

Paukkulakodin lattia- ja seinäkorjausten lisätyön hankinta

Kaupunkikehityslautakunta 24.08.2021 § 17
3523/02.08.00.01.00/2021

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi, 02 778 5116;
talonsuunnitteluarkkitehti Tommi Kaarto, tommi.kaarto@salo.fi, 02 778 5102.

Salon kaupunki on pyytänyt maaliskuussa 2021 urakkatarjouksia Paukkulakodin ensimmäisen kerroksen keittiö- ja ruokala-alueen korjauksista. Hankinta kilpailutettiin avoimella hankintamenettelyllä, kansallisen kynnysarvon ylittävänä hankintana. Koska avoimessa menettelyssä ei saatu yhtään tarjousta, hankinnassa siirryttiin suoraan hankintaan ja urakkatarjousta pyydettiin Polygon Finland Oy:ltä. Polygon Finland Oy antoi urakasta 83 500 (alv 0 %) euron suuruisen urakkatarjouksen. Kaupunkikehitysjohdaja teki hankinnasta päätöksen 12 § 4.6.2021.

Rakennusurakka käynnistyi kesäkuussa 2021. Kuivatustöiden alkuvaiheessa haluttiin vielä varmistaa tarvittavan kuivausalueen laajuus. Tällöin havaittiin alapohjan eristetilan kohonneiden kosteusarvojen olevan huomattavasti laajemmalla alueella kuin alun perin oli määritelty.

Alapohjan kuivatusta ei ole tarkoituksenmukaista suorittaa vain osa-alueella, vaan koko ongelma-alue on syytä kuivattaa samanaikaisesti, jottei jo kertaalleen kuivattu alue ime itseensä kosteutta märältä alueelta. Betoni pyrkii aina tasapainokosteuteen.

Alkuperäisen urakan urakkasopimuksen mukainen valmistumisaika on marraskuun 2021 loppuun. Kohteen valmistumista ei voi määrättömästi pidentää, vaan lisätyö tulee saada käyntiin mahdollisimman pikaisesti. Myös jotta kuivatettava alue pysyy nyt määritellyn mukaisena, eikä pääse laajenemaan edelleen aiheuttaen mahdollisia lisäkustannuksia, lisätyö tulee saada käyntiin mahdollisimman pikaisesti. Kyseessä olevan lisätyön aiheuttajana on hankintayksiköstä riippumaton, ennalta arvaamaton ja äkillinen syy. Lisätyön tekemisellä on kiire, jotta vältetään kuivatettavan alueen laajenemiselta ja jotta kohteen valmistumisaika pitenee mahdollisimman vähän.

Taloudellisesti arvioiden lisätyö olisi kustannustehokkainta suorittaa tuntityönä Polygon Finland Oy:n tarjouksessaan ilmoittamalla tuntihinnalla 41 €/h, alv 0 %. Tällöin lisätyö olisi myös mahdollista saada käyntiin pikaisesti, kun urakoitsija olisi kohteessa jo tällä hetkellä työskentelevä toimija. Myös urakkarajat olisivat selkeät, kun kohteessa työskentelisi vain yksi urakoitsija. Koska alkuperäiseen urakkaan kuuluvan kuivatun alueen rajausta voisi olla vaikea määritellä, lisätyönä tehtävä kuivaus olisi myös selkeämpää tehdä saman urakoitsijan toteuttamana. Polygon Finland Oy on arvioinut lisätyön kokonaiskustannuksen olevan noin 69 500 € (alv 0 %).

Tilapalvelut on valmistellut ja selvittänyt asiaa yhdessä hankinta- ja lakipalvelujen kanssa. Koska kyseessä on hankintayksiköstä riippumaton, ennalta-arvaamaton ja äkillinen syy ja hankinta on kiireellinen toteuttaa, esitetään, että lisätyön hankinta tehdään Polygon Finland Oy:ltä tarjouksen mukaisella tuntihinnalla. Koska urakan kokonaissumma lisätyöstä johtuen saattaa nousta yli 150 000 euron, tuodaan lisätyön hankinta kaupunkikehityslautakunnan päätettäväksi.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää valmistelun mukaisesti hankkia Paukkulakodin lattia- ja seinäkorjausten lisätyön tuntiveloitusperusteisesti alkuperäistä korjaustyötä suorittavalta Polygon Finland Oy:ltä tuntihinnalla 41 €/h, alv 0%.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Polygon Finland Oy Hankinnat