2
Lasten päiväkoti Kurkimoision uudisrakennuksen urakoitsijavalinta

HEL 2014-005707 T 02 08 03 00

Kiinteistökartta 107/679 507, Aitiopaikka 3

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää

A
hylätä Kymppirakenne Oy:n tarjouksen rakennusurakasta tarjouspyynnön vastaisena, koska yritys ei ollut huomioinut tarjouksessaan tarjouskyselyn aikana lähetettyä lisäkirjettä.

B
hylätä Rakennus Omera Oy:n tarjouksen rakennusurakasta tarjouspyynnön vastaisena, koska yritys ei ollut huomioinut tarjouksessaan tarjouskyselyn aikana lähetettyä lisäkirjettä.

C
hylätä Rakennus Future Oy:n tarjouksen rakennusurakasta tarjouspyynnön vastaisena, koska yritys ei ollut huomioinut tarjouksessaan tarjouskyselyn aikana lähetettyä lisäkirjettä.

D
hyväksyä tarjouspyynnön mukaisen vertailuhinnaltaan halvimman tarjouksen antaneen Rakennus K. Karhu Oy:n tarjouksen lasten päiväkoti Kurkimoision uudisrakennuksen rakennusteknisistä töistä arvonlisäverottomaan 1 717 700 euron kokonaishintaan.

E
hyväksyä tarjouspyynnön mukaisen vertailuhinnaltaan halvimman tarjouksen antaneen Econel Oy:n tarjouksen lasten päiväkoti Kurkimoision uudisrakennuksen sähköteknisistä töistä arvonlisäverottomaan 158 900 euron kokonaishintaan.

F
hyväksyä tarjouspyynnön mukaisen vertailuhinnaltaan halvimman tarjouksen antaneen Vantaan Teknoilma Oy:n tarjouksen lasten päiväkoti Kurkimoision uudisrakennuksen LVIA-töistä arvonlisäverottomaan 311 300 euron kokonaishintaan.

G
oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen Kiinteistöt-yksikön rakennuspäällikön tekemään urakkasopimukset edellä olevissa

kohdissa mainittujen hyväksyttyjen urakoitsijoiden kanssa sekä hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakat.

H
oikeuttaa tilakeskuksen rakennuspäällikön käyttämään urakoissa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimusten perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 8.9.2014 allekirjoitetun ja hyväksytyn urakkavaiheen kustannusarvion mukaisen varauksen.

Päätös tehdään ehdolla, että varhaiskasvatuslautakunta puoltaa hankehinnan korotusta ja hankehinnan korotus hyväksytään.

Tiivistelmä

Hanketta varten on varattu tontti Vuosaaren alueelta osoitteesta Aitiopaikka 3 (tontti 29107/4). Kurkimoisio sijaitsee lähellä Kalvikintietä, jonka läheisyyteen on rakennettu uudistaloja. Rakennuksessa tulee toimimaan 85:n tilapaikan päiväkoti, ja hankkeen laajuus on 880 brm². Päiväkoti tulee olemaan osa päivähoidon pysyvää palveluverkkoa.

Esittelijän perustelut

Kustannukset

Urakkatarjousten perusteella laskettu arvonlisäveroton kustannusarvio on 2 791 900 euroa heinäkuun 2014 hintatasossa, joka on hankesuunnitelman enimmäishinnan korotusehdotuksen suuruinen.

Tarjouspyyntömenettely

Hankinta on kilpailutettu kansallisen menettelyn mukaisesti käyttäen avointa hankintamenettelyä. Hankkeesta on julkaistu ilmoitus sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa.

Tarjoukset on pyydetty jaettuna urakkana sisältäen rakennustekniset, sähkö- ja LVIA-urakat hankintoineen täysin valmiiksi.

Tarjouspyynnössä esitettiin kaava, jolla lasketaan vertailuhinta tarjouksille ja joka toimii valintaperusteena. Kaavaan muuttujia ovat tarjouksen kiinteä kokonaishinta sekä urakoitsijan ilmoittamat muutostyötuntihinnat.

Rakennusurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana.

Urakkatarjoukset

Rakennusteknisistä töistä lähetettiin tarjouspyynnöt yhdeksälle urakoitsijalle, joista neljä jätti tarjouksen.

Hyväksyttävän tarjouksen arvonlisäveroton tarjoushinta on 1 896 000 euroa.

Tarjouksista kolme oli tarjouspyynnön vastaisia, koska niissä ei ollut huomioitu tarjouskyselyn aikana lähetettyä lisäkirjettä. Kymppirakenne Oy:n, Rakennus Omera Oy:n ja Rakennus Future Oy:n tarjoukset esitetään hylättäviksi.

