



RovaLappi Rakennus Oy
Aittatie 8
96320 Rovaniemi
sähköposti: tommi.poutiainen@rovalappi.fi

Ranuan kunnanhallitus
Keskustie 34
97700 Ranua

sähköpostitse: kirjaamo@ranua.fi

HANKINTAOIKAISUVAATIMUS YLÄ-ASTEEN JA LUKION RAKENNUSHANKKEEN KVR-URAKOITSIJAN VALINTAAN

Kunnanhallituksen päätös 13.2.2023 §32
523/10.03.02.00/2022

Vaatimus

RovaLappi Rakennus Oy vaatii Ranuan kunnanhallitusta kumoamaan ylä-asteen ja lukion rakennushankkeen KVR-urakoitsijan valinnan ja hylkäämään Sakela Rakennus Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena sekä pisteyttämään saadut tarjoukset uudestaan.

Perustelut Sakela Rakennus Oy:n tarjouksen hylkäämiseksi

Sakela Rakennus Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja seuraavia vaatimuksia:

- Suunnitelma ei täytä Ympäristöministeriön sisäilmastoluokituksen vaatimuksia, vaaditut ilmamäärät eivät täyty suunnitellussa rakennuksessa. Suunnitteluohjelmassa edellytetään varustamaan rakennus koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla, jolla saavutetaan vähintään sisäilmastoluokitus 2018 (RT 07-11299) mukainen taso S2. Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmien mukaiset ilmamäärät eivät täytä vaatimusten mukaista sisäilmastoluokitusta S2. Suunnitelmissa IV-konehuone on vain noin 70 m², kun tarvittava IV-konehuoneen koko on noin 300 m². Suunnitelmissa IV-konehuoneessa on vain kolme IV-konetta, mm. iltakäytölle ei ole omaa konetta. Myöskään iltakäyttötiloissa olevia likaisia tiloja kuten opetuskeittiötä ei saa yhdistää roottori LTO koneelle. Lisäksi 70

m2:n kokoiseen IV-konehuoneeseen ei saada mahtumaan lisää IV-koneita, eikä nykyistenkään IV-koneiden huolto onnistu nykyisissä tiloissa.

- Suunnitteluohjelmassa edellytetään lumen ja veden kulkeutumisen estämistä tuloilmakojeiden suodattimiin tarkoituksenmukaisin lumisuojin, ulkoilmasäleiköin ja kammioin. Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmissa ei ole IV-konehuoneessa ilmanottokammioita eikä se mahdu nykyisen kokoiseen IV-konehuoneeseen. Lisäksi konehuoneen ilmanotto on itäjulkisivulla, kun suositus on pohjoisesta aina kun mahdollista.
- Alueelle ei ole osoitettu yhtään LE-pysäköintipaikkaa, **YM 241/2017, 2§.**
- Sakela Rakennus Oy:n suunnitelma ei täytä poistumistiemääräyksiä, poistumistiematkat ovat liian pitkiä, **YM 848/2017, 32§.** Poistumistiemääräysten toteuttaminen edellyttää ainakin kahden portaan lisäämisen suunnitelmaan.
- Osastoidun porrashuoneen poistumistie ulko-ovelle ei täytä uloskäytävän vähimmäismittaa korkeussuunnassa (korkeus vähintään 2,1 m) **YM 848/2017, 34§.**
- Suunnitelmissa ei ole suunnitteluohjelman mukaista matkaviestijärjestelmän sisäverkkoa. Tarjouspyynnön vastainen/hylkäysperuste.
- Suunnitelmien mukaan AV-järjestelmille asennetaan vain tarvittavat kaapeloinnit ja liitospisteet, suunnitelmat eivät sisällä AV-laitteita. Tarjouspyynnön vastainen/hylkäysperuste.
- Suunnitelmien mukaan kulunvalvontajärjestelmälle asennetaan vain järjestelmän tarvitsemat kaapeloinnit, suunnitelmat eivät sisällä kulunvalvontalaitteita. Tarjouspyynnön vastainen/hylkäysperuste.

Jotta Sakela Rakennus Oy:n suunnitelma vastaisi suunnitteluohjelman vaatimuksia on IV-konehuonetta kasvatettava noin 300 m2:n kokoiseksi ja lisättävä kaksi poistumistieporrasta. Nämä muutokset pienentävät hyötypinta-alaa. Lisäksi katto- ja julkisivumuutokset muuttavat rakennuksen arkkitehtuurin aivan toisenlaiseksi.

