

KVR-urakan rakennuttamisen ja valvonnan hankinta, Rakennuttajakonsultti

26/10.00.01/2024

KYH § 38

Valmistelija: kiinteistö- ja turvallisuuspäällikkö Kirsi Kouvo

Selostus

Hankinta-asia (ei-julkinen Julkisuuslaki §§ 6-7, 11). Pöytäkirja on julkinen, kun se on tarkastuksen jälkeen allekirjoitettu. Tarjousasiakirjat ovat julkisia sopimuksen allekirjoituksen jälkeen (pl. aineisto, joka sisältää liike- ja ammattisalaisuuksia).

1. Hankinnan kohde, kokonaishinta ja sopimuskausi

Etelä-Karjalan koulutuskuntayhtymä on pyytänyt tarjousta Imatran Koulukatu 5 kampuksen peruskorjauksen ja uudisrakentamisen KVR-urakan rakennuttamis- ja valvontatehtävistä. Tarjouspyyntö on jaettu viiteen eri osa-alueeseen. Tarjoukset voivat koskea yhtä tai kaikkia osia:

1. Rakennuttajakonsultti
2. Rakennustyön valvoja
3. LVIA-töiden valvoja
4. Sähkötöiden valvoja
5. Sisäilma-, kosteudenhallinta- ja puhtaudenhallintakonsultti

Hanke käsittää kampuksen C-rakennuksen ja B-rakennuksen jäävän osan peruskorjauksen, A-, B- ja D-rakennusten purkutyöt sekä uudisrakennuksen rakentamisen. Hankkeeseen kuuluu myös piha-alueiden rakentamista asiakirjojen osoittamassa laajuudessa. Hankkeen aikataulu on urakkaohjelman liitteenä. Sopimuskausi pyritään aloittamaan 2.5.2024 ja sen arvioidaan päättyvän 30.11.2026.

2. Hankintamenettely

Hankinta kilpailutettiin avoimella menettelyllä Cludia tarjousportaalissa. Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Tarjouskilpailua koskeva EU-hankintailmoitus julkaistiin Hilma-ilmoituskanavassa 23.2.2024 sekä TED-tietokannassa (Euroopan unionin julkisia hankintoja koskeva tietokanta) 23.2.2024.

3. Tarjouspyyntöä koskevat lisätietokysymykset

Tarjouspyyntöä koskevia lisätietokysymyksiä oli mahdollisuus jättää Tarjouspalvelu-toimittajaportaalissa 19.3.2024 klo 12.00 mennessä. Kysymyksiä saapui 16 kpl. Kaikki vastaukset ja kaksi lisäkirjettä oli julkaistu 22.3.2024 mennessä portaaliin.

4. Tarjousten määräaika

Tarjouspyynnössä tarjousten toimittamiselle asetettiin määräajaksi 3.4.2024 klo 12.00

5. Saadut tarjoukset

Asetettuun määräaikaan mennessä osa-alueeseen 1. Rakennuttajakonsultti, tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

- A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
- Brado Oy
- Mitra Imatran Rakennuttaja Oy

- Ramboll CM Oy
- Sitowise Oy

Tarjousten avaus ja vertailu toteutettiin kolmessa vaiheessa:

- tarjoajan soveltuvuuden arviointi
- tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
- tarjouksen vertailu

6. Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset määriteltiin tarjouspyynnössä.

Brado Oy ei referenssien peruskorjauskohteiden osalta täyttänyt osa-alueita 1 koskien tarjouspyynnössä vaadittuja vähimmäisvaatimuksia, minkä vuoksi Brado Oy:n tarjous suljettiin pois osa-alueen 1 tarjousvertailusta. Muut tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset.

7. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjottavaa palvelua ja tarjousta koskevat vaatimukset määriteltiin tarjouspyynnössä ja tarjouspyynnön liitteissä. Tarjoajien edellytettiin vastaavan kaikkiin kohtiin ja liittävän kaikki vaadittavat asiakirjat ja selvitykset tarjouksensa liitteiksi, tai saataville pyydettyä. Tarjousten tarkastamisessa kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

8. Tarjousten vertailu

Tarjouspyynnössä ilmoitettu valintaperuste oli kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka valintakriteerit ovat seuraavat:
Osa-alueet 1-4: Hinta (painoarvo 70%), Laatu (painoarvo 30%).
Valintakriteerit on esitetty tarjouspyynnön liitteissä 1-4.
Osa-alue 5: Valitaan halvimman hinnan perusteella.

Osa-alueiden tarkemmat kriteerit ja pistejakaumat ilmenevät tarjouspyynnöstä kohdasta; Hankinnan kohteen kriteerit.

Korkeimman kokonaispistemäärän saanut tarjous valitaan.

Vertailussa pistemäärät jakautuivat seuraavasti:

Osa-alue 1. Rakennuttajakonsultti

Tarjoaja	Tarjoajan kokonaispisteet
• A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy	63,516
• Mitra Imatran Rakennuttaja Oy	52,849
• Ramboll CM Oy	82,606
• Sitowise Oy	100,000

9. Hankintasopimus

Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintasopimus allekirjoitetaan valitun toimittajan kanssa, kun päätös on saanut lainvoiman ja toimittajan tilaajavastuulain mukaiset selvitykset ja vastuuhenkilöiden rikosrekisteriotteet on tarkastettu. Päätös voidaan panna täytäntöön aikaisintaan 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun tarjoajat ovat saanut tiedon tai katsotaan saaneen päätöksen ja muutoksenhakuosoituksen tiedoksi.

Ohessa tarjouspyyntö, avauspöytäkirja sekä hintavertailutaulukko (Sisältää julkisuuslain 24 §:n kohdan 20 perusteella salassa pidettävää tietoa). Kaikki hankintaan liittyvät tarjousasiakirjat ja tarjoukset ovat nähtävänä kokouksessa.

Kuntayhtymän hallituksen tilatyöryhmä on käsitellyt tarjoukset kokouksessaan 10.4.2024.

Päätösehdotus	Kuntayhtymän hallitus päättää edellä esitetysti valita Imatran kampuksen KVR-urakan rakennuttamisen ja valvonnan rakennuttajakonsultiksi Sitowise Oy:n hintaan 58829,00 euroa (alv 0%).
Päätös:	Hyväksyttiin. Merkittiin, että kiinteistö- ja turvallisuuspäällikkö Kirsi Kouvo ja projektipäällikkö Nina Laakkonen osallistuivat kokoukseen asiantuntijoina klo 15.39-15.49 ennen asian päätöksentekoa. Merkittiin, että hallituksen 1. varapuheenjohtaja Titta Pitman ja hallituksen jäsen Anne Nissinen ilmoittivat olevansa esteellisiä (hallintolain 28.1 §:n kohta 5, yhteisöjääviys, Mitra Imatran Rakennuttaja Oy) ja poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Merkittiin, että hallituksen jäsen Helena Roiha saapui kokoukseen klo 15.42 ennen asian päätöksentekoa.
Lisätietoja antaa	Kuntayhtymän johtaja Antti Lehmusvaara, p. 040 501 4244, antti.lehmusvaara@edusampo.fi