Tarjouksista vain yksi, Rakennus K. Karhu Oy:n tarjous, oli tarjouspyynnön mukainen, mutta tarjous ylitti hankkeen enimmäishinnan urakan osalta. Rakennus K. Karhu Oy:n tarjous oli tarjous- ja vertailuhinnaltaan edullisin saaduista tarjouksista huomioiden myös hylätyt tarjoukset.

Koska esitystä urakoitsijan valinnaksi ei voitu valmistella, päätettiin siirtyä neuvottelumenettelyyn hankkeen tarpeellisuuden sekä kustannusten ylittymisen takia. Neuvottelumenettely käytiin tarjousmenettelyn muotovaatimusten mukaisen hyväksyttävän tarjouksen antaneen urakoitsijan kanssa.

Julkisista hankinnoista annettu lain mukaan hankintayksikkö voi valita neuvottelumenettelyn, jos avoimessa menettelyssä, rajoitetussa menettelyssä tai kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä on saatu tarjouksia, jotka eivät sisällöltään vastaa tarjouspyyntöä, tai jos tarjouksia ei voida 47, 48, 50 tai 52 - 60 §:n perusteella hyväksyä. Edellytyksenä on lisäksi, että tarjouspyynnön mukaisia sopimusehtoja ei olennaisesti muuteta. Uutta hankintailmoitusta ei tarvitse julkaista, jos neuvottelumenettelyyn otetaan mukaan kaikki ne tarjoajat, jotka täyttävät 52 - 60 §:n mukaisesti asetetut vähimmäisedellytykset ja jotka ovat edeltävässä menettelyssä tehneet tarjousmenettelyn muotovaatimusten mukaisen tarjouksen.

Urakoitsijaehdokkaalta oli alustavasti tiedusteltu esityksiä suunnitelmamuutoksista, jotka voisivat alentaa urakkahintaa. Edelleen todettiin, että kiinteistöviraston tilakeskus lähettää urakoitsijalle tietopyynnön tilakeskuksen yksilöimistä kustannuksia halventavista suunnitelmamuutoksista. Urakoitsijan kanssa on pidetty hankintaneuvottelu, eikä urakoitsijalla ole huomautettavaa menettelytavasta. Suunnitelmamuutoksilla ei ole vaikutusta päiväkodin tilaohjelmaan eikä laatuun.

Kun edellä mainitut ehdotukset vähennetään voimassa olevasta tarjouksesta, suunnitelmamuutosten mukainen korjattu tarjouksen hinta (alv. 0 %) muodostuu seuraavaksi:

Rakennus K. Karhu Oy

- urakkatarjous 1 896 000 euroa
- suunnitelmamuutokset - 178 300 euroa
- uusi tarjoushinta 1 717 700 euroa.

Sähköurakan töistä lähetettiin tarjouspyynnöt kahdelletoista urakoitsijalle, joista viisi jätti tarjouksen. Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten arvonlisäveroton vaihteluväli on 158 900 - 223 000 euroa.

Vertailuhinnalla lasketun halvimman tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen antoi Econel Oy. Econel Oy:n vertailuhinta on 170 600 euroa ja tarjoushinta 158 900 euroa.

LVIA-urakan töistä lähetettiin tarjouspyynnöt kymmenelle urakoitsijalle, joista neljä jätti hyväksyttävän tarjouksen. Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten arvonlisäveroton vaihteluväli on 311 300 - 383 000 euroa.

Vertailuhinnalla lasketun halvimman tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen antoi Vantaan Teknoilma Oy. Vantaan Teknoilma Oy:n vertailuhinta on 325 800 euroa ja tarjoushinta 311 300 euroa.

Päätösehdotuksen mukaisen urakoitsijan soveltuvuusehdot, luottotiedot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot on tarkastettu, ja ne ovat hyväksyttävät.

Aikataulu

Rakentaminen alkaa arviolta marraskuussa 2014.

Rahoitus

Hanke sisältyy tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan vuosina 2014 - 2015 toteutettavana hankkeena.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erkki Huitti, projektinjohtaja, puhelin: 310 31866
erkki.huitti(a)hel.fi
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukot
2 Urakkavaiheen kustannusarvio

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Rakennusurakkatarjouksen jättänyt urakoitsija, hylätty A	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta
Rakennusurakkatarjouksen jättänyt urakoitsija, hylätty B	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta
Rakennusurakkatarjouksen jättänyt urakoitsija, hylätty C	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta
Rakennusurakkatarjouksen jättänyt urakoitsija D	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta
Sähköteknisistä töistä tarjouksen jättäneet urakoitsijat E	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta
LVIA-teknisistä töistä tarjouksen jättäneet urakoitsijat F	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta
Tilakeskus	