuodesta 2021. Hankkeessa on kyse vanhan liikuntahallin peruskorjauksesta sekä uuden laajennusosan rakentamisesta. Hanketta on valmistelu vuodesta 2017 alkaen.
- Yhtenä toimeksiannon tavoitteena on selvittää hankkeen sisällön sekä kustannusarvion kehittyminen hankkeen aikana, sekä löytää syitä merkittävien kustannusnousujen taustalla, ja laatia kehitysehdotuksia Mäntyharjun kunnan toiminnan kehittämiseksi.

## Toimeksiannon rajoitukset

- Läpikäynti perustuu KPMG Oy Ab:lle toimitettuun Hanketta koskevaan aineistoon, osin julkisista lähteistä saatavilla olevaan Hanketta koskevaan päätöksentekomateriaaliin ja muuhun aineistoon. KPMG Oy Ab ei ole läpikäynyt saadun tai käytetyn aineiston tai muun materiaalin tietojen oikeellisuudesta tai puutteellisuudesta.
- KPMG:n toimeksiantoon ei ole myöskään sisältynyt hankkeen tai sen aineiston tekninen tai teknisuonteinen arviointi. Lisäksi olemme pidättäytyneet kommentoimasta asioita, joista on käynnissä erilliset selvitysprosessit tai joista on pyydetty muilta asiantuntijoilta arviointeja.

## Toimeksiannon toteutus

- Toimeksiannon toteuttamiseksi KPMG on käynyt läpi hanketta koskevaa aineistoa sekä haastatellut ohjausryhmän pyynnöstä hankkeen avainhenkilöitä, joita ovat:
  - Timo Kuoksa, kunnanvaltuuston ja –hallituksen jäsen
  - Tapani Penttinen, kunnanvaltuuston, teknisen lautakunnan sekä ohjausryhmän jäsen
  - Tapio Montonen, tekninen johtaja
  - Tapio Pesonen, tekninen johtaja
  - Lasse Kurvinen, tekninen johtaja
  - Olli Tirkkonen, rakennuttajakonsultin edustaja
  - Art Michael, arkkitehti, pääsuunnittelija
  - Markku Kurki, rakennesuunnittelija
  - Markus Suutarinen, rakennusurakoitsijan edustaja
  - Juha-Pekka Mäki sekä Timo Haapa, LVI-urakoitsijan edustajat
- Toimeksiantoa varten KPMG on käynyt läpi hankkeen aineistoa, sisältäen muun muassa:
  - Hallintosääntö ja hankintaohjeistus
  - Hankesuunnitelma
  - Hallituksen, valtuuston, teknisen lautakunnan ja sivistyslautakunnan sekä ohjausryhmän kokousaineistot
  - Suunnittelu- ja työmaakokousten kokousaineistot
  - Keskeisten hankintojen aineisto (hankintailmoitus, tarjouspyyntö, sopimukset liitteineen)
  - Mäntyharjun kunnan tilinpäätökset ja talousarviot
  - Hankkeen kustannusraportit vuosilta 2017-2021
- Raporttiluonnos on käsitelty toimeksiannon ohjausryhmässä maaliskuussa 2022, ja kommentit on sisällytetty tähän raporttiin.

# Sisältö

	Sivu
<b>1</b> Keskeiset havainnot ja johtopäätökset	4
<b>2</b> Hankkeen organisaatio ja hallinto	13
<b>3</b> Hankesuunnitelma	19
<b>4</b> Hankinnat ja toteutus	25
4.1 Suunnittelu	25
4.2 Laajennuksen urakat	29
4.3 Peruskorjauksen urakat	35
4.4 Tilaajan muut hankinnat	40
<b>5</b> Hankkeen budjetti ja toteutuneet kustannukset	44
<b>6</b> Tiedottaminen ja raportointi hankkeessa	48



## **1 Keskeiset havainnot ja johtopäätökset**

**2** Hankkeen organisaatio ja hallinto

**3** Hankesuunnitelma

**4** Hankinnat ja toteutus

4.1 Suunnittelu

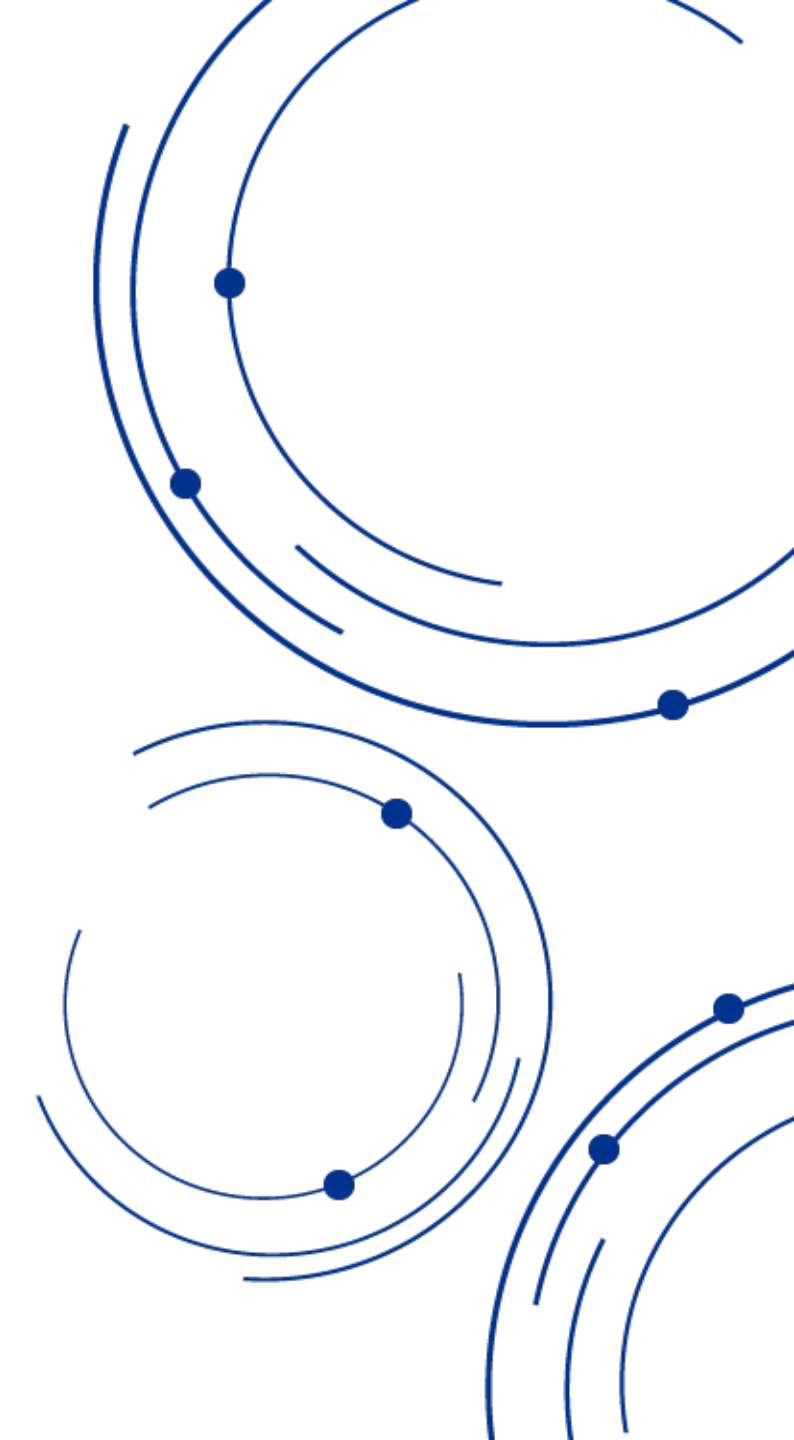
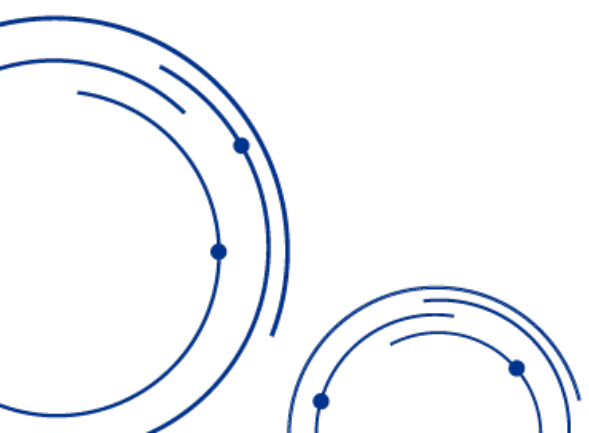
4.2 Laajennusosan urakat

4.3 Peruskorjausosan urakat

4.4 Tilaajan muut hankinnat

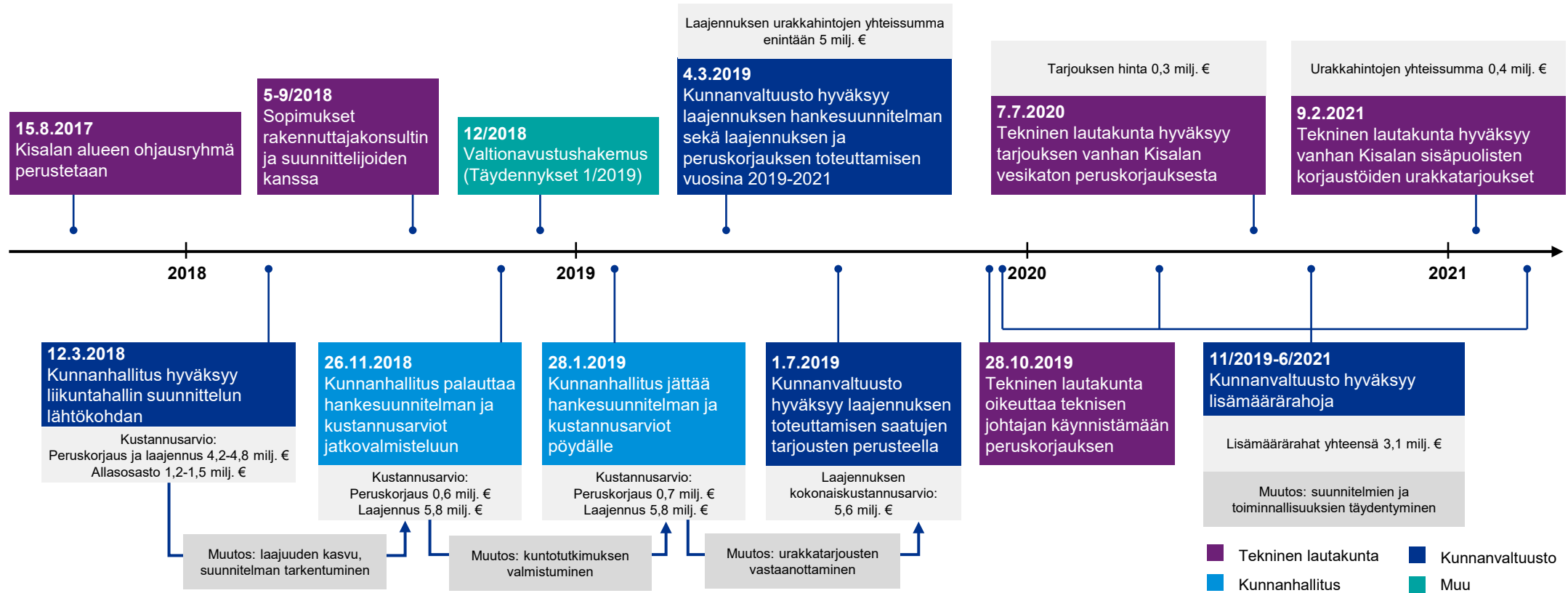
**5** Hankkeen budjetti ja toteutuneet kustannukset

**6** Tiedottaminen ja raportointi hankkeessa



# Hankkeen keskeinen päätöksenteko aikajajalla

Hankkeen lähtökohtana toimi vuosina 2014-2016 Jyväskylän yliopiston liikuntatieteiden opiskelijoiden ja Mäntyharjun kunnan tilaamana tehty liikuntapaikkatarveselvitys ja suunnitelma liikuntapaikkahankkeiden toteuttamiseksi. Selvitys tehtiin kunnan liikuntapoliittisen suunnittelun avuksi, jotta kolme keskeistä liikuntapaikkaa otettaisiin mukaan kunnan tulo- ja menoarvioihin valtionapuhakemuksia varten. Kisalan sisäliikuntatilan saneeraus- ja laajennussuunnittelu oli yksi näistä kolmesta liikuntapaikkakohteesta tekojääkaualon ja ensilumenladun lisäksi.



# Keskeiset havainnot ja kehitysehdotukset (1/5)

Osa-alue	Havainnot	Kehitysehdotukset/suositukset
Organisaatio ja hallinto	<p>Hankkeen ohjauksesta vastasi teknisen lautakunnan nimeämä Kisalan alueen ohjausryhmä, joka perustettiin elokuussa 2017. Ohjausryhmän perustamista ja jäsenten valintaa koskevien teknisen- ja sivistyslautakunnan pöytäkirjojen mukaan ohjausryhmän tehtävänä oli ohjata suunnittelua ja esittää hyväksyttäväksi tekniselle lautakunnalle ja edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle suunnitelmat ja kustannusarviot rakentamispäätöksiä varten. Ohjausryhmän tehtäviä ei Kisalan liikuntahallihankkeeseen liittyen tarkemmin määritelty, eikä myöskään erikseen määritelty, jatkuuko ohjausryhmän toiminta myös hankkeen toteutusvaiheen aikana.</p> <p>Läpikäydyn aineiston perusteella päätöksenteko on edennyt pääasiassa normaalin järjestyksen mukaan: tekninen johtaja esittelee (ohjausryhmän esittämät/hyväksymät) päätösehdotukset tekniselle lautakunnalle, kunnanjohtaja esittelee edelleen päätösehdotukset kunnanhallitukselle, joka esittelee päätösehdotukset kunnanvaltuustolle.</p> <p>Paikoittain päätöksenteon sisältö jää asian laajuus huomioiden, erityisesti hankkeen toteutusta ja budjettia koskien, suppeaksi, eikä päätössiakirjojen valossa ole aina täysin selvää, mitä tai millä laajuudella asiasta on päätetty. Tarkempi dokumentaatio olisi mahdollisesti edesauttanut hankkeen ohjausta sekä hankkeesta tehtyjen päätösten valvontaa.</p> <p>Haastatteluista sekä dokumentaatiosta saadun käsityksen mukaan hankkeen johdolta ei ole edellytetty säännöllistä ja dokumentoitua raportointia ohjausryhmän, teknisen lautakunnan, hallituksen tai valtuuston toimesta. Tiedottaminen ja raportointi on rajoittunut lähinnä suunnitelmien ja lisämäärärahojen hyväksymistä koskevien päätösehdotusten yhteyteen.</p> <p>Hankkeen johtamisesta on vastannut pääasiassa tekninen johtaja. Hankkeen suunnitteluun ja toteutukseen ovat osallistuneet myös sivistysjohtaja, kiinteistöpäällikkö sekä liikuntapaikkamestari. Teknisen johtajan tukena ja lisäresursseina hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa oli rakennuttajakonsultti sekä urakoissa valvojat. Merkittävä hankkeen johtamiseen vaikuttanut seikka lienee ollut teknisen johtajan vaihtuminen kolme kertaa hankkeen aikana. Dokumentaation ja haastatteluiden perusteella vaikuttaa siltä, että hankkeeseen liittyvä tieto ei ole täysimääräisesti siirtynyt teknisten johtajien välillä.</p>	<p>Suosittelaaan, että jatkossa hankkeille perustettaville ohjausryhmille määritellään selkeät roolit, tehtävät ja vastuut. Lisäksi ohjausryhmän tulisi ottaa roolinsa hankkeen suunnittelua ja kustannusarvion laadintaa ohjaavana tahona ja siten edellyttää hankkeen johdolta raportointia muun muassa hankkeen edistymisestä, sisällön kehittymisestä, aikataulusta, kustannuksista ja riskeistä, jotta hankkeen tarvitsemää ohjausta voidaan tehokkaammin toteuttaa.</p> <p>Suosittelaaan, että päätöksenteon läpinäkyvyyttä ja avoimuutta lisätään päätöksenteon valmistelusta lähtien aina päätöstekstien kirjoittamiseen, mikä on hallintosäännönkin lähtökohta asioiden valmistelussa ja päätöksenteossa. Päätösesitysten tulisi olla riittävällä tarkkuudella laadittuja ja yksiselitteisiä, jotta ei olisi tulkinnanvaraa mistä on päätetty.</p> <p>Suosittelaaan, että jatkossa uusien henkilöiden perehdyttämiseen kiinnitetään tarkempaa huomiota, ja varmistetaan tietojen siirtyminen henkilöiden välillä. Investointihankkeisiin liittyvällä dokumentaatiolla on myös keskeinen osa tiedonkulun varmistamisessa. Esimerkiksi yksityiskohtaisemman hankesuunnitelman laatiminen sekä projektisuunnitelman päivittäminen hankkeen edetessä olisi mahdollisesti edesauttanut hankesisällön pysymistä kontrollissa henkilöiden vaihtuessa.</p>

# Keskeiset havainnot ja kehitysehdotukset (2/5)

Osa-alue	Havainnot	Kehitysehdotukset/suositukset
Hankesuunnitelma	<p>Hankesuunnitelma on laadittu hyvin kevyenä ja yleistasoisena.</p> <p>Kunnanhallituksen hyväksyttyä ohjausryhmän esityksen liikuntahallin suunnittelun lähtökohdaksi, hankkeen sisältö ja laajuus kasvoivat hankkeen tarkemmassa suunnittelussa ja kustannusarvio nousi näin ollen merkittävästi. Kohonneen kustannusarvion tultua ilmi, kustannussäästöjä päädyttiin hakemaan rakennusteknisistä ratkaisuista. Haastatteluiden perusteella vaikuttaa siltä, että hankekokonaisuudesta ei oltu päätöksenteossa yksimielisiä, mikä osaltaan aiheutti lisäselvitys- ja muutostarpeita ennen toteutuspäätöstä. Kustannussäästömahdollisuuksia pyydettiin etsimään rakennusteknisistä ratkaisuista, vaikka merkittävämmät kustannussäästöt olisivat mahdollisesti olleet saavutettavissa hankkeen laajuutta supistamalla. Vaikuttaa kuitenkin siltä, että käyttäjien tarpeista ja toiminnallisuuksista oltiin haluttomia karsimaan, ja toisaalta jo laadituista suunnitelmista haluttiin pitää kustannussyistä myös kiinni. Lisäksi valtionavustushakemus aiheutti aikataulupainetta hankesuunnitelman hyväksynnälle.</p> <p>Suunnitelmat ovat muuttuneet merkittävästi hankkeen edetessä ja toteutettu hankekokonaisuus on sisällöltään hyvin erilainen kuin alkuperäinen suunnittelun lähtökohta. Suunnitelmien muutokset johtuivat osittain käyttäjien toiveiden toteuttamisesta ja osittain siitä, että kaikkia myöhemmin tarpeelliseksi todettuja toiminnallisuuksia ei syystä tai toisesta huomioitu jo suunnitelmissa, joiden perusteella urakat kilpailutettiin.</p>	<p>Suosittelaa, että investointihankkeiden suunnitteluun ja toteutukseen laaditaan selkeä ja ohjeistettu prosessikuvaus, joka ohjaa hankesuunnittelua alusta loppuun. Esimerkiksi hankesuunnitelman sisältö, laajuus, tarkkuustaso, riskivarausten huomiointi sekä päätöksenteon vaiheistus tulisi kuvata, jotta kaikille osapuolille on selvää, miten investointihanketta viedään eteenpäin ja minkä tasoista materiaalia voidaan odottaa tarvittavan päätöksenteon tueksi hankkeen eri vaiheissa. Toisaalta näin myös päätöksentekijöillä olisi selkeä kuva siitä, minkä tasoisia päätöksiä rakennushankkeen eri vaiheissa on mahdollista tehdä.</p> <p>Hankkeen suunnittelussa on huomioitu käsityksemme mukaan monipuolisesti hankkeen käyttäjiä järjestämällä esimerkiksi yleisötilaisuuksia. Hankekokonaisuuden hallinnan kannalta tulisi kuitenkin tehdä käyttäjien tarpeet huomioivista toiminnallisuuksista myös selkeät päätökset, mitä hankkeeseen lopulta sisällytetään. Nämä tulisi jatkossa kuvata yksiselitteisesti myös hankesuunnitelmassa tai muussa päätöksentekoaikataulussa.</p>



# Keskeiset havainnot ja kehitysehdotukset (3/5)

Osa-alue	Havainnot	Kehitysehdotukset/suositukset
Hankkeen budjetti ja toteutuneet kustannukset	<p>Eri vaiheissa kunnanvaltuuston päätettäväksi tuodut kustannusarviot ovat vaihdelleet sisällöltään ja koskeneet hankkeen osakokonaisuuksia. Tästä johtuen eri ajankohtina esitetyt kustannusarviot eivät ole olleet keskenään täysin vertailukelpoisia. Kaikkien kunnanvaltuustolle esitettyjen kustannusarvioiden tarkka sisältö ei ole täsmällisesti pääteltävissä pöytäkirjoista ja on perusteltua kyseenalaistaa, onko päättäjillä ollut todellinen ymmärrys hankkeen kokonaiskustannusarviosta, kun hankkeen toteuttamisesta on päätetty.</p> <p>Hankkeelle ei ole ollut yksiselitteistä budjettia, sillä kunnanvaltuusto ei ole tehnyt hankkeen kokonaiskustannusarviota koskevaa päätöstä ennen toteutusvaihetta. Tässä selvityksessä budjettina, johon toteutuneita kustannuksia verrataan, pidetään 6,4-6,6 milj. €, koska se oli hankekokonaisuuden viimeisin dokumentoitu kustannusarvio, kun kunnanvaltuusto päätti hankkeen toteuttamisesta. Tähän kustannusarvioon päätyminen vaatii kuitenkin erillistä laskentaa kunnanvaltuuston kokouspöytäkirjojen liitemateriaaleissa esitetyistä kustannusarvioista, eikä KPMG:n tiedossa ole, että sitä olisi sellaisenaan koskaan esitetty kunnanvaltuustolle päätettäväksi, ainakaan dokumentoidusti.</p> <p>Hankkeen toteutuneista kustannuksista ei ole saatavilla yhtenäistä kustannusseurantaraporttia. Tässä selvityksessä on erillisistä kustannusraporteista yhdistelemällä arvioitu hankkeen toteutuneiden kokonaiskustannusten olleen noin 7,9 milj. €. Tällöin kustannusylitys hankkeen laskennalliseen budjettiin verrattuna on 1,3-1,5 milj. € eli 20-23 %. Vaikuttaa siltä, että hankkeen kokonaiskustannusten seuranta huomioiden budjetointi sekä loppukustannuksen ennustaminen, on täytynyt tapahtua järjestelmistä erillisenä manuaalisena koontina. Ymmärryksen mukaan kustannusseurantaa ei ole voitu toteuttaa kunnan käytössä olleissa talousjärjestelmissä, koska tällaisia raportteja ei ole ollut jälkikäteen saatavilla.</p> <p>Suurin osa hankkeen kustannuksista on urakoiden kustannuksia. Urakoiden lisä- ja muutostyöt ovat olleet yhteensä noin 1,4 milj. €, joka vastaa noin 25 % urakkasopimusten yhteenlasketusta hinnasta. Lisä- ja muutostöiden suuri määrä johtuu siitä, että kokonaisuus, joka on hankkeen edetessä nähty tarpeelliseksi, on poikennut merkittävästi suunnitelmista, joilla hankkeen urakat on kilpailutettu. Näistä esimerkkinä laajennusosan ilmanvaihtokanavien huoltosillat. Lisäksi kolmannen osapuolen tarkastuksessa esiin noussut tarve muuttaa laadittuja rakennesuunnitelmia on aiheuttanut suunnittelun lisäkustannuksia sekä urakoiden lisä- ja muutostöitä. Hankkeen urakoiden lisä- ja muutostöinä on myös tehty sellaisia töitä, jotka eivät suoraan liity liikuntahallihankkeeseen, kuten sähköautojen latauspisteiden varauksia ja tennis- ja padel-kentän valaistus.</p>	<p>Suosittelaa, että jatkossa päätöksenteon tueksi investointihankkeiden kokonaiskustannuksista laaditaan hankekoko huomioiden hankesuunnitelmaan perustuva kustannusarvio riittävällä tarkkuudella huomioiden myös riskivaraukset. Riskivarauksissa tulisi huomioida hankkeen suunnittelun vaihe tai taso niin, että riskivarausta voidaan pienentää suunnittelun tarkkuusasteen lisääntyessä. Lisäksi hankkeen sisältö ja kustannusarvio tulisi esittää yksiselitteisesti päätöksentekijöille.</p> <p>Suosittelaa, että kustannusseurantaan ja –raportointiin määritellään selkeät prosessit ja toimintatavat. Erityisesti kunnan mittakaavassa suurissa hankkeissa olisi suositeltavaa toteuttaa säännöllistä ja dokumentoitua raportointia toteutuneista kustannuksista ja kustannusennusteesta. Suositellaan, että jatkossa kustannusseurantaa (sisältäen budjetti, toteuma, sidotut ja ennuste) tehdään litteratasolla.</p> <p>Suosittelaa, että hankkeiden lisä- ja muutostöiden tilaamisen toimivaltuuksia tarkennetaan.</p> <p>Lisäksi on suositeltavaa, että mikäli hankkeen yhteydessä nähdään järkeväksi toteuttaa lisätöinä hankkeen ulkopuolisia töitä, nämä eritellään hankkeen kustannusseurannassa ja –raportoinnissa, jotta hankkeen toteutuneista kustannuksista saadaan oikea kuva.</p>

