

Generalshagens skolanin peruskorjauksen urakoitsijoiden valinta

EKIL 27.02.2025 § 34
217/10.03.02.01/2025

Valmistelija

Tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Tilapalveluyksikkö on kilpailuttanut urakan seuraavasti:

- kokonaishintaurakka
- avoin hankintamenettely, EU-kynnysarvon ylittävä hankinta
- julkaistu Hilmassa ja tarjouspalvelu.fi-portaalin kautta
- tarjouspyynnön 541132 mukaan.

Kuvaus hankkeesta:

Hanke on koulurakennus, jossa on yhteensä noin 230 lasta ja 44 henkilökuntaan kuuluvaa henkilöä. Kohteen pääkäyttötarkoitus on koulu. Koulurakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja keskeinen osa Loviisan rakennettua ympäristöä. Vanha koulurakennus tulee korjata eikä sitä voida em. perusteella purkaa. Koulussa on paljon epäkäytännöllisiä ja nykyiseen oppimiskäsitykseen soveltumattomia tiloja. Tilat eivät vastaa nykyisiä esteettömyyden vaatimuksia.

Koulurakennuksen pinta-alat, yhteensä:

- kokonaisala, lämpimät + kylmät tilat, yhteensä 3 745 m²
- nettoala, lämpimät + kylmät tilat, yhteensä 3 267 m²
- tilavuus, lämpimät + kylmät tilat, yhteensä 14 226 m³

Hankkeen toteutusmuoto on jaettu urakka, alistamiseksi.

Hankinta on jaettu osiin seuraavasti:

1. RAKENNUSURAKKA (pääurakka) (sis. maanrakennusurakka)
2. SÄHKÖURAKKA
3. PUTKIURAKKA (sis. sprinkleriurakka)
4. ILMANVAIHTOURAKKA
5. AUTOMAATIOURAKKA (tilaajan erillishankinta)

Tarjoaja on voinut tarjota useamman hankeosan tai vain yhden.

Tarjoukset pitävät sisällään kyseisen hankkeen osan pääurakkaan kuuluvien töiden saattaminen suunnitelmien mukaisesti täysin valmiiksi. Hankkeen suunnitelmat on tietomallinnettu ja pääurakoitsijalla tulee olla resurssit sekä osaaminen hyödyntää tietomallia työmaalla.

Tarjoajat ovat saaneet tietomallin erikseen pyydettäessä käyttöön jo tarjouslaskentavaiheessa, mutta tietomallia ei ole sisällytetty sopimusasiakirjoihin. Näin ollen tietomallia ei voi käyttää myöhemmin määrälaskennan perusteena.

1 Rakennusurakan (pääurakka) kuvaus:

Rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana ja vastaa YSE 1998 mukaisista työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista työmaalla.

Urakkaan sisältyvät yleiset työmaaveloitteet kaikkine töineen, viranomaistarkastuksineen, viranomaislupineen, katselmuksineen, yleiskuluineen jne.

Elementtisuunnittelu ja muu tuoteosasuunnittelu kuuluu kaikilta osiltaan pääurakkaan.

Maanrakennustyöt kuuluvat pääurakkaan.

Maanrakennusurakkaan kuuluvat suunnitelmien mukaiset maanrakennustyöt (sis. ulkopuoliset vesi- ja viemäriputket sekä hulevesiasennukset laitteineen ja liittymätyöt (sähkö, kaukolämpö, vesi, viemäri)) ja piha-alueen rakentaminen sekä muut asiakirjoissa maanrakennusurakkaan osoitetut työt ja velvoitteet.

2 Sähköurakan kuvaus:

Sähköurakkaan kuuluvat suunnitelmien mukaiset sähkötyöt ja muut asiakirjoissa sähköurakkaan osoitetut velvoitteet. Sähköurakkaan kuuluu turvalaitteiden johtojen ja rasioiden asennus sekä paloilmoitin-, lukitus-, kulunvalvonta- ja informaatiojärjestelmät.

3 Putkiurakan kuvaus

Putkiurakkaan kuuluvat suunnitelmien mukaiset putki (LV)-, kaukolämpö-, sprinkler- ja jäähdytyslaitetyöt ja muut asiakirjoissa putkiurakkaan osoitetut työt ja velvoitteet.

4 Ilmanvaihtourakan kuvaus:

Ilmanvaihtourakkaan kuuluvat suunnitelmien mukaiset ilmanvaihto- ja muut asiakirjoissa ko. urakoihin osoitetut velvoitteet.

Viisitoista tomijaa antoi urakasta tarjouksen määräaikaan 10.2.2025 klo 12.00 mennessä. Toimijat jakautuivat hankeosittain seuraavasti; rakennusurakka 5 kpl, sähköurakka 4 kpl, putkiurakka 6 kpl ja ilmanvaihtourakka 5 kpl. 10.2.2025 klo 13.00 pidettiin tarjousten avaustilaisuus.

Liite 8

- avauspöytäkirja
- vertailutaulukot

Esittelijä vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus Urakakoiden suorittajiksi valitaan edullisimman tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen tehneet seuraavasti:
1. Rakennusurakka (pääurakka) sisältäen maanrakennusurakan, Kymppirakenne Oy hintaan 2 644 446,00 €.
2. Sähköurakka, Loviisan sähköpojat Oy hintaan 574 000,00 €.
3. Putkiurakka, Erikssonin Putki Oy hintaan 265 000,00 €.
4. Ilmanvaihtourakka, Ilma-Eero Oy hintaan 269 000,00 €.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös Urakoiden suorittajiksi valittiin edullisimman tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen tehneet seuraavasti:
1. Rakennusurakka (pääurakka) sisältäen maanrakennusurakan, Kymppirakenne Oy hintaan 2 644 446,00 €.
2. Sähköurakka, Loviisan sähköpojat Oy hintaan 574 000,00 €.
3. Putkiurakka, Erikssonin Putki Oy hintaan 265 000,00 €.
4. Ilmanvaihtourakka, Ilma-Eero Oy hintaan 269 000,00 €.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Jakelu Tarjoajat
Tilapalveluyksikkö