

Terveyskeskuksen korjaustyöt (suunnitelmien hyväksyminen, rakennusurakoitsijan valinta ja lisämäärärahaesitys)

34/02.02.00/2016, 15/10.03.02/2016

YLK 19.01.2016 § 9

Lisätiedot:

vt tilakeskuksen päällikkö Tomi Salminen, puh. 09 5056 232
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

KV on kokouksessaan 16.11.2015 sisällyttänyt terveyskeskuksen korjaustoimenpiteet vuoden 2016 talonrakennushankkeiden investointiohjelmaan ja myöntänyt hankkeelle 530.000 euron määrärahan.

Määrärahavaraus perustuu VTT:n esittämän laajemman korjausvaihtoehdon mukaiseen kustannusennusteeseen (osittainen julkisivurakenteen uusinta). Hankkeen perustelutekstissä todetaan lisäksi, että lopullinen määräraharave määrityy urakkakilpailutuksen yhteydessä.

Korjaustöiden lähtökohtana toimii edellä mainitun tutkimusselostuksen (VTT Expert Services Oy 1.9.2015) pohjalta laadittu hankeohjelma (Ramboll 12.10.2015) sekä siitä edelleen tarkennettu, laajemman korjausvaihtoehdon mukainen toteutussuunnitelma-aineisto. Hankeohjelma, asiakirjaluettelot, työselostus sekä rakennuksen 1. ja 2. kerroksen pohjapiirustukset, joihin korjaustoimenpiteet on vedetty yhteen, ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Suunnitelma-aineisto kokonaisuudessaan on nähtävillä kokouksessa.

Hankkeen toteutusta on valmisteltu kiireellisenä. Ajoitus liittyy sosiaali- ja terveystoimen suureen, Villa Bredan palvelukeskuksen peruskorjaus- ja laajennushankkeen aikatauluun siten, että Villa Bredan käynnistämisessä aiheutunut viive on hyödynnettävissä terveysaseman väistötilaratkaisussa. KH hyväksyi kokouksessaan 23.11.2015 terveyskeskuksen toimintojen välttämättömien väistötilojen ratkaisut siten, että pääosa toiminnoista sijoitetaan Villa Bredaan, joka oltiin joka tapauksessa tyhjentämässä laajennushankkeen edellä vuoden 2015 loppuun mennessä. Terveysaseman korjaushankkeen ja Villa Bredan palvelukeskushankkeen yhteensovitettu aikataulu on esityslistan **oheismateriaalina**. Työt terveysasemalla on tarkoitus aloittaa maanantaina 1.2.2016.

Aikataulusyistä hankinnan valmistelu on jatkunut hyödyntämällä kaupungin vuosisopimusurakoitsijoiden kanssa solmittuja sopimuksia. Hankintalain mukaisessa ns. minikilpailutuksessa hankintayksikön tulee pyytää kirjallinen tarjous niiltä puitejärjestelyyn otetuilta toimittajilta, joilla on edellytykset hankinnan toteuttamiseen. Tarjoukset on pyydetty kaupungin vuosisopimusurakoitsijoilta rakennus-, ilmanvaihto- ja sähköurakoiden osalta, 3 kpl kaikissa urakkamuodoissa.

Päätös hankinnasta tehdään hankintavaltuuksien mukaisesti, *jolloin tulosaluepäällikkö päättää enintään 30.000 euron hankinnasta*, toimialajohtaja

enintään 150.000 euron suuruisesta hankinnasta ja tätä suuremmista päätösvalta on yhdyskuntalautakunnalla.

Määräaikaan mennessä 15.1.2016 klo 12.00 saatiin 2 kpl ilmanvaihtourakatarjous ja 2 kpl sähköurakatarjous, joista toinen ei ollut tarjouspyynnön mukainen. Näiden perusteella on tehty viranhaltijapäätökset.

Em. määräaikaan mennessä saatiin 1 tarjous rakennusurakasta. Määräajan jälkeen saapui vielä toinen rakennusurakatarjous, mutta myöhästyneenä se tulee sulkea pois vertailusta. Tarjouspyynnön mukaisen ja myös muilta osin hyväksyttävän tarjouksen antoi Taxton Estonia Oü kattohintaan 415.000 euroa. Tarjous on hintatasoltaan kohtuullinen. Valittavaksi esitettävän urakoitsijan taloudelliset ja muut edellytykset urakkasuorituksen valmiiksi saattamiseen on tarkistettu.

*Tarjouspyynnöt ja tarjousten avauspöytäkirjat ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Muut tarjouspyyntöasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.*

Viimeisimmät päivitykset suunnitelmiin on saatu 18.1.2016. Päivitykset ovat olleet lähinnä tarkennuksia ja ne on käyty läpi hankkeeseen valittavien urakoitsijoiden kanssa.

Arvio hankkeessa tarvittavasta kokonaismäärärahasta sisältäen suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset sekä erityisvaatimukset huomioon otta- van puhtaustason ja loppusiivouksen on yhteensä 690.000 euroa. Tämä ylittää hankkeelle toistaiseksi myönnetyn määrärahan 160.000 eurolla, mikä summa on anottava lisämäärärahana hankkeen toteuttamiseksi koko laajuudessaan. Kustannusennusteen nousuun ovat vaikuttaneet puhtaustasovaatimusten ohella julkisivusokkelin korjaamiseen tarvittava ennakoitua suurempi työmäärä sekä rakennuttamiskustannusten ennakoitua suurempi tarve tilakeskuksen henkilöstötilanteesta johtuen. Hankevarausta on myös syytä korottaa tämäntyypisessä korjaushankkeessa.

Hankkeen käynnistämiseksi aikataulun mukaisesti tarvitaan KH:n myöntämä aloituslupa ennen lisämääräraha-asian käsittelyä KV:ssa. Sitovat sopimukset valittujen urakoitsijoiden kanssa voidaan allekirjoittaa, mikäli KV myöntää hankkeelle anottavan lisämäärärahan.

YTJ:

Lautakunta päättää esittää KH:lle, että se hyväksyy terveyskeskuksen korjaustöiden suunnitelmat ja että KH myöntää hankkeelle aloitusluvan. Edelleen lautakunta esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle hankkeen toteuttamiseksi koko laajuudessaan tarvittavan 160.000 euron suuruisen lisämäärärahan.

Lautakunta päättää hylätä myöhässä saapuneen rakennusurakatarjouksen (Eteläkaaren Rakennus Oy) ja valita terveyskeskuksen korjaustöiden rakennusurakoitsijaksi Taxton Estonia Oü:n kattohintaan 415.000 euroa.

Valinta on ehdollinen, kunnes KH on myöntänyt hankkeelle aloitusluvan. Sitova sopimus tämän päätöksen mukaisesta toimeksiannosta syntyy, mikäli KV myöntää hankkeen toteuttamiseksi koko laajuudessaan tarvittavan 160.000 euron suuruisen lisämäärärahan ja kun molemmat osapuolet ovat

hyväksyneet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaisen kirjallisen sopimuksen.

Lisäksi lautakunta päättää lähettää asian tiedoksi sosiaali- ja terveyslautakunnalle.

Lautakunta päättää tarkistaa tämän pykälän kokouksessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.