

199 § Munkkiniemen kirkkokiinteistön vesikattojen korjausurakan hankinta

Päätösehdotus

Seurakuntayhtymän johtaja Juha Rintamäki

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

1. valita Munkkiniemen kirkon ja seurakuntatalon vesikattojen korjausurakan urakoitsijaksi vertailussa parhaan tarjouksen tehneen ATL-Rakennushuolto Oy:n kokonaishintaan 385.000,00 euroa (alv. 0 %), veron osuus 92.400,00 euroa (alv. 24 %), yhteensä 477.400,00 euroa (sis. alv. 24 %), lisäksi tulee varautua 20% lisä- ja muutostöihin, jolloin hankintahinta nousee 462.000 euroon (alv. 0 %),
2. valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan urakkasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa pieniä tai teknisluontoisia muutoksia,
3. tarkistaa välittömästi tätä asiaa koskevan pöytäkirjan pykälän.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Yleistä

Munkkiniemen kirkko on valmistunut vuonna 1954 ja sen on suunnitellut arkkitehti Pauli Salomaa. Kirkkoon on kiinteästi kytketty seurakuntasiipi /-talo, jonka yläkerroksissa on asuntoja. Hankkeen selostuksissa puhutaan kahdesta rakennuksesta, koska niiden vesikatoilla on täysin erilainen rakenne, eivätkä vesikatot ole yhteyksissä toisiinsa. Tiloissa on suoritettu peruskorjaus vuonna 1998 arkkitehti Kari Hyvärisen suunnitelmien mukaan. Vuonna 2013 arkkitehdit Käpy ja Simo Paavilainen suunnittelivat muutostyön, jolla parannettiin kirkon aulatiloja. Vesikattojen peruskorjausta ei olla aiemmin sisällytetty korjaussuunnitelmiin, vesikatot ovat alkuperäiset vuodelta 1954.

Kohteen vesikatoissa on ilmennyt vuotoja ja havaittu vaurioita, joita on korjailtu ja paikkailtu vuosien varrella. Katoilla on vuotojen ja korjausten yhteydessä teetetty kuntotutkimuksia vaurioiden laajuuden kartoittamiseksi. Haitta-ainekartoitukset teetettiin urakka-asiakirjojen tueksi. Rakennusteknisesti rakennusten katot ovat peruskorjauksen tarpeessa ja paikoin katolla on todettu olevan vuotoriskejä, joiden seurauksena voi aiheutua kosteusvaurioita. Katteet ovat elinkaarensa päässä.

Seurakuntasiipi /-talo

Seurakuntasiiven /-talon arvioitu peltikattopinnan kokonaisala on noin 240 m².

Seurakuntasiiven /-talon katto on harjakatto ja katemateriaalina on sinkitty ja maalattu rivipeltikate. Pitkillä räystäillä on räystäskourut ja joka kulmasta lähtee syöksytorvi. Vesikatto tuulettuu pitkiltä sivuilta vesikourujen alla olevan ilmaraon kautta. Vesikatolle johtaa yksi kattoluuku. Rakennuksen päädyssä on käytöstä poistettu savupiippu. Peltikate uusitaan ja aluslaudoitus uusitaan ponttilaudoituksena, jonka päälle asennetaan aluskate. Räystäskourut uusitaan, kattoluukun rakenteet uusitaan sekä liittymät tuuletusputkiin, IV-laitteeseen ja savupiippuun uusitaan. Katolle asennetaan uudet kattoturvatuotteet eli lumiesteet ja kulkusillat. Yläpohjaan palopermannon päälle asennetaan lämmöneristyslevyt ja kulkusillat rakennesuunnitelmien mukaan.

Salirakennus

Salirakennuksen bitumikermikatto-osuus on yhteensä n. 600 m².

Salirakennuksen katto on loiva bitumikermikatto, jossa on korkeampi keskiosa (salin katto). Salirakennuksen toisessa päädyssä on kattolyhyt, jota ympäröivät pintarakenteet ovat kuparipeltiä. Korkeamman osan sadevedet valuvat matalammalle osalle ja sieltä on järjestetty sisäpuolinen vedenpoisto kattokaivojen kautta. Räystäiden pellitykset bitumikermikatolla ovat kuparipeltiä. Pellityksiä on uusittu/paikkailtu kuumasinkityllä pellillä. Munkinpolun puolella on ulkoseinässä 13 kpl erkkeriikkunoita, joiden katot ovat kuparipeltiä.

Asemakaava

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1951, tunnus 3063 ja se määrittelee tontin asuntotoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (A). Tontin pinta-ala on 1290,9 m².

