

Harjunteen huoneistomuutoksien urakat

TEYMPLTK 24.06.2025 § 83

Valmistelija

Tekninen päällikkö Janne Hämäläinen 050 412 6598

Palvelutalo Harjunteella on tarve huoneistomuutoksille. Sosiaalihuoltolain 21 c § mukaan palveluasumista on toteutettava niin, että henkilön yksityisyyttä kunnioitetaan ja hänen osallisuuttaan tuetaan. Valvontaviranomainen on edellyttänyt yksityisiltä palveluntuottajilta jo vuosia, että asiakkaan asunto on oikeasti asunto, tarkoittaen, että jokaisella on omat saniteetitilat. Jatkossa toimitilojen edellytykset tulevat koskemaan myös julkisia ja julkiset palvelut tulevat myös rekisteröinnin piiriin. Talousarvio 2025 investointiosassa on varattu Harjunteelle suunnitteluun ja toteutukseen määräraha 110 000,00 eur.

Voimassa olevan hankintaohjeen mukaan 20 000 – alle 150 000 eur (alv 0 %) hankinta kilpailutetaan julkaisemalla tarjouspyyntö Cludia-pienhankinnassa.

Rakennusurakan, lvia-urakan ja sähköurakan kilpailutusasiakirjat ovat oheismateriaalina.

Voimassa olevan hallintosäännön § 26 mukaan tekninen ja ympäristölautakunnan tehtäviin kuuluu mm. päättää teknisten palveluiden tilaamisesta ja tehtäväalueensa sopimusten sekä niihin liittyvien vakuuksien hyväksymisestä ja valvonnasta sekä määrää sopimusten vastuuhenkilöt toimialallaan;

Tekninen ja ympäristölautakunnan toimeksiannosta Järvi-Saimaan Palvelut Oy kilpailuttaa Harjunteen rakennusurakan, lvia-urakan ja sähköurakan julkaisemalla tarjouspyynnöt Cludia-pienhankinnassa.

Hankinnasta päätetään erikseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Ruuskanen Mauri

Päätösehdotus:

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Harjunteen rakennusurakan kilpailutusasiakirjat. Hyväksymisen jälkeen Järvi-Saimaan Palvelut Oy käynnistää hankkeen kilpailutuksen välittömästi Cludia-pienhankinta tarjouspalvelussa.

Päätös:

Tekninen ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Valmistelija

Tekninen päällikkö Janne Hämäläinen 050 412 6598

Tekninen ja ympäristölautakunnan toimeksiannosta Järvi-Saimaan Palvelut Oy on kilpailuttanut Harjurinteen RU, LVIA ja SU julkaisemalla tarjouspyynnön Cloudia-pienhankinnassa 25.6.-25.7.2025 klo 12:00 välisenä aikana. Rakennusurakka kilpailutuksen määräaika on jatkettu 28.7.2025 klo 16:00 saakka.

LVIA kilpailutuksen aikana 22.7.2025 tilaaja on päättänyt seuraavaa: LVIA-urakasta jätetään automaatiotyöt pois ja urakkaan kuuluvat vain LVI-työt. Tilaaja teettää automaatiotyöt erillishankintana.

Rakennusurakan määräaikaan mennessä saapui neljä (4) tarjousta, jotka kaikki olivat tarjouspyynnön mukaisia. LVI-urakasta saapui kaksi (2) tarjousta, jotka molemmat olivat tarjouspyynnön mukaisia. Sähköurakasta saapui kolme (3) tarjousta, jotka kaikki olivat tarjouspyynnön mukaisia. Tarjouksista tehdyt vertailutaulukot ovat liitteinä. Urakoitsijan valintaperusteena on halvin hinta ja lisäksi urakoitsijan tulee täyttää tilaajan asettamat kriteerit.

Edullisimman rakennusurakan, LVI-urakan ja sähköurakan tarjouksien tehneiden kanssa on käyty selonottoneuvottelut. Edullisimman rakennusurakkatarjouksen, 155 489,- eur (alv 0 %), teki Expion Tech Oy. Edullisimman LVI-urakkatarjouksen teki 88 900,- eur (alv 0 %) Kisara Oy ja edullisimman sähköurakkatarjouksen, 26 884,- eur (alv 0 %) teki Sähkö-Soikkeli Oy.

