

Topeliussalin korjaus- ja muutostyö, urakoitsijoiden valinta/ Topeliussalens renoverings- och ändringsarbeten, val av entreprenörer

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 14.12.2022 § 155

1485/02.08.00/2022

Valmistelija / Beredare: Rakennusinsinööri Rainer Långsjö,
rainer.langsjo(at)sipoo.fi

Sipoon pääkirjaston tiloissa sijaitsevaan Topeliussaliin on suunniteltu tehtäväksi korjaus- ja muutostöitä. Rakennuksen rakennusvuosi on 1983 ja Topelius-salin pinta-ala on n.430m²
Topeliussalin korjaus- ja muutostöille on esitetty varattavaksi 700.000 euron investointimääräraha vuodelle 2023.

Topeliussalin korjaus- ja muutostyön hanke on ollut aikaisemmin urakkakyselyssä vuonna 2021. Silloiset tarjoukset ylittivät huomattavasti hankkeelle varatun 400.000 euron määrärahan, joten hankkeen hankinta päätettiin keskeyttää ja pääsuunnittelija vaihtaa.

Tämän jälkeen suunnittelussa on etsitty selkeämpiä ja kustannustehokkaampia rakennusratkaisuja. Näitä ratkaisuja on haettu mm. käyttämällä hyväksi olemassa olevia akustiikkaratkaisuja, yksinkertaistamalla kaideratkaisuja ja suunnittelemalla kaapelireiitit selkeämmiksi.

Kohteen pääsuunnittelijana hankinnan keskeytyksen jälkeen on toiminut Arkkitehtitoimisto Juhani Aalto Oy, rakennesuunnittelijana Sitowise Oy, sähkösuunnittelijana Granlund Häme Oy ja näyttämötekniikan suunnittelijana Akukon Oy.

Topeliussaliin suunnitellut korjaus- ja muutostyöt käsittävät mm. seuraavia toimenpiteitä:

- Laajoja sähkötöitä
- Työturvallisuuden parantamiseksi katsomoon on suunniteltu tehtäväksi ylös- ja alas ajettavat ansaat AV- tekniikkaa varten
- Työturvallisuuden parantamiseksi näyttämölle on suunniteltu tehtäväksi ylös- ja alas ajettava alumiinirakenteinen teräskehikko AV- tekniikkaa varten
- Katsomoon uudet penkit vanhojen tilalle
- Liikuntaesteisille on suunniteltu omat paikat katsomon takaosaan.
- Näyttämön ja salin AV-ohjauksen valvontapiste on suunniteltu siirrettäväksi takana olevasta valvomosta katsomon takaosaan.
- Lattiapäällysteiden uusiminen
- Huonokuntoisen sivunäyttämön ulko-oven uusiminen
- Tilojen huoltomaalaukset
- Salin pimennystä on tarkoitus parantaa uusimalla yläikkunoiden pimennysverhot

Hankkeen ohjausryhmä on toukokuussa 2022 pidetyssä kokouksessaan linjannut seuraavaa salin varustuksesta:

- Sali varustetaan perustason äänentoistolla, joka mahdollistaa mm koulutustapahtumat ja kunnan sisäiset tapahtumat. Tilaan toteutettavien AV- ratkaisujen tulee olla sellaisia, että niiden käyttöön ei tarvita AV- ammattilaista. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee varmistaa, että tiloissa voidaan tarvittaessa käyttää vierailievien tapahtumajärjestäjän omaa äänentoistoa- ja esitystekniikkalaitteistoa. Seminaariesityksiä varten tilassa tulisi olla videotykki ja valkokangas.

Katsomo tulee varustaa riittävällä määrällä sähköpisokkeita/ latausmahdollisuuksia seminaari- tai koulutustilaisuuksien mahdollistamiseksi.

Topeliussalin korjaus- ja muutostöiden rakennus-, sähkö- ja näyttämötekniikan urakat lähetettiin urakkakyselyyn 20.10.2022 avoimena hankintamenettelynä Clouidia-hankintajärjestelmän kautta. Tarjouspyynnöt ovat liitteenä (liitteet 1-3).

Määräaikaan 14.11.2022 klo 12.00 mennessä saatiin viisi (5) tarjousta rakennusurakasta.

Rakennusurakan tarjousten avauspöytäkirja ja vertailutaulukko liitteinä. (ks liitteet 4 ja 5).

Sähköurakasta saatiin kolme (3) tarjousta määräaikaan mennessä. Sähköurakan tarjousten avauspöytäkirja ja vertailutaulukko liitteinä (ks liitteet 6 ja 7).