Munkkiniemen kirkkona käytetyn rakennuksen korjaus- ja muutuskysymykset kuuluvat kulttuuriperinnön ja -ympäristön näkökulmasta alueellisen vastuumuseon eli Helsingin kaupunginmuseon hoidettavaksi. Hanke toteutetaan yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Hankinnan kohde, kokonaishinta ja sopimuskausi

Hankinnan kohteena on Munkkiniemen kirkon ja seurakuntatalon vesikattojen korjausurakka tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti työt valmiiksi saatettuna. Munkkiniemen kirkko ja siihen kiinteästi liittyvä seurakuntatalo ovat valmistuneet vuonna 1954. Rakennukset on suunnitellut arkkitehti Pauli Salomaa, Arkkitehtitoimisto P. Salomaa.

Urakkamuotona on kokonaisurakka. Urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana urakan ajan. Päätoteuttajan velvollisuuksiin kuuluvat myös työmaan johtovelvollisuudet sekä työturvallisuudesta että työmaapalveluista vastaaminen urakan aikana.

Kyseessä on kokonaishankinta. Hanke on mukana vuoden 2021 talousarviossa.

Hankintamenettely

Kyseessä on kertaluonteinen erillishankinta. Kansallisen kynnsarvon ylittävän hankinnan kilpailutus toteutettiin puitejärjestelyn Rakennustekniset työt, osa-alueen Rakennustekniset työt sisäisenä minikilpailutuksena sähköisesti ClouDia-järjestelmällä.

Puitejärjestelysopimuksen mukaan ”[tämän sopimuksen nojalla hankitaan arvioidulta hankintahinnaltaan sekä alle, että yli kansallisen kynnsarvon olevia rakennusteknisiä töitä. Kansallisen kynnsarvon ylittävät työt voidaan Tilaajan harkinnan mukaan kilpailuttaa joko puitejärjestelyn sisäisellä minikilpailutuksella tai erillisenä hankintamenettelynä puitejärjestelyn ulkopuolella]”.

Tarjouspyyntö julkaistiin 7.5.2021, ja lisätietokysymyksiä otettiin vastaan 19.5.2021 asti. Määräaikaan mennessä Tarjouspalvelu.fi –sivuston kautta ei esitetty kysymyksiä. Hankintayksikkö julkaisi 18.5.2021 yhden tarjouspyyntöä koskevan lisätietoviestin.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 27.5.2021 mennessä tarjouksia tuli kolme kappaletta, tarjoajina ATL-Rakennushuolto Oy (0915975-5), Oy Malgon Ltd (0828045-7) ja Saneeraus10 Oy (2685719-2). Tarjousten vaihteluväli oli 385.000 – 480.000 euroa (alv 0%).

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Julkisissa hankinnoissa lähtökohtana on, että tarjoaja vastaa tarjouksensa sisällöstä ja hankintayksiköllä on lähtökohtaisesti oikeus luottaa siihen, että tarjoajan tarjouksessa ilmoittamat tiedot pitävät paikkansa. Tarjoajan ilmoittamien tietojen paikkansapitävyys tulee tarkastaa tarjouskilpailun voittajan osalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista, minkä hankintayksikkö on tehnyt ennen hankintapäätöksen tekoa siltä tarjoajalta, joka näyttää alustavan tarjousvertailun perusteella tulevan valituksi.

ATL-Rakennushuolto Oy täyttää tarjouspyynnössä määritellyt soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjoajien soveltuvuuden arvioinnin lisäksi myös tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arvioinnissa hankintayksikkö on luottanut tarjoajien tarjouksessa ilmoittamien tietojen paikkansapitävyyteen ja tarkastanut tietojen paikkansapitävyyden siltä tarjoajalta, joka näyttää alustavan tarjousvertailun perusteella tulevan valituksi.

ATL-Rakennushuolto Oy:n tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

Tarjousten vertailu

Tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden valintaperusteena oli halvin hinta, jota käytettiin valintaperusteena, koska oleelliset laatuun vaikuttavat seikat oli huomioitu kattavasti hankinnan kohteen määrittelyssä, urakka-asiakirjoissa sekä hankinnan vähimmäisvaatimuksissa.

Tarjousten vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

Hankintapäätös ja -sopimus

Halvimman hinnan tarjonnut, tarjoajan soveltuvuusvaatimukset täyttänyt ja tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jättänyt tarjoaja valitaan hankinnan toteuttajaksi. Urakoitsijaksi valitaan ATL-Rakennushuolto Oy. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Liitteet

- 28 Vertailutaulukko Munkkiniemen kirkon ja seurakuntatalon vesikat-
tojen korjausurakka
- 29 Voittanut tarjous Munkkiniemen kirkon ja seurakuntatalon vesi-
kattojen korjausurakka