# Keskeiset havainnot ja kehitysehdotukset (4/5)

Osa-alue	Havainnot	Kehitysehdotukset/suositukset
Hankinnat	<p>Hankkeen suunnittelu- ja urakkakilpailutukset on toteutettu pääosin tavanomaisella tavalla.</p> <p>On mahdollista, että suunnitteluhankinnat olisi tullut kilpailuttaa EU-hankintana ottaen huomioon, että suunnitteluhankinnat koskevat samaa hanketta, ovat kilpailutettu yhtäaikaisesti ja hankinta kokonaisuudessaan ylittää silloisen EU-kynnysarvon palveluhankinnoille 221 000 e (alv. 0 %). Suunnitteluosa-alueet voitaisiin katsoa hankintalain 31 §:n mukaisesti samaan hankintakokonaisuuteen kuuluvaksi. Suunnittelukilpailutuksissa ei ole vaadittu vähimmäisvaatimuksena hankinnan kohdetta vastaavia referenssejä, jolloin vaarana voi olla, että tekijäksi päätyy suunnittelija, joka muutoin voisi olla hyvinkin pätevä, mutta jolla ei välttämättä ole kovinkaan paljon kokemusta juuri hankinnan kohdetta vastaavista kohteista.</p> <p>On mahdollista, että laajennusosan ja peruskorjauksen urakoiden kilpailuttaminen kansallisina hankintoina on voinut tapahtua hankintalain vastaisin perustein, sikäli kun alun perin jo valtionavustushakemuksessa on lähdetty siitä, että hankkeessa on kyse sekä peruskorjaus että laajennushankkeesta, jonka kustannusarvio valtionavustushakemuksessa on ollut 6 395 000 € (alv. 0 %). Tämä ylittää selvästi silloisen EU-kynnysarvon urakkahankinnoille. Viime kädessä markkinaoikeus päättää, mikä katsotaan kuuluvan samaan hankintakokonaisuuteen. Asialla ei liene kuitenkaan vaikutusta hankkeen kustannusten nousuun.</p> <p>KPMG:lle ei ole selvinnyt, onko suunnittelun ja urakoiden lisätilauksissa otettu asianmukaisesti huomioon hankintalain 136 §:n sopimusmuutoksia ja 40 §:n suorahankintaa koskeva sääntely. Lähtökohtaisesti 136 § soveltuu EU-kynnysarvon ylittävien hankintojen sopimusmuutoksiin ja 40 § kansallisiin hankintoihin aiottuihin muutoksiin. Hankinnoissa voidaan 136 §:n mukaan teettää lisätöitä esimerkiksi, jos sopimuskumppanin vaihtaminen ei taloudellisista tai teknisistä syistä ole mahdollista ja aiheuttaisi merkittävää haittaa tai kustannuksia (136 §:n 2. mom. 2. kohta). Tällainen muutos voi olla enintään 50 % alkuperäisen sopimuksen arvosta ja vaatii erillisen Hilma-ilmoituksen julkaisemista. Lisäksi voidaan teettää vähäarvoisia sopimusmuutoksia, jotka alittavat EU-kynnysarvot eivätkä vaikuta sopimuksen yleiseen luonteeseen. Tällaiset muutokset voivat olla enintään yhteensä 15 % alkuperäisen urakkasopimuksen arvosta (136 §:n 2. mom. 5 kohta ja 4. mom.). Kansallisiin hankintoihin ei lähtökohtaisesti soveltu 136 § ja edellä mainittu arviointi tulee tehdä 40 §:n suorahankinta koskevan sääntelyn perusteella. Arviointi tulee tehdä aina tapauskohtaisesti.</p> <p>Tilaaaja on tehnyt myös muita erillishankintoja ja teettänyt hankintoja lisätöinä. Kaiken kaikkiaan tilaajan tekemät erillishankinnat ja lisätöinä teettämät hankinnat, ollen hankintojen toteutustapa mikä tahansa, eivät varsinaisesti ole olleet syitä kustannusten nousuun, joskin kaikki lisähankinnat lisäävät hankkeen kokonaiskustannuksia, jos ko. hankintoja ei ole ennakoitu alkuperäisessä hankesuunnitelmassa ja budjetoinnissa. KPMG:llä ei ole tiedossa, onko lisätöinä teetetyissä hankinnoissa otettu huomioon hankintalain 136 §:n sopimusmuutoksia ja 40 §:n suorahankintaa koskeva sääntely taikka kuinka tilaajan tekemiä erillishankintoja muutoin mahdollisesti on kilpailutettu. KPMG:llä ei ole myöskään tiedossa, kuinka erillishankinnoissa tai lisätöissä on huomioitu hankintalain 31 §:n kielto pilkkoa hankintoja tai yhdistellä hankintoja keinotekoisesti, esimerkiksi jos on liitetty tavarahankintoja lisätöinä urakkaan.</p>	<p>Kilpailutusten soveltuvuusvaatimuksina kannattaa yleensä aina huomioida hankinnan kohdetta vastaavien referenssien edellyttäminen ja tarvittaessa järjestää markkinakartoitus ennen tarjouspyynnön julkaisua.</p> <p>Tietyissä hankintalain tulkintaan liittyvissä asioissa kannattaa konsultoida hankintalakimiestä jo ennen hankkeeseen ryhtymistä. Näitä ovat esimerkiksi juuri hankinnan arvon laskemiseen ja soveltuviin sääntöihin liittyvät asiat. Hankintalain 27 §:n 3. momentin pääsäännön mukaan, jos hankinta toteutetaan samanaikaisesti erillisinä osina, kaikkien osien ennakoitu arvo on otettava huomioon hankintasopimuksen ennakoitua kokonaisarvoa laskettaessa. Jos osien yhteenlaskettu arvo on vähintään kansallisen kynnysarvon tai EU-kynnysarvon suuruinen, jokaisen osan hankinnassa on noudatettava kyseisen kynnysarvon ylittäviä hankintoja koskevia säännöksiä.</p> <p>Ennakoidun arvon laskemisessa joustoa voi tapauskohtaisesti antaa hankintalain 27 §:n 4. momentti, jonka mukaan rakennusurakoihin sisältyviin osiin, joiden ennakoitu arvo on alle 1 miljoonaa euroa, ei sovelleta tätä hankintalakia, jos tällaisten osien yhteenlaskettu arvo on enintään 20 prosenttia kaikkien osien yhteisarvosta. Jos osan ennakoitu arvo on vähintään kansallisen kynnysarvon suuruinen, hankintaan on kuitenkin sovellettava hankintalakia.</p> <p>Hankintalain 31 §:ssä asetetaan kielto pilkkoa hankintoja tai yhdistellä hankintoja keinotekoisesti, jos tällä vältetään hankintalain säännösten soveltuminen, esim. tavarahankintojen liittäminen urakkaan lisätöinä. Hankintalakimiestä kannattaa konsultoida esimerkiksi, kun tehdään lisätilauksia, koska näissä tulee tarkkaan huomioida hankintalain 136 §:n sopimusmuutoksia koskeva sääntely sekä 40 §:n suorahankintoja koskeva sääntely.</p>

# Keskeiset havainnot ja kehitysehdotukset (5/5)

Osa-alue	Havainnot	Kehitysehdotukset/suositukset
Hankinnat	<p>Hankkeen toteutuksen aikana voimassa olleessa hallintosäännössä (1.6.2017) ja hankintaohjeessa (2.10.2017) ei selviä sitä, kenellä on toimivalta päättää tietyn suuruista hankinnoista. Toisaalta kunnanhallituksen 28.8.2017 § 154 päätöksessä on asetettu hankintarajat, joskaan ei kovin yksiselitteisesti, eikä KPMG:llä ole tiedossa, kuinka hyvin tätä on käytännössä noudatettu. Esimerkiksi ko. päätöksen mukaan investointiosan hankintapäätös tehdään ko. toimialan lautakunnassa kun määrärahavaraus on riittävä ja hankinnan arvo on välillä 100 000 – 500 000 €. Peruskorjauksen urakkakilpailutusten summa nousee yli 500 000 euroon, vaikka KPMG:n saaman tiedon mukaan päätökset hankinnoista on tehty yksistään lautakunnassa. Peruskorjauksen urakoissa on ollut kuitenkin hankintalain näkökulmasta kyse samaan hankintakokonaisuuteen kuuluvista urakoista, joita tulisi arvioida hankintalain näkökulmasta yhtenä urakkana siitä huolimatta, että ne on kilpailutettu erillisinä kokonaisuuksina. Urakoista olisi tämän valossa tullut päättää valtuustossa, taikka toimivaltarajoja selkeyttää niin, ettei hankinnan pilkkominen osiin johda päätöksentekoon ainoastaan esim. lautakunnassa.</p>	<p>Mäntyharjun kunnan hankintaohjetta on sittemmin päivitetty 1.8.2021. Tämä on ollut tarvittava selkeytys hankintoja koskeviin toimivaltuuksiin. Toimivaltarajat löytyvät nyt selkeästi kunnan hankintaohjeesta.</p>

# Hankkeen keskeiset onnistumiset

Liikuntahallikokonaisuus avattiin likimain suunnitellussa aikataulussa

Valmistunut liikuntahallikokonaisuus pääosin vastaa sille asetettuja toiminnallisia tavoitteita ainakin liikuntalajikirjon suhteen

Hankkeen suunnitteluun osallistettiin laajasti käyttäjien edustajia, järjestettiin yleisötilaisuuksia ja huomioitiin näin käyttäjien tarpeet

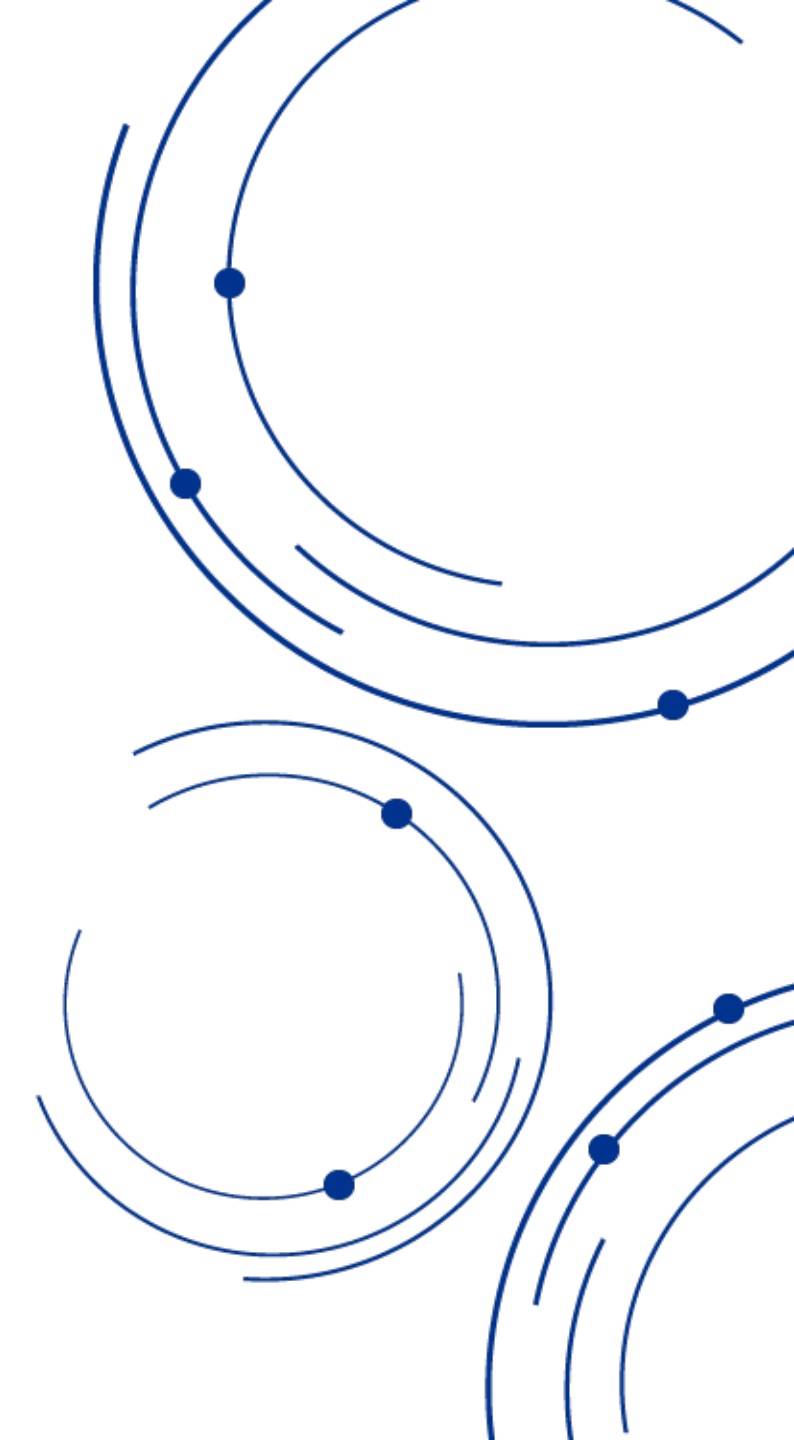
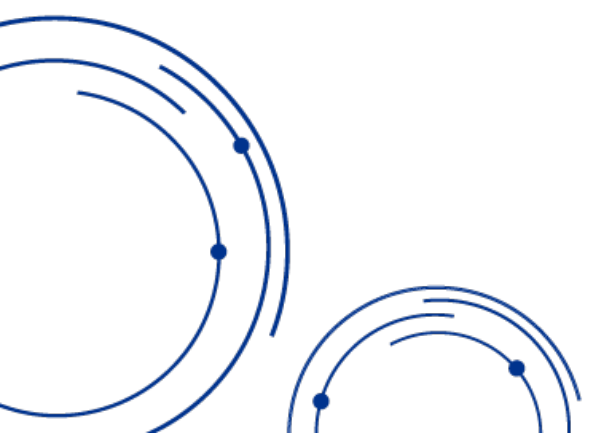
Urakkahankintoihin saatiin useita tarjouksia, mikä kertoo siitä, että hintatason voidaan katsoa olevan markkinaehtoinen

# Kustannusten nousuun vaikuttaneet keskeiset tekijät

Osa-alue	Havainnot
<b>Hankesuunnitelma</b>	Hankesuunnitelma on laadittu melko kevyenä ja yleistasoisena. Toisaalta hankkeessa on haluttu pitää kiinni tiukasta budjettikurista, mikä on osaltaan saattanut vaikuttaa hankekokonaisuuden kontrollointiin suunnitteluvaiheen aikana. Hankkeen edetessä toteutukseen suunnitelluissa toiminnallisuuksissa on havaittu puutteita, joita on haluttu täydentää toimivan lopputuloksen aikaan saamiseksi. Hankedokumentaatio on kuitenkin paikoin epäselvää eikä hankkeen suunniteltuun sisältöön ja sen kehittymiseen eri vaiheissa perusteluineen pääse yksiselitteisesti kiinni.
<b>Suunnittelu</b>	Kuten edellä on todettu, hankkeen sisältöä on karsittu ja täydennetty hankkeen edetessä. Urakat on kilpailutettu suunnitelmilla, joita on jouduttu täydentämään tai muuttamaan myöhemmin, mikä on osaltaan aiheuttanut merkittävän määrän lisä- ja muutostöitä laajennusosan urakoissa. Lisäksi laajennusosan rakennesuunnittelussa havaittiin ulkopuolisen tarkastajan toimesta virheitä tai puutteita, minkä vuoksi suunnitelmia jouduttiin laatimaan uudelleen. Suunnitelmien tarkistaminen ja muuttaminen rakentamisen aikana viivästytti laajennushankkeen aikataulua, ja aiheutti odotuskustannuksia. Lisäksi muutokset rakennesuunnitelmissa aiheuttivat lisä- ja muutostöitä rakennusurakassa. Huomioitavaa on, että rakennesuunnittelija teki töitä tuntipohjaisella sopimuksella, mahdollisesti myös suunnitelmien korjaamiseksi. Toinen merkittävä kustannusten nousuun vaikuttanut suunnittelun puutteista johtunut seikka oli laajennusosan ilmanvaihokanavien huoltoa varten rakennetut huoltosillat, jotka tarvittiin, koska halliin päätettiin rakentaa alakatto akustiikan parantamiseksi. Urakkakilpailutus oli tehty suunnitelmilla, joissa huoltosilloja ei oltu huomioitu vaan huollon oli ajateltu tapahtuvan huoltoluukuista. Tämä osoittautui kuitenkin myöhemmin käytännön kannalta hankalaksi ratkaisuksi. Huoltosiltojen lisääminen aiheutti muutoksia myös iv-putkistojen suunnitteluun sekä lisä- ja muutostöitä rakennusurakoihin.
<b>Toiminnallisuuksien täydentyminen</b>	Toteutuksen aikana hanketta on täydennetty toimivan ja laadukkaan lopputuloksen aikaansaamiseksi. Tämä on saattanut johtua siitä, että kaikkia tarvittavia toiminnallisuuksia ei ole hankkeen suunnitteluvaiheessa osattu ottaa huomioon tai siitä, että tahtotila tarvittavista toiminnallisuuksista on muuttunut hankkeen aikana. Lisäksi on mahdollista, että tieto suunnitteluratkaisujen taustalla olevista perusteista ei ole henkilöstövaihdosten yhteydessä kulkeutunut riittävällä tasolla teknisten johtajien välillä tai suunnittelu- ja toteutusvaiheessa teknisenä johtajina toimineilla eri henkilöillä on saattanut olla erilainen näkemys hankesuunnitelman edellyttämistä toiminnallisuuksista.
<b>Hankkeen ulkopuoliset kohteet</b>	Hankkeeseen on sisällytetty lisä- ja muutostöinä hankkeen ulkopuolisia kohteita. Tällaisia töitä ovat esimerkiksi padel- ja tenniskentän valaistus ja asfaltointi, uuden sähköliittymän ja –keskuksen rakentaminen alueen sähköjen riittävyyden varmistamiseksi sekä varauksen rakentaminen sähköautojenlatauspisteille. Lisäksi hankkeen aikana kartoitettiin koko kunnan kiinteistöjen turvalukitus- ja varausjärjestelmät. Muutokset hankkeen alkuperäisiin suunnitelmiin teetettiin lisä- ja muutostöinä urakoitsijoilla.
<b>Irtaimistohankintojen täydentyminen</b>	Liikuntalajien kaluste- ja varustehankintoja kartoitettiin osin uudelleen hankkeen aikana. Tämä on saattanut johtua ainakin osin edellä mainitusta toiminnallisuuksien täydentämisestä sekä melko kevyenä ja yleistasoisena laaditusta hankesuunnitelmasta. Tarpeita on myöhemmin täydennetty suhteessa alkuperäiseen tarvekartoitukseen. Myös irtaimistohankintojen kustannusarviot sekä kustannusten jakaminen teknisen toimen ja sivistystoimen välillä on ollut dokumentaation perusteella jokseenkin epäselvää. Hankesuunnitelmavaiheessa irtokalustehankinnoille on ilmoitettu muusta kustannusarviosta erillinen kustannusarvio. Toteutusvaiheen aikana tekninen johtaja on laatinut hankkeen kokonaiskustannusennusteen, jossa tilaajan erillishankinnat on jaettu teknisen toimen vastuulle kuuluviin laajennushankkeen irtaimistoihin sekä sivistystoimen vastuulle kuuluviin laajennushankkeen ja vanhan urheiluhallin urheiluvälineisiin ja varusteisiin. Kustannusarvio on tässä yhteydessä esitetty vain tekniselle toimelle kohdistuvien kustannusten osalta. Toteutuneissa kustannuksissa on mukana myös sivistystoimen hankinnat.



- 1 Keskeiset havainnot ja johtopäätökset
- 2 Hankkeen organisaatio ja hallinto**
- 3 Hankesuunnitelma
- 4 Hankinnat ja toteutus
  - 4.1 Suunnittelu
  - 4.2 Laajennuksen urakat
  - 4.3 Peruskorjauksen urakat
  - 4.4 Tilaajan muut hankinnat
- 5 Hankkeen budjetti ja toteutuneet kustannukset
- 6 Tiedottaminen ja raportointi hankkeessa



# Mäntyharjun kunnan johtaminen ja viestintä

- **Kunnan hallintoa ohjaa kuntalain (410/2015) säännökset sekä kunnan oma hallintosääntö.**
- **Hallintosäännön mukaan kunnan ylimmän johdon muodostavat valtuusto, kunnanhallitus ja kunnanjohtaja. Valtuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta, käyttää kunnan päätösvaltaa ja siirtää toimivaltaansa hallintosäännön määräyksillä.**
- **Kunnanhallitus vastaa sopimusten hallinnan ja sopimusvalvonnan järjestämisestä. Toimielimet luovat omalla toimialallaan edellytyksiä läpinäkyvälle toiminnalle asioiden valmistelussa ja päätöksenteossa.**

## Kunnan hallinto – lähtökohdat

- Kunnan hallinnossa noudatetaan kuntalain (410/2015) säännöksiä sekä kunnan omaa hallintosääntöä.
- Kuntalain mukaan valtuusto päättää kunnan toiminnasta ja taloudesta sekä käyttää kunnan päätösvaltaa. Kunnanhallitus puolestaan johtaa kunnan toimintaa, hallintoa ja taloutta.
- Näiden lisäksi kunnassa voi olla kunnanhallituksen alaisena toimivia lautakuntia. Viranhaltijat ovat virkasuhteessa kuntaan.

## Kunnan johtamisjärjestelmä

- Hallintosäännön mukaan kunnan ylimmän johdon muodostavat valtuusto, kunnanhallitus ja kunnanjohtaja.
- Hallintosäännön 2 §:n mukaan kunnan johtaminen perustuu kuntastrategiaan, taloussuunnitelmaan, talousarvioon sekä muihin valtuuston päätöksiin.
- Valtuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta, käyttää kunnan päätösvaltaa ja siirtää toimivaltaansa hallintosäännön määräyksillä.
- Kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.
- Kunnanhallitus johtaa kunnan toimintaa, hallintoa ja taloutta. Kunnanhallitus vastaa kunnan toiminnan yhteensovittamisesta ja omistajaohjauksesta sekä kunnan henkilöstöpolitiikasta ja huolehtii kunnan sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnan järjestämisestä.
- Kunnanjohtaja johtaa kunnanhallituksen alaisena kunnan hallintoa, taloudenhoitoa ja muuta toimintaa. Kunnanjohtaja vastaa asioiden valmistelusta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.
- Hallintosäännön 20 §:n mukaan kunnanhallitus vastaa sopimusten hallinnan ja sopimusvalvonnan järjestämisestä, antaa tarkemmat ohjeet sopimushallinnasta sekä määrää sopimusten vastuuhenkilöt toimialallaan. Lautakunta määrää sopimusten vastuuhenkilöt toimialallaan.

- Päätöksenteossa pääasiallinen kaava on, että tekninen johtaja valmistelee päätösehdotukset teknisen lautakunnan päätettäväksi ja kunnanjohtaja valmistelee päätösehdotukset edelleen kunnanhallituksen päätettäväksi. Kunnanhallitus valmistelee päätösehdotukset valtuuston päätettäväksi.

## Yhteydenpito ja viestintä

- Hallintosäännön 5 §:n mukaan kunnanhallitus johtaa kunnan viestintää ja tiedottamista kunnan toiminnasta. Kunnanhallitus hyväksyy yleiset ohjeet viestinnän ja tiedottamisen periaatteista sekä nimeää viestinnästä vastaavat viranhaltijat.
- Toimielimet luovat omalla toimialallaan edellytyksiä läpinäkyvälle toiminnalle asioiden valmistelussa ja päätöksenteossa.
- Kunnanhallitus, lautakunnat, kunnanjohtaja sekä toimialojen johtavat viranhaltijat huolehtivat, että kunnan asukkaat ja palvelujen käyttäjät saavat riittävästi tietoja valmisteltavina olevista yleisesti merkittävistä asioista ja voivat osallistua ja vaikuttaa näiden asioiden valmisteluun. Viestinnässä käytetään selkeää ja ymmärrettävää kieltä ja otetaan huomioon kunnan eri asukasryhmien tarpeet.

# Mäntyharjun kunnan talous

- **Toimielimet seuraavat talousarvion toteutumista kuukausittain.**
- **Toiminnan ja talouden toteutumisesta raportoidaan toimielimille talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätetyllä tavalla.**

## Talousarvion toteutumisen raportointi ja ennusteet

- Hallintosäännön 53 §:n mukaan toimielimet seuraavat talousarvion toteutumista kuukausittain. Toiminnan ja talouden toteutumisesta raportoidaan toimielimille talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätetyllä tavalla.
- Hallintosäännön 54 §:n mukaan talousarviosta päättäessään valtuusto määrittelee, mitkä ovat valtuuston sitovina hyväksymät toiminnan tavoitteet. Valtuusto antaa talousarvion noudattamista koskevat määräykset, miten talousarvio ja sen perustelut sitovat kunnan viranomaisia.
- Kunnanhallitus voi päättää sellaisen maksun suorittamisesta, joka on kuntaa sitova ja kiireellisesti maksettava, vaikka tarkoitukseen ei ole määrärahaa käytettävissä. Kunnanhallituksen on viipymättä tehtävä valtuustolle esitys määrärahan myöntämisestä tai korottamisesta.
- Hallintosäännön 55 §:n mukaan talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä valtuustolle siten, että valtuusto ehtii käsitellä muutosehdotukset talousarviovuoden aikana. Talousarviovuoden jälkeen talousarvion muutoksia voidaan käsitellä vain poikkeustapauksissa. Tilinpäätöksen allekirjoittamisen jälkeen valtuustolle ei voi enää tehdä talousarvion muutosehdotusta.
- Määrärahan muutosesityksessä on selvitettävä myös muutoksen vaikutus toiminnan tavoitteisiin ja tuloarvioihin. Vastaavasti toiminnan tavoitteiden tai tuloarvion muutosesityksessä on selvitettävä muutoksen vaikutukset määrärahoihin.
- Valtuusto päättää toimielinten määrärahojen ja tavoitteiden muutoksista, kun organisaatiota muutetaan talousarviovuoden aikana.

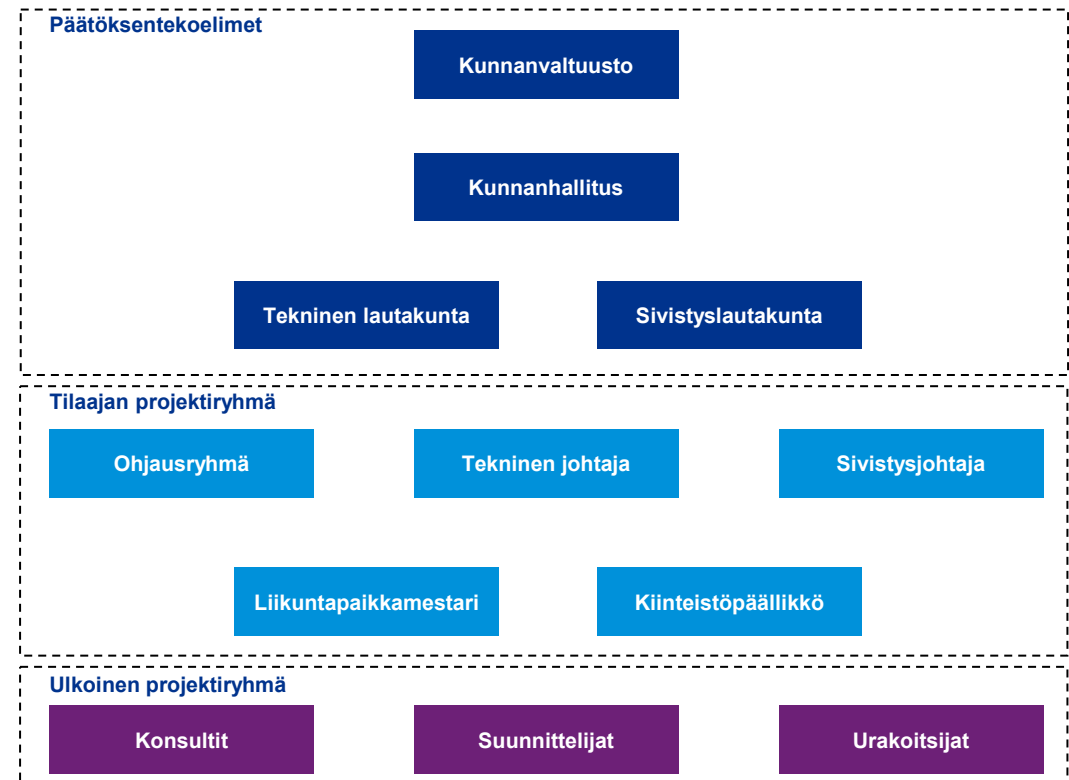


# Hankkeen organisaatiokaavio

- **Kisalan peruskorjaus ja laajennus –hankkeen urakkamallina oli jaettu urakka, jossa urakat kilpailutettiin tilaajan suunnittelijoilta tilaamalla suunnitelmilla ja rakennusurakka oli pääurakka alistamisedoin. Tästä poiketen vanhan Kisalan vesikattourakka toteutettiin kokonaisurakkana.**
- **Hankkeessa konsultit, suunnittelijat ja urakoitsijat olivat suorassa sopimussuhteessa Mäntyharjun kuntaan.**

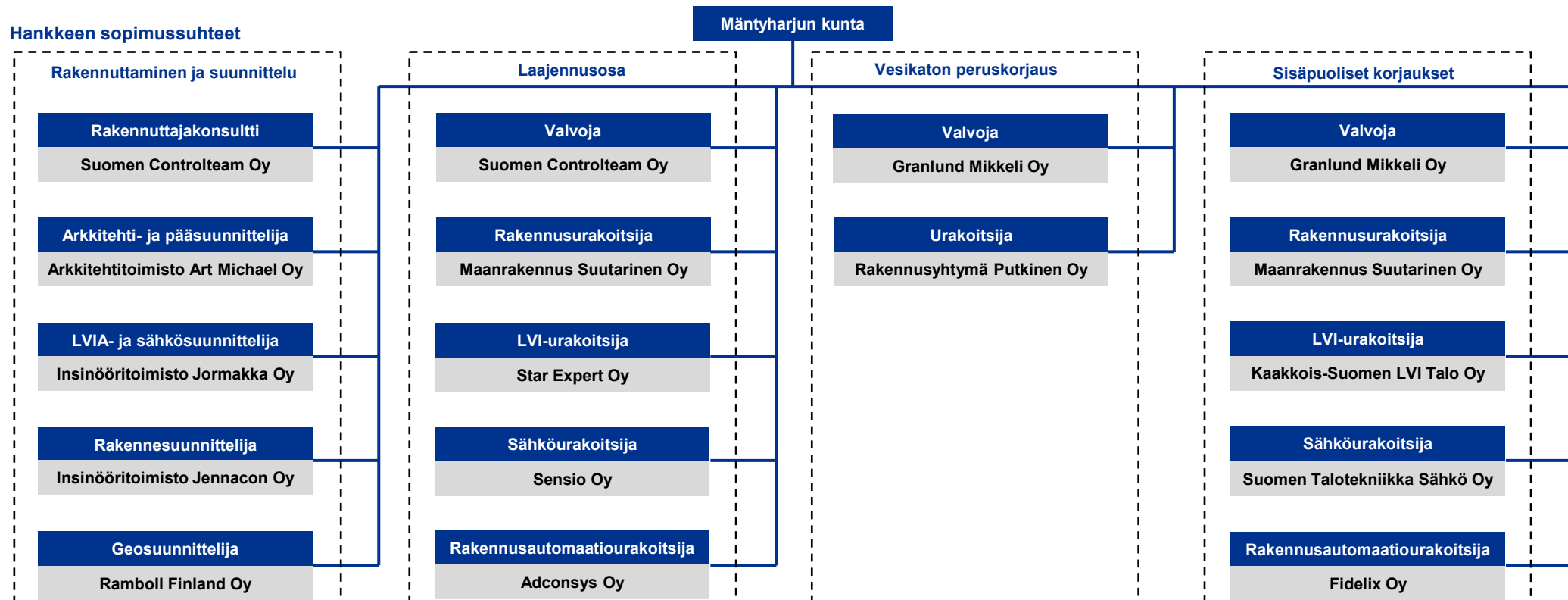
## Hankkeen organisaatiokaavio

- Hankkeen johtamisesta vastasi tekninen johtaja. Hankkeen valmisteluun osallistuivat myös sivistysjohtaja, kiinteistöpäällikkö sekä liikuntapaikkamestari.
- Hankkeen ohjauksesta vastasi teknisen lautakunnan nimeämä Kisalan alueen ohjausryhmä.
- Suunnitteluvaiheessa rakennuttamisesta vastasi rakennuttajakonsultti (Suomen Controlteam Oy). Suunnittelukilpailutuksista vastasi pitkälti kunta itse.
- Toteutusvaiheessa kunta vastasi rakennuttamisesta itse ja rakennuttajakonsultti toimi valvojana. Toteutusvaiheen kilpailutuksista laajennusosasta vastasi rakennuttajakonsultti ja peruskorjauksesta sekä muista kilpailutuksista vastasi pitkälti kunta itse.
- Lisäksi hankkeessa on tilattu konsulttipalveluna muun muassa kolmannen osapuolen tarkastus sekä juridista konsultointia.
- Hankkeen suunnittelijoita ovat olleet muun muassa arkkitehti- ja pääsuunnittelija, rakennesuunnittelija, LVIA- ja sähkösuunnittelija sekä geo-suunnittelija.
- Jaetuissa urakoissa urakoitsijoina ovat toimineet rakennus-, sähkö-, LVI- ja rakennusautomaatiourakoitsija. Rakennusurakoitsijaa lukuun ottamatta laajennushankkeessa ja vanhan Kisalan sisäpuolisissa korjauksissa oli eri urakoitsijat.
- Läpikäydyn aineiston perusteella päätöksenteko on edennyt pääasiassa normaalin järjestyksen mukaan: tekninen johtaja esittelee päätösehdotukset tekniselle lautakunnalle, kunnanjohtaja esittelee edelleen päätösehdotukset kunnanhallitukselle, joka esittelee päätösehdotukset kunnanvaltuustolle.
- Lisätyöt on hyväksynyt tekninen johtaja työmaakokouksissa. Valvoja on voinut päättää alle 2 000 € muutoksista.



