

KVR-urakoitsijan valinta koulun rakentamiseen

KH 16.01.2024 § 13
376/02.08.00.01/2024

VALMISTELIJA:

Elinympäristöjohtaja Petri Leskinen, p. 050 3871 973

Valtuusto on 05.10.2023 § 51 päättänyt, että kuntaan rakennetaan uusi koulurakennus yläkoulun ja lukion toimintoja varten. Talousarvioon on varattu hankkeelle määrärahaa vuosille 2024 ja 2025. Suunniteltu rakennuksen käyttöönotto on elokuussa 2025.

Uuteen koulurakennukseen tulee noin 1500 kerrosalaneliötä. Yläkoulu ja lukio sijoittuvat tiloihin. Hankinnan kilpailutus tehtiin KVR-urakkana (kokonaisvaltainen rakennusurakka). Hankinnassa annetaan mahdollisuus tarjota mm. käytettyä tilaelementtiä rajoitetuilla ehdoilla. Tilojen tulee vastata uuden rakennuksen laatua ja takuu tulee olla kuin uudella rakennuksella. Käytetyn rakennuksen tulee olla toiminnassa oleva rakennus, jota koskee samat rakennusmääräyksien ja – ohjeiden vaatimukset kuin uuttakin rakennusta. Tilaajan tulee olla mahdollista tutustua tarjottavaan kohteeseen selonottoneuvottelun yhteydessä.

Elinympäristöpalvelut on kilpailuttanut rakennusurakan julkisena hankintana.

Tarjoukset piti jättää viimeistään maanantaina 04.01.2024 kello 12:00 mennessä Cludia -kilpailutusjärjestelmään.

Määräaikaan mennessä tuli kaksi (2) tarjousta

Elementit-E Oy (1071336-2)	kokonaishinta 2 946 000,00 € alv 0%
FEC Oy (3261161-5)	kokonaishinta 2 500 000,00 € alv 0%

Tarjouspyynnössä on esitetty urakoitsijalle ja tarjouspaketille mm. seuraavia vaatimuksia:

Urakoitsijalla tulee olla referenssejä julkisen käyttökohteen tilaelementeillä Suomessa toteutuneista kohteista viimeisiltä kolmelta vuodelta vähintään 3 kpl.

Urakoitsijan keskimääräinen liikevaihto viimeiseltä kolmelta vuodelta tulee olla minimissään 6 M€.

Kuvaus laatujärjestelmästä tai hankekohtaisesta laatusuunnitelmasta

Tarjouksen tuli sisältää seuraavat asiakirjat ja tiedot:

- Laajuuslaskelma
- Tarjoajan esityksen mukainen tilaohjelma laajuuksineen

- Alustava asemapiirustus / tontinkäyttösuunnitelma (1:200 / 1:500)
- Alustavat L2-suunnitelmat, pohjakuvat (1:100)
- Julkisivut (pääjulkisivut 2 kpl) ja leikkaukset korkotietoineen
- Havainnekuvat, sisänäkymä, ulkonäkymät
- Rakennustapaselostus
- Rakennetyypit (AP, YP, US, VS)
- Taloteknisten järjestelmien järjestelmäkuvaukset
- Energiatohokkuusluku ja energiaselvitys
- Projektioorganisaation esittely ja ansioluettelot; projektipäällikkö, pääsuunnittelija, muut suunnittelijat, vastaava mestari
- Yrityksen referenssitiedot (pää toteuttaja ja pääsuunnittelija)

Rakennuttaja edellyttää, että KVR-urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista eikä KVR-urakoitsijalla ole tältä osin oikeutta myöhemmin vedota urakka-asiakirjojen mahdollisiin puutteellisiin.

Hankintoja koskevat yleiset periaatteet on todettu hankintalain 3 §:ssä. Sen mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen. Tarjousvertailussa tarjoajien tasapuolinen kohtelu voi toteutua ainoastaan, jos tarjoukset ovat keskenään yhteismitallisia ja vertailukelpoisia. Hankintayksikkö on velvollinen hylkäämään tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen silloin, kun tarjouksen puutteellisuus tai tarjouspyynnön vastaisuus vaarantaa tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun tarjousvertailussa. Jos tarjouspyynnön vaatimukset eivät täyty niin tarjous tulee hylätä.

Tarjousten avauksessa arvioidaan ensin yrityksen liiketoimintakelpoisuus, liikevaihtovaatimuksen täytyminen, kokemus/ referenssit.

Tarjouksen arvioinnissa tarkastetaan, että vaaditut dokumentit ja tarjouksen sisältö on esitetty tarjouspyynnön mukaisesti.

Elementit-E Oy on esittänyt tarjouksessa kaikki vaadittavat selvitykset ja liitteet. Tarjous vastaa täysin tarjouspyyntöä.

FEC Oy on esittänyt tarjouksessaan hinnan tarjouslomakkeella, kaupparekisteriotteen, tilaajavastuuraportin, todistuksen arvonlisävero velvollisuudesta, verovelkatodistuksen, Tyel vakuutustodistuksen, todistuksen työterveyshuollosta, todistuksen työtaturmavakuutuksesta, YEL vakuutustodistuksen. Tarjouksessa ei ole esitetty mitään suunnitelmia tarjottavasta kohteesta. Yrityksen taloudellisesta tilanteesta ei ole selvitystä. Vaadittavista referensseistä ei ole selvitystä.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää

1. hylätä FEC Oy:n tarjouksen puutteellisena. Yrityksen liikevaihto- ja referenssitietoja ei ole esitetty tarjouksessa. Tarjouksessa ei ole myöskään esitetty tarjouspyynnössä vaadittuja suunnitelmadokumentteja tarjottavasta

rakennuksesta.

2. hyväksyä Elementit-E Oy:n tarjouksen ja valita yrityksen KVR-urakoitsijaksi kouluhankkeeseen.

3. valtuuttaa elinympäristöjohtajan valmistelemaan urakkasopimuksen Elementit-E Oy:n kanssa ja allekirjoittamaan sen.

PÄÄTÖS:

1. Hyväksyttiin.

2. Hyväksyttiin.

3. Hyväksyttiin.