

Jaanin asuintalojen pääurakoitsijan ja lämmöntalteenottourakoitsijan valinta

214/03.03.01.01/2023

Yhteinen kirkkoneuvosto 11.05.2023 § 92

Esittelijä	Kiinteistöjohtaja Seppo Kosola
Esittely	<p>Seurakuntayhtymä omistaa Jaanin alueella kaksi asuinkerrostaloa, jotka ovat valmistuneet vuonna 1970. Hyväksytyn talousarvion investointiosassa on esitetty, että seurakuntayhtymän omistamat asuinkerrostalot peruskorjataan vuosina 2024 ja 2025. Asukkaat on sanottu irti huhtikuussa 2023 ja asuntojen vuokrasopimukset päättyvät 30.11.2023. Peruskorjaus voi siten alkaa joulukuussa 2023 ja peruskorjauksen kesto on n. 13-14 kk.</p> <p>Kiinteistöpalvelut on laadittanut peruskorjauksesta suunnitelmat, rakennuslupa on saatu ja urakkakilpailu on käyty. Rakennuksiin tehdään täydellinen peruskorjaus, jossa uusitaan rakennusten viemärit, vesijohdot ja sähköt sekä varustetaan rakennukset poistoilman lämmöntalteenotolla. Rakennusten kaikki pinnat puhdistetaan asbestista ja keittiöt sekä pesuhuoneet sekä yhteistilat peruskorjataan. Rakennuksissa on yhteensä 64 asuntoa ja 4.420 as-m².</p> <p>Peruskorjauksen suunnitelmat laati insinööritoimisto AFRY Buildings Finland Oy (entinen Vahanen Oy). Suunnitelmien perusteella laadittiin urakka-asiakirjat tarjouspyyntöjä varten. Tarjouspyynnöt julkaistiin HILMA-järjestelmässä.</p> <p>Määräaikaan mennessä saatiin kymmenen tarjousta. Laxal Oy:n tarjous hylättiin tarjouspyynnön vastaisena. Syynä on, että yritys ei osallistunut kohde-esittelyyn, mikä oli tarjouspyynnössä ehtona. Edullisimman tarjouksen antoi Peab Oy hinnaltaan 5.177.681 € (sis.alv 24%). Tarjousvertailu on liitteenä.</p> <p>Poistoilman lämmöntalteenottourakka kilpailutettiin erikseen. Tarjouspyynnöt lähetettiin neljälle urakoitsijalle. Määräaikaan mennessä saatiin kolme tarjousta. Kaksi tarjousta hylättiin tarjouspyynnön vastaisina. Tarjouspyynnössä edellytettiin, että urakoitsijan on liitettävä tarjoukseen kytkentäkaavioehdotus, takaisinmaksulaskelma ja energiaraportin malli. Topi Riivari Oy:n tarjous oli näiden osalta puutteellinen. Talotekniikka Aura Oy ei antanut kiinteähintaista kokonaistarjousta. Tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen antoi Tipitek Oy hinnaltaan 249.000 € (sis.alv 24%). Tarjousvertailu on liitteenä.</p>
Esitys	<p>Yhteinen kirkkoneuvosto päättää</p> <p>1. hyväksyä Jaanin asuintalojen peruskorjauksen pääurakoitsijaksi edullisimman tarjouksen antaneen Peab Oy:n</p>

2. hyväksyä Jaanin asuintalojen peruskorjaukseen liittyvän lämmöntalteenoton urakoitsijaksi Tipitek Oy:n
3. valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan urakkasopimukset.

Päätös

Eesitys hyväksyttiin.