# Hankkeen sopimussuhteet

- Hankekokonaisuus on sisältänyt lukuisan määrän sopimuskumppaneita, joiden hallinta on ollut pääasiassa kunnan teknisen johtajan tehtävänä.
- Rakennuttajakonsultti on vastannut suunnittelun ohjauksesta, ja valvojat työmaiden valvontatehtävistä.
- Päävastuu sopimusten hallinnasta on kuitenkin aina tilaajalla.



# Ohjaus ja valvonta

- **Kisalan alueen ohjausryhmä perustettiin teknisen lautakunnan kokouksessa 15.8.2017. Ohjausryhmän tehtäviä ei Kisalan liikuntahallihankkeeseen liittyen tarkemmin määritelty, eikä myöskään erikseen määritelty, jatkuuko ohjausryhmän toiminta myös hankkeen toteutusvaiheen aikana.**
- **Hankkeen riskeistä ei ole raportoitu ohjausryhmälle, lautakunnille eikä hallitukselle eikä riskien raportointia ole myöskään näiltä tahoilta erikseen edellytetty tai vaadittu.**

## Ohjausryhmä

- Kisalan alueen ohjausryhmä perustettiin teknisen lautakunnan kokouksessa 15.8.2017. Ohjausryhmään nimettiin teknisestä lautakunnasta kaksi henkilöä. Lisäksi sivistyslautakunta nimesi ohjausryhmään kaksi jäsentä omassa kokouksessaan 22.8.2017. Kokouksen pöytäkirjan mukaan:
  - Tekninen lautakunta nimeää rakennushankkeiden ohjausryhmät Mäntyharjun kunnan hallintosäännön 22 §:n perustuen.
  - Ohjausryhmät nimetään käynnissä olevia suunnittelutehtäviä varten ja ohjausryhmän jäsenet koostuvat teknisen lautakunnan ja ko. lautakunnan jäsenistä sekä viranhaltijoista. Ohjausryhmiin kutsutaan mukaan käyttäjien edustajat sekä asiantuntijoita tarpeen mukaan.
  - Ohjausryhmien tehtävänä on ohjata suunnittelua ja esittää hyväksyttäväksi tekniselle lautakunnalle ja edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle suunnitelmat ja kustannusarviot rakentamispäätöksiä varten.
- Teknisen lautakunnan ja sivistyslautakunnan nimeämien jäsenten lisäksi ohjausryhmään kuului tekninen johtaja, kenttämestari, sivistysjohtaja ja kiinteistöpäällikkö. Lisäksi joihinkin ohjausryhmän kokouksiin on osallistunut arkkitehti- ja pääsuunnittelijan edustaja sekä ainakin yhteen kokoukseen kunnan hallinto- ja talousjohtaja.
- Haastatteluista sekä hankkeen dokumentaatiosta saadun käsityksen mukaan ohjausryhmän tehtäviä ei Kisalan hankkeeseen liittyen tarkemmin määritelty, eikä myöskään erikseen määritelty, jatkuuko ohjausryhmän toiminta myös hankkeen toteutusvaiheen aikana.
- Kisalan alueen ohjausryhmässä käsiteltiin Kisalan laajennuksen ja peruskorjauksen lisäksi myös muiden Kisalan alueen hankkeiden, kuten tekojäräadan suunnittelua.

## Lautakunnat

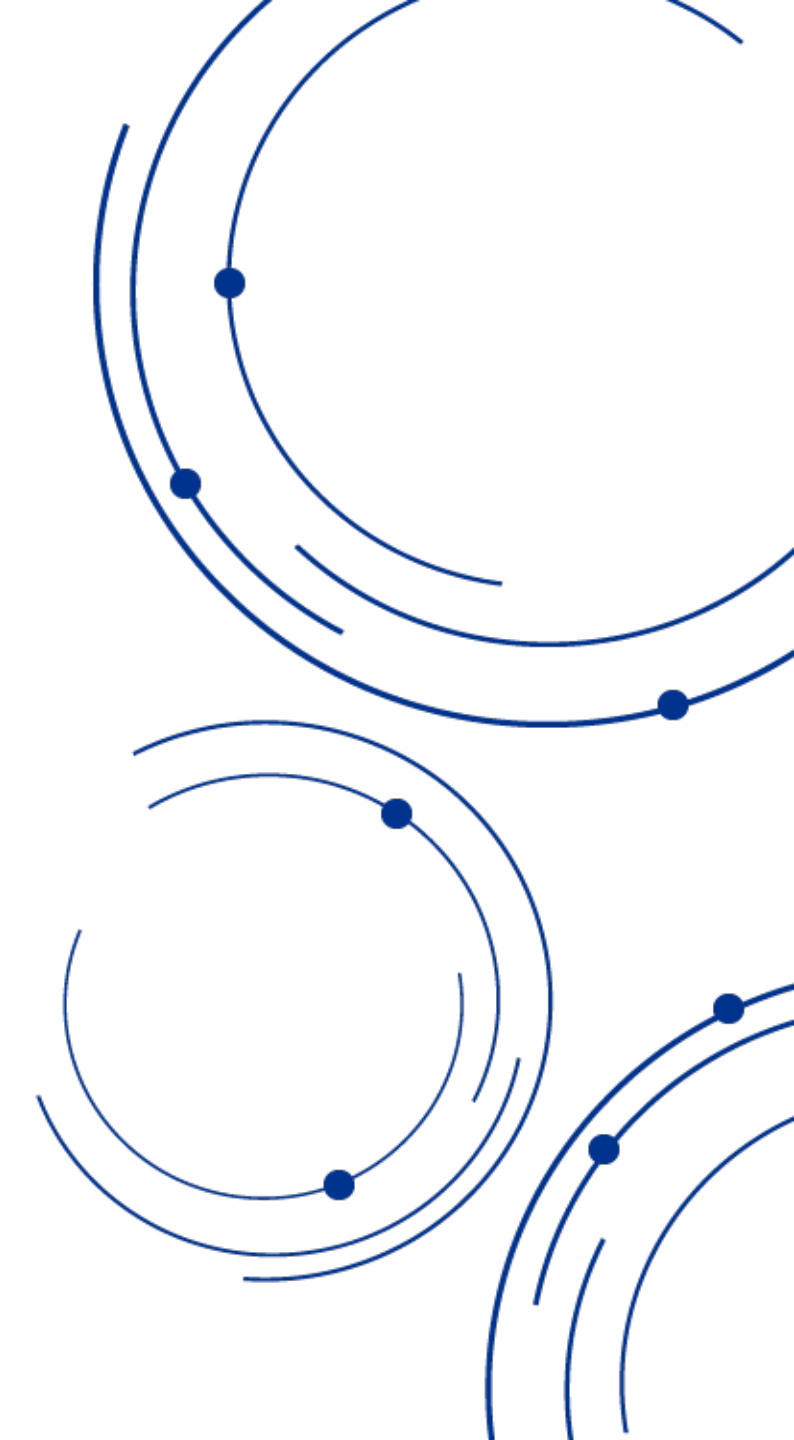
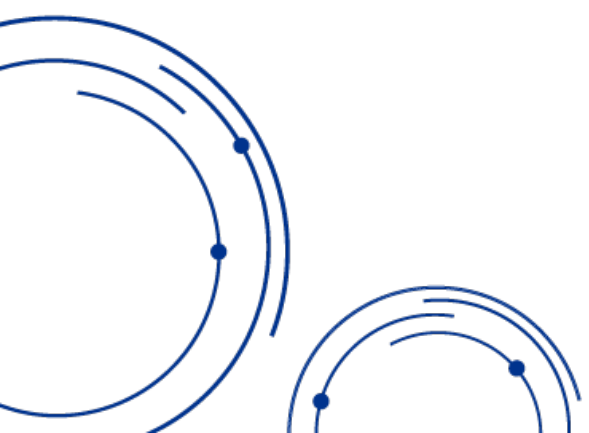
- Hallintosäännön 22 §:n mukaan lautakunta johtaa ja kehittää alaistaan toimialaa ja vastaa palvelujen tuloksellisesta järjestämisestä. Lautakunta seuraa ja arvioi palvelujen vaikuttavuutta ja varaa asukkaille ja käyttäjille mahdollisuuden osallistua palveluiden suunnitteluun ja kehittämiseen.
- Hallintosäännön mukaan tekninen lautakunta nimeää rakennushankkeiden ohjausryhmät kunnanhallituksen menettelytapohjeen mukaisesti.
- Hallintosäännön 71 §:n mukaan lautakunta ja johtokunta vastaavat toimialallaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta sekä raportoivat kunnanhallitukselle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

## Riskienhallinta

- Haastatteluista sekä dokumentaatiosta saadun käsityksen mukaan hankkeeseen ei ole erikseen määritetty riskienhallintaprosesseja. Myöskään erityisesti hallinnollisia ja tilaajan toiminnasta johtuvia riskejä ei ole tunnistettu eikä analysoitu. Suunnittelu- ja rakentamisprosessin aikana teknisiä riskejä on käsitelty suunnittelu- ja työmaakokouksissa ainakin joissain määrin.
- Hankkeen riskeistä ei ole raportoitu ohjausryhmälle, lautakunnille eikä hallitukselle eikä riskien raportointia ole myöskään näiltä tahoilta erikseen edellytetty tai vaadittu.



- 1 Keskeiset havainnot ja johtopäätökset
- 2 Hankkeen organisaatio ja hallinto
- 3 **Hankesuunnitelma**
- 4 Hankinnat ja toteutus
  - 4.1 Suunnittelu
  - 4.2 Laajennuksen urakat
  - 4.3 Peruskorjauksen urakat
  - 4.4 Tilaajan muut hankinnat
- 5 Hankkeen budjetti ja toteutuneet kustannukset
- 6 Tiedottaminen ja raportointi hankkeessa



# Suunnittelun lähtökohta

- **Kunnanhallitus hyväksyi 12.3.2018 liikuntahallin suunnittelun lähtökohdaksi ohjausryhmän esityksen, jonka mukaan nykyiseen halliin tehdään kevyempi peruskorjaus ja laajennusosaan sijoitetaan uusi palloiluhalli oheistiloineen sekä tehdään varaus suunnitteluvaiheessa allasosaston rakentamisesta myöhemmin hallien väliseen tilaan.**
- **Ohjausryhmän esityksen mukainen kustannusarvio peruskorjaukselle ja laajennukselle oli karkeasti 4,2-4,8 milj. € (alv 0 %).**

## Hankkeen lähtökohdat suunnittelulle

- Hankkeen lähtökohdina toimi vuosina 2014-2016 Jyväskylän yliopiston liikuntatieteiden opiskelijoiden Mäntyharjun kunnan tilaamana tekemä liikuntapaikkatarveselvitys ja suunnitelma liikuntapaikkahankkeiden toteuttamiseksi. Liikuntapaikkatarveselvityksessä esitettiin nykyisen hallin peruskorjaamista (noin 980 m<sup>2</sup>) sekä laajennusosan rakentamista (770 m<sup>2</sup>).
- Kisalan alueen ohjausryhmä perustettiin teknisen lautakunnan kokouksessa 15.8.2017. Ohjausryhmä selvitti hankkeen eri toteutusvaihtoehtoja ja tilatarpeita muun muassa tutustumiskäynneillä eri kohteisiin sekä järjestämällä avoimen yleisötilaisuuden syksyllä 2017 ja seuroille suunnatun tilaisuuden talvella 2018. Peruskorjauksen lisäksi selvitettiin uudisrakentamisen vaihtoehtoa sekä uima-allasosaston sijoittamista alueelle.
- Ohjausryhmän työskentelyn aikana tilaohjelma tarkentui siten, että peruskorjattavaa tilaa oli noin 1 300 m<sup>2</sup> ja laajennustarve oli 1 200 m<sup>2</sup>. Näiden laajuustietojen perusteella hankkeen kustannusarvio oli noin 4,1 MEUR (alv 0 %).
- Ohjausryhmä huomioi lisäksi käyttäjien toiveiden mukaisesti toiminnan jatkuvuuden ja ohjausryhmä päätyi esittämään hyväksyttäväksi vaihtoehtoa, jossa:
  - Peruskorjattavaan tilaan sijoitetaan muun muassa kamppailulajit, telinevoimistelu, tanssi sekä yleisurheilu.
  - Laajennusosaan tehdään palloiluhalli pukuhuone- ja varastotiloineen sekä katsomo.
  - Hallien välitilaan jää alue, johon saadaan toimistot, aulat, kahvio ja muut oheistilat sekä hissi.
- Ohjausryhmä päätti esittää 8.3.2018 pitämässään kokouksessa yksimielisesti vaihtoehtoa, jossa nykyiseen halliin tehdään kevyempi peruskorjaus ja laajennusosa sijoitetaan uusi palloiluhalli oheistiloineen sekä tehdään varaus suunnitteluvaiheessa allasosaston rakentamisesta myöhemmin hallien väliseen tilaan.
- Esitetty vaihtoehto mahdollisti laajennusosien rakentamisen ennen peruskorjausta ja siten poisti erillisten väistötilojen tarpeen. Kustannusarvioksi ohjausryhmä esitti noin 4,2-4,8 MEUR (alv 0%) riippuen hallin koosta sekä vanhan hallin peruskorjauksen asteesta.

- Lisäksi esityksessä mainittiin mahdollisuutena noin 500-550 m<sup>2</sup> allasosasto, jonka rakentamiskustannukset olivat noin 1,2-1,5 MEUR (alv 0%).
- Päätösesityksessä ei otettu tarkemmin kantaa hankkeen lopulliseen laajuuteen eikä aikatauluun.
- KPMG:lle toimitetun materiaalin perusteella ohjausryhmän esitystä ei käsitelty teknisessä lautakunnassa ennen kunnanhallituksen käsittelyä. Kunnanhallitus hyväksyi ohjausryhmän esityksen kokouksessaan 12.3.2018. Pöytäkirjan liitteenä olleessa dokumentissa (ohjausryhmän esitys suunnittelun lähtökohdaksi) esitettiin hankkeelle useita eri laajuuksia ja kustannusarvioita, jotka poikkesivat toisistaan.
- Hankkeen laajennusosan laajuudeksi ohjausryhmän esitysmateriaalissa oli esitetty noin 1 860-2 208 m<sup>2</sup>, joista jälkimmäinen oli Controlteam Oy:n laatima arvio, mutta joka alkuperäisen raportin mukaan on noin 2 016 m<sup>2</sup> (bruttoneliöt 2 208 brm<sup>2</sup>).
- Hankkeen eri vaiheiden kustannusarvioiden vertailukelpoisuuden vuoksi alla on esitetty Controlteam Oy:n laatimat kustannusarviolaskelmat (28.2.-8.3.2018, kustannustaso: tammikuu 2018), jotka olivat liitteenä ohjausryhmän kokouksen asialistassa, mutta eivät kunnanhallituksen kokouksen pöytäkirjassa. Controlteam Oy:n laskema kustannusarvio oli kuitenkin tiivistetysti yhtenä kustannusarvioista ohjausryhmän esityksessä.
- Hallitukselle esitetyissä vaihtoehtolaskelmissa ei ole mainittu sisältykö kustannusarvioihin liittymismaksuja tai irtokalustehankintoja.
- Huomioitavaa on, että kustannusarvioiden luvut eivät täysin täsmää pöytäkirjassa eivätkä vaihtoehtoisissa kustannusarvioissa esitettyihin lukuihin. Dokumentaation ja haastatteluiden perusteella ei ole selvinnyt, miksi pöytäkirjassa on esitetty kustannusarvion vaihteluväliksi 4,2-4,8 MEUR, vaikka Controlteamin esittämä kustannusarvio on 4,9 MEUR (ilman allasosastoa).

Kustannuslaji	Korjausaste (%)	Laajuus (m2)	Laajuus (brm2)	Laajuus (rm3)	Kustannusarvio (€)
Laajennus	n/a	2 016	2 208	14 317	4 089 000
Peruskorjaus	32,1	1 306	1 428	9 500	818 000
<b>Yhteensä</b>	<b>n/a</b>	<b>3 322</b>	<b>3 636</b>	<b>23 817</b>	<b>4 907 000</b>
Allasosasto	n/a	477	539	2 482	1 482 000
<b>Hanke yhteensä</b>	<b>n/a</b>	<b>3 799</b>	<b>4 175</b>	<b>26 299</b>	<b>6 389 000</b>

# Ensimmäinen esitys hankesuunnitelmaksi

- Tekninen lautakunta päätti 19.11.2018 hyväksyä Kisalan peruskorjauksen ja laajennuksen pääpiirustukset, rakennustapaselostuksen, hankesuunnitelman ja kustannusarvot sekä esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi Kisalan peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman sekä kustannusarvion.
- Esityksen mukainen peruskorjauksen ja laajennuksen kokonaiskustannusarvio oli noin 6,6 milj. € (alv 0 %).
- Kunnanhallitus päätti 26.11.2018 palauttaa hankkeen jatkovalmisteluun kustannustehokkaampien rakennusteknisten ratkaisujen etsimiseksi.

## Suunnittelun eteneminen ja suunnitelman sisältö

- Voimassa olleen hallintosäännön (1.6.2017) mukaan teknisen lautakunnan toimivaltana on päättää ja hyväksyä rakennushankkeiden pääpiirustukset sekä esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi investointien kustannusarvot ja hankesuunnitelmat. Teknisen lautakunnan hyväksymässä laajennuksen rakennustapaselosteessa oli päätetty laajennusosan toteuttamisesta betonirakenneratkaisuna.
- Teknisen lautakunnan kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi esittämän 15.11.2018 päivätyn hankesuunnitelman keskeisimmät kohdat olivat:
  - Vanhaan halliin tehdään tarvittavat tiiveyskorjaukset, uusitaan pintoja, päivitetään ilmanvaihtokone sekä uusitaan nykyinen lämmönvaihdin ja vesikattoon lisätään pintahuopa.
  - Uusi palloiluhalli oheistiloineen sijoitetaan vanhan hallin viereen siten, että ensin rakennetaan uusi halli, sen jälkeen peruskorjataan vanha halli ja lopuksi hallit yhdistetään yhteisen aulatilaa kautta. Uuden hallin vapaa pohjapinta-ala on 24 m \* 44 m ja vapaa sisäkorkeus 9 m.
  - Uuden hallin toiseen kerrokseen saadaan sijoitettua noin 250 paikkainen katsomo ja käytävälle saadaan noin 40 metriä pitkä juoksuuora. Halli mitoitetaan teknisesti 1 000 hengen tilaisuuksille. Vanhan hallin yleisömäärä on noin 800 henkilöä.
  - Piha-alueen liikennejärjestelyt, saapuminen hallille sekä pysäköintipaikat järjestellään uudestaan huomioiden esteetön saapuminen alueelle. Myös hallien sisätilat suunnitellaan huomioiden esteettömyys.
  - Parkkipaikkojen turvallisuutta parannetaan muun muassa viitoituksella, pihan pintamerkinnoilla ja yleisellä opastuksella. Jalankulkijoita varten erotetaan erilliset kulkureitit aktiivista kulkua varten. Parkkipaikan ja pääsisäänkäynnin valaistusta parannetaan ja turha läpikulkuliikenne estetään.
  - Hankesuunnitelman mukaan peruskorjauksen ja uuden hallin valmistumisen myötä Mäntyharjun liikuntapuisto vastaa hyvin pitkälle Jyväskylän yliopiston tekemää liikuntapaikkaselvitystä. Lisäksi kuntaan saadaan saadaan monitoimihalli, jossa voidaan järjestää jatkossa esimerkiksi koulujen juhlat yhtenä tilaisuutena, isoja messuja sekä konsertteja.
- Valtionavustushakemus jätettiin joulukuussa 2018. Valtionavustus vuosille 2019 ja 2020 sisältyi kunnanhallituksen ja –valtuuston hyväksymiin vuosien 2018 ja 2019 talousarvioihin ja siten hyväksytyin talousarvion toteutuminen edellytti valtionavustushakemuksen jättämistä.

## Hankkeen aikataulu, laajuus ja kustannusarvio

- Hankesuunnitelmassa ei mainittu allasosastoa, eikä sitä koskevaa varausta. Teknisen lautakunnan 19.11.2018 pidetyn kokouksen pöytäkirjan mukaan suunnittelun edetessä oli tutkittu allasosaston rakentaminen sekä sen kustannukset ja todettu ne liian kalliiksi.
- Hankesuunnitelmassa esitetty aikataulu:
  - Suunnittelu 5/2018 – 3/2019
  - Urakkakilpailu 4/2019 – 5/2019
  - Rakentamispäätös 6/2019 – 8/2019
  - Rakentaminen 9/2019 – 3/2021
- Hankkeen kustannusarvot oli laatinut Suomen Controlteam Oy Haahtelan tavoitehintalaskelmaa käyttäen lokakuun 2018 kustannustasossa. Hankesuunnitelman mukaan kustannusarvot sisälsivät rakennuttajan kustannukset, rakennusurakat ja hankevaraukset.
- Hankesuunnitelman mukaan Controlteamin kustannusarvion lisäksi tulisivat irtokalustehankinnat noin 150 000 € sekä tasetilille kirjattavat sähkö-, vesi-, kaukolämpö- ja teletekniset liittymät noin 50 000 €. Huomioitavaa on, että varsinaisissa Controlteamin laatimissa kustannusarvioissa on rakennuttajan kustannuksissa mainittu myös liittymismaksut (laajennus 52 000 €, peruskorjaus 4 000 €) eli näiden voitaisiin olettaa sisältyneen kokonaiskustannusarvioon.

Kustannuslaji	Korjausaste (%)	Laajuus (m2)	Laajuus (brm2)	Laajuus (rm3)	Kustannusarvio (€)
Laajennus	n/a	2 312	2 534	19 105	5 823 000
Peruskorjaus	18,0	1 289	1 411	10 258	572 000
<b>Yhteensä</b>	<b>n/a</b>	<b>3 601</b>	<b>3 945</b>	<b>29 363</b>	<b>6 395 000</b>
Irtokalustehankinnat	n/a	n/a	n/a	n/a	150 000
Liittymismaksut	n/a	n/a	n/a	n/a	50 000
<b>Kokonaiskustannusarvio</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>6 595 000</b>

# Hankkeen jatkovalmistelut

- Ohjausryhmä valmisteli kustannussäästöjen mahdollisuuksia, ja esitti ehdotuksensa teknisen lautakunnan kokouksessa 22.1.2019.
- Esityksessä todettiin taloudellisimmaksi ratkaisuksi teräs- ja betonipilarit. Mahdollisina säästökohteina esitettiin juoksuharjoitteluradan poistamista ja inva-WC:iden vähentämistä.
- Vanhan rakennuksen kuntotutkimuksien perusteella korjaustyön tavoitehinta-arviota nostettiin noin 0,1 milj. € (alv 0%).

## Suunnittelun eteneminen

- Ohjausryhmän kokouksen (3.1.2019) pöytäkirjan mukaan kunnanhallituksen kokouksen (26.11.2018) jälkeen oli tehty tutustumismatka Pälkäneelle ja pääsuunnittelija oli tehnyt matkan perusteella muutoksia Kisalan pohjakuviin. Ohjausryhmässä päätettiin, että suunnittelua jatketaan uusien pohjakuvien mukaan.
- Sivistyslautakunnan 15.1.2019 pidetyn kokouksen pöytäkirjan mukaan kuulemistilaisuuksia oli järjestetty vuoden 2018 aikana kolme kertaa ja koulujen liikunnanopettajille annettu mahdollisuus kommentoida suunnitelmaa.
- Sivistyslautakunta päätti hyväksyä viimeisimmät ohjausryhmän esittämät rakennuspiirustukset, ja totesi, että asian jatkovalmistelussa tulee huomioida kenttämestarin luettelo käytettävistä materiaaleista ja kalusteista. Lisäksi sivistyslautakunta totesi näkevänsä toisen kerroksen seurojen tilan tarpeellisenä ja että yksi juoksurata oli riittävä.