Näyttämötekniikan urakasta ei saatu yhtään tarjousta määräaikaan mennessä, yksi tarjous tuli myöhässä. Myöhässä tulleen tarjouksen antaneen urakoitsijan kanssa siirryttiin urakan neuvottelumenettelyyn.

Urakoitsijoiden valinnan perusteeksi oli ilmoitettu, että vaaditut soveltuvuusvaatimukset täyttävä ja edullisimman tarjoushinnan antanut urakoitsija valitaan urakoitsijaksi. Edullisimman tarjoushinnan antaneen rakennus- ja sähköurakoitsijan kanssa on pidetty urakan selonottoneuvottelut. Neuvotteluissa ei tullut esiin valintaan vaikuttavia asioita.

Näyttämötekniikan urakasta tarjouksen jättäneen urakoitsijan kanssa on pidetty neuvottelumenettelyn mukaiset neuvottelut kahteen otteeseen. Ensimmäisessä neuvottelussa oli läsnä rakennuttajan, rakennuttajakonsultin, suunnittelijan ja urakoitsijan edustajat. Neuvottelun pohjalta urakoitsijaa pyydettiin päivittämään tarjouksensa. Päivitetyn tarjouksen (liite 8) pohjalta pidettiin uudestaan neuvottelut 01.12.2022 urakoitsijaehdokkaan kanssa. Neuvotteluissa oli läsnä käyttäjien (kulttuuripalvelut, Sipootalo-toiminto, toimitilat) sekä urakoitsijan edustaja, yhteensä kahdeksan (8) henkilöä. Neuvottelumenettelyn kautta saadun päivitetyn tarjouksen perusteella ko. urakoitsijaa esitetään kohteen näyttämötekniikan urakoitsijaksi.

Korjaus- ja muutostöiden urakoitsijat ovat toimittaneet Luotettettava kumppani -raportin, ja siinä ei ole huomautettavaa.

Tarjousvaiheen kustannusarvio (liite 9) on linjassa hankkeelle esitetyn investointimäärärahan kanssa.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää, että Topeliussalin korjaus- ja muutostyön urakoitsijoiksi valitaan liitteen (liite 10) mukaiset urakoitsijat, edellyttäen että kunnanvaltuusto hyväksyy vuoden 2023 talousarviossa hankkeelle esitetyn investointimäärärahan.

Tekniska utskottet beslutar att till entreprenörer för Topeliussalens renoverings- och ändringsarbeten väljs entreprenörerna enligt bilagan (bilaga 9), förutsatt att kommunfullmäktige godkänner investeringsanslagsförslaget för projektet i budgetet 2023.

Käsittely / Behandling

Muutettu ehdotus / Ändrat förslag

Tekninen valiokunta päättää, että Topeliussalin korjaus- ja muutostyön urakoitsijoiksi valitaan liitteen (liite 10) mukaiset urakoitsijat.

Tekniska utskottet föreslår att till entreprenörer för Topeliussalens renoverings- och ändringsarbeten väljs entreprenörerna enligt bilagan (bilaga 10).

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tarjouspyyntö, Rakennusurakka Topeliussalin korjaus- ja muutostyö (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2§)

Liite Bilaga 2 - Tarjouspyyntö, Sähköurakka, Topeliussalin korjaus- ja muutostyö (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2§)

Liite Bilaga 3 - Tarjouspyyntö. näyttötekniikka, Topeliussalin korjaus- ja muutostyö, (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2§)

Liite Bilaga 4 - Avauspöytäkirja, Rakennusurakka, Topeliussalin korjaus- ja muutostyö, (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2§)

Liite Bilaga 5 - vertailutaulukko, Rakennusurakka, Topeliussalin korjaus- ja muutostyö (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2§)

Liite Bilaga 6 - Avauspöytäkirja, Sähköurakka, Topeliussalin korjaus- ja muutostyö, (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2§)

Liite Bilaga 7 - Vertailutaulukko. Sähköurakka, Topeliussalin korjaus- ja muutostyö, (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2§)

Liite Bilaga 8 - Tarjous, näyttötekniikka, DSS Topeliussalin korjaus- ja muutostyö (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2§)

Liite Bilaga 9 - Tarjousvaiheen kustannusarvio, Topeliussalin korjaus- ja muutostyö, (salassa pidettävä sopimuksen solmimiseen saakka JulkL 7.2§)

Liite Bilaga 10 - urakoitsijoiden valintaehdotus, Topeliussalin korjaus- ja muutostyö