Hankintalain mukaisesti lopullisen tarjouksen antamisen jälkeen ei voi enää korjata tarjousta. Sakela Rakennus Oy:n suunnitelma on puutteellinen monelta osaltaan ja sen korjaaminen vastaamaan kilpailuohjelman vaatimuksia tarkoittaa kilpailulainsäädännön mukaisesti tarjouksen kiellettyä korjaamista.

Perustelut KVR-urakoitsijan valinnan laatupisteytyksen uusimiseksi

Tarjousten laatupisteytyksessä ei ole huomioitu seuraavia suunnitelma-asioita, jonka vuoksi pisteytys on korjattava:

1. Sisäilmastovaatimus S2

- Sakela Rakennus Oy:n suunnitelma ei täytä ilmamäärien mitoituksen osalta sisäilmastovaatimusta S2. Suunnitelmissa on vain kolme IV-konetta.
- RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmissa on viisi IV-konetta ja suunnitteluratkaisu täyttää sisäilmaluokka S2 vaatimustason. Koneet ja niiden vaikutusalueet on ryhmitelty käyttötarkoituksen ja käyttöaikojen mukaan. Iltakäyttötilat ovat oman koneen takana.

2. Ilmanvaihtokonehuoneen, lämmönjakohuoneen ja sähköpääkeskuksen sijoittelu
 - Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmissa lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus rajoittuvat pääaulaan ja niiden huolto tapahtuu sisäkautta. Ilmanvaihtokonehuone on toisessa kerroksessa yläkoulun luokkien vieressä ja myös sen huolto tapahtuu sisäkautta. Lämmönjakohuoneeseen on oltava lämpölaitoksella pääsy 24/7. Tilat ovat mitoitukseltaan pienet ja aiheuttavat meluhaittaa ympäröiviin tiloihin.
 - RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmissa lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus ovat ulkoseinällä, ilmanvaihtokonehuone on ullakolla. Tiloihin on kulku ulkokautta, eikä huoltokäynnit niissä häiritse koulun päivittäistä toimintaa. Tiloissa on riittävästi huoltotilaa, IV-konehuoneessa ja lämmönjakohuoneessa on pesuallas ja hana.
3. Esteetön kulku sisäänkäynneille
 - Sakela Rakennus Oy:n ehdotus rikkoo kilpailun esteettömyysohjetta jättämällä pois sisäänkäyntirakenteita, suunnitelmista puuttuvat portaat, luiskat, kaiteet ja katosrakenteet. Sisäänkäyntien luiskaaminen suunnitteluohjelman vastaisesti maan pintaa nostamalla on kosteustekninen riski ja tarjouspyynnön vastainen.
 - RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmissa esteetön kulku sisäänkäynneille on toteutettu suunnitteluohjelman mukaisesti betonirakenteisilla luiskilla.
4. Henkilökunnan sisäänkäynti
 - Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmissa henkilökunnan sisäänkäynti yhdyskäytävän yhteydessä ei vastaa kengättömän koulun vaatimusta aiheuttaen likaisen käytäväalueen jo olevan rakennuksen ja laajennuksen väliin.
 - RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmissa jokaisen sisäänkäynnin yhteydessä on kenkäeteinen.
5. Yläkoulun kenkäeteinen
 - Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmissa yläkoulun kenkäeteinen on pienempi kuin lukion kenkäeteinen, kun tilanteen pitäisi olla päinvastoin. Yläkoulun kenkäeteisessä on vain yhdet ovet ja eteinen tulee ruuhkautumaan käytössä.
 - RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmissa yläkoulun kenkäeteisessä on kahdet ovet ja kaksi kulkuväylää, jolla estetään eteisen ruuhkautuminen. Välituntivalvojat käyttävät yläkoulun oppilaiden kanssa samaa kenkäeteisestä, mikä on pedagogisesti kannustava ratkaisu.
6. Pääaulan käyttö tilaisuuksissa
 - Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmissa opinportaat avautuvat lasiseinää vasten eikä suunnitelmissa ole tutkittu projisointipinnalle sijoituspaikkaa. Aulan jättiläisen portaat on mitoitettu päiväkotialakoulu -kokoiselle lapselle. Lisäksi korkeassa aulassa on isot ikkunapinnat ilman aurinkosuojakatosta, jolloin aulatila vaatii jäähdytystä sekä aiheuttanee viereisiin tiloihin yllämpöä.
 - RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmien mukainen pääaula jättiläisen portaineen on suunniteltu siten, että soveltuu juhla- ja kokoontumistilaksi. Suunnitelmiin sisältyy suunnitteluohjelman mukaiset AV-laitteet.
7. Aulat ja käytävät
 - Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmissa 2. krs:n käytävä ja lukion aula ovat täysin pimeää tilaa, tilassa ei ole ainuttakaan ikkunaa. Aulat ovat käytännössä käytävien laajennuksia, joiden läpi kulkee poistumistie. Auloja ei voi siten kalustaa