## Kustannustehokkaampien rakennusteknisten ratkaisujen etsintä

- Kustannussäästöjen mahdollisuutta kommentoitiin teknisen lautakunnan kokouksessa 22.1.2019:
  - Suunnittelussa oli laajennuksen osalta taloudellisimmaksi runkoratkaisuksi arvioitu teräs- tai betonipilarit ja yläpohjan kannattajiksi hallin osalta teräsristikkopalkit.
  - Julkisivujen osalta taloudellisimmaksi vaihtoehdoksi oli arvioitu rakennuksen arkkitehtuuri ja nykyisen Kisalan julkisivut huomioiden betonielementit teräsprofiilijulkisivulla täydennettynä.
  - Laadittu laajennuksen kustannusarvio oli pinta-alaan perustuva tavoitehinta-arvio, jossa ei suunnittelun alkuvaiheessa huomioitu niitä todellisia rakenneratkaisuja, jotka tultaisiin toteuttamaan.
  - Tarkempi kustannusarvio voitaisiin tarvittaessa laskea suunnittelun valmistuttua rakennusosa-arviona. Myöhemmin saatavat urakkatarjoukset sisältäisivät myös laskenta-ajankohdan mukaisen markkinatilanteen vaikutuksen tarjoushintoihin, joten mahdolliset todelliset säästötarpeet olisivat nähtävissä vasta tarjousten saamisen jälkeen.
  - Asian aiempien käsittelyjen jälkeen arkkitehtisuunnittelija oli vähentänyt toisen kerroksen katsomosta taimmaisesta penkkirivin, joka oli mahdollistanut juoksuharjoitteluradan toteuttamisen kaksirataisena. Hankkeen ohjausryhmä oli hyväksynyt muutokset 3.1.2019. Muutoksen säästövaikutus oli kokonaisuuteen verrattuna vähäinen.
  - Mikäli laadittuun suunnitelmaluonnokseen haluttiin saada säästöjä, tulisi pohtia juoksuharjoitteluradan ja seurojen huoneen tarpeellisuutta sekä inva-WC:iden määrää. Toisen juoksuradan poistaminen toisi noin 150 000 € laskennallisen säästön laadittuun kustannusarvioon verrattuna.
  - Nykyisen rakennuksen kosteus- ja sisäilmateknisessä kuntotutkimuksessa esiin tuotujen tarpeellisten korjaustöiden myötä korjaustyön tavoitehinta-arvio oli noussut noin 108 000 €. Tavoitehinta-arviossa oli huomioitu vesikaton kermieristeen uusiminen, mutta kuntotutkimuksen mukaan pelkkä vesikaton pesu riittäisi. Vaihtoehtojen hintaero oli noin 45 000 €.

# Toinen esitys hankesuunnitelmaksi

- Tekninen lautakunta päätti 22.1.2019 esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi Kisalan peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman sekä kustannusarviot. Peruskorjauksen kustannusarvio oli noussut edellisestä käsittelystä ja hankkeen kokonaiskustannusarvio oli nyt 6,7 milj. € (alv 0 %).
- Kunnanhallituksen kokouksessa 28.1.2019 päätösehdotus muuttui niin, että kunnanvaltuustolle esitettäisiin, että valtuusto hyväksyy Kisalan laajennuksen hankesuunnitelman sekä kustannusarvion ja toteaa vanhan osan peruskorjauksen siirtyvän toteutettavaksi myöhemmin. Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle lisäselvityksiä varten.

## Hankkeen aikataulu, laajuus ja kustannusarvio

- Kunnanhallituksen 28.1.2019 pidetyn kokouksen pöytäkirjan liitteenä oli 4.1.2019-16.1.2019 päivätty hankesuunnitelma sekä samat 13.11.2018 päivätyt kustannusarviot kuin kunnanhallituksen 26.11.2018 pidetyn kokouksen pöytäkirjassa.
- Hankesuunnitelmassa esitetty selostus hankkeesta sekä hankkeen aikataulu oli sama kuin edellisessä hankesuunnitelmassa.
- Hankesuunnitelmassa esitetty kustannusarvio oli muuttunut edellisestä hankesuunnitelman versiosta siten, että peruskorjauksen kustannusarvio oli noussut kuntotutkimuksen mukaisten töiden huomioon ottaen vaikutuksesta 108 000 € ja oli nyt 680 000 €.
- Lisäksi hankesuunnitelman selostusosassa kuvatusta kustannusarviosta oli jätetty pois kustannusarvion lisäksi tulevia tasetilille kirjattavia sähkö-, vesi-, kaukolämpö- ja teleteknisiä liittymiä koskeva erillinen maininta. Pöytäkirjamateriaalista ei käy selväksi, miksi maininta oli poistettu, mutta se saattaa liittyä siihen, että Controlteamin kustannusarviot sisälsivät kyseiset liittymismaksut, kuten aiemmin tässä raportissa on mainittu.
- Irtokalustehankintoja koskeva maininta oli pysynyt samana kuin edellisessä hankesuunnitelman versiossa, eli irtokalusteiden kustannusarvion kerrottiin olevan noin 150 000 € ja se tulisi Controlteamin laskeman kustannusarvion lisäksi.
- Ohjausryhmän esittämiä säästömahdollisuuksia kuten juoksuradan karsimista ei ilmeisesti huomioitu teknisen lautakunnan hyväksymässä hankesuunnitelmassa eikä sen liitteenä esitetyssä kustannusarviossa, koska ne pysyivät tältä osin muuttumattomina.

## Päivitetty kustannusarvio

- Alla esitetty taulukko hankkeen kustannuksista perustuu Controlteamin 13.11.2018 päivättyihin kustannusarvioihin, joihin on lisätty vanhan rakennuksen kuntotutkimuksessa esiin tulleiden tarpeiden kustannusarvio sekä irtokalustehankintojen kustannusarvio ja vastaa siten hankesuunnitelmassa esitettyä kustannusarviota.

Kustannuslaji	Korjausaste (%)	Laajuus (m2)	Laajuus (brm2)	Laajuus (rm3)	Kustannusarvio (€)
Laajennus	n/a	2 312	2 534	19 105	5 823 000
Peruskorjaus	18,0	1 289	1 411	10 258	572 000
Nykyisen rakennuksen kuntotutkimuksessa esiin tuodut tarpeelliset korjaustyöt	n/a	n/a	n/a	n/a	108 000
<b>Yhteensä</b>	<b>n/a</b>	<b>3 601</b>	<b>3 945</b>	<b>29 363</b>	<b>6 503 000</b>
Irtokalustehankinnat	n/a	n/a	n/a	n/a	150 000
<b>Kokonaiskustannusarvio</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>6 653 000</b>



# Kunnanvaltuuston hyväksymä hankesuunnitelma

- **Kunnanvaltuusto hyväksyi 4.3.2019 yksimielisesti kunnanhallituksen esityksen, jonka mukaan kunnanvaltuusto hyväksyy Kisalan laajennuksen hankesuunnitelman ja laajennusosan osalta urakkahintojen yhteissummana enintään 5 milj. € ja toteaa vanhan osan peruskorjauksen siirtyvän toteutettavaksi myöhemmin.**

## Suunnittelun eteneminen ja suunnitelman sisältö

- Kunnanhallituksen 28.1.2019 pidetyn kokouksen jälkeen selvitettiin Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy:ltä vaihtoehtoisten rakenneratkaisujen tarjoamismahdollisuutta urakkakilpailutuksessa. Lisäksi selvitettiin KVR-urakkavaihtoehtoa.
- Kunnanhallitus teki kokouksessaan 18.2.2019 päätöksen, jota täydensi kokouksessaan 4.3.2019 kohdilla 4-5. Tämän jälkeen kunnanhallituksen esitys kunnanvaltuustolle oli, että valtuusto
  1. hyväksyy Kisalan laajennuksen hankesuunnitelman ja laajennusosan osalta urakkahintojen yhteissummana enintään viisi miljoonaa euroa
  2. toteaa vanhan osan peruskorjauksen siirtyvän toteutettavaksi myöhemmin kustannusten saattamiseksi vastaamaan paremmin talousarvion investointiosan varausta
  3. edellyttää, että kilpailutusasiakirjoissa todetaan mm., että mikäli hankkeelle varattu määräraha ei riitä eikä kunnanvaltuusto myönnä hankkeeseen lisämäärärahaa, on tilaajalla oikeus hylätä kaikki tarjoukset
  4. edellyttää, että Kisalan laajennusrakentamisessa noudatetaan valtionavustushakemuksen liitteenä olevia alustavia suunnitelmia ja piirustuksia. Toiminnallisten ja teknisten vaatimusten perusteella hyväksyttävät vaihtoehtoiset rakenneratkaisut yksilöidään tarjouspyyntöasiakirjoissa
  5. toteaa, että hankekokonaisuus Kisalan peruskorjaus ja laajennus toteutetaan vuosina 2019-2021
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 4.3.2019 yksimielisesti päätösehdotuksen kohdat 1-5 ja totesi, että tehdyt ponsiesitykset liitetään pöytäkirjaan. Ponsiesitykset koskivat hankintaosaamista omaavan juristin käyttämistä Kisalan rakentamishankkeen tarjouskilpailuvaiheessa sekä ammatillisen asiantuntijatyöryhmän kutsumista valvomaan rakennushankkeen toiminnallisten ja teknisten vaatimusten toteutumista, laatua ja kustannuksia sekä raportoimaan valtuustolle.
- Kunnanhallitus ei varsinaisesti tehnyt päätöstä hankesuunnitelman hyväksymisestä, vaan päätös koski ainoastaan laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymisen esittämistä kunnanvaltuustolle.
- Kunnanvaltuusto ei tehnyt päätöstä peruskorjaus ja laajennus –hankekokonaisuuden hankesuunnitelman hyväksymisestä, vaan ainoastaan laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymisestä.

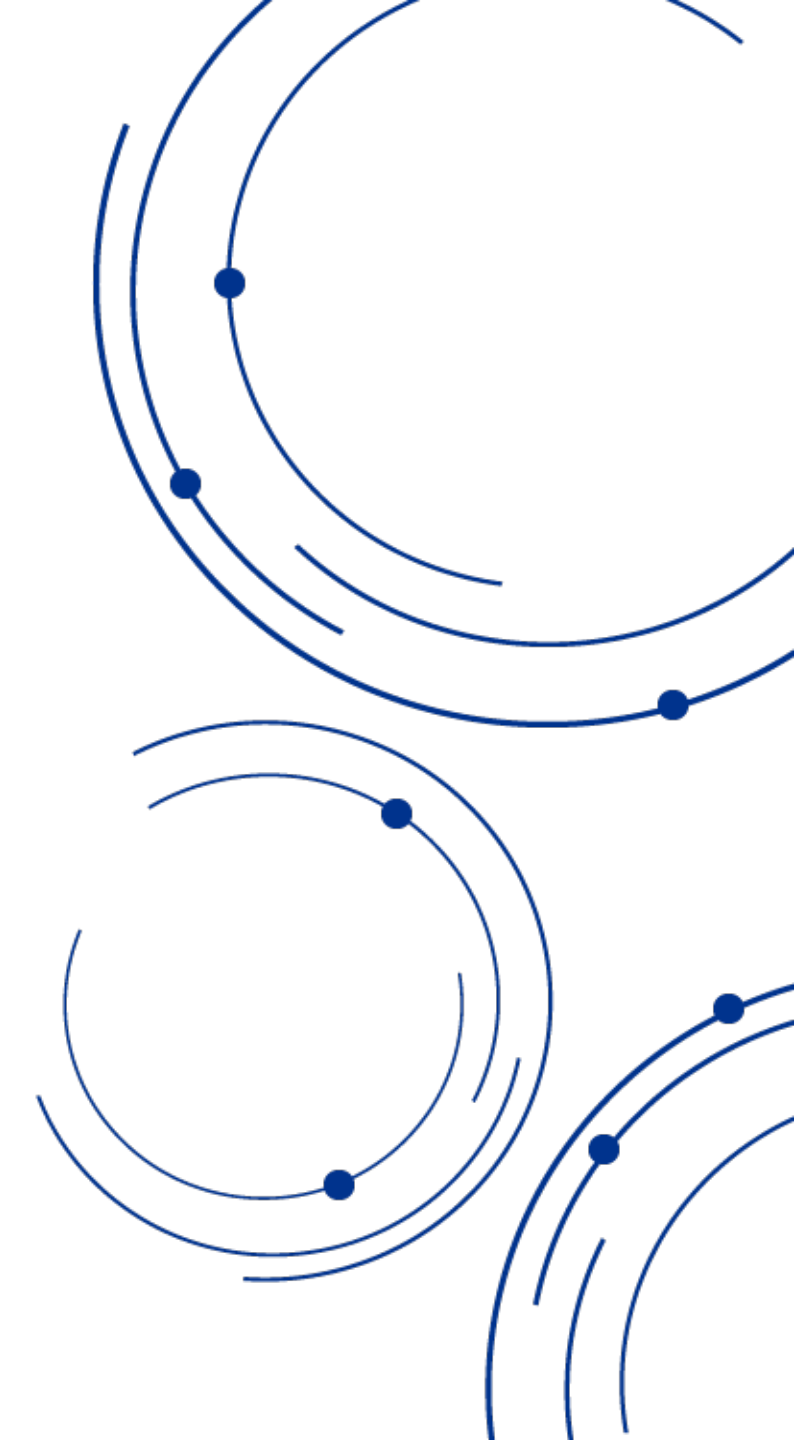
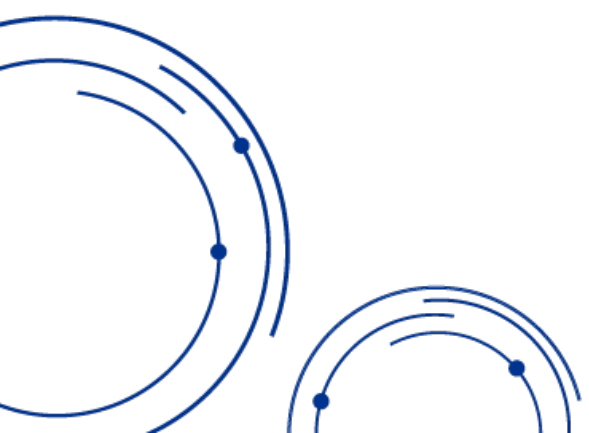
## Hankkeen aikataulu, laajuus ja kustannusarvio

- Kunnanvaltuuston kokouksen 4.3.2019 pöytäkirjan liitteenä oli 4.1.2019-16.1.2019 päivätty hankesuunnitelma sekä 13.11.2018 päivätyt kustannusarviot, joita kunnanhallitus ei kuitenkaan useasta käsittelystä huolimatta koskaan omissa kokouksissaan virallisesti hyväksynyt.
- Kokouksen pöytäkirjan perusteella ei käy ilmi, että kunnanvaltuuston päätöksen yhteydessä olisi käsitelty sitä, mikä on laajennus ja peruskorjaus –hankkeen kokonaiskustannusarvio ja mikä on laajennusosan urakkahintojen enimmäismäärän merkitys kokonaiskustannusten kannalta.
- Hankkeen budjettia koskeva päätös on tehty vain laajennusosan urakkahintojen yhteissumman enimmäismäärää koskien, mutta kuitenkin on päätetty hankekokonaisuuden toteuttamisesta vuosina 2019-2021.
- Alla esitetty kustannusarvio perustuu Controlteamin 13.11.2018 päivättyihin kustannusarvioihin, joihin on lisätty vanhan rakennuksen kuntotutkimuksessa esiin tulleiden tarpeiden kustannusarvio sekä irtokalustehankintojen kustannusarvio ja vastaa siten hankesuunnitelmassa esitettyä kustannusarviota.
  - Controlteamin kustannusarviossa laajennushankkeen rakennuskustannukset ilman rakennuttajan kustannuksia olivat 5 084 000 € (alv 0 %). Kunnanhallituksen ja –valtuuston päätöksellä pyrittiin siis saamaan laajennusosan rakennuskustannuksista 84 000 euron säästöjä laadittuun kustannusarvioon nähden.

Kustannuslaji	Korjausaste (%)	Laajuus (m2)	Laajuus (brm2)	Laajuus (rm3)	Kustannusarvio (€)
Laajennus	N/A	2 312	2 534	19 105	5 823 000
Peruskorjaus	18,0	1 289	1 411	10 258	572 000
Nykyisen rakennuksen kuntotutkimuksessa esiin tuodut tarpeelliset korjaustyöt	N/A	N/A	N/A	N/A	108 000
<b>Yhteensä</b>	<b>n/a</b>	<b>3 601</b>	<b>3 945</b>	<b>29 363</b>	<b>6 503 000</b>
Irtokalustehankinnat	n/a	n/a	n/a	n/a	150 000
<b>Kokonaiskustannusarvio</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>6 653 000</b>



- 1 Keskeiset havainnot ja johtopäätökset
- 2 Hankkeen organisaatio ja hallinto
- 3 Hankesuunnitelma
- 4 **Hankinnat ja toteutus**
  - 4.1 Suunnittelu
  - 4.2 Laajennuksen urakat
  - 4.3 Peruskorjauksen urakat
  - 4.4 Tilaajan muut hankinnat
- 5 Hankkeen budjetti ja toteutuneet kustannukset
- 6 Tiedottaminen ja raportointi hankkeessa



# Suunnittelua koskevat hankinnat (1/3)

- **Arkkitehti- ja pääsuunnittelu, rakennesuunnittelu, LVIA-suunnittelu, sähkösuunnittelu sekä rakennuttajakonsultti on kilpailutettu samanaikaisesti 23.4.2018 julkaistulla hankintailmoituksella.**
- **Rakennuttajakonsultin valinta sekä sopimus on tehty ennen suunnittelijoiden valintaa.**

## Arkkitehti- ja pääsuunnittelu

- Arkkitehti- ja pääsuunnittelu kilpailutettiin kansallisella ja avoimella menettelyllä yhdessä muiden suunnittelukilpailutusten kanssa. Arkkitehti- ja pääsuunnittelua koskeva hankintailmoitus on julkaistu 23.4.2018 sekä korjausilmoitus 9.5.2018.
- Tekninen johtaja valitsi viranhaltijapäätöksessä 31.5.2018 peruskorjauksen ja laajennuksen arkkitehti- ja pääsuunnittelun tekijäksi Arkkitehtitoimisto Art Michael Oy:n.
- Hankintaa koskeva sopimus on tehty 6.6.2018 Arkkitehtitoimisto Art Michael Oy:n kanssa.
- Arkkitehti- ja pääsuunnittelutarjous (hankinnan kohde) on muodostunut kolmesta kokonaisuudesta:
  - 1) Peruskorjaus
  - 2) Laajennus
  - 3) Allasosasto
- Hyväksytyt arkkitehti- ja pääsuunnittelutarjousten kokonaishinta on ollut kiinteähintainen 69 000 € (alv. 0 %). Sopimus on tehty kiinteähintaisena tarjoushinnan mukaisesti.
- Lisäksi arkkitehti- ja pääsuunnittelua on jouduttu tilaamaan lisätyönä.

## LVIA-suunnittelu, Sähkösuunnittelu ja Rakennuttajakonsultti

- Yhtä aikaa osana suunnittelukilpailutusten kokonaisuutta on kilpailutettu kansallisella ja avoimella menettelyllä myös LVIA-suunnittelu, sähkösuunnittelu ja rakennuttajakonsultti. Hankintailmoitus on julkaistu niin ikään 23.4.2018 sekä korjausilmoitus 9.5.2018.
- Tekninen johtaja valitsi viranhaltijapäätöksessä 31.5.2018 peruskorjauksen- ja laajennuksen LVIA-suunnittelun ja sähkösuunnittelun tekijäksi Insinööritoimisto Jormakka Oy:n.
- Hankintaa koskeva sopimus on tehty 6.6.2018 Insinööritoimisto Jormakka Oy:n kanssa.
- Hyväksytyjen LVIA- ja sähkösuunnittelutarjousten kokonaishinnat ovat olleet kiinteähintaisia, LVIA-suunnittelu 51 000 € (alv. 0 %) ja sähkösuunnittelu 47 000 € (alv. 0 %).
- Lisäksi tekninen johtaja valitsi viranhaltijapäätöksessä 28.5.2018 rakennuttajakonsultiksi Suomen Controlteam Oy:n. Hankintasopimus on tehty 30.5.2018 ja se on ollut kiinteähintainen 20 900 € (alv. 0 %).
- LVIA- ja sähkösuunnittelua on jouduttu tilaamaan lisätyönä.

# Suunnittelua koskevat hankinnat (2/3)

- **Rakennesuunnittelu on hankittu Insinööritoimisto Jennacon Oy:ltä suoraan hankintana, koska suunnittelukilpailutuksen yhteydessä ei saatu yhtään tarjousta. On epäselvää, täyttikö Jennacon Oy alkuperäisen tarjouspyynnön vaatimukset.**
- **Rakennuttajakonsultti toteutti myöhemmin kilpailutukset muiden suunnittelutarpeiden osalta.**

## Rakennesuunnittelu

- Rakennesuunnittelu kilpailutettiin kansallisella ja avoimella menettelyllä yhdessä muiden suunnittelu- kilpailutusten kanssa. Rakennesuunnittelua koskeva hankintailmoitus on julkaistu 23.4.2018 sekä korjausilmoitus 9.5.2018.
- Rakennesuunnittelua koskevaan kilpailutukseen ei saapunut määräaikaan mennessä yhtään tarjousta, joten sen osalta päädyttiin suoraan hankintaan. Insinööritoimisto Jennacon Oy:ltä on saatu 30.5.2018 päivätty työmääräarvioon perustuva tarjous. Jennacon Oy:n tarjousta ei tehty alkuperäisen tarjouspyynnön mukaisesti (tarjous sisälsi ainoastaan hinnat), joten on epäselvää, täyttikö Jennacon Oy alkuperäisen tarjouspyynnön vaatimukset.
- Hyväksytyyn työmääräarvioon perustuvan rakennesuunnittelutarjouksen kokonaishinta on ollut 87 000 € (alv. 0 %).
- Rakennesuunnittelutarjous (hankinnan kohde) on muodostunut neljästä kokonaisuudesta:
  - 1) Peruskorjaus n. 1 600 kem<sup>2</sup>
  - 2) Laajennus n. 1 700 kem<sup>2</sup>
  - 3) Laajennus n. 600 kem<sup>2</sup>
  - 4) Allasosasto n. 500 kem<sup>2</sup>
- Tekninen johtaja valitsi viranhaltijapäätöksessä 31.5.2018 peruskorjauksen ja laajennuksen rakennesuunnittelun tekijäksi Insinööritoimisto Jennacon Oy:n.

- Hankintaa koskeva sopimus on tehty 6.6.2018 Insinööritoimisto Jennacon Oy:n kanssa. Sopimus on tehty muista suunnittelusopimuksista poiketen tuntiveloitusperusteisena.
- Rakennesuunnittelua jouduttiin tilaamaan myös lisätyönä.

## Geo-suunnittelu, Vedenkäsittelysuunnittelu ja Paloturvallisuussuunnittelu

- Rakennuttajakonsultiksi valittu Suomen Controlteam Oy on avustanut ja toteuttanut lisäksi kansallisen kynnysarvon alittavana ja avoimella menettelyllä geo-suunnittelukilpailutuksen. Tekninen johtaja on viranhaltijapäätöksessä 3.9.2018 valinnut peruskorjauksen ja laajennuksen geo-suunnittelun tekijäksi Ramboll Finland Oy:n. Hankintasopimus on allekirjoitettu 3.9.2018 ja se on ollut kiinteähintainen 12 346 € (alv. 0 %).
- Suomen Controlteam Oy on toteuttanut myös vedenkäsittelysuunnittelua koskevan kilpailutuksen, josta KPMG:llä ei ole ollut hankinta-asiakirjoja nähtävillä. Lisäksi hanketta varten on laaditettu paloturvallisuussuunnitelma Ramboll Finland Oy:n toimesta, josta KPMG:llä ei ole ollut myöskään hankinta-asiakirjoja nähtävillä.
- Mm. geo-suunnittelua on jouduttu tilaamaan lisätyönä.

# Suunnittelua koskevat hankinnat (3/3)

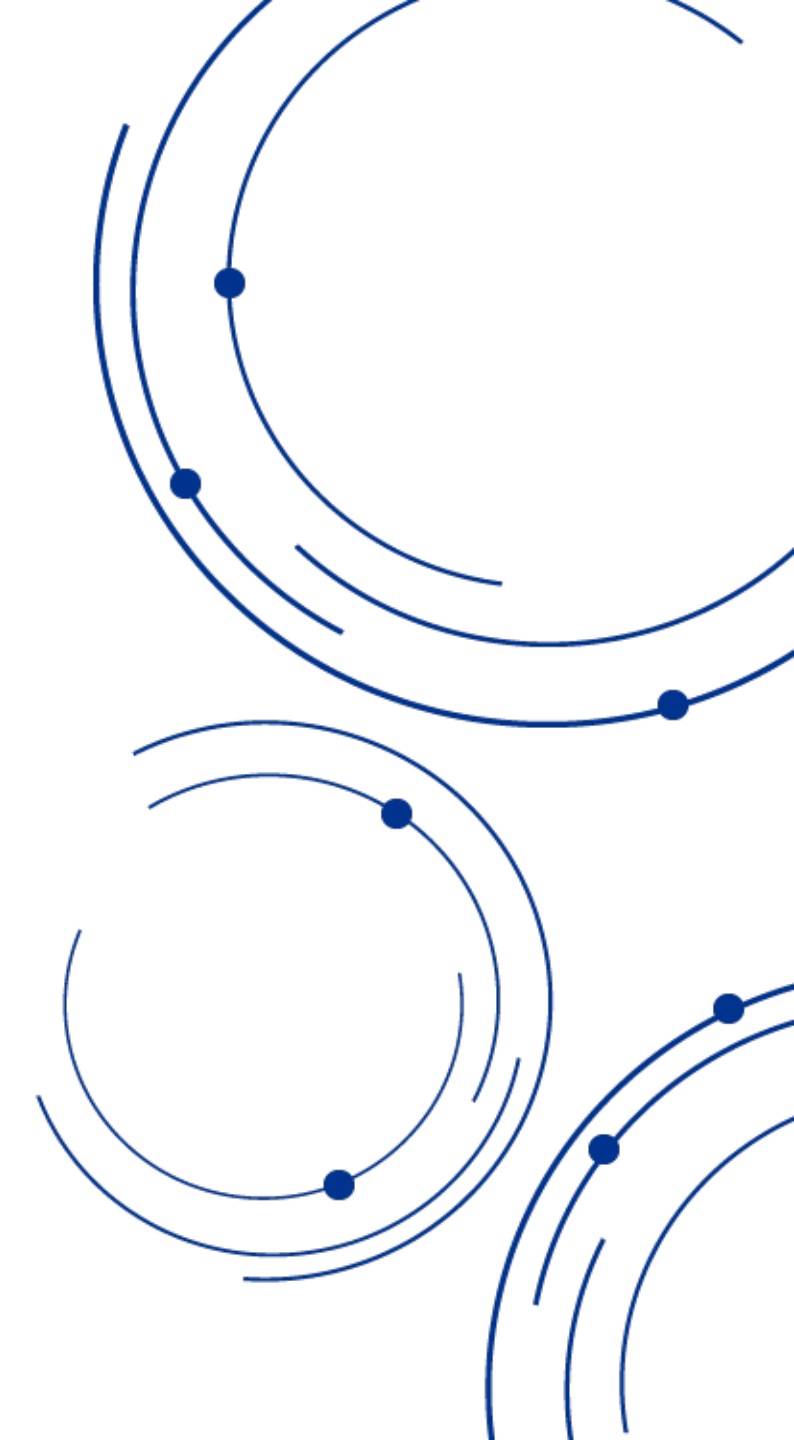
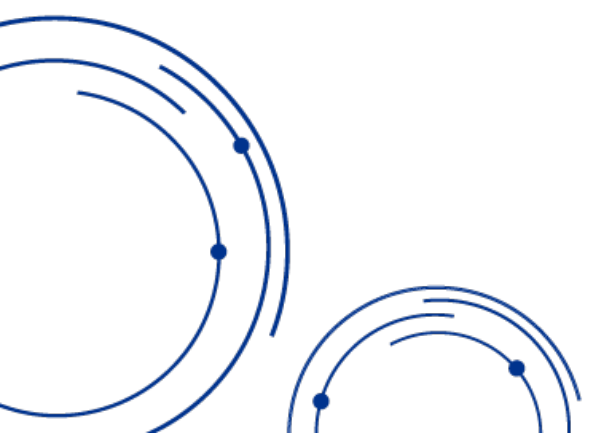
- Suunnittelukilpailutukset on toteutettu pääosin tavanomaisella tavalla. On mahdollista, että suunnitteluhankinnat olisi tullut kilpailuttaa EU-hankintana. Kehitysehdotuksena voisi nostaa lisäksi tarjouspyynnössä vähimmäisvaatimuksena vaadittavat referenssit.
- Mikäli Jennacon Oy:ltä ei ole vaadittu suorahankinnassa alkuperäisen tarjouspyynnön mukaisia soveltuvuus- ja muita vähimmäisehtoja, olisi rakennesuunnittelun suorahankinta katsottava laittomaksi suorahankinnaksi.

