

# Korporauhan leirikeskuksen lämmönjakohuoneen saneerauksen päivitetyn enimmäiskustannusarvion hyväksyminen ja urakoitsijan valinta

Yhteinen kirkkoneuvosto 15.06.2023 § 191  
239/03.03.00/2023

Esittelijä Yhteisen seurakuntatyön johtaja Forsén Stefan

## Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää  
1) hyväksyä Korporauhan leirikeskuksen lämmönjakohuoneen saneerauksen liitteen mukaisen päivitetyn enimmäiskustannusarvion,  
2) valita Korporauhan leirikeskuksen lämmönjakohuoneen saneerauksen urakoitsijaksi ESP Suomi Oy:n kokonaishintaan 275.000,00 euroa (alv. 0 %), veron osuus 66.000,00 euroa, yhteensä 341.000,00 euroa (sis. alv. 24 %), minkä lisäksi tulee varautua liitteenä olevan enimmäiskustannusarvion mukaisiin lisä- ja muutostöihin,  
3) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan urakkasopimuksen, käynnistämään rakennustyöt ja hyväksymään lisä- ja muutostyöt liitteenä olevan enimmäiskustannusarvion mukaisissa rajoissa.

## Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

## Selostus

### Hankkeen kustannukset

Yhteinen kirkkoneuvosto on 09.02.2023 päätöksellään § 52 *Korporauhan leirikeskuksen lämmönjakohuoneen saneerauksen enimmäiskustannusarvion hyväksyminen* hyväksynyt hankkeen enimmäiskustannusarvioksi 312.326,84 euroa (sis. alv. 24 %).

Nyt kilpailutetun saneerausurakan kustannusarvio lasketettiin kustannuslaskenta-, elinkaari- ja hiilijalanjälki- sekä määrälaskentapalveluiden puitejärjestelykumppani A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:llä joulukuussa 2022. Yleinen kustannustason nousu ja saneerausurakan yksilöllinen sisältö kasvattivat kuitenkin urakan kustannukset arvioitua korkeammiksi.

Maalämpösaneerauksen vaikutuksena on oletettavaa, että öljynkulutus tulee laskemaan tulevaisuudessa 80 % nykyisestä tasosta. Saneerauksen yhteydessä tehostetaan lämmön talteenottoa ja parannetaan automaation toimivuutta. Uuden, kondensoivan öljykattilan hyötysuhde vanhaan verrattuna on 30 % parempi. Öljynkulutuksen vähentymisen myötä energiaa säästyy 15.614,84 eurolla vuodessa nykyisillä hinnoilla.

Hankkeen kustannuksista 300.000 euroa katetaan vuoden 2023 tarkistetussa talousarviossa hankkeelle varatuista määrärahoista. Loput kustannukset katetaan TA-tason kohdistamattomista hankkeista, jotka tullaan kohdistamaan tälle hankkeelle seuraavan lisätalousarvion yhteydessä. Kiinteistöosaston kokonaisinvestointibudjetti ei tällä päätöksellä muutu.

### Yleiskuvaus hankkeesta

Korporauhan lämmitysjärjestelmä ei toimi tällä hetkellä energiatehokkaasti. Kohteessa uusittiin alun perin 1990-luvulla rakennettu maalämpöjärjestelmä vuonna 2016. Korporauhan leirikeskuksen lämpö tuotetaan maalämmöllä sekä aurinkokeräimillä, ja näiden lämmitysmuotojen varavoimana toimii öljypoltin. Maalämmön sekä aurinkokeräimistä saatavan energian pitäisi kattaa suurelta osin lämmitystarve, mutta näin ei ole, minkä seurauksena öljyä kuluu kohteessa noin 15.000 litraa vuosittain. Lämmitysjärjestelmän alkuperäisissä suunnitelmissa on havaittu virhe, jonka johdosta öljypoltin käynnistyy tukemaan lämmitysjärjestelmää, vaikka maalämmöstä tai aurinkokeräimistä olisi tarjolla energiaa.

Nyt toteutettavassa saneerausurakassa:

- vaihdetaan lämmönjakohuoneen varaajat
- tehdään tarvittavat putkistomuutokset, jotta maalämmön ja aurinkokeräimien energia saadaan tehokkaasti käyttöön
- uusitaan kohteen käyttöikänsä päässä oleva öljypoltin
- lämmönjakohuoneen A-osan freonipohjaisilla kylmäaineilla tuotettu rikkoutunut jäähdytysjärjestelmä liitetään osaksi lämmönjakohuoneen maalämpöjärjestelmää
- uusitaan lämmönjakohuoneen automaatiojärjestelmä toimintakunnon takaamiseksi

### **Ympäristövaikutusten arviointi ja Hiilineutraali kirkko 2030 -strategia**

Korporauhan leirikeskukseen lämmönjakohuoneen saneeraus parantaa Helsingin seurakuntayhtymän yhteisten yksiköiden ympäristöohjelman vuosille 2024–2028 tavoitteiden mukaisesti kiinteistön energiatehokkuutta sekä toteuttaa Hiilineutraali kirkko 2030 -strategian tavoitetta öljylämmityksestä luopumisesta vuoteen 2025 mennessä. Se myös pienentää kiinteistön hiilijalanjälkeä.

### **Hankinnan kohde**

Hankinnan kohteena on Korpirauhan leirikeskukseen lämmönjakohuoneen saneeraus.

Urakkamuotona on kiinteähintainen kokonaisurakka, jossa kokonaisurakoitsija toimii lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Kokonaisurakoitsija vastaa työmaan johtovelvollisuuksista, työmaapalveluista ja työturvallisuudesta.

Kyseessä on kokonaishankinta.

### **Hankintamenettely**

Kyseessä on kertaluonteinen erillishankinta. Kansallisen kynnysarvon ylittävän hankinnan kilpailutus toteutettiin puitejärjestelyn LVIS-työt, osa-alueen Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemärintyöt sisäisenä minikilpailutuksena sähköisesti Cloudia-järjestelmällä. Tarjouspyyntö julkaistiin 27.4.2023. 16.5.2023 hankintayksikkö päätti korjata tarjouspyyntöä pidentämällä tarjousten vastaanottamisen määräaikaan 24.5.2023 asti. Määräaikaan mennessä Tarjouspalvelu.fi –sivuston kautta ei esitetty kysymyksiä.

### **Saadut tarjoukset**

Määräaikaan 24.5.2023 tarjouksia tuli yksi kappale, tarjoajana ESP Suomi Oy (2629805-2).

### **Tarjoajien soveltuvuuden arviointi**

ESP Suomi Oy täyttää tarjouspyynnössä määritellyt soveltuvuusvaatimukset.

### **Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi**

ESP Suomi Oy:n tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

### **Tarjousten vertailu**

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

Koska tarjouksia tuli vain yksi, vertailua ei tehty.

### **Hankintapäätös ja -sopimus**

Urakoitsijaksi valitaan ESP Suomi Oy. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Tehtävällä hankinnalla on kauaskantoiset vaikutukset lasten tulevaisuuteen, mikäli ekologiset ratkaisut laajassa mittakaavassa saadaan toteutettua.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Jakelu

ESP Suomi Oy