

Nurmijärven yhteiskoulun Mikkolan peruskorjauksen urakoitsijavalinnat (Julkl 6.1 § 3)

Tekninen lautakunta 17.12.2020 § 88
1617/02.08.00/2020

Nurmijärven yhteiskoulun Mikkolan peruskorjaushankkeen toinen vaihe sisältyy kunnan hyväksytyyn talousarvioon 2020. Peruskorjaushankkeen toisen vaiheen suunnittelu ajoittuu vuodelle 2020 ja rakennustyöt vuodelle 2021.

Rakennussuunnittelu käynnistyi helmikuussa 2020. Suunnittelijoina toimivat kunnan puitesopimuskumppanit. Suunnittelutyössä ovat olleet mukana tilakeskuksen edustajien lisäksi keittiö- ja ruokailutilojen osalta Aleksia ruokapalvelut. Suunnitelmat valmistuivat syyskuun lopussa 2020. Peruskorjaus käsittää 1991 valmistuneen laajennuksen opetustilojen, keittiön ja ruokasalin peruskorjauksen, tilamuutokset sekä talotekniikan uusimisen. Hankkeen kokonaislaajuus on noin 1645 brm².

Kansalliset hankintailmoitukset julkaistiin avoimena menettelynä joko kokonaisurakkana tai jaettuna urakkana rakennus-, putki-, ilmanvaihto- ja sähköurakoista Hilmassa 2.11.2020. Rakennusautomaatiikkatyöt ovat rakennuttajan erillishankintoja molemmissa urakkamuodoissa. Hankintailmoituksissa oli suora linkki projektipankissa oleviin tarjouspyyntöihin ja kunkin urakan tarjousdokumentteihin.

Tarjousten jättöaika päättyi 30.11.2020.

Tarjouspyyntömenettely oli kaikissa urakoissa ns. kahden kuoren menettely, jossa ennen kunkin tarjouksen avaamista tarkistettiin tarjoajan kelpoisuus. Kaikissa urakoissa kelpoisuusehtoina olivat täytetyt tilaajavastuuvälitteet, luottoluokitus vähintään A. Kokonais- ja rakennusurakoissa piti esittää tilinpäätöstiedot kahdelta viime vuodelta, tarjoavan yrityksen liikevaihdon tuli olla vähintään 4 milj. euroa vähintään yhtenä mainituista vuosista. Talotekniikkaurakoissa piti esittää tilinpäätöstiedot kahdelta viime vuodelta, liikevaihdon piti olla 1 milj. euroa vähintään yhtenä mainituista vuosista. Urakoitsijoilla piti lisäksi olla kokemusta vastaavista hankkeista. Mikäli tarjouksen antaneita olisi tullut yli 10/urakka, olisi lisäksi avattavien urakkatarjousten lukumäärä rajattu objektiivisin perustein referenssien pisteytyksellä tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Hyväksytyistä jaetun urakkamuodon tarjouksista valitaan halvin ja jaetun urakkamuodon tarjoushintaa verrataan halvimpaan kokonaisurakkatarjoukseen. Näistä valitaan halvempi vaihtoehto.

Kokonaisurakkatarjouksia saatiin viideltä urakoitsijalta, jaetussa vaihtoehdossa rakennusurakka tarjosi seitsemän urakoitsijaa, viisi putkiurakoitsijaa, viisi ilmanvaihtourakoitsijaa ja seitsemän sähköurakoitsijaa.

Tammelan Tasorakennus Oy jätti tarjouksensa 3.12.2020 eli tarjousten jättöajan päättymisen jälkeen. Myöhässä saapuneet tarjoukset on suljettava tarjouskilpailusta.

Kahden kuoren menettelyssä tarkistettiin tarjonneiden urakoitsijoiden kelpoisuus. Tässä vaiheessa yhdelle kokonaisurakoitsijalle (MaxBuild Talotekniikka Oy) lähti sähköpostitse ilmoitus, että tarjousta ei avata, koska liikevaihtovaatimus ei täyttynyt.

Suoritettussa hintavertailussa halvemmaksi vaihtoehdoksi osoittautui jaettu urakkamuoto.

Tarjosten avauspöytäkirjat ja urakkamuotojen välinen hintavertailu ovat liitteenä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Tekninen lautakunta päättää sulkea tarjouskilpailusta pois Tammelan Tasorakennus Oy:n tarjouksen myöhässä saapuneena.

Tekninen lautakunta päättää sulkea pois kokonaisurakkakilpailusta MaxBuild Talotekniikka Oy:n, koska tarjoajan liikevaihtovaatimus ei täyttynyt.

Tekninen lautakunta päättää valita Nurmijärven yhteiskoulun Mikkolan peruskorjauksen urakoihin halvimpien tarjoushintojen perusteella (hinnat alv 0%):

- pääurakoitsijaksi Rakennusliike Jusmar Oy:n 30.11.2020 päivätyn tarjouksen mukaan kiinteään kokonaishintaan 1 444 000 euroa
- putkiurakoitsijaksi Are Oy:n 30.11.2020 päivätyn tarjouksen mukaan kiinteään kokonaishintaan 202 000 euroa
- ilmanvaihtourakoitsijaksi Caverion Suomi Oy:n 30.11.2020 päivätyn tarjouksen mukaan kiinteään kokonaishintaan 308 000 euroa
 - sähköurakoitsijaksi Klaukkalan Sähkötyö Oy:n 28.11.2020 päivätyn tarjouksen mukaan kiinteään kokonaishintaan 235 000 euroa

Hankintapäätös on ehdollinen ja edellyttää hyväksyttyä rakennuslupaa peruskorjaushankkeelle, rakennuslupahakemus on jätetty 2.11.2020 Nurmijärven rakennusvalvontaan.

Sopimus ei synny tällä valintapäätöksellä, vaan vasta kun urakkasopimukset ovat allekirjoitettu.

Valmistelija

tilakeskuksen päällikkö Ville Könönen, ville.kononen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.