## Kommentit suunnittelukilpailutuksista, hankintasopimuksista ja niiden toteutumisista

- Suunnittelukilpailutukset on toteutettu pääosin tavanomaisella tavalla. On mahdollista, että suunnitteluhankinnat olisi tullut kilpailuttaa EU-hankintana ottaen huomioon, että suunnitteluhankinnat koskevat samaa hanketta ja ovat kilpailutettu yhtäaikaaisesti ja hankinta kokonaisuudessaan ylittää silloisen EU-kynnysarvon palveluhankinnoille 221 000 e (alv. 0 %). Suunnitteluosa-alueet voitaisiin katsoa lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista ("hankintalaki") 31 §:n mukaisesti samaan hankintakokonaisuuteen kuuluvaksi. Hallituksen esityksen (HE 108/2016 vp.) mukaan "luontevasti samanaikaisesti kilpailutettavien samantyyppisten hankintojen tulisi katsoa kuuluvan samaan hankintakokonaisuuteen".
- Kehitysehdotuksena voisi lisäksi nostaa tarjouspyynnössä vähimmäisvaatimuksena vaadittavat referenssit. Nyt (erityisesti ARK, RAK, LVIA, SÄH, RAP) tarjouspyynnössä on asetettu vähimmäisvaatimuksia nimettävän henkilön koulutukselle ja työkokemukselle sekä laatuna vertailtu koulutuksen ja kokemuksen ylittävää osaa sekä laatujärjestelmää. Nämä ovat jo varsin kattavia vähimmäisvaatimuksia ja laatuvertailuperusteita. Sen sijaan nimettävän henkilön referensseistä on vaadittu tarjouksessa listaus, mutta varsinaisia vähimmäisvaatimuksia kohdetta vastaavista referensseistä ei lähtökohtaisesti ole asetettu. Tällöin vaarana voi olla, että tekijäksi päätyy suunnittelija, joka muutoin voisi olla hyvinkin pätevä, mutta jolla ei välttämättä ole kovinkaan paljon kokemusta juuri hankinnan kohdetta vastaavista kohteista.
- Referenssivaatimusten ja muiden soveltuvuusvaatimusten asettamiseen edesauttaa yleensä merkittävästi markkinakartoituksen järjestäminen ennen tarjouspyynnön julkaisua, eli kartoitus alueella toimivista yrityksistä sekä heidän kokemuksesta ja osaamisesta. Näin hankintayksikön on helpompi asettaa tarjouspyynnön vaatimukset tarkoituksenmukaisesti potentiaalisiin toimijoihin nähden, ts. ei liian alhaisia, mutta ei liian korkeita vaatimuksia.
- Jennacon Oy:ltä saatiin rakennesuunnittelua koskeva tarjous suorahankinnan kautta. Hankintalain 40 §:n 2. momentin 1. kohdan mukaan suorahankintaa voidaan käyttää, jos avoimessa tai rajoitetussa menettelyssä ei ole saatu lainkaan osallistumishakemuksia tai tarjouksia taikka soveltuvia osallistumishakemuksia tai tarjouksia; lisäedellytyksenä on, että alkuperäisiä tarjouspyynnön ehtoja ei olennaisesti muuteta. On mahdollista, että alkuperäisen tarjouspyynnön ehtoja on katsottava muutetun olennaisesti, mikäli jos Jennacon Oy:ltä ei ole vaadittu alkuperäisen tarjouspyynnön soveltuvuus- ja muita vähimmäisehtoja. Tämä tekisi hankinnasta laittoman suorahankinnan.
- Hankkeen toteutuksen aikana voimassa olleessa hallintosäännössä (1.6.2017) ja hankintaohjeessa (2.10.2017) ei selviä sitä, kenellä on toimivalta päättää tietyn suuruisista hankinnoista. Toisaalta kunnanhallituksen 28.8.2017 § 154 päätöksessä on asetettu hankintarajat, joskaan ei kovin yksiselitteisesti. Sittemmin 1.8.2021 voimaan tullessa hankintaohjeessa toimivaltarajat hankintojen tekemiseen on selkeytetty.
- Hankintasopimukset ovat sisällöltään pääosin tavanomaisia konsulttisopimuksia ja pohjautuvat KSE 2013 -vakioehtoihin.
- Se, onko esimerkiksi Arkkitehtitoimisto Art Michael Oy ja/tai Insinööritoimisto Jennacon Oy rikkonut hankintasopimustensa velvoitteita, vaatisi selvästi syvällisempää juridista arviointia, johon ei toimeksiannon laajuus huomioiden ole tarkoituksenmukaista ja mahdollista ryhtyä. Kunnalla on menossa näistä erillinen riitaprosessi ko. yritysten kanssa.
- Kustannuslylykset eivät sen sijaan ole seurausta varsinaisista suunnittelukilpailutuksista tai niiden läpivienneistä, joskin voivat olla osittain seurausta esimerkiksi referenssivaatimusten asettamatta jättämisestä tai mahdollisista hankintasopimusten velvoitteiden rikkomuksista sopimuskauden aikana. Lisätöiden tilaukset ovat lähtökohtaisesti tilaajasta johtuvia, ellei niiden aiheutuminen johdu suunnitteluvirheistä.
- KPMG:llä ei ole tiedossa, onko suunnittelun lisätilauksissa otettu asianmukaisesti huomioon hankintalain 136 §:n sopimusmuutoksia ja 40 §:n suorahankintaa koskeva sääntely.



- 1 Keskeiset havainnot ja johtopäätökset
- 2 Hankkeen organisaatio ja hallinto
- 3 Hankesuunnitelma
- 4 **Hankinnat ja toteutus**
  - 4.1 Suunnittelu
  - 4.2 **Laajennuksen urakat**
  - 4.3 Peruskorjauksen urakat
  - 4.4 Tilaajan muut hankinnat
- 5 Hankkeen budjetti ja toteutuneet kustannukset
- 6 Tiedottaminen ja raportointi hankkeessa



# Laajennusosan urakoiden hankintaprosessi

- **Laajennusosan urakkakilpailutukset on toteutettu tavanomaisesti. On kuitenkin mahdollista, että urakan toteuttaminen kansallisena hankintana on voinut tapahtua hankintalain vastaisin perustein.**

## Hankintojen läpivienti pääpiirteittäin

- Laajennusosan rakennusurakka on toteutettu jaettuna urakkana, jota varten on kilpailutettu erikseen rakennusteknisten töiden urakka (pääurakka), putkiurakka, ilmanvaihtourakka, sähköurakka ja rakennusautomaatiourakka.
- Haastatteluiden perusteella toteutusmallivaihtoehtona tarkasteltiin myös KVR-urakkaa.
- Rakennusurakan hankintojen läpiviennistä on vastannut rakennuttajakonsultiksi erillisen kilpailutuksen kautta valikoitunut Suomen Controlteam Oy.
- Vertailuperusteena käytettiin kaikissa urakkakilpailutuksissa halvinta hintaa.
- Rakennusurakan kaikki osurakat on julkaistu Hilmassa 29.3.2019 ja tarjousaikaa jatkettiin alkuperäisen 3.5.2019 sijaan 10.5.2019 asti. Kyseessä oli kansallisella ja avoimella menettelyllä toteutettu rakennusurakkahankinta.
- Kaiken kaikkiaan määräaikaan mennessä saapui tarjouksia 19 kappaletta: pääurakkaan viisi (5) tarjousta, sähköurakkaan neljä (4) tarjousta, ilmanvaihtourakkaan neljä (4) tarjousta, putkiurakkaan neljä (4) tarjousta ja rakennusautomaatiourakkaan kaksi (2) tarjousta.
- Tarjouspyynnöissä (urakkaohjelman kohta 16.3.) mahdollistettiin myös vaihtoehtotarjoukset, joissa mahdollistettiin yhdistelmätarjoukset useammasta urakasta. Lisäksi betonipilarin vaihtoehtona sai esittää teräspilarin ja julkisivun kuorielementin sisäkuoren muurattuna tai paikalla valettuna rakenteena. Edellytyksenä oli, että muutoksen esittäjä vastaa kaikista suunnitelmamuutoksista kustannuksineen. Pääurakkaan saapui kahdelta tarjoajalta myös vaihtoehtoinen tarjous eri runkoratkaisun toteuttamisesta, joista kumpikaan ei kuitenkaan menestynyt.
- Pääurakkaan saapunut halvin tarjous katsottiin tarjouspyynnön vastaiseksi, koska kyseessä oli KVR-urakkana tarjottu ratkaisu. Muutoin kaikkiin urakoihin saapuneet tarjoukset katsottiin tarjouspyynnön mukaisiksi.
- Pääurakan osalta selonottoneuvottelut järjestettiin toiseksi halvimman tarjouksen jättäneen Maanrakennus Suutarinen Oy:n ja kolmanneksi halvimman tarjouksen jättäneen Rakennusliike V. Mättölä Oy:n kanssa. Muiden urakoitsijoiden osalta järjestettiin urakkakohtaiset selonottoneuvottelut halvimman tarjouksen jättäneen yrityksen kanssa.

## Kommentit urakkakilpailutuksista

- Urakkakilpailutukset on toteutettu tavanomaisesti. On mahdollista, että urakan toteuttaminen kansallisena hankintana on voinut tapahtua hankintalain vastaisin perustein. Kynnysarvosääntelyä koskevat kommentit on esitetty jäljempänä sivulla 33.
- Tarjouspyyntöasiakirjat ovat laadittu urakoissa tavanomaisesti ja vertailuksi on otettu hintavertailu. Laatu on varmistettu asianmukaisesti vähimmäisvaatimuksilla ml. referenssivaatimuksilla sekä hankintojen vähimmäisvaatimuksilla.
- Prosessuaalisesti hankintojen läpivienneissä ei ole suurempia poikkeamia tavanomaisesta. Pääurakan selonottoneuvottelut on järjestetty sekä voittavan että toiseksi tulevan urakoitsijan kanssa, mikä ei ole välttämättä niin tavanomaista, ellei epäillä että voittavan tarjoajan tarjouksessa voisi olla tarjouspyynnön vastaisuuksia, jolloin varoiksi voi olla hyvä käydä selonottoneuvottelut myös toiseksi tulevan tarjoajan kanssa.

# Laajennusosan urakkahankintojen päätöksentekoprosessi

- **Kunnanvaltuusto hyväksyi 1.7.2019 yksimielisesti kunnanhallituksen esityksen, johon sisältyi laajennushankkeen toteuttaminen saatujen tarjousten perusteella, hankkeen päivitetyn kokonaiskustannusarvion hyväksyminen sekä hankkeen toteuttaminen vuosina 2019-2021.**

## Päätöksentekoprosessi pääpiirteittäin

- Tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 19.6.2019 teknisen johtajan muutetun päätösehdotuksen, jonka mukaan mm. Kisalan urheiluhallin laajennushanke toteutetaan saatujen tarjousten perusteella. Tekninen lautakunta kuitenkin päätti esittää kunnanhallitukselle, että se selvittää hankintamenettelyn laillisuuden ja oikeellisuuden pohjaesityksen sekä saatujen juridisten hankintaselvitysten perusteella.
- Kunnanhallituksen kokouksessa 24.6.2019 on esitelty Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy:n laatima lausunto kilpailutuksen juridisesta oikeellisuudesta. Lausunnossa on katsottu, ettei lausuntoa laadittaessa ole havaittu esteitä toteuttaa hankintaa toteutetun hankintamenettelyn perusteella, erityisesti hankinnan kynnysarvoa koskevan sääntelyn näkökulmasta. Muilta osin hankintamenettelyn oikeellisuutta ei ole tutkittu.
  - Lausunto tilattiin teknisen lautakunnan 19.6.2019 päätöksen mukaisesti, jossa päätettiin, että tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus selvittää hankintamenettelyn laillisuuden ja oikeellisuuden tämän esityksen sekä saatujen juridisten hankintaselvitysten perusteella. Lausunto oli käytettävissä seuraavassa 24.6.2019 pidetyssä kunnanhallituksen kokouksessa. Teknisen lautakunnan päätöstekstistä saa käsityksen, että koko hankintamenettelyn laillisuus olisi tarkoitus selvittää, mutta lausunto on koskenut vain laillisuuden selvittämistä peilaten hankinnan kynnysarvosääntelyyn sekä arvioitu opetus- ja kulttuuriministeriön erityisavustuksen ehtojen täyttymistä ja hankinnan keskeyttämistä. Lausunnossa on tutkittu, onko hankintamenettely toteutettu hankintalain mukaisesti, kun se on kilpailutettu kansallisena hankintana. Lausunnossa on keskitytty ainoastaan laajennusosan hankintamenettelyn tarkasteluun ja siihen, ylittääkö laajennusosa EU-kynnysarvon. Lausunnossa ei ole kuitenkaan huomioitu, että koko hankkeeseen kuuluu myös vanhan Kisalan peruskorjaus ja esimerkiksi valtionavustusta on haettu koko hankkeen perusteella, jonka ennakoitu arvo valtionavustushakemuksessa ylittää EU-kynnysarvon. On mahdollista, että hanke kokonaisuudessaan kuuluu hankintalain mukaiseen samaan hankintakokonaisuuteen, joka olisi tullut kilpailuttaa EU-hankintana riippumatta siitä, että hanke on pilkottu laajennusosaan ja peruskorjausosaan, jotka yksistään alittavat EU-kynnysarvon.
- Kunnanhallituksen kokouksessa päätösehdotuksena oli mm. urakoitsijoiden tarjousten hyväksyminen ml. Maanrakennus Suutarinen Oy:n, joka oli jättänyt halvimman tarjouksen pääurakkaan. Kokouksessa esitettiin valtuutetun toimesta, että päätösehdotuksen sijasta pääurakkaan valitaan toiseksi halvimman tarjouksen jättänyt Rakennusliike V. Mättölä Oy, ja toisen valtuutetun toimesta, että asia jätetään pöydälle lisäselvityksiä varten. Molemmista kohdista päätettiin järjestää äänestys, ja asia päätettiin käsitellä ko. kokouksessa ja kunnanhallitus hyväksyi pääurakan toteuttajaksi Maanrakennus Suutarinen Oy:n sekä päätösehdotuksen kokonaisuudessaan.

## Hankkeen kustannusarvio

- Kunnanvaltuuston päätös 1.7.2019:
  1. Toteuttaa Kisala-urheiluhallin laajennushankkeen saatujen tarjousten perusteella
  2. Hyväksyy hankkeen kokonaiskustannusarvioksi, päivitetty tavoitehintana 5 559 717 €
  3. Päättää, että hanke toteutetaan vuosina 2019-2021. Määrärahatarkistukset vuosille 2019, 2020 ja 2021 tehdään sen jälkeen, kun urakkasopimusten mukaiset työaikataulut ja maksuerätaulukot on laadittu
  4. Päättää, että hankkeen urakoitsijoiksi valitaan edullisimman tarjouksen tehnyt urakoitsija jaetun urakan urakoihin, joita ovat rakennus-, sähkö-, putki-, ilmanvaihto- sekä automaatiourakka. Edullisimmat tarjoajat urakka-alueittain ovat:
    - Rakennusurakka Maanrakennus Suutarinen Oy, 3 887 700 €
    - Sähköurakka Sensio Oy, 366 234 €
    - Putkiurakka Star Expert Oy, 169 000 €
    - Ilmanvaihtourakka Star Expert Oy, 240 000 €
    - Rakennusautomaatiourakka Adconsys Oy, 46 000 €
  5. Toteaa, että tämä päätös tulee Mäntyharjun kuntaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja urakkasopimus on allekirjoitettu
  6. Toteaa, että urakkasopimuksen allekirjoittaa kunnan puolesta kunnanjohtaja Jukka Ollikainen sekä tekninen johtaja Lasse Kurvinen



# Laajennusosan urakkahankintojen päätöksentekoprosessi

- **Kunnanvaltuuston hyväksymä hankkeen kokonaiskustannusarvio oli noin 5,6 milj. €, mutta kustannusarvion tarkka sisältö ei ole päätöksentekomateriaalissa täysin selvä. Päätöslauselmasta ei käy yksiselitteisesti ilmi puhutaanko kustannusarvion osalta pelkästään laajennusosan kustannuksista vai koko hankkeen eli peruskorjaus ja laajennushankkeen kokonaiskustannusarviosta.**

## Hankkeen kustannusarvio

- Kunnanvaltuuston päätöksestä ei käy ilmi, mitä kustannuksia päätöksessä mainittu hankkeen kokonaiskustannusarvio sisältää. Koska päätöksen ensimmäisessä kohdassa käsitellään Kisala-urheiluhallin laajennushanketta, voidaan myös kohdassa kaksi mainitun hankkeen kokonaiskustannusarvion arvioida viittaavan pelkästään laajennushankkeeseen.
- Kustannusarvion muodostumista on käsitelty teknisen lautakunnan kokouksessa 19.6.2019, jolloin kustannusarvion on todettu olevan teknisen toimialan laskema, saatujen tarjousten sekä kertyneiden kustannusten perusteella tarkistettu tavoitehinta-arvio.
- Teknisen lautakunnan pöytäkirjassa ilmoitetuista luvuista ei kuitenkaan käy täsmällisesti selväksi, miten tarkistettu tavoitehinta-arvio on muodostettu, koska tavoitehinta-arvio ei vastaa pöytäkirjassa ilmoitettujen saatujen urakkatarjousten, hankevarauksen ja kertyneiden kustannusten summaa.
- Teknisen lautakunnan kokouksen pöytäkirjassa ilmoitetut luvut on esitetty ohessa olevassa taulukossa, täydennettynä viimeisimmillä kunnanvaltuustolle esitetyillä peruskorjauksen ja irtokalustehankintojen kustannusarvioilla.

Kustannuslaji	Kustannusarvio (€)
Saatujen tarjousten urakoiden yhteissumma, laajennus	4 708 934
Hankevaraus (lisä- ja muutostyöt), laajennus	289 000
Peruskorjaus ja laajennus, muodostuneet kustannukset 31.1.2018-17.6.2019	304 054
<b>Yhteensä</b>	<b>5 301 988</b>
<b>Valtuuston hyväksymä tarkistettu tavoitehinta-arvio</b>	<b>5 559 717</b>
Muille kustannuksille jäävä osuus	257 729

## VAIHTOEHTOINEN TARKASTELU

Viimeisin kunnanvaltuustolle esitetty peruskorjauksen kustannusarvio	680 000
Viimeisin kunnanvaltuustolle esitetty Irtokalustehankintojen kustannusarvio	150 000
<b>Yhteensä</b>	<b>830 000</b>
<b>Tarkistettu tavoitehinta-arvio + peruskorjaus + irtokalustehankinnat</b>	<b>6 389 717</b>

# Kommentit päätöksentekoprosessista ja sopimuksista (1/2)

- **Päätöksenteon sisältö jää asian laajuus huomioiden paikoittain suppeaksi, eikä päätösasiakirjojen valossa ole aina täysin selvää, mitä tai millä laajuudella asiasta on päätetty.**
- **Kisalan hankkeessa on alun perin jo valtionavustushakemuksessa lähdetty siitä, että hankkeessa on kyse sekä peruskorjaus että laajennushankkeesta, jonka kustannusarvio valtionavustushakemuksessa on ollut 6 395 000 € (alv. 0 %). Tämä ylittää selvästi silloisen EU-kynnysarvon urakkahankinnoille.**

## Kommentit päätöksentekoprosessista, urakkasopimuksista ja niiden toteutumisista

- Päätöksenteon sisältö jää asian laajuus huomioiden paikoittain suppeaksi, eikä päätösasiakirjojen valossa ole aina täysin selvää, mitä tai millä laajuudella asiasta on päätetty.
- Edellä mainittu näkyy erityisesti, kun kunnanhallitus on 4.3.2019 tehnyt päätöksen edellyttäen, että Kisalan laajennusrakentamisessa noudatetaan valtionavustushakemuksen liitteenä olevia alustavia suunnitelmia ja piirustuksia sekä toiminnallisten ja teknisten vaatimusten perusteella hyväksyttävät vaihtoehtoiset rakenneratkaisut yksilöidään tarjouspyyntöasiakirjoissa.
- Laajennusosan rakennusurakan kilpailutusten urakkaohjelmassa kohdassa 16.3. on toisaalta mahdollistettu vaihtoehtotarjoukset, joissa mahdollistettiin yhdistelmätarjoukset useammasta urakasta sekä vaihtoehtoiset tekniset ratkaisut seuraavasti: *"Betonipilarin vaihtoehtona voi esittää teräspilarin. Julkisivun kuorielementin sisäkuoren voi esittää muurattuna tai paikalla valettuna rakenteena. Tämä koskee linjaa u8 välillä ua-ud sekä linjaa ua välillä u2-u8. Muutoksen esittäjä vastaa kaikista suunnitelmamuutoksista kustannuksineen."* Toisaalta osa kunnanvaltuuston edustajista ovat ainakin jossain kohtaa (12.4.2019 kirjeessä) olleet siinä ymmärryksessä, ettei valtuuston päätöstä vaihtoehtoisista rakenneratkaisuista noudateta rakennusurakan kilpailutuksessa.
- Päätösasiakirjojen perusteella epäselväksi jää, millä tavalla vaihtoehtoisia tarjouksia on haluttu tosiasiasa mahdollistaa. Toisaalta valtuusto on päättänyt, että noudatetaan valtionavustushakemuksen liitteenä olevia alustavia suunnitelmia ja piirustuksia, joissa mukana on ollut mm. rakennustapaselostus, jossa lähtökohtana on ollut betoninen ratkaisu (ei esim. puu, pelti, tai muu ratkaisu) ja tämä on ollut myös kilpailutuksen lähtökohta, toki urakkaohjelman 16.3. kohdassa yksilöidyt vaihtoehdot huomioiden. Epäselväksi siten jää, ovatko osa valtuutetuista ymmärtäneet päättävänsä laajemmastakin vaihtoehtoisten rakenneratkaisujen (esim. puu, pelti tai muu) mahdollistamisesta kilpailutuksessa, kuin jo lukkoon lyöty betoniratkaisu. Tarjouspyyntöön on ko. päätöksen jälkeen kirjattu yksittäiset vaihtoehtoiset mahdollisuudet. Jos riidattomasti valtuuston päätöksen tarkoitus olisi ollut mahdollistaa myös esimerkiksi peltisandwich- ja puurakenteiset ratkaisut, niin silloin tarjouskilpailutuksessa ei ole noudatettu valtuuston päätöstä.
- Epäselväksi jää päätösasiakirjojen valossa myös se, millä laajuudella tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen rakennusurakkakilpailutusten hankintamenettelyn lainmukaisuuden tarkistamisesta. Päätöstekstistä saa käsityksen, että hankintamenettelyn lainmukaisuuden tarkistaminen on haluttu tehdä koko hankintamenettelystä, eikä pelkästään kynnysarvoa koskevan sääntelyn näkökulmasta.
- KPMG:n arvion mukaan kynnysarvosääntelyn soveltamista koskeva arviointi on mahdollisesti tehty puutteellisten tietojen pohjalta, sikäli kun siinä on huomioitu vain laajennusurakka. Kisalan hankkeessa on alun perin jo valtionavustushakemuksessa lähdetty siitä, että hankkeessa on kyse sekä peruskorjaus että laajennushankkeesta, jonka kustannusarvio valtionavustushakemuksessa on ollut 6 395 000 € (alv. 0 %). Tämä ylittää selvästi silloisen EU-kynnysarvon urakkahankinnoille. Vaikka hanke on toteutettu osissa, ensin laajennus ja sen jälkeen peruskorjaus, voi olla mahdollista tulkita hanke hankintalain 31 §:n esitöiden (HE 108/2016 vp.) mukaisesti samaan hankintakokonaisuuteen kuuluvaksi. Hankintalain 27 §:n 3. momentin mukaan, jos hankinta toteutetaan samanaikaisesti erillisinä osina, kaikkien osien ennakoitu arvo on otettava huomioon hankintasopimuksen ennakoitua kokonaisarvoa laskettaessa. Jos osien yhteenlaskettu arvo on vähintään kansallisen kynnysarvon tai EU-kynnysarvon suuruinen, jokaisen osan hankinnassa on noudatettava kyseisen kynnysarvon ylittäviä hankintoja koskevia säännöksiä. Saman hankintakokonaisuuden laajuuden määrittäisi tapauskohtaisesti viime kädessä aina markkinaoikeus, mutta näkemyksemme mukaan siitä huolimatta, että laajennus ja peruskorjaus on toteutettu eriaikaisesti, on tämä ollut alusta asti tietoinen valinta ko. hankkeen toteutuksen osalta.
- Hankintalain sääntöjen soveltuminen olisi tullut arvioida koko hankkeen osalta, kun ryhdyttiin kilpailuttamaan ensimmäisiä urakoita, eli laajennusosan urakoita. On todennäköistä, että kilpailutuksia on arvioitu vain kilpailutettavan osuuden osalta, eikä ole arvioitu kilpailutusten osalta hanketta kokonaisuutena. Tilaaja on havahtunut kynnysarvosääntelyyn laajennusosan urakoiden kilpailuttamisen jälkeen ja tilannut em. kolmannelta tilatun lausunnon, jossa niin ikään ei ole arvioitu hanketta kokonaisuutena ja sellaisenaan kuin se on ollut valtionavustushakemuksessa.
- Kuten jo aiemmin todettiin, toiseksi tulleen tarjoajan kanssa voidaan hyvin järjestää selonottoneuvottelut siltä varalta, että voittajan tarjous joudutaankin esimerkiksi hylkäämään tarjouspyynnön vastaisena. Sen sijaan lähtökohta on, että hankintamenettelyn voittajaksi valitaan hankintalain mukaisesti halvimman tarjouksen tehnyt tarjoaja, joka on jättänyt tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen. Toiseksi tulevaa ei voida valita, ellei voittajaa todeta tarjouspyynnön vastaiseksi.