suunnitelmissa esitetyn mukaisesti, myös aulojen ja käytävien reunoille hajautetusti ripotellut avonaulakot kaventavat hyötyalaa. Hajautettujen naulakoiden myötä vaatesäilytyksen ilmanvaihtoa ei ole mahdollista tehostaa (kosteiden ja märkien vaatteiden hajuhaitat huomioitava).

- RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmissa on selkeät aulat yläkoulun ja lukion puolella. Luokissa on oven vieressä ikkuna, josta saadaan valoa käytäviin. Yläkoulun aulan yhteydessä on erillinen vaatesäilytys.

8. Pysäköintialueet

- Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmien mukaiselle pysäköintialueelle ei mahdu vaatimusten mukaiset 15 mopoa ja 20 mönkijää. Pysäköintialueen pitäisi olla 4-5 kertaa suurempi.
- RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmissa pysäköintialue on suunnitteluohjelman mukainen.

9. Yläkoulun ja lukion tilojen eriyttäminen

- Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmissa lukion tiloja ei ole erotettu yläkoulusta väliseinillä ja -ovilla, tiloista puuttuu työskentelyrauha.
- RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmissa lukion tilat on eriytetty yläkoulun tiloista lasiseinillä ja -ovilla. Lukiossa on oma erillinen työskentelyaula.

10. Matkaviestijärjestelmän sisäverkko

- Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmissa ei ole suunnitteluohjelman mukaista matkaviestijärjestelmän sisäverkkoa. Tarjouspyynnön vastainen/hylkäysperuste.
- RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmiin sisältyy matkaviestijärjestelmän sisäverkko.

11. AV-järjestelmä

- Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmissa AV-järjestelmille asennetaan vain tarvittavat kaapeloinnit ja liitospisteet, suunnitelmat eivät sisällä AV-laitteita. Tarjouspyynnön vastainen/hylkäysperuste.
- RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmat sisältävät AV-laitteet.

12. Kulunvalvontajärjestelmä

- Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmissa kulunvalvontajärjestelmälle asennetaan vain järjestelmän tarvitsemat kaapeloinnit, suunnitelmat eivät sisällä kulunvalvontalaitteita. Tarjouspyynnön vastainen/hylkäysperuste.
- RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmat sisältävät kulunvalvontalaitteet.

13. Näkymä välituntipihalle henkilökunnan taukotilasta

- Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmissa henkilökunnan taukotilasta ei ole näkymää välituntipihalle, näköyhteys on estetty wc-ryhmällä ja umpiseinällä.
- RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmissa taukotilasta on leveät ikkunat välituntipihan suuntaan.

14. Pihan huolto

- Sakela Rakennus Oy:n suunnitelmissa piha-alueella on huoltoa haittaavia korotettuja jalkakäytäviä, suunnitelmissa ei ole esitetty lumenlajitysalueita, lumia ei saada aurattua järveen ja huoltoväylät ovat muutenkin kapeita. Ison katoksen pilarit haittaavat koneellista pihan huoltoa.

- RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmiin on merkattu lumenläjitysalueet, huoltoväylät ovat suoraviivaisia ja riittävän leveitä. Lumenaurausväylä järveen saakka on suunniteltu.

RovaLappi Rakennus Oy:n suunnitelmassa saadaan henkilökunnan taukotiloja suurennettua noin 30 m² kustannuksia kasvattamatta.

Lisätietoja

Lisätietoja RovaLappi Rakennus Oy:ssä antaa toimitusjohtaja Tommi Poutiainen, gsm 040 722 0884, sähköposti tommi.poutiainen@rovalappi.fi.

Kunnioittavasti

RovaLappi Rakennus Oy



Tommi Poutiainen
toimitusjohtaja

Liitteet: Liitteinä RovaLappi Rakennus Oy:n tarjousaineistoon sisältyvät

1. asemapiirustus
2. pohjapiirustukset 1.-3. krs
3. selitepohjat 1.-2. krs

Tarjousaineisto kokonaisuudessaan on toimitettu kilpailutarjouksen mukana.