

Terveyskeskuksen hammaslääkärisiiven lattiakorjausten suunnittelu ja kilpailuttaminen

Tekla 14.06.2023 § 97

Valmistelija

Rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski

Terveyskeskuksen hammaslääkärisiiven henkilökunta ilmoitti sisäilmahaittaepäilystä ensimmäisen kerran keväällä 2020. Epäilysten perusteella Insinööritoimisto Levola Oy suoritti Sisäilmatutkimuksen (raportti 3.9.2020), jossa tehtiin mm. aistinvarainen selvitys ja IV-kartoitus sekä otettiin sisäilmanäytteitä ja pistokoemaisia materiaalinäytteitä. Tutkimuksen perusteella todettiin, että rakennusosan lattiapinnoitteet ovat vaurioituneet ja tiloissa on mahdollinen VOC-ongelma ja mikrobivaurioita. Tutkimuksessa annettiin suositus kattavasta alapohjan kuntotutkimuksesta.

Insinööritoimisto Levola Oy suoritti rakennusosan alapohjan kuntotutkimuksen (raportti 2.2.2021). Se sisälsi kattavan tutkimuksen sekä kosteus- ja materiaalinäytteitä useista tiloista. Lattiasta todettiin kohonneita kosteusarvoja ja vaurioita pintarakenteissa. Tutkimuksessa todettiin merkkejä vanhasta kosteusrasituksesta ja syyksi arvioitiin, että väliseinien anturat nostavat kosteutta maapohjasta.

Tiloissa on tehty tutkimusten aikana ja niiden jälkeen useita väliaikaisia sisäilman laatua parantavia toimenpiteitä ja mm. asennettu työtiloihin ilmapuhdistimet (HEPA- ja aktiivihiihi), joilla on saatu henkilökunnan oireilu minimoitua.

Kuntotutkimus korjaussuunnittelua varten käynnistettiin joulukuussa 2022 AFRY Buildings Finland Oy:n toimesta (raportti 13.4.2023) Tutkimuksen aikana tehtiin koko rakennusosan kosteuskartoitus, tehtiin rakenneavauksia ja otettiin materiaalinäytteitä (mikrobit ja VOC). Lisäksi tehtiin paine-eromittauksia, merkkiainekokeita, ja otettiin FLEC-näytteitä (VOC:ien imeytyminen betoniin).

Tutkimuksen perusteella todettiin alkuperäistä korjausarviota laajempia korjaustarpeita. Alapohjarakenne on kuivatettava ja kosteuden nousu rakenteisiin estettävä. Lattiarakenteista pitää poistaa pintarakenteet ja tasoitteet puhtaaseen betonipintaan asti, haihduttaa betonirakenteeseen imeytyneet VOC-yhdisteet, tiivistää liittymät ja läpiviennit sekä valita soveltuvat uudet pintamateriaalit. Tiiliväliseinien mikrobivaurioituneet seinien alaosat on korjattava (puhdistus ja kapselointi). Puurunkoisten ulkoseinien sisäverhouslevyt ja höyrysuku on uusittava ja seinien alaosien puuosat on korjattava kengittämällä. Yläpohjan läpiviennit ja liittymät on tiivistyskorjattava.

Korjaussuunnittelu on käynnissä tutkimuksen perusteella ja valmistunee kesäkuun aikana. Suunnittelusta vastaa AFRY Buildings Finland Oy.

Alapohjan kuivatus toteutetaan erillishankintana. Rakennuksen kastuneiden seinien viereen rakennetaan kuivatus- ja kuivanapito-kanavisto, joka kuivattaa kapillaaritiehyyet vesihöyryn kosteuserolla ja ilmavirralla. Kosteus poistetaan ilmavirran mukana suoraan ulos. Kuivatusvaiheessa (3-6 kk) virtausta tehostetaan. Kuivatusmenetelmä on patentoitu ja se toteutetaan suorahankintana SafeDrying Oy:ltä.

Hanke toteutetaan 2 vaiheessa, jotta hammaslääkärin toiminnoille ei tarvita erillisiä väistötiloja

1. vaiheessa rakennetaan valmius hammaslääkärin lisäpaikoille nykyisiin hoitotiloihin 2. vaiheen väistää varten. 1. vaihe toteutetaan loppuvuoden 2023 aikana, 2. vaihe suoraan sen jälkeen, keväällä 2024. Muiden toimintojen takaamiseksi hankkeen puhtausluokka on P1. Hankkeelle on varattu 500 000 € vuoden 2023 talousarvion investointiosaan.

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 5.6.2023 §175 Euran kunnan hankintaohjeen, jonka mukaan tarjouspyynnön hyväksyy se toimielin, joka tekee hankinnasta päätöksen.

Hanke on hankintalain mukainen kansallinen hankinta (yli 150 000 € ja alle 5 382 000 €). Hankintamenettely on avoin. Hanke on tarkoitus toteuttaa kokonaisurakkana koska tarvittavat LVIS-työt liittyvät kiinteästi rakennustyön vaiheistukseen. Urakoitsija toimii lainsäädännön mukaisen pääurakoitsijana. Hankkeen arvioitu kesto on n. 10 kk.

Tarjouspyynnön ehdot:

Urakoitsijan on täytettävä tilaajan asettamat minimivaatimukset: liikevaihto 2x tarjottava urakkasumman suuruinen, nimetty kokenut työnjohtaja, 1 kpl P1-puhtausluokan mukainen referenssikohde. Tarjouskilpailusta suljetaan pois sellaiset tarjoajat, jotka eivät täytä hankintalain 80 – 83 §:n eikä tilaajavastuulain mukaisia vaatimuksia. Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus pisteytyksen perusteella. Hinnan painoarvo on 70 % ja laatutekijöiden 30 % (pidennetty takuu-aika, referenssikohde arviointi, kohdekohtainen laatusuunnitelma).

Esittelijä	Tekninen johtaja Kimmo Haapanen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta merkitsee suunnittelutilanteen tiedoksi ja hyväksyy tarjouspyynnön ehdot.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjamerkintä:

Lautakunnan jäsen Linda Maarvala poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18:15.

Valmistelija Rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski

Hankkeen suunnitelmat ovat valmistuneet 30.11.2023.

Tekninen palvelukeskus on kilpailuttanut Terveyskeskuksen hammaslääkärisiiven sisäilmakorjauksen rakennusurakan (sisältää LVIS-työt). Tarjoukset tuli jättää 12.3.2024 klo 12.00 mennessä.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jätti 4 urakoitsijaa. Tarjoajien soveltuvuus on arvioitu tarjouspyyntöasiakirjojen ja hankintalain säännösten perusteella. Kaikki tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouksen antajat, tarjoushinta alv 0 %) ja vertailun kokonaispistemäärä:

- HHT-Rakennus Oy	441 085,00 €	87,25 p
- Porin Korjausrakennus Oy	752 416,00 €	17,64 p
- R.V. Group Oy	669 121,00 €	34,03 p
- Veljet Mäkilä Oy	341 700,00 €	94,00 p

Investointien sitovuustaso on hankeryhmien kokonaismenot. Hankkeelle on varattu hankeryhmän sisällä 500 000 € määräraha vuodelle 2024.

Esittelijä Tekninen johtaja Kimmo Haapanen

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää valita Terveyskeskuksen hammaslääkärisiiven lattiakorjausten urakoitsijaksi Veljet Mäkilä Oy:n. Päätöksen perusteena on tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous laaditun pisteytyksen perusteella.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.