# Kommentit päätöksentekoprosessista ja sopimuksista (2/2)

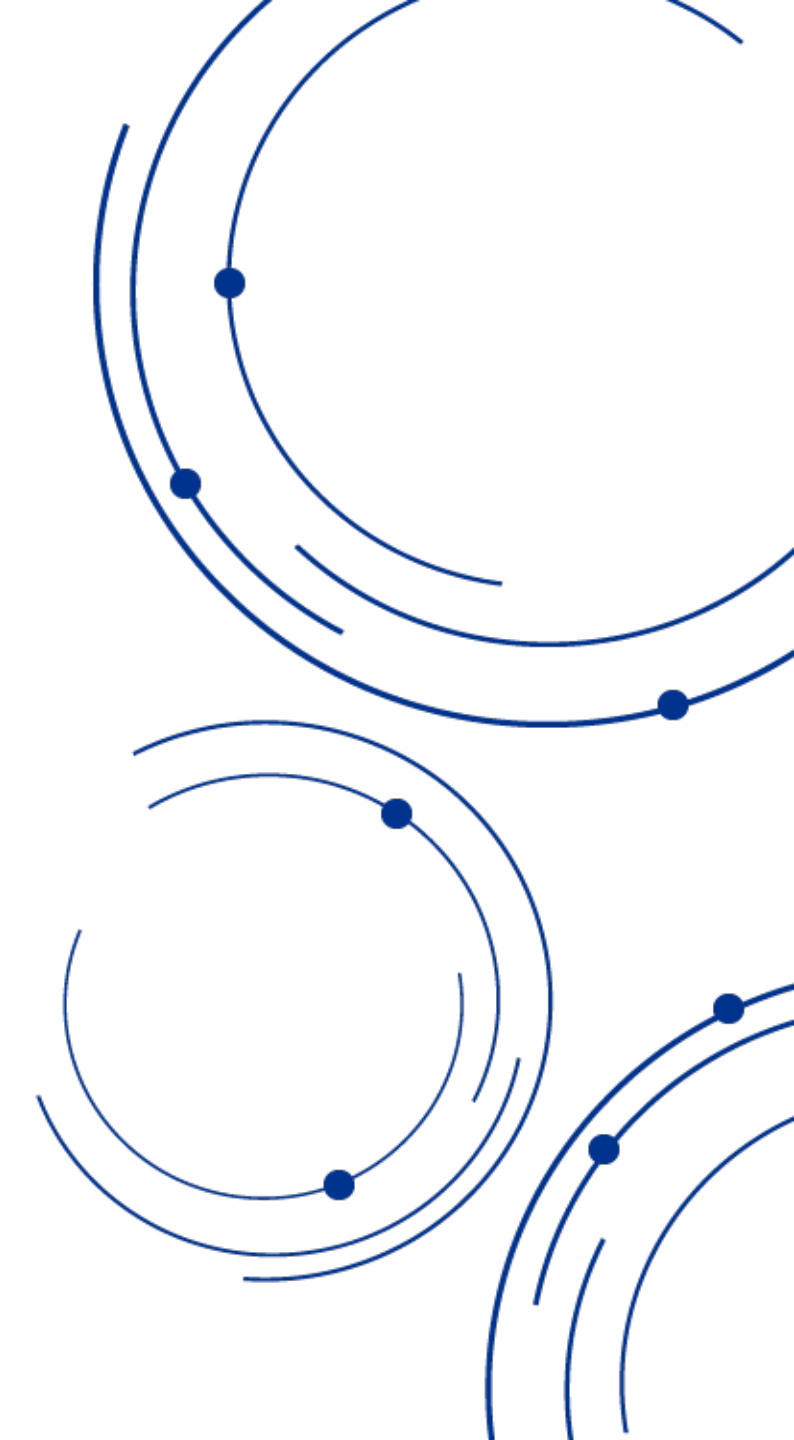
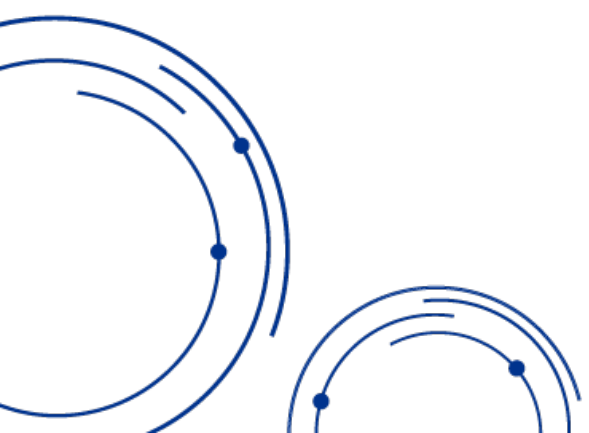
- **Rakennusurakkasopimukset ovat sisällöltään pääosin tavanomaiset.**
- **Urakkasopimusten perusteella on jouduttu tilaamaan lisätöitä esimerkiksi, kun Sitowise Oy:n tekemän tarkastuksen pohjalta on alkanut ilmenemään puutteita esimerkiksi rakennesuunnittelussa. Lisätöitä on muodostunut myös monista muista syistä, kuten hankesuunnitelman tarkennuksista ja täydennyksistä.**

## Kommentit päätöksentekoprosessista, urakkasopimuksista ja niiden toteutumisista

- Rakennusurakan urakkasopimukset on solmittu aikavälillä 29.8.-30.8.2019. Rakennusurakkasopimukset ovat sisällöltään pääosin tavanomaiset.
- Urakkasopimusten perusteella on jouduttu tilaamaan lisätöitä esimerkiksi, kun Sitowise Oy:n tekemän tarkastuksen pohjalta on alkanut ilmenemään puutteita rakennesuunnittelussa. Sitä mukaan kun suunnitelmia on jouduttu lisäkehittämään, on se vastaavasti lisännyt kustannuksia urakoissa.
- Lisätöitä on muodostunut monista muista syistä, kuten hankesuunnitelman tarkennuksista ja täydennyksistä. Lisä- ja muutostöitä on tarkasteltu tarkemmin tämän selvityksen sivulla 47.



- 1 Keskeiset havainnot ja johtopäätökset
- 2 Hankkeen organisaatio ja hallinto
- 3 Hankesuunnitelma
- 4 **Hankinnat ja toteutus**
  - 4.1 Suunnittelu
  - 4.2 Laajennuksen urakat
  - 4.3 **Peruskorjauksen urakat**
  - 4.4 Tilaajan muut hankinnat
- 5 Hankkeen budjetti ja toteutuneet kustannukset
- 6 Tiedottaminen ja raportointi hankkeessa



# Peruskorjauksen käynnistäminen

- Tekninen lautakunta päätti 28.10.2019 oikeuttaa teknisen johtajan käynnistämään urheiluhalli Kisalan peruskorjauksen ja esittää vuoden 2021 talousarvion investointiosaan 750 000 € määrärahavarausta Kisalan peruskorjauksen toteuttamiseen.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi 2.12.2019 talousarvion 2020 ja taloussuunnitelman 2021-2022, jossa oli Kisala-hankkeeseen liittyen 750 000 € määrärahavaraus vuodelle 2021.

## Suunnittelun eteneminen ja suunnitelman sisältö

- Teknisen lautakunnan 28.10.2019 pidetyn kokouksen pöytäkirjan mukaan peruskorjauksen sisältö oli pääosin suunniteltu ja peruskorjauksen taso määritelty yhdeksännessä suunnittelukokouksessa 15.5.2019. Peruskorjauksessa tehtäviin toimenpiteisiin sisältyi:
  - Seinien huoltomaalaus
  - Alakattojen uusiminen aulat, käytävät, uusi INVA-WC
  - Sokkelin patolevyn asennus ja elastinen saumaus
  - Salaojien korjaus
  - Nosto-oven tiivistys ja ympäryksen korjaus
  - Vesikaton kermin ja räystäään sekä julkisivun pesu
  - IV:n päivitys, uudet puhaltimet, kuitujen poisto ja kanavien nuohous
  - Aulaympäristön vesikalusteiden uusiminen
  - Rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen
- Kokouksen pöytäkirjan mukaan peruskorjaustarve tarkastettaisiin lopullisten suunnitelmien, vesikattotarkastuksen, talotekniikan tarkastelun sekä piha-alueen maaperätutkimustulosten jälkeen teknisen johtajan toimesta.
- Lisäksi pöytäkirjassa todettiin, että tarkastelun jälkeen laadittaisiin urakkatarjouspyynnöt suunnitelmien pohjalta, mikäli peruskorjausta voitaisiin ryhtyä valmistelemaan.
- Tekninen lautakunta päätti oikeuttaa teknisen johtajan käynnistämään urheiluhalli Kisalan peruskorjauksen. Päätösehdotuksen taustoituksessa vedottiin kunnanvaltuuston päätökseen 4.3.2019 sekä opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämän 750 000 € erityisavustuksen ehtona olevaan hankkeen peruskorjaukseen ja laajennukseen.

## Hankkeen aikataulu ja kustannusarvio

- Tekninen lautakunta päätti esittää vuoden 2021 talousarvion investointiosaan 750 000 € määrärahavarausta Kisalan peruskorjauksen toteuttamiseen.
- Määrärahavarauksen suuruutta perusteltiin valtion erityisavustuksen määrällä. Pöytäkirjasta ei käy ilmi, perustuiko investointiosuuden suuruus muuhun kuin valtion erityisavustuksen määrään, tai toisin sanoen, oliko peruskorjauksesta laadittu tarkennettua kustannusarviota.
- Kunnanvaltuuston 2.12.2019 hyväksymä talousarvio 2020 ja taloussuunnitelma 2021-2022 sisältää 750 000 € Kisalaa koskevan määrärahan suunnitelmavuodelle 2021.

# Toiminnallisuuden täydennykset

- **Teknisen johtajan ja liikuntapaikkamestarin johdolla suoritetun vanhan rakennuksen sekä laajennuksen toiminnallisuuden tarkastelun perusteella päädyttiin tarkentamaan ja täydentämään hankesuunnitelmaa ja esittämään kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle lisämäärärahojen hyväksymistä.**
- **Kunnanvaltuusto hyväksyi 30.3.2020 toiminnallisuuden muutoksiin liittyen yhteensä 1 910 000 € määrärahalisäyksiä vuosien 2020 ja 2021 talousarvioihin.**

## Suunnittelun eteneminen ja suunnitelman sisältö

- Teknisen lautakunnan 18.2.2020 pidetyn kokouksen pöytäkirjan mukaan Kisalan laajennuksen sekä vanhan rakennuksen toiminnallisuus oli tarkasteltu teknisen johtajan ja liikuntapaikkamestarin johdolla.
- Lisäksi toiminnallisuutta oli käsitelty ohjausryhmän kokouksissa 14.11.2019, 2.12.2019 ja 27.1.2020. Toiminnallisuuden tarkasteluun ja suunnitteluun oli lisäksi osallistunut Mäntyharjun Virkistyksen ja Mäntyharjun Judon edustajat. Toiminnallisuuden tarkastelulla oli muodostettu käsitys monipuolisista liikuntamahdollisuuksista, jotka oli esitelty sivistysjohtajalle ja opettajille 11.2.2020.
- Pöytäkirjan mukaan toiminnallisuuden suunnittelu täydensi ja osaltaan muutti hyväksytyn hankesuunnitelman 5.4.2018 sisältöä (Pöytäkirjasta poiketen hyväksytty hankesuunnitelma oli päivätty 4.1.2019-16.1.2019). Suunnitelmamuutokset käsittivät välttämättömiä toimenpiteitä hyvän lopputuloksen aikaansaamiseksi sekä täydensivät urakkalaskentavaiheen suunnitelmia virheiden ja puutteiden osalta.
- Suunnittelun lisätehtäviin ja tilaajan erillishankintoihin liittyen pöytäkirjassa mainittiin:
  - tilaajan varusteluiden ja ulkoalueiden toimenpiteiden tarkentuminen urakan aikana
  - pää-, arkkitehti- ja rakennesuunnittelun virheet ja puutteet
  - viranomaisvaatimus paloilmoinjärjestelmän laajentamisesta vanhaan rakennukseen
  - vanhan rakennuksen korjausten lisätutkimukset ja suunnittelutehtävät
  - tekojääradan sähköliittymän ja pääkeskuksen Kisala-hankkeesta johtuvat muutostyöt, turvallisuusratkaisujen konsultointipalvelut
  - AV-järjestelmien koordinoiva suunnittelu
  - Irtaimiston ja urheiluvälineiden hankinnat laajennushankkeelle sekä vanhan rakennuksen korjauksille

## Hankkeen aikataulu ja kustannusarvio

- Kunnanvaltuuston 30.3.2020 pidetyn kokouksen pöytäkirjan liitteenä oli 25.3.2020 päivätty teknisen johtajan laatima kustannusennuste laajennukselle ja peruskorjaukselle. Kustannusennuste on esitetty alla olevassa taulukossa.
  - Vanhan hallin vesikaton peruskorjauksen kustannusarvio oli laadittu suunnitelmien ja tarkentavien tutkimusten perusteella. Sisäpuolisten korjausten tarkempi kustannusarvio laadittaisiin suunnitelmien valmistuttua toukokuun aikana.
- Kustannusennusteen mukaan tilaajan erillishankinnat jaettaisiin teknisen ja sivistystoimen välisen vastuujonon mukaisesti. Ennusteessa oli eritelty laajennushankkeen irtaimistojen kustannusarvio tekniselle toimelle, mutta laajennushankkeen ja vanhan urheiluhallin urheiluvälineiden ja varusteiden osalta viitattiin vain erilliseen sivistystoimen määrärahaan, jonka suuruutta ei mainittu.
- Kustannusennusteen laadinnan hetkellä tuoreimmassa talousarviossa eli vuoden 2020 talousarviossa oli 100 000 € määräraha Kisalan kalustehankinnoille vuodelle 2020. Määräraha vastaa kustannusennusteessa esitettyä laajennushankkeen irtaimistojen kustannusarviota tekniselle toimelle.

Kustannuslaji	Kustannusarvio (€)
Suunnittelu ja valvonnan kustannusarvio, koko hanke, yhteensä	345 258
Lisätutkimukset, suunnittelu ja valvontatehtävät, koko hanke kustannusarvio	62 500
Tilaajan hankinnat asiantuntijapalvelut, muut kustannukset	55 000
Laajennuksen urakkasopimukset, koko hanke yhteensä	4 708 934
Laajennushankkeen lisä- ja muutostyöt, kustannusennuste yhteensä	817 000
Vanhan hallin perustusten kuivatusjärjestelmät ja piha-alueen korjaukset	55 000
Vanhan hallin vesikaton peruskorjaus	326 000
Vanhan hallin sisäpuoliset korjaukset	500 000
Laajennushankkeen irtaimistot, tekninen toimi	100 000
<b>Laajennus ja peruskorjaus yhteensä</b>	<b>6 969 692</b>

# Peruskorjauksen toteuttaminen

- Tekninen lautakunta hyväksyi 7.7.2020 tarjouksen Kisalan vanhan osan vesikaton peruskorjauksesta hintaan 259 200 € (alv 0 %).
- Tekninen lautakunta hyväksyi 9.2.2021 Kisalan vanhan puolen sisäpuolisia korjaustöitä koskien rakennus-, LVI-, sähkö- ja rakennusautomaatiourakkatarjoukset yhteishintaan 356 321 € (alv 0 %).

## Suunnittelun eteneminen ja suunnitelman sisältö

- 25.2.2020 pidetyn 11. suunnittelukokouksen pöytäkirjan mukaan vanhan Kisalan toteutettavaksi vesikattoratkaisuksi oli valittu vaihtoehto, johon sisältyi:
  - Eristeiden uusiminen
  - 1 kpl pohjakermi
  - 1 kpl pintakermi
  - Läpimenojen uusiminen
  - Räystäspellitysten uusiminen
  - Uudet kattokaivot varustettuna saattolämmityksellä ja kytkettynä rakennusautomaatioon
  - Sääsuoja koko rakentamisen ajaksi
- 21.1.2020 pidetyn 10. suunnittelukokouksen pöytäkirjan mukaan vanhan Kisalan sisäpuolisten korjausten korjaustoimenpiteet ja laajuudet oli merkitty pöytäkirjan liitteeseen "Vanhan hallin katselmus 10.12.2020", johon oli erikseen merkitty selvitettävät asiat.
- 2.4.2020 pidetyn 12. suunnittelukokouksen pöytäkirjan mukaan vanhan Kisalan sisäpuolisten korjausten suunnittelu oli edennyt seuraavilta osin:
  - Urheilusaliin lattiaan oli tehty porareikämittaukset kosteusjakauman selvittämiseksi
  - Keskiosan poistumistarpeen osalta oli päätetty, että tehdään avattava osio nykyiseen verhoon sekä heijastava poistumismerkintä
  - Tekninen johtaja oli hyväksynyt LVIA-suunnittelijan tekemän esityksen jalanpesualtaista
  - Suunnittelijoiden sopimustilanne ja laajuus vanhan Kisalan osalta oli kesken
  - Oli päätetty, että liikuntavälinevarastoihin ei jätetä vesipisteitä ja viemärit tulpataan

## Hankkeen kustannusarvio

- Teknisen lautakunnan 7.7.2020 pidetyn kokouksen pöytäkirjan mukaan Kisalan vanhan osan vesikaton peruskorjauksen kustannusarvio 295 520 € (alv 0 %) muodostui kokonaisurakkahinnasta 259 200 € (alv 0 %), 10 % lisä- ja muutostyöhankevarauksesta 25 920 € (alv 0 %) sekä valvontakustannuksista 10 400 € (alv 0 %).
  - Lisäksi pöytäkirjassa mainittiin, että suunnitteluvaiheen laskennalliset kustannusosuudet siirrettäisiin vesikaton peruskorjauksen investointikohteelle.
  - Kustannusarvio alitti talousarvion lisämäärärahan investointiosassa esitetyn valvontakustannukset sisältävän määrärahavarausten 326 000 €.
- Teknisen lautakunnan 9.2.2021 hyväksymien sisäpuolisia korjauksia koskevien urakkatarjousten yhteissumma oli 356 321 € (alv 0 %). Kokouksen pöytäkirjassa ei ole mainintaa sisäpuolisten korjausten kokonaiskustannusarviosta, jossa olisi huomioitu esimerkiksi suunnittelu- ja valvontakustannukset sekä hankevaraukset.
  - Vuoden 2021 sisäpuolisille korjauksille ja muutoksille oli hyväksytty vuoden 2021 talousarviossa 450 000 € teknisen toimen investointimääräraha.

Kustannuslaji	Kustannusarvio (EUR)
Vesikaton peruskorjaus	295 520
Sisäpuolisten korjausten yhteenlasketut urakkahinnat	356 321
<b>Peruskorjaus yhteensä</b>	<b>651 841</b>

# Peruskorjauksen rakennusurakan hankintaprosessi

- Jos Kisalan peruskorjaus ja laajennus olisi hankintalain 31 §:n valossa katsottava samaan hankintakokonaisuuteen kuuluvaksi ja hanke olisi kokonaisuudessaan katsottava EU-kynnysarvon ylittäväksi hankinnaksi, olisi myös peruskorjauksen rakennusurakan kilpailutukseen sovellettava EU-hankintoihin sovellettavia sääntöjä.
- Kunnanhallituksen 28.8.2017 § 154 päätöksen mukaisesti investointiosan hankintapäätös tehdään ko. toimialan lautakunnassa kun määrärahavaraus on riittävä ja hankinnan arvo on välillä 100 000 – 500 000 €. Peruskorjauksen urakat yhteensä ylittävät ko. 500 000 €. Urakat voitaisiin perustellusti katsoa hankintalain näkökulmasta kuuluvan samaan hankintakokonaisuuteen. Urakoista olisi tämän valossa tullut päättää valtuustossa, taikka toimivaltaraajoja selkeyttää niin, ettei hankinnan pilkkominen osiin johda päätöksentekoon ainoastaan esim. lautakunnassa.

## Hankintojen läpivienti pääpiirteittäin

- Vanhan Kisalan peruskorjauksen rakennusurakka on toteutettu kahtena eri urakkana, vesikattourakkana ja sisäpuolisten korjausten urakkana. Urakoiden hankintojen läpiviennistä on vastannut kunta itse.
- Vesikattourakka oli kokonaisurakka ja on julkaistu Hilmassa 18.5.2020. Tarjousaika oli 5.6.2020 asti. Hankinnasta julkaistiin korjausilmoitus 18.5.2020. Kyseessä oli kansallisella ja avoimella menettelyllä toteutettu rakennusurakkahankinta.
- Määräaikaan mennessä saapui tarjouksia kolme (3) kappaletta. Rakennusyhtymä Putkinen Oy:n kanssa järjestettiin selonnotoneuvottelut.
- Tekninen lautakunta päätti 7.7.2020 kokouksessaan valita vesikattourakan toteuttajaksi Rakennusyhtymä Putkinen Oy:n hintaan 259 200 (alv. 0 %). KPMG:n tiedossa ei ole, että päätös olisi tehty myös kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa.
- Sisäpuolisten korjausten urakka oli jaettu urakka ja se kilpailutettiin osissa: rakennusurakka, LVI-urakka, sähköurakka ja rakennusautomaatiourakka. Hankinnat julkaistiin Hilmassa 18.12.2020 ja tarjousaika oli 25.1.2021 asti. Hankinnoissa oli kyse kansallisella ja avoimella menettelyllä toteutetuista rakennusurakkahankinnoista.
- Määräaikaan mennessä saapui yhteensä 15 tarjousta: rakennusurakkaan neljä (4) tarjousta, LVI-urakkaan kolme (3) tarjousta, sähköurakkaan viisi (5) tarjousta ja rakennusautomaatiourakkaan kolme (3) tarjousta. Kokonaishinnaltaan halvimpien tarjoajien kanssa järjestettiin selonnotoneuvottelut, lisäksi selonnotoneuvottelut järjestettiin rakennusurakassa myös toiseksi edullisimman tarjoajan kanssa, jotta varmistuttiin tarjosten tarjouspyynnön mukaisuudesta pienen hintaeron takia.
- Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 9.2.2021 hylätä rakennusurakkaan jätetyn halvimman tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena. Muutoin tarjoukset katsottiin tarjouspyynnön mukaisiksi. Tekninen lautakunta päätti valita urakkaan seuraavat tarjoukset:
  - Maanrakennus Suutarinen Oy:n tarjous rakennusurakasta hintaan 239 400 € (alv. 0 %)
  - Kaakkois-Suomen LVI Talo Oy:n tarjous LVI-urakasta hintaan 71 571 € (alv. 0 %)

- Suomen Talotekniikka Mikkeli Oy:n tarjous sähköurakasta hintaan 31 850 € (alv. 0 %)
- Fidelix Oy:n tarjous rakennusautomaatiourakasta hintaan 13 500 € (alv. 0 %)

- KPMG:n tiedossa ei ole, että päätöstä olisi tehty myös kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa.

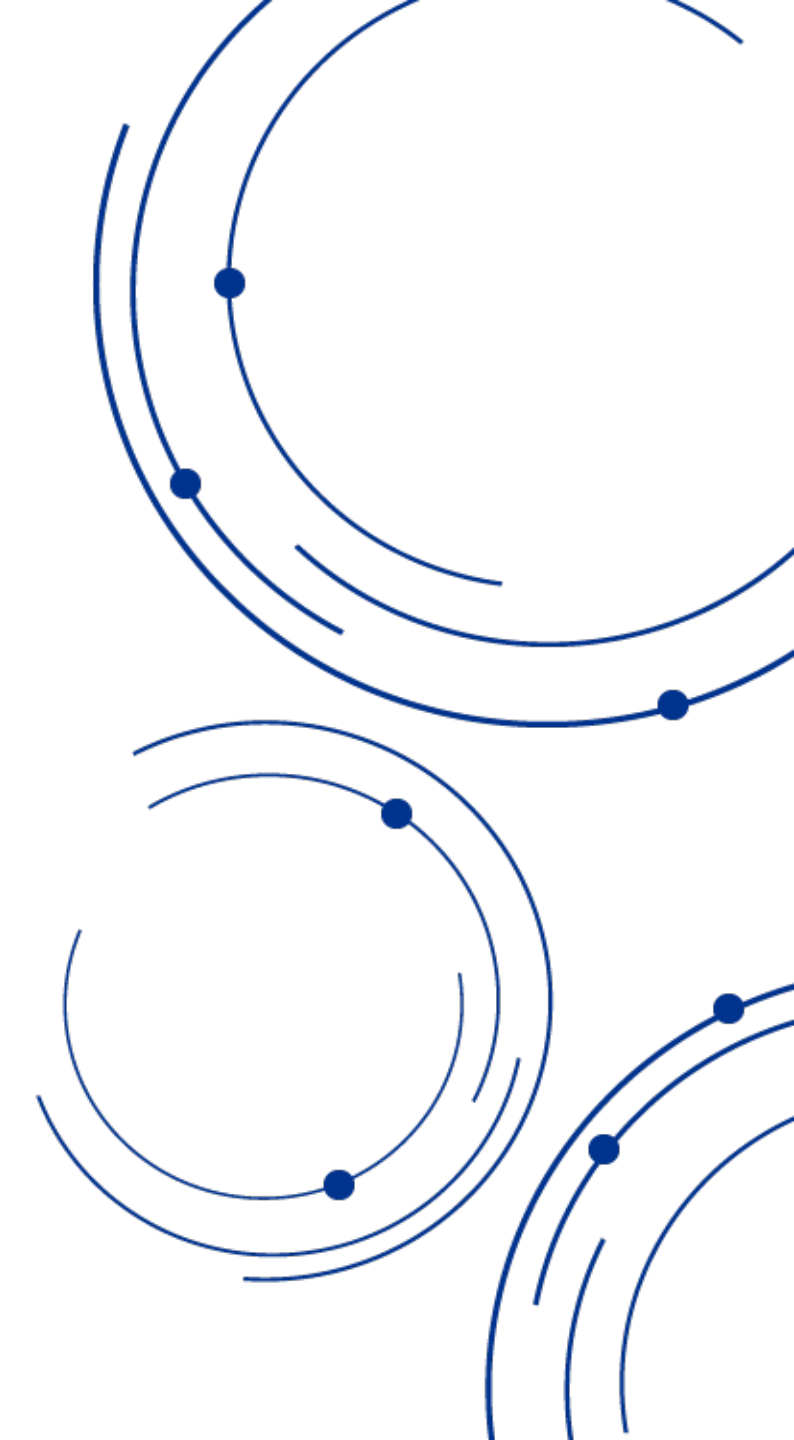
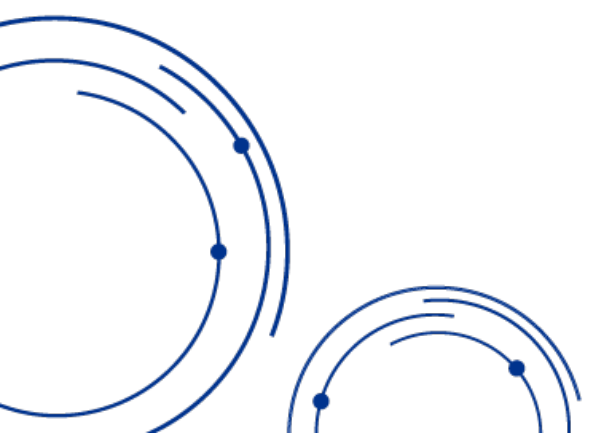
## Kommentit urakkakilpailuksista, päätöksenteosta ja urakkasopimuksista

- Urakkakilpailutukset on toteutettu tavanomaisesti. Vertailuperusteena on ollut halvin hinta. Laatu on varmistettu hankintojen vähimmäisvaatimuksilla, joskaan soveltuvuusvaatimuksina ei ole ollut muuta kuin VastuuGroup.fi todistukset.
- Jos Kisalan peruskorjaus ja laajennus olisi hankintalain 31 §:n valossa katsottava samaan hankintakokonaisuuteen kuuluvaksi ja hanke olisi kokonaisuudessaan katsottava EU-kynnysarvon ylittäväksi hankinnaksi, olisi myös peruskorjauksen rakennusurakan kilpailutukseen sovellettava EU-hankintoihin sovellettavia sääntöjä.
- KPMG:n saamien tietojen mukaan hankintojen päätöksenteko on suoritettu ainoastaan teknisessä lautakunnassa. Kuten todettua, hankkeen toteutuksen aikana voimassa olleessa hallintosäännössä (1.6.2017) ja hankintaohjeessa (2.10.2017) ei selviä sitä, kenellä on toimivalta päättää tietyistä suuruisista hankinnoista. Toisaalta kunnanhallituksen 28.8.2017 § 154 päätöksessä on asetettu hankintarajat, joskaan ei kovin yksityisellisesti, eikä KPMG:llä ole tiedossa, kuinka hyvin tätä on käytännössä noudatettu. Esimerkiksi kyseisen päätöksen mukaan investointiosan hankintapäätös tehdään ko. toimialan lautakunnassa kun määrärahavaraus on riittävä ja hankinnan arvo on välillä 100 000 – 500 000 €. Peruskorjauksen urakkakilpailutusten summa nousee yli 500 000 euroon, jolloin niistä olisi tullut päättää valtuustossa. Peruskorjauksen urakoissa on ollut kuitenkin hankintalain näkökulmasta kyse samaan hankintakokonaisuuteen kuuluvista urakoista.
- Urakkasopimukset ovat tavanomaisia urakkasopimuksia. Lisätöitä on jouduttu tilaamaan huomattavasti myös peruskorjauksen osalta. Hankintaprosessin läpiviennillä ei kuitenkaan voida juurikaan nähdä syy-yhteyttä koko hankkeen kustannuslylyksiin.