Voimassa olevan hallintosäännön perusteella Tekninen ja ympäristölautakunta päättää teknisten palveluiden tilaamisesta ja tehtäväalueensa sopimusten sekä niihin liittyvien vakuuksien hyväksymisestä ja valvonnasta sekä määrää sopimusten vastuuhenkilöt toimialallaan.

Sopijapuolia sitova sopimus syntyy vasta, kun kaikki sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen tai kun tilaus on tehty

Esittelijä

Tekninen johtaja Ruuskanen Mauri

Päätösehdotus:

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää:

1) tarjouskilpailun perusteella valita Harjurinteen huoneistomuutos rakennusurakan edullisimman tarjouksen 155 489,- eur (alv 0 %), Expion Tech Oy, ehdolla että hyvinvointialueen tulee sitoutua kohteen saneerausurakan kustannusten (täysimääräiseen) kattamiseen.

2) tarjouskilpailun perusteella valita Harjurinteen huoneistomuutos LVI-urakan edullisimman tarjouksen, 88 900,- eur (alv 0 %) Kisara Oy, ehdolla että hyvinvointialueen tulee sitoutua kohteen saneerausurakan kustannusten (täysimääräiseen) kattamiseen.

3) tarjouskilpailun perusteella valita Harjurinteen huoneistomuutos sähköurakan edullisimman tarjouksen, 26 884,- eur (alv 0 %) Sähkö-Soikkeli Oy, ehdolla että hyvinvointialueen tulee sitoutua kohteen saneerausurakan kustannusten (täysimääräiseen)kattamiseen.

4) valtuuttaa teknisen päällikön allekirjoittamaan sopimuksenhankinnoista, ehdolla että hyvinvointialueen tulee sitoutua kohteen saneerausurakan kustannusten (täysimääräiseen) kattamiseen.

Päätös: Tekninen ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

TEYMPLTK 07.10.2025 § 128
343/02.08.00/2025

Valmistelija Tekninen päällikkö Janne Hämäläinen 050 412 6598

Tekninen ja ympäristölautakunta on 19.08.2025 § 97 tehnyt Harjurinteen saneerausurakan urakoitsijavalinnan ehdollisena.

Tekninen ja ympäristölautakunta esitti samaan asiaan liittyen investointimäärärahan lisäystä 19.08.2025 § 103. Kunnanvaltuusto 15.09.2025 § 88 hyväksyi yksimielisesti lisämäärärahan (241 000 €) kustannuspaikalle 9645 (Harjurinteen korjaukset ja muutokset), tilille 1193 kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston päätös poikkesi lautakunnan alkuperäisestä esityksestä. Kunnanhallituksen päätösesitys 04.09.2025 § 271 ei sisältänyt lautakunnan sisältämää ehtoa hyvinvointialueen kustannusten kattamisesta.

Lautakunnan päätös 19.08.2025 § 97 tulee tehdä uudelleen, koska hyvinvointialueen sitoumus kustannusten kattamisesta ei toteutunut. Todettakoon, että kunnanhallitus ei käyttänyt otto-oikeuttaan tähän lautakunnan päätökseen, eikä myöskään Harjurinteen rakennus-, LVI- ja sähköurakoiden sisällöissä ole tapahtunut muutosta.

Voimassa olevan hallintosäännön perusteella tekninen ja ympäristölautakunta päättää kunnanvaltuuston hyväksymien toimialansa investointien toteuttamisesta, hankintamenettelystä ja näiden valvonnasta sekä seurannasta.

Tämä asiakohta tarkastetaan kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Ruuskanen Mauri

Päätösehdotus:

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää:

- 1) tarjouskilpailun perusteella valita Harjurinteen huoneistomuutos rakennusurakan edullisimman tarjouksen 155 489,- eur (alv 0 %), Expion Tech Oy
- 2) tarjouskilpailun perusteella valita Harjurinteen huoneistomuutos LVI-urakan edullisimman tarjouksen, 88 900,- eur (alv 0 %) Kisara Oy
- 3) tarjouskilpailun perusteella valita Harjurinteen huoneistomuutos sähköurakan edullisimman tarjouksen, 26 884,- eur (alv 0 %) Sähkö-Soikkeli Oy
- 4) valtuuttaa teknisen päällikön allekirjoittamaan sopimuksen hankinnoista.

Päätös:

Tekninen ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tämä asiakohda tarkastettiin kokouksessa.
