

Panelian oppimiskeskus / vanhan osan peruskorjaus / rakennusurakka

Tekla 22.03.2023 § 40
6/10.03.02.01/2023

Valmistelija

Rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski

Panelian oppimiskeskuksen vanhan osan peruskorjaukseen on varattu kunnan talousarvion investointiosassa 1,5 M€ vuodelle 2023. Lisäksi erillisenä hankintana toteutettaviin piha-alueen muutostöihin on varattu 100 000 €.

Kilpailutuksen perusteella hankkeen suunnittelijoina ovat toimineet (Rakennuspäällikkö 19.4.2022 § 9 - 11):

Arkkitehtisuunnittelu:	Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy, Mikko Uotila ja Jukka Kankaanpää
Rakennesuunnittelu:	Sweco Rakennetekniikka Oy, Juha Juntila
LVIA-suunnittelu:	LVI-Tekniikka A. Koskinen Oy, Ari Koskinen
Sähkösuunnittelu:	Sweco Talotekniikka Oy, Kalle Hirvola

Hankkeen suunnittelu alkoi huhtikuussa 2022 ja valmistui elokuussa 2022. Suunnittelu on tehty yhteistyössä käyttäjähallintokunnan kanssa. Hanke oli alunperin suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2022 – 2023. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 19.9.2023 § 289 siirtää hankkeen toteutettavaksi vuodelle 2023 yleisen hankalan markkinatilanteen johdosta.

Hanke on hankintalain mukainen kansallinen hankinta (yli 150 000 € ja alle 5 382 000 €). Hankintamenettely on avoin. Hanke toteutetaan jaettuna urakkana (erilliset rakennus-, LVV-, IVA- ja sähköurakat). Rakennusurakoitsija toimii lainsäädännön mukaisena pääurakoitsijana.

Peruskorjauksessa tehdään mm. seuraavat toimenpiteet:

- tilamuutokset:
 - vanha keittiö puretaan ja muutetaan aulatilaksi
 - uusi jakelukeittiö rakennetaan entisen erityisluokan tilalle
 - vanhat aulan wc:t puretaan ja liitetään aula-/ruokailutilaan
 - ruokailulinjasto siirtyy aulan toiseen päähän keittiön läheisyyteen
 - liikuntasalin pukuhuone- ja pesutilat järjestellään uudelleen väliseinämuutoksin
 - ullakon IV-konehuonetta on laajennettava
- ikkunat ja ulko-ovet uusitaan
- liikuntasalin ikkunat rakennetaan umpeen
- vanha ulkokatos puretaan ja rakennetaan uusi
- yläpohjaan asennetaan höyrysulku runkorakenteen alapuolelle
- pintamateriaalit ja pääosa kalusteista ja varusteista uusitaan
- tekniset järjestelmät uusitaan pääosin

Tekniset palvelut on kilpailuttanut Panelian koulun vanhan osan peruskorjauksen rakennusurakan 17.2.2023 julkaistulla tarjouspyynnöllä. Tarjoukset tuli jättää 14.3.2023 klo 12.00 mennessä.

Tekninen lautakunta on käsitellyt hankkeen suunnitelmat ja hyväksynyt tarjouspyynnön perusteet kokouksessaan 31.8.2022 § 87. Tarjoajien soveltuvuus arvioidaan tarjousasiakirjoissa esitettyjen tietojen sekä hankintalain tarjoajien soveltuvuuden arviointia koskevien säännösten

perusteella. Tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön tarjoajan soveltavuudelle asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava hankintalain 83 §:n mukaan tarjouskilpailun ulkopuolelle. Urakoitsijan toteutuneen kokonaisliikevaihdon tulee olla vähintään 2 x tarjottavan urakkahinnan suuruinen kahden viimeisen valmistuneen tilinpäätöksen keskiarvona. Urakoitsijalla tulee olla vähintään 2 kpl korkeintaan 3 vuotta vanhaa hyväksyttävää referenssia sekä nimetty omaan henkilökuntaan kuuluva riittävän kokenut työnjohtaja.

Tarjouksen valintaperusteena on tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellinen edullisuus. Tarjouksista valitaan hinta-laatusuhteeltaan paras laaditun pisteytyksen perusteella. Tarjoushinnan painoarvo on 80 % ja laadullisten tekijöiden 20 %.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät:

- HHT-Rakennus Oy
- Rakennus A J Laakeristo Oy
- Rakennustyöt Ville Kauppi Oy
- RMK Rent Oy
- Veljet Mäkilä Oy

Kaikki tarjoajat täyttävät hankintayksikön niiden soveltavuudelle asettamat vähimmäisvaatimukset.

Tarjousten avauspöytäkirja ja yhdistelmä tarjouksista pisteytyksineen ovat esityslistan oheismateriaalina.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kimmo Haapanen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää valita Panelian koulun vanhan osan peruskorjauksen rakennusurakoitsijaksi RMK-Rent Oy:n. Perusteena on tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous laaditun pisteytyksen perusteella, 798 000€ / alv 0%.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.