- 1 Keskeiset havainnot ja johtopäätökset
- 2 Hankkeen organisaatio ja hallinto
- 3 Hankesuunnitelma
- 4 **Hankinnat ja toteutus**
  - 4.1 Suunnittelu
  - 4.2 Laajennuksen urakat
  - 4.3 Peruskorjauksen urakat
  - 4.4 **Tilaaajan muut hankinnat**
- 5 Hankkeen budjetti ja toteutuneet kustannukset
- 6 Tiedottaminen ja raportointi hankkeessa



# Käyttäjätarvekartoituksen mukaiset hankinnat

- **Käyttäjätarvekartoituksen mukaisia hankintoja koskevien suunnitelmien tarkentumiseen perustuen sivistyslautakunta ehdotti 8.9.2020 kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle 140 000 € määrärahan lisäystä vuoden 2020 investointimäärärahaan. Kunnanvaltuusto hyväksyi ehdotuksen 14.9.2020. Valtuuston päätöksen jälkeen kalustehankintoihin varattu määräraha oli 240 000 €.**

## Suunnittelun eteneminen ja suunnitelman sisältö

- Sivistyslautakunnan 8.9.2020 pidetyn kokouksen mukaan hankkeen edetessä tarkentuneiden suunnitelmien mukaisia hankintoja tavoitellun toiminnallisuuskokonaisuuden saavuttamiseksi olivat:
  - Turvallisuusratkaisujen konsultointipalvelut ja sähköinen tilavarausjärjestelmä
  - AV-järjestelmien koordinoiva suunnittelu, laitehankinta ja asennus
  - Muun irtaimiston ja urheiluvälineiden hankinnat
- Kokouksen pöytäkirjassa mainitaan, että käyttäjätarve-kartoituksen mukaisiin hankintoihin oli varattu vuoden 2020 investointiosaan 100 000 €.
- Kokouksen pöytäkirjan mukaan AV-järjestelmän, sähköisen varausjärjestelmän sekä muun irtaimiston ja urheiluvälineiden kokonaishankintahinta tulisi olemaan noin 240 000 €.
- Edellä mainittuun määrärahaan ja kustannusarvioon perustuen sivistyslautakunta esitti kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle vuoden 2020 investointimäärärahaan 140 000 € lisäystä, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 14.9.2020.
- Sivistyslautakunnan 25.1.2021 pidetyn kokouksen pöytäkirjan mukaan vuonna 2020 irtaimisto-investoinneista, joille oli varattu 240 000 € määräraha, oli toteutunut yhteensä noin 50 000 €, koska suuri osa kilpailutusten perusteella tehtyjen hankintojen toimituksista oli siirtynyt vuodelle 2021.
  - Sivistyslautakunta esitti kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle vuoden 2021 investointimäärärahaan 190 000 € lisäystä, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 8.2.2021.

## Hankkeen aikataulu ja kustannusarvio

- Sivistyslautakunnan 8.9.2020 pidetyn kokouksen pöytäkirjassa mainittiin aikatauluun liittyen, että hankinnoista tehtäisiin kilpailutukset kahdessa eri vaiheessa:
  1. Liikuntavarusteet ja varausjärjestelmä
  2. AV-järjestelmä ja irtokalusteet
- Lisäksi pöytäkirjassa mainittiin, että tarkemmat toimitusajat varmistuisivat myöhemmin ja että hankintojen oli suunniteltu toteutuvan pääosin kuluvan vuoden aikana.
- Sivistyslautakunnan kokouksen pöytäkirjan mukaan AV-järjestelmän, sähköisen varausjärjestelmän sekä muun irtaimiston ja urheiluvälineiden kokonaishankintahinnan kustannusarvio 240 000 € perustui kunnan teknisen toimialan laskelmiin.

# Tilaajan muut hankinnat

- **Kaiken kaikkiaan tilaajan tekemät erillishankinnat ja lisätöinä teettämät hankinnat, ollen hankintojen toteutustapa mikä tahansa, eivät varsinaisesti ole olleet syitä kustannusten nousuun, joskin kaikki lisähankinnat lisäävät hankkeen kokonaiskustannuksia, jos ko. hankintoja ei ole ennakoitu alkuperäisessä hankesuunnitelmassa ja budjetoinnissa.**

## Rakennustöiden valvonta

- Rakennustöiden valvonta kilpailutettiin 5.7.2019 Hilmassa julkaistulla tarjouspyynnöllä. Kyseessä oli työmaavalvonta, turvallisuus- ja kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävät laajennusosan rakennusurakkaan sekä optiona peruskorjausurakan valvonta. Lisäksi kilpailutettiin 8.7.2019 julkaistulla tarjouspyynnöllä talotekniikan työmaavalvonta laajennusosan rakennusurakkaan sekä optiona peruskorjauksen valvonta. Hankinnat kilpailutettiin kansallisena palvelunhankintana.
- Määräaikaan 5.8.2019 mennessä rakennusvalvojan, turvallisuus- ja kosteudenhallintakoordinaattorin tehtäviin saatiin kuusi (6) tarjousta, joista viisi (5) täytti tarjouspyynnön vaatimukset. Halvimman tarjouksen jätti Suomen Controlteam Oy. Lisäksi määräaikaan 5.8.2019 mennessä saatiin kolme (3) tarjousta valvontatehtäviin, joista kaksi (2) oli tarjouspyynnön mukaisia. Edullisimman tarjouksen jätti niin ikään Suomen Controlteam Oy.
- Tekninen johtaja valitsi 8.8.2019 viranhaltijapäätöksensä hankinnan toteuttajaksi Suomen Controlteam Oy:n seuraavasti:
  - Talotekniikan valvontatehtävät hintaan 36 288 € (alv. 0 %)
  - Rakennusvalvojan, turvallisuus- ja kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävät hintaan 42 624 € (alv. 0 %)

## Muut erillishankinnat

- Lisäksi tilaaja on hankkinut erikseen muun muassa tekojääradan sähkömuutostyöt, AV-järjestelmät, turvatekniikkajärjestelmät (lukitus- ja kulunohjaus-, valvonta-, varausjärjestelmä) ja niihin liittyvää konsultointia, paljon eri urheilulajeihin liittyviä hankintoja, kolmannen osapuolen tarkastukseen liittyvää konsultointia, juridista konsultointia ym. Osa näistä hankinnoista on toteutettu lisätöinä urakoitsijoilta, kuten Maanrakennus Suutarinen Oy:ltä. Muutoin tilaaja on tehnyt hankinnat itse.
- KPMG:llä ei ole ollut tarkemmin näitä hankintoja koskevia materiaaleja käytössään, mutta toimeksiannon laajuus ja tarkastelukulma huomioon ottaen ei liene tarkoituksenmukaista tarkistella jokaista yksittäistä hankintaa yksityiskohtaisemmin.

## Kommentit kilpailutuksista, päätöksenteosta ja sopimuksista

- Rakennustöiden valvontaa koskevat hankinnat on toteutettu tavanomaisesti ja onnistuneesti. Vertailuperusteena oli halvin hinta.
- Kuten todettua, päätöksenteon osalta ei ole hallintosäännön ja hankintaohjeen perusteella ollut selvää, millä toimivaltuuksilla minkäkin arvoisista hankinnoista eri tahot päättävät. Toisaalta kunnanhallituksen 28.8.2017 § 154 päätöksessä on asetettu hankintarajat, joskaan ei kovin yksiselitteisesti.
- Rakennustöiden valvontaa koskevat sopimukset ovat olleet tavanomaisia KSE 2013 -ehtoihin perustuvia sopimuksia.
- Kaiken kaikkiaan tilaajan tekemät erillishankinnat ja lisätöinä teettämät hankinnat, ollen hankintojen toteutustapa mikä tahansa, eivät varsinaisesti ole olleet syitä kustannusylityksiin, joskin kaikki lisähankinnat lisäävät hankkeen kokonaiskustannuksia, jos ko. hankintoja ei ole ennakoitu alkuperäisessä hankesuunnitelmassa ja budjetoinnissa.
- KPMG:llä ei ole tiedossa, onko lisätöinä teetetyissä hankinnoissa otettu asianmukaisesti huomioon hankintalain 136 §:n sopimusmuutoksia ja 40 §:n suorahankintaa koskeva sääntely taikka kuinka tilaajan tekemiä erillisiä hankintoja muutoin mahdollisesti on kilpailutettu.
- Arvoltaan vähäisissä yksittäisissäkin hankinnoissa tulisi huomioida hankintalain 31 § kielto pilkkoa hankinta tai yhdistellä hankintoja keinotekoisesti. Pykälän mukaan hankintaa ei saa pilkkoa eriin tai laskea sen arvoa poikkeuksellisin menetelmin tämän lain säännösten soveltamisen välttämiseksi. Tavarahankintaa tai palveluhankintaa ei myöskään saa liittää rakennusurakkaan tai hankintoja muutoin yhdistellä keinotekoisesti tämän lain säännösten soveltamisen välttämiseksi.
- On mahdollista, että erikseen toteutettuja yksittäisiä tavara- tai palveluhankintoja olisi katsottava kuuluneen keskenään samaan hankintakokonaisuuteen, jolloin kansallinen tai EU-kynnysarvo mahdollisesti ylittyy. Myöskään tavarahankintoja ei saa liittää rakennusurakkaan, jos sillä vältetään hankintalain säännösten soveltuminen. Kuten todettua, KPMG:llä ei ole ollut käytössään yksittäisiä hankintoja koskevia materiaaleja, mutta hankintalain 31 §:n pilkkomiskieltoon kuin myös 136 §:n sopimusmuutoksia ja 40 §:n suorahankintaa koskeviin pykäliin on hyvä kiinnittää erityistä huomiota tulevilla hankkeilla ja hankinnoilla.

# Laajennushankkeen ja vanhan puolen muutostyöt

- **Kunnanvaltuusto päätti 7.6.2021 hyväksyä vuoden 2021 talousarvioon 57 000 € määrärahan lisäyksen Kisalan takuuajan muutostöihin liittyen ja 200 000 € määrärahan lisäyksen vanhan puolen muutostöihin liittyen. Ainakin osittain lisämäärärahatarpeet liittyivät sellaisiin töihin, joita ei alun perin oltu sisällytetty hankekokonaisuuteen, mutta joiden myöhemmin katsottiin järkeväksi toteuttaa Kisala-hankkeen yhteydessä.**

## Suunnittelun eteneminen ja suunnitelman sisältö

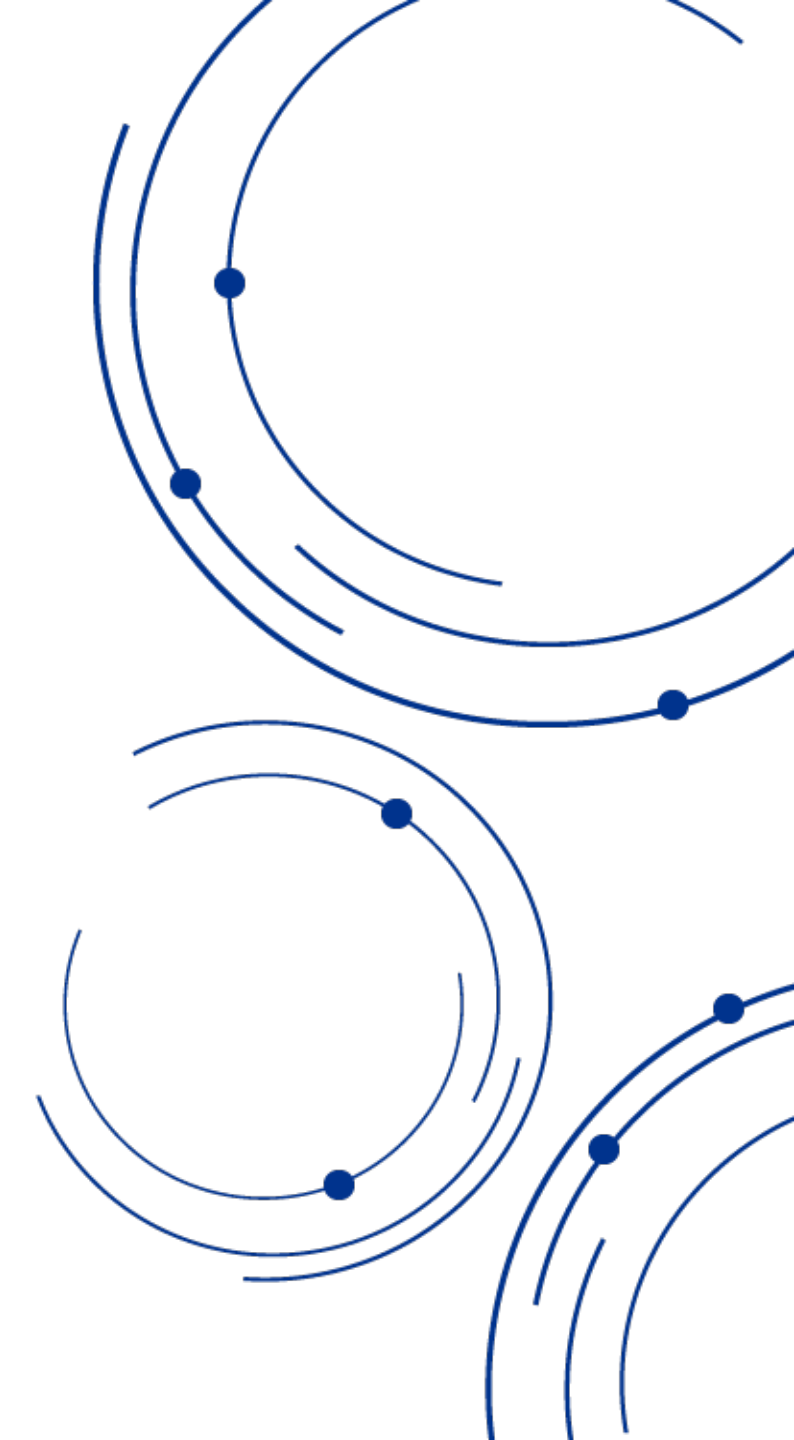
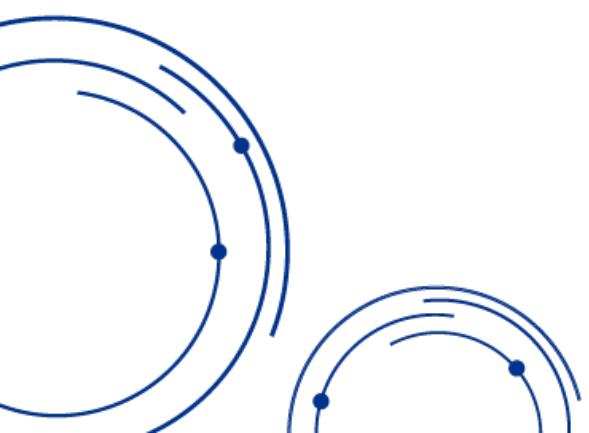
- Teknisen lautakunnan 25.5.2021 pidetyn kokouksen pöytäkirjan mukaan vuonna 2020 valmistuneeseen laajennushankkeen rakentamiseen liittyen oli vuoden 2021 aikana toteutunut niin sanottuja takuuajan muutostöitä 45 800 eurolla.
  - Takuuajan muutostyöt kuuluivat pääosin sivistystoimialan hankintojen vaatimiin järjestelmä- tai rakennemuutoksiin, jotta lopputulos olisi mahdollisimman toimiva.
  - Takuuajan muutostöihin kuului myös takuuajan ensimmäisen vuoden takuutarkastuksen järjestäminen.
  - Lisäksi laajennushankkeessa oli toteutettu varavoiman syöttömahdollisuus Kisala-urheiluhallille, mutta varavoiman syöttöä häiriö- tai poikkeustilanteita varten ei ollut testattu urakkaan kuuluvana. Tekninen toimiala esitti toteutettavaksi varavoiman syöttötestauksen ja ohjeistuksen laatimista kokonaisuutena Kisala-urheiluhallin osalta.
  - Tekninen lautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle 57 000 € lisämäärärahan myöntämistä Kisala-laajennushankkeen takuuajan muutostöille. Kunnanvaltuusto hyväksyi esityksen 7.6.2021.
- Kisalan vanhan puolen sisäpuolen muutostöissä oli aiheutunut lisä- ja muutostöitä palo-osastointien korjauksista sekä puuttuvista ilmanvaihtojärjestelmän palopelleistä ja muista pienemmistä tehtävistä.
  - Ilmanvaihtokoneen huoltotasot rakennettaisiin vanhaa alakattorakennetta hyödyntäen
  - Rakennusteknisissä lisätöissä toteutettaisiin myös voimistelutasanteen puurakennetyt sekä kuntorykkeilyalueen teräsrakennetyt, joiden rakennesuunnittelu oli valmistunut toukokuussa 2021
  - Tekninen lautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle ja edelleen –valtuustolle 200 000 € lisämäärärahan myöntämistä Kisalan vanhan puolen muutostöille. Kunnanvaltuusto hyväksyi lisämäärärahan 7.6.2021.

## Hankkeen kustannusarvio

- Laajennushankkeen takuuajan muutostöiden kustannusarvio 57 000 € koostui toteutuneista takuuajan muutostöistä 45 800 €, takuutarkastuksen asiantuntijapalvelukustannuksista 5 000 € sekä varavoiman syötön BO-testauksesta ja ohjeistuksen laatimisesta 6 000 €.
- Kisalan vanhan puolen sisämuutostöille oli myönnetty 450 000 € investointimääräraha ja 20.5.2021 tarkennettu kustannusarvio oli 650 000 €.
- Kustannusarvio koostui urakkasopimusten kokonaisarvosta 356 321 €, suunnittelu- ja valvontakustannuksista noin 80 000 €, rakennus- ja taloteknisistä lisätöistä 125 000 €, padel- ja tenniskentän ympäristän asfaltointikustannuksista, voimisteluvälineistä noin 59 000 €, tatimirakenteista 30 000 € sekä kuntorykkeilyvälineistä 16 000 €.
  - Osa suunnittelu- ja valvontakustannuksista oli kirjautunut aikaisemman laajennushankkeen suunnittelukustannuksiin vuodelle 2020.
  - Kaikkien lisätöiden kustannukset eivät olleet tarkkaan tiedossa.



- 1 Keskeiset havainnot ja johtopäätökset
- 2 Hankkeen organisaatio ja hallinto
- 3 Hankesuunnitelma
- 4 Hankinnat ja toteutus
  - 4.1 Suunnittelu
  - 4.2 Laajennuksen urakat
  - 4.3 Peruskorjauksen urakat
  - 4.4 Tilaajan muut hankinnat
- 5 Hankkeen budjetti ja toteutuneet kustannukset**
- 6 Tiedottaminen ja raportointi hankkeessa



# Hankkeen budjetti

- **Laajennus ja peruskorjaus –hankkeelle ei ole laadittu yksiselitteistä kokonaisbudjettia, jonka hyväksymisestä kunnanvaltuusto olisi tehnyt päätöksen ennen toteutusvaiheen alkamista. Hankkeen alkuperäisen budjetin voidaan ajatella olevan viimeisin kunnanvaltuustolle esitetty kustannusarvio joko kunnanvaltuuston hyväksyessä laajennushankkeen hankesuunnitelman tai päättäessä laajennushankkeen toteuttamisesta. Hankkeen laskennallinen budjetti, johon kustannusvertailua nyt tehdään, on näin ollen noin 6,4-6,6 milj. €.**

## Hankkeen budjetti

- Kunnanvaltuusto päätti 1.7.2019 toteuttaa laajennushankkeen saatujen tarjousten perusteella. Valtuuston voidaan tällöin katsoa sitoutuneen laajennuksen lisäksi peruskorjauksen toteuttamiseen sen hetkellä kustannusarviolla, koska edellisessä päätöksessään 4.3.2019 valtuusto oli päättänyt toteuttaa hankekokoisuuden vuosina 2019-2021.
  - Kunnanvaltuuston päätökseen ei kuitenkaan sisällynyt koko hankekokoisuutta koskevaa kustannusarviota vaan ainoastaan laajennuksen kokonaiskustannusarvio 5 559 717 €.
  - Kun valtuuston hyväksymään laajennuksen kokonaiskustannusarvioon lisätään viimeisin peruskorjauksen kustannusarvio, joka valtuustolle oli kyseisellä hetkellä esitetty (680 000 €), saadaan peruskorjaus ja laajennus -hankkeen kokonaiskustannusarvioksi 6 239 717 € ilman irtokalustehankintoja.
- Vaihtoehtoisesti hankkeen alkuperäisenä budjettina voitaisiin pitää kustannusarviota päivämäärältä 4.3.2019, kun valtuusto päätti hyväksyä laajennuksen hankesuunnitelman ja laajennusosan osalta urakkahintojen yhteissummana enintään viisi miljoonaa euroa ja päätti toteuttaa Kisalan peruskorjauksen ja laajennuksen vuosina 2019-2021.
  - Kunnanvaltuuston kokouksen pöytäkirjan liitteissä esitetyissä kustannusarvioissa laajennuksen ja peruskorjauksen kustannukset olivat yhteensä 6 503 000 €, josta laajennushankkeen rakennuskustannukset ilman rakennuttajan kustannuksia olivat 5 084 000 €.
  - Jos kunnanvaltuuston päättämän laajennusosan urakkahintojen yhteissumman enimmäismäärän 5 milj. € oletetaan korvaavan mainitun 5 084 000 € kustannusarvion, oli kyseisen hetken kustannusarvio laajennukselle ja peruskorjaukselle 6 419 000 € (alv 0 %) ilman irtokalustehankintoja.
- Edellä mainittuihin kokonaiskustannusarvioihin päätyminen vaatii yhdistelyä pöytäkirjojen liitemateriaaleista. Näitä kustannusarvioita ei pöytäkirjojen perusteella ole koskaan sellaisenaan esitetty kunnanvaltuustolle, eikä kunnanvaltuusto ole tehnyt suoraa päätöstä niiden hyväksymisestä.

## Hankkeen budjetti

- Oheisessa taulukossa on esitetty hankekokoisuuden kustannusarviot kunnanvaltuuston hyväksyessä laajennuksen hankesuunnitelman sekä kunnanvaltuuston päättäessä laajennushankkeen toteuttamisesta.
  - Kuten edellä on mainittu, kunnanvaltuuston päätöksissä 4.3.2019 ja 1.7.2019 ei suoraan päätetty hankekokoisuuden kokonaiskustannusarvion hyväksymisestä vaan laajennuksen urakkahintojen yhteissumman enimmäismäärästä ja laajennuksen kokonaiskustannusarviosta.
  - Taulukossa on muiden hankekokoisuuden osien osalta käytetty kyseisellä hetkellä valtuustolle viimeisimmäksi esitettyä kustannusarviota.
  - Kunnanvaltuuston 1.7.2019 hyväksymän kustannusarvion suhteen ei myöskään ole täysin selvää, mitä kustannuksia kokonaiskustannusarvioon sisältyy. Tässä on oletettu, että laajennuksen kustannusarvio ei sisällä irtokalustehankintoja eikä peruskorjauksen toteutuneita kustannuksia.

Kustannuslaji	Hyväksytty hankesuunnitelma 4.3.2019	Toteutus päätös 1.7.2019
Laajennus	5 739 000	5 559 717
Peruskorjaus	680 000	680 000
<b>Laajennus ja peruskorjaus yhteensä</b>	<b>6 419 000</b>	<b>6 239 717</b>
Irtokalustehankinnat	150 000	150 000
<b>Yhteensä</b>	<b>6 569 000</b>	<b>6 389 717</b>

# Hankkeen toteutuneet kustannukset

- Hankkeen toteutuneiden kokonaiskustannusten arvioidaan olleen noin 7,9 milj. €, mikä tarkoittaa noin 1,3-1,5 milj. € kustannusylitystä (noin 20-23 %) budjettiin verrattuna.
- Suurin osa kustannuksista, 6,7 milj. € eli 85 %, on rakennusurakoiden kustannuksia.

## Toteutuneet kustannukset kunnan raportointijärjestelmästä

- Hankkeen toteutuneista kokonaiskustannuksista ei ole saatavilla yhtenäistä raporttia, minkä vuoksi kustannusten määrää on arvioitu sopimuksista sekä eri vuosien tilinpäätöksistä ja kustannusraporteista.
- Taulukossa alla on esitetty KPMG:lle toimitetuista kunnan raportointijärjestelmästä saaduista vuotuisista kustannusraporteista muodostettu hankkeen kokonaiskustannustoteuma noin 7,9 milj. €.
- Suurin osa hankkeen budjetin ylittävistä kustannuksista on aiheutunut urakoiden lisä- ja muutostöistä. Lisäksi irtaimistohankinnat ovat lisämäärärahan perusteella ylittäneet alkuperäisen kustannusarvion merkittävästi.

Kustannusraportti	2017 (€)	2018 (€)	2019 (€)	2020 (€)	2021 (€)	Yhteensä (€)
Tilinpäätökset 2017-2020	504	187 698	1 525 009	5 205 322	N/A	6 918 533
Takuuajan investoinnit	N/A	N/A	N/A	N/A	53 285	53 285
Vanhan puolen muutostyöt	N/A	N/A	N/A	N/A	645 519	645 519
Irtaimistohankinnat				47 909	203 038	250 947
<b>Yhteensä</b>	<b>504</b>	<b>187 698</b>	<b>1 525 009</b>	<b>5 253 231</b>	<b>901 842</b>	<b>7 868 284</b>

## Suunnittelu- ja rakennussopimusten kustannukset

- Taulukossa alla on esitetty saatavilla olevista sopimuksista, maksuerätaulukoista, urakoiden loppuselvityksistä ja kustannusraporteista muodostettu hankkeen kokonaiskustannusten erittely. Lista ei ole kattava ja siitä puuttuu ainakin kolmannen osapuolen tarkastus, juridiset palvelut ja irtokalustehankinnat, niiltä osin kuin ne eivät sisälly urakoihin.

Sopimus	Sopimushinta (€)	Lisätyöt (€)
Rakennuttajakonsultointi ja valvonta	110 212	93 837 <sup>1)</sup>
Arkkitehti- ja pääsuunnittelu	69 000	15 878
Rakennesuunnittelu	87 000 <sup>2)</sup>	102 499
LVIA- ja sähkösuunnittelu	98 000	34 933
Geo-suunnittelu	12 346	11 062
Kisalan kuntotutkimus	14 210	N/A
Laajennushankkeen urakat	4 699 934	1 171 187
Vanhan Kisalan vesikaton ja ulkoseinärakenteiden lämpökuvaus	3 980	N/A
Vanhan Kisalan vesikaton peruskorjauksen kokonaisurakka	259 200	12 857
Vanhan Kisalan sisäpuolisten korjausten urakat	356 321	169 890
<b>Yhteensä</b>	<b>5 710 203</b>	<b>1 612 143</b>

1) Sisältää rakennuttajakonsultoinnin ja valvonnan toteutuneiden kustannusten ja sopimushintojen erotuksen. Osa tässä esitetyistä lisätöistä saattaa perustua sopimuksiin, joita KPMG:llä ei ole ollut käytössä.

2) Työmääräarvion perustuva hinta-arvio

# Urakoiden lisä- ja muutostyöt

- Rakennusurakoiden lisä- ja muutostöiden arvo ovat koko hankkeen osalta noin 1,4 milj. €, joka vastaa noin 25 % urakkasopimusten yhteenlasketusta hinnasta. Lisä- ja muutostöitä ovat aiheuttaneet merkittävät suunnitelmien muutokset urakoiden kilpailutuksen jälkeen, ja toisaalta se, että urakoitsijoiden tehtäviin on lisätty tilaajan toimesta sellaisia kokonaisuuksia, jotka eivät ole sisällyneet alkuperäiseen urakkakilpailutuksessa esitettyyn hankesisältöön.

## Urakoiden lisä- ja muutostyöt

- Urakkasopimuksiin sisällyttömiä lisä- ja muutostöitä ovat olleet muun muassa:
  - Alkuperäisistä suunnitelmista poikennut kalliolouhinta
  - Katon jäykistys
  - Työmenetelmien muutos
  - Liikuntahallin varustemuutokset
  - Alakaton huoltosillat
  - Vanhan Kisalan pihan muutostyöt
  - Porrastornin muutokset
  - Työmaan kokonaiskeston pidentyminen
  - Takapihan rinteiden ja kallion muutostyöt
  - Lukitus-/turvamuutokset
  - Vanhan Kisalan korokerakenteet
- Lisäksi hankkeessa on tehty suuri määrä pienempiä lisä- ja muutostöitä
- Laajennushankkeen urakoiden lisä- ja muutostöinä on tehty myös vanhaan halliin liittyviä töitä, kuten perustusten kuivatusjärjestelmien uusiminen ja piha-alue.
- Lisä- ja muutostöiden määrän ja laadun sekä haastatteluista saadun käsityksen perusteella kokonaisuus, joka on lopulta haluttu ja nähty tarpeelliseksi rakentaa, on poikennut merkittävästi niistä suunnitelmista, joilla hankkeen urakat on viety kilpailutukseen.
- Urakoiden lisätöinä on tehty myös tehtäviä, jotka eivät suoraan liity liikuntahallihankkeeseen. Tästä esimerkkejä ovat tennis- ja padel-kentän valaistuksen rakentaminen laajennushankkeen lisätöinä sekä samaisen kentän asfaltointi ja sähköautonlatauspisteiden varausten rakentaminen.

## Urakoiden lisä- ja muutostyöt

- Vaikuttaa siltä, että lisä- ja muutostöistä on päättännyt sen aikainen tekninen johtaja sen mukaan, kuin lisämäärärahaa on myönnetty. Lisämäärärahaa koskevissa päätöksissä ei ole tarkemmin kirjattu sitä, kuka lisä- ja muutostöistä päättää ja mihin rahaa aina tarkkaan ottaen käytetään. Myös hallintosäännön 23 §:n mukaan tekninen johtaja päättää välttämättömistä muutoksista hyväksytyihin rakennussuunnitelmiin, mikäli urakkasopimuksesta ei muuta johdu eikä tämä aiheuta rakennuksen käyttötarkoituksen eikä hyväksytyin laatu- ja kustannustason muutosta.

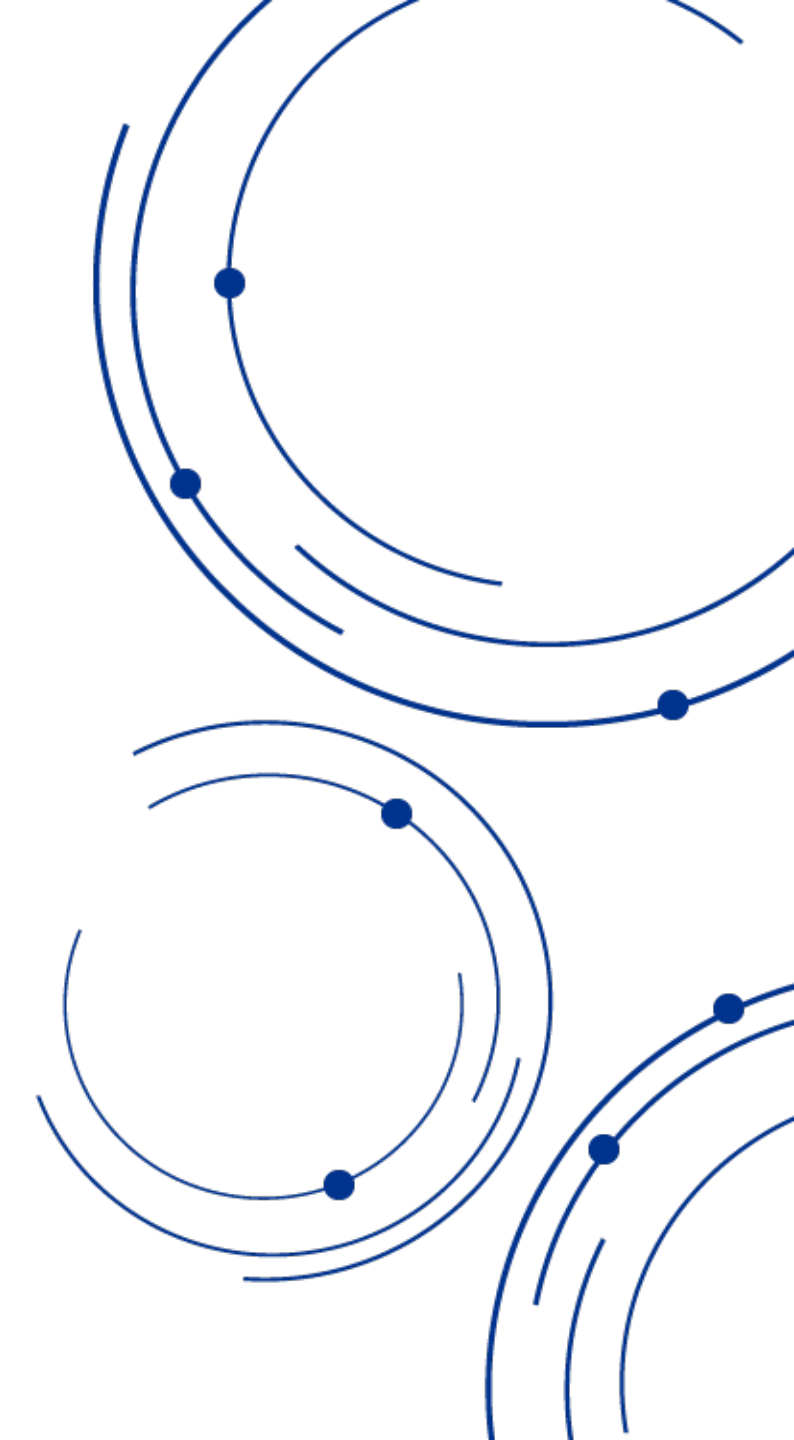
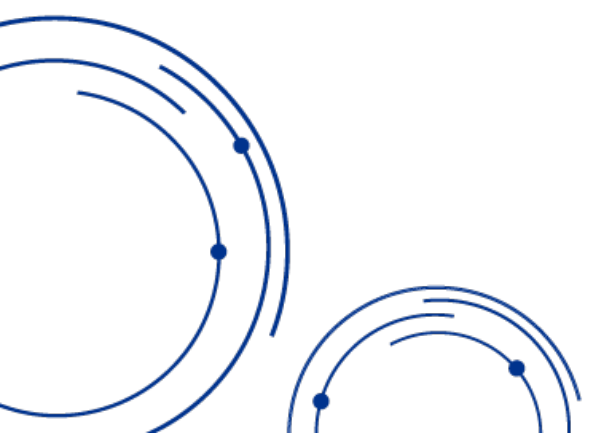
Urakka	Sopimuksen mukainen hinta (€)	Lisä- ja muutostyö (€)	Muutos (%)
Rakennusurakka, laajennus	3 887 700	876 941	23
LVI-urakka, laajennus	400 000 <sup>1)</sup>	76 763	19
Sähköurakka, laajennus	366 234	211 259	58
RAU-urakka, laajennus	46 000	6 223	14
<b>Laajennus yhteensä</b>	<b>4 699 934</b>	<b>1 171 186</b>	<b>25</b>
Kokonaisurakka, vesikatton peruskorjaus	259 200	12 857	5
Rakennusurakka, sisäpuolinen peruskorjaus	239 400	122 956	51
LVI-urakka, sisäpuolinen peruskorjaus	71 571	37 238	52
Sähköurakka, sisäpuolinen peruskorjaus	31 850	4 402	14
RAU-urakka, sisäpuolinen peruskorjaus	13 500	5 295	39
<b>Peruskorjaus yhteensä</b>	<b>615 521</b>	<b>182 747</b>	<b>30</b>
<b>Laajennus ja peruskorjaus yhteensä</b>	<b>5 315 455</b>	<b>1 353 934</b>	<b>25</b>

<sup>1)</sup> Kunnanvaltuuston kokouksen (1.7.2019) mukaan putkiurakka- ja ilmanvaihtourakkatarjousten yhteenlaskettu urakkahinta oli 409 000 €, mutta urakkasopimuksen ja taloudellisen loppuselvityksen mukaan 400 000 €.





- 1 Keskeiset havainnot ja johtopäätökset
- 2 Hankkeen organisaatio ja hallinto
- 3 Hankesuunnitelma
- 4 Hankinnat ja toteutus
  - 4.1 Suunnittelu
  - 4.2 Laajennuksen urakat
  - 4.3 Peruskorjauksen urakat
  - 4.4 Tilaajan muut hankinnat
- 5 Hankkeen budjetti ja toteutuneet kustannukset
- 6 **Tiedottaminen ja raportointi hankkeessa**



# Tiedottaminen ja raportointi (1/2)

- **Tiedottaminen ja raportointi kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle on rajoittunut lähinnä suunnitelmien ja lisämäärärahojen hyväksymistä koskevien päätösehdotusten yhteyteen.**

## Tiedottaminen ja raportointi ohjausryhmälle ja kunnan johdolle

- Ohjausryhmän kokouksissa on käyty läpi suunnittelun etenemistä ja otettu kantaa suunnitelmien sisältöön lähinnä hankkeen varhaisessa suunnitteluvaiheessa. Ohjausryhmän kokouksista on laadittu sisällöltään hyvin suppeita pöytäkirjoja. Haastatteluiden perusteella asioista on keskusteltu huomattavasti laajemmin erilaisten ratkaisujen osalta, mutta niitä ei ole dokumentoitu.
- Ohjausryhmän päätösehdotukset hankkeen suunnitelmista ja kustannuksista ovat edenneet kunnanhallituksen ja –valtuuston päätettäväksi teknisen lautakunnan ja sivistyslautakunnan kautta.
- KPMG:n käytettävissä olevan materiaalin perusteella hankkeen etenemisestä on raportoitu kunnanhallitukselle ja –valtuustolle lähinnä suunnitelmia- tai kustannuksia koskeneiden päätösehdotusten yhteydessä. Erillistä dokumentoitua ja säännöllistä raportointia ei hankkeelta ole edellytetty eikä sitä näin ollen ole myöskään toteutettu.

# Tiedottaminen ja raportointi (2/2)

- **Hankkeen tiedottaminen ja raportointi on painottunut suunnittelu- ja työmaakokouksiin.**

## Tiedottaminen ja raportointi suunnittelukokouksissa

- Suunnitteluvaiheessa hankkeeseen liittyvää viestintää, tiedottamista ja raportointia on toteutettu pääasiassa suunnittelukokouksissa.
- Hankkeen ensimmäisessä suunnittelukokouksessa 6.6.2018 todettiin, että suunnittelukokouksia pidetään 3 - 4 viikon välein, yhteensä seitsemän kappaletta ja että suunnittelukokouksissa käsitellään hankkeen suunnitteluun liittyviä kysymyksiä sekä sovitaan suunnittelutoimikunnalle esitettävistä asioista.
- KPMG:n käytettävissä olevan materiaalin perusteella suunnittelukokouksia on pidetty yhteensä 12 kappaletta, joista kuusi vuonna 2018, kolme vuonna 2019 ja kolme vuonna 2020.
- Suunnittelukokouksiin on osallistunut vaihtelevasti Mäntyharjun kunnan edustajia kuten tekninen johtaja, kiinteistöpäällikkö, maankäyttökoordinaattori, vesihuoltomestari, sivistysjohtaja ja liikuntapaikkamestari. Lisäksi kokouksissa on ollut suunnittelijoiden sekä rakennuttajakonsultin/valvojan edustajia.
- Suunnittelukokousten lisäksi 21.3.2019 on pidetty suunnitelmien yhteensovituspalaveri urakkalaskentaa varten. Yhteensovituspalaveriin on osallistunut arkkitehti- ja pääsuunnittelijan, rakennesuunnittelijan, LVIA- ja sähkösuunnittelijan sekä geo-suunnittelijan edustajat.
- Suunnittelukokouksissa suunnittelijat ovat tyypillisesti vuorolla esitelleet suunnitelmiansa tilanteen. Lisäksi on yleisesti käsitelty hankkeen etenemistä, sisällön tarkentumista ja tulevia toimenpiteitä.

## Tiedottaminen ja raportointi työmaakokouksissa

- Toteutusvaiheessa hankkeeseen liittyvää viestintää, tiedottamista ja raportointia on toteutettu työmaakokouksissa.
- Työmaakokouksissa on käsitelty suoritettuja viranomaistarkastuksia ja työmaapalavereita, rakennustöiden ja suunnittelun aikatauluja, urakoitsijoiden asioita, lisä- ja muutostöitä, työturvallisuutta ja työmaahäiriöitä, riskienhallintaa, suunnitelmatilannetta, suunnittelijoiden, valvojen ja rakennuttajan asioita sekä muita asioita.
- Työmaakokouksiin on tyypillisesti osallistunut Mäntyharjun kunnan edustajana tekninen johtaja ja käyttäjien edustajana liikuntapaikkamestari sekä lisäksi valvojan, suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden edustajia.
- KPMG:n käytössä olevan materiaalin perusteella laajennushankkeen osalta on pidetty työmaakokouksia noin kuukauden välein, yhteensä 15 kappaletta.
- Vanhan rakennuksen vesikattourakassa on pidetty aloituskokous, kaksi työmaakokousta sekä vastaanottotarkastus.
- Vanhan rakennuksen sisäpuolisten korjausten osalta on projektipankkiin tallennettujen pöytäkirjojen perusteella järjestetty aloituskokous, kolme työmaakokousta, vastaanottokokous sekä vastaanottotarkistuksen jälkitarkastus.
- Valvoja on tallentanut hanketta koskevat olennaiset materiaalit kuten kosteudenhallinta- ja työmaavalvontaraportit sekä kokouspöytäkirjat projektipankkiin.

# Kustannusseuranta ja -raportointi (1/3)

- **Hankkeen kustannusseurannasta on vastannut pääasiassa tekninen johtaja, joka on raportoinut kustannuksista hankkeen ohjausryhmälle ja lautakunnille. Kustannusarvioiden ylittäessä hankkeelle varatut määrärahat, lautakunnat ovat tehneet lisämäärärahaesityksiä kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.**
- **Hankkeen kustannusseurantaan ja -raportointiin ei ole määritelty selkeitä prosesseja ja toimintatapoja.**

## Hankkeen kustannusseuranta ja -raportointi

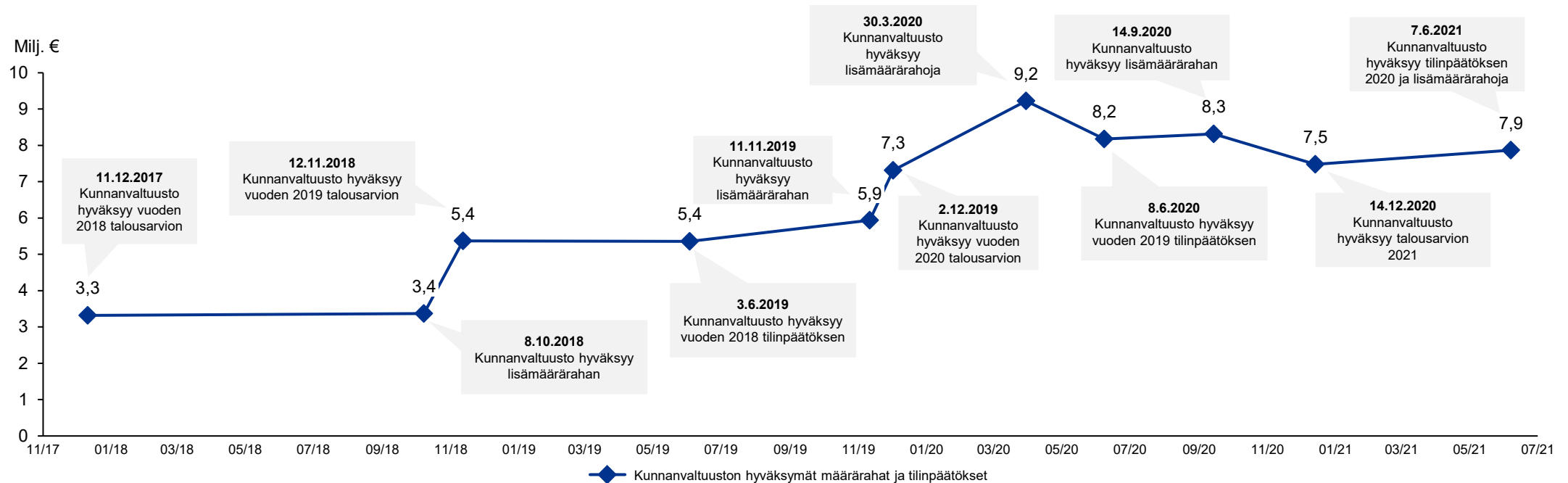
- KPMG:lle toimitetun materiaalin ja haastatteluista saadun käsityksen mukaan hankkeen kustannusseurannasta on vastannut pääasiassa tekninen johtaja.
- Hankkeen suunnitteluvaiheessa ohjausryhmässä on käsitelty suunnittelun edetessä päivittyneitä kustannusarvioita ja suunnattu hankkeen suunnittelua sen perusteella. Ohjausryhmä päätyi esimerkiksi jättämään allasosaston pois suunnitelmista, kun hankkeen kustannusarvio nousi liian korkeaksi.
- Päivitettyjen kustannusarvioiden ylittäessä talousarvion määrärahan, tekninen johtaja on esitellyt lisämäärärahatarpeen teknisessä lautakunnassa ja tekninen lautakunta on tehnyt lisämäärärahaesityksen kunnanhallituksen sekä edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Sivistystoimi on vastannut hankkeen käyttäjätarvekartoituksen mukaisista hankinnoista, kuten turvallisuusratkaisujen konsultointipalveluista ja sähköisestä tilavarausjärjestelmästä, AV-järjestelmien koordinoivasta suunnittelusta, laitehankinnasta ja asennuksesta sekä muun irtaimiston ja urheiluvälineiden hankinnoista.
- Edellä mainittujen hankintojen osalta kustannusarvion ylittäessä talousarvion määrärahan, sivistysjohtaja on esitellyt lisämäärärahatarpeen sivistyslautakunnassa ja sivistyslautakunta on tehnyt lisämäärärahaesityksen kunnanhallituksen sekä edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Sivistysjohtajan sivistyslautakunnalle tekemä esitys lisämäärärahatarpeesta on perustunut teknisen toimialan laskelmiin.
- KPMG:n käytettävissä olleen aineiston sekä haastatteluista saadun käsityksen mukaan hankkeen kustannusseurantaan ja -raportointiin ei ole määritelty selkeitä prosesseja ja toimintatapoja kunnan johdosta, teknisen lautakunnan tai ohjausryhmän toimesta eikä hankkeelta ole edellytetty säännöllistä, yksityiskohtaista ja dokumentoitua kustannusten raportointia.
- Hankkeen eri vaiheissa esitetyt kustannusarviot eivät ole olleet keskenään täysin vertailukelpoisia eivätkä dokumentaatiosta tarkasteltuna sisällöltään yksiselitteisiä. Päätöksentekoaineistossa on toisinaan esimerkiksi epäselvää puhutaanko koko hankkeen kustannusarviosta vai ainoastaan laajennusosan kustannusarviosta. Tästä johtuen hankkeen lopullisen kokonaiskustannusarvion ymmärtäminen on saattanut olla myös päätöksentekijöille haastavaa.

# Kustannusseuranta ja -raportointi (2/3)

- KPMG:lle toimitetun materiaalin perusteella kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle ei ole dokumentoidusti säännöllisesti raportoitu kustannustoteumaa ja –ennustetta hankkeen edetessä, vaan toteutuneiden kustannusten ja kustannusennusteiden raportointi on rajoittunut lähinnä lisämäärärahaesitysten yhteyteen.

## Kustannusraportointi kunnanvaltuustolle

- Alla esitetty kuvaaja esittää kokonaiskustannusarvion kehittymistä kunnanvaltuuston hyväksymien talousarvioiden, lisämäärärahojen ja tilinpäätösten mukaan, kun lähtötasona on vuoden 2018 talousarvio. Kisalaan liittyviä määrärahoja oli jo tätä aikaisemmissakin talousarvioissa, mutta niiden laatimisen aikana hanke ei ollut vielä käynnistynyt, eivätkä nämä talousarviot sisältäneet vuotta 2021.

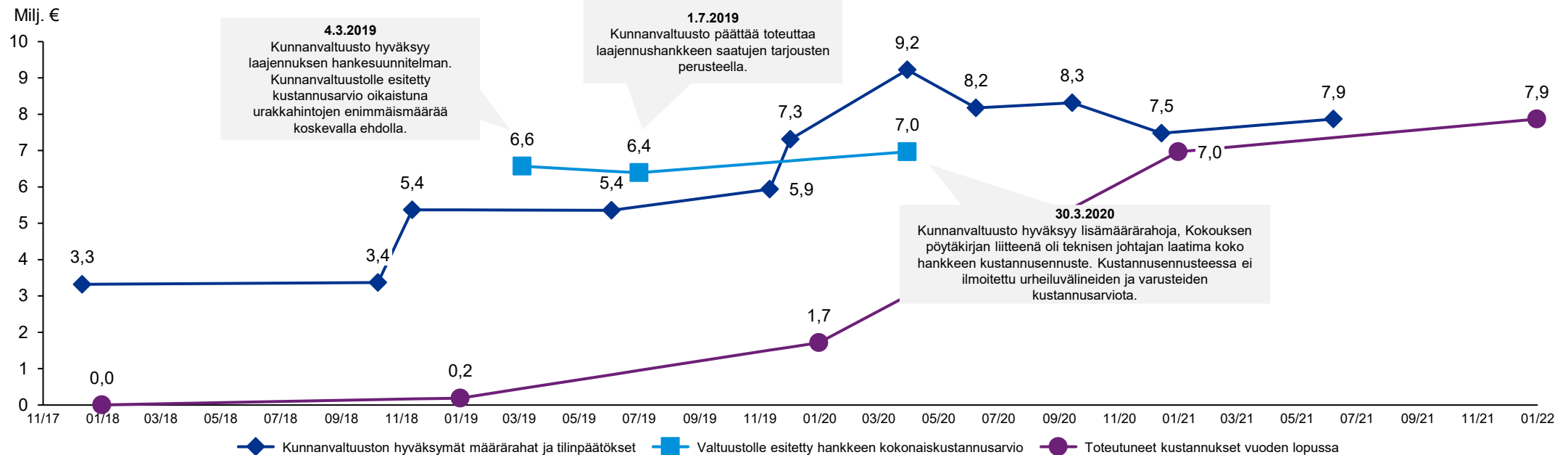


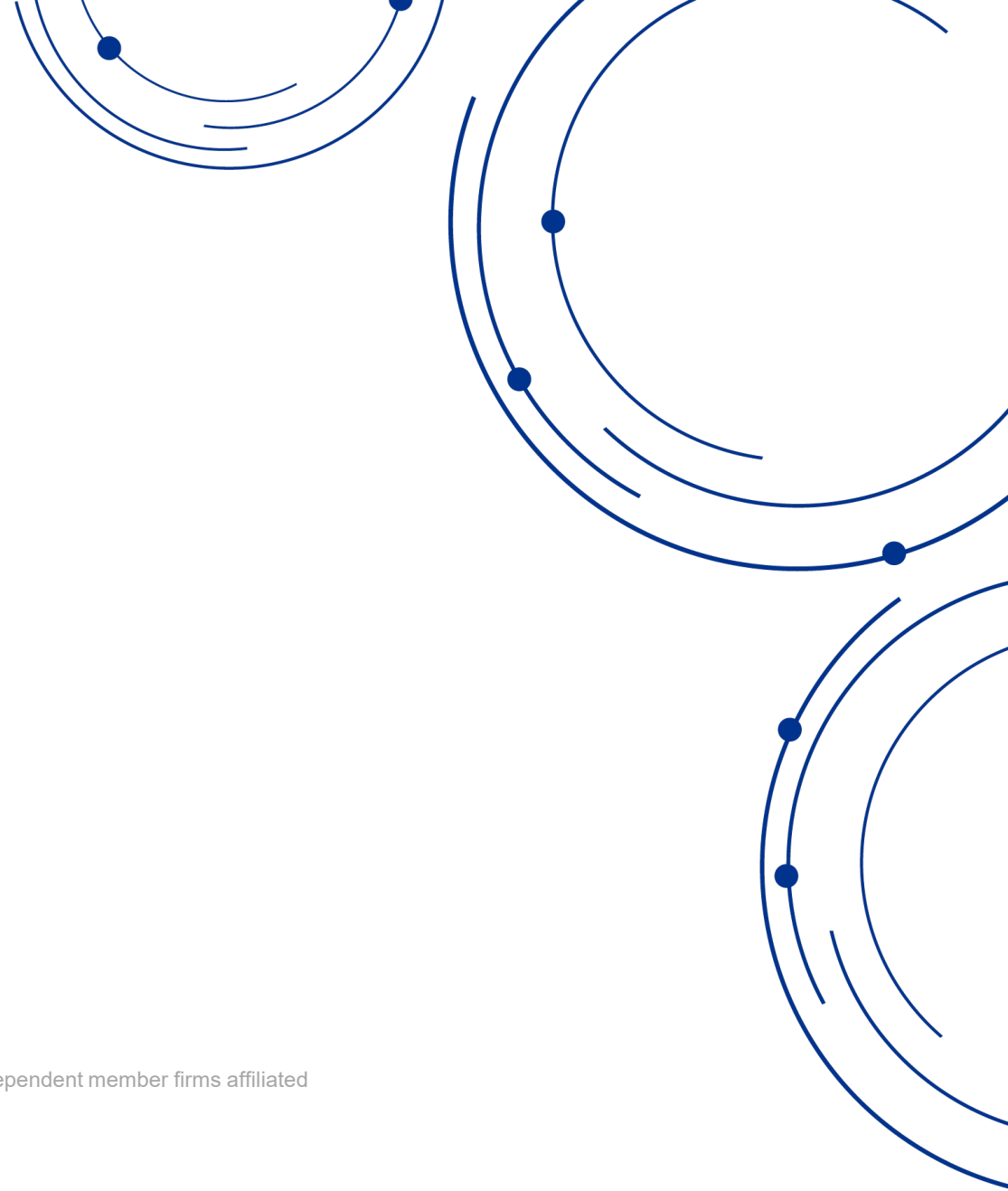
# Kustannusseuranta ja -raportointi (3/3)

- KPMG:lle toimitetun materiaalin perusteella kunnanvaltuustolle on hankkeen aikana kolmesti esitetty hankkeen kokonaiskustannusarvio muulla tavoin kuin talousarvioiden, lisämäärärahojen ja tilinpäätösten kautta. Kokousmateriaalien perusteella kokonaiskustannusarviota ei tällöinkään ole esitetty yhtenä lukuna, vaan hankkeen osakokonaisuuksien kustannusarvioina ja varsinaisen kokonaiskustannusarvion hahmottaminen on vaatinut yhdistelyä pöytäkirjojen liitteinä olleista kustannusarvioista.

## Kustannusraportointi kunnanvaltuustolle

- Kuvaajassa alla on esitetty kunnanvaltuuston hyväksymien talousarvioiden, lisämäärärahojen ja tilinpäätösten lisäksi valtuustolle esitetyt kokonaiskustannusarviot sekä hankkeen toteutuneet kustannukset kunkin vuoden lopussa. Toteutuneet kustannukset perustuvat tilinpäätöksiin ja irtaimistohankintojen sekä vuoden 2021 takuuajan investointien ja vanhan puolen investointien kustannusraportteihin.





© 2022 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.