

Röykän koulun vanhan osan peruskorjauksen urakoitsijavalinnat (Julkl 6.1 § 3)

Tekninen lautakunta 01.07.2021 § 65
791/02.08.00/2021

Nurmijärven kunnan Röykän koulun vanhan osan peruskorjaus on osa hyväksyttyä investointiohjelmaa. Hankkeelle on varattu 3,45 milj. euron määräraha vuosille 2021 -2022.

Hankkeen suunnittelu on tehty, rakentamisen valmistelu on käynnistetty ja tarkoitus toteuttaa jaettuna urakkana 16.8.2021- 30.6.2022. Kohteen kilpailutus on toteutettu julkisella hankinnalla (Ilmoitukset Hilmassa 06.5.2021 ja kaikkien urakoiden tarjousten jättö 31.5.2021).

Kilpailutuksessa ei saatu yhtään urakkatarjousta rakennusurakasta.

Sivu-urakoista saatiin seuraavat tarjoukset:

- Iiv-urakasta; Kaunisto-Yhtiöt Etelä-Suomi Oy 264 800,00 euroa (alv 0%) ja LVI-neluset Oy 296 500,00 euroa (alv 0%)
- Putkiurakasta; Putki-Valtti Oy 214 000,00 euroa (alv 0%), Kaunisto-Yhtiöt Etelä-Suomi Oy 228 800,00 euroa (alv 0%) sekä LVI-neluset Oy 297 800,00 euroa (alv 0%)
- Sähköurakasta; Klaukkalan Sähkötyö Oy 223 000,00 euroa (alv 0%) ja Esasähkö Oy 656 000,00 euroa (alv 0%).

Kaikki saadut urakkatarjoukset olivat tilaajan asettamien ehtojen mukaiset lukuun ottamatta Esasähkön tarjousta, jossa oli asetettu omia ehtoja.

Rakennusurakasta ei saatu yhtään tarjousta. Hankintalain 40 §:n mukaan suora hankinnassa hankintayksikkö neuvottelee valitsemiensa toimittajien kanssa hankintasopimuksen ehdoista julkaisematta etukäteen hankintailmoitusta. Hankintalain mukaan hankintayksikkö voi valita suora hankinnan, jos avoimessa tai rajoitetussa menettelyssä ei ole saatu lainkaan osallistumishakemuksia tai tarjouksia taikka soveltuvia osallistumishakemuksia tai tarjouksia; lisäedellytyksenä on, että alkuperäisiä tarjouspyynnön ehtoja ei olennaisesti muuteta.

Tilakeskus käynnisti neuvottelumenettelyn kohteen rakennusurakoitsijan ja päätoteuttajan valitsemiseksi kohteeseen. Tällä pyritään varmistamaan peruskorjauksen toteutuminen suunnitellusti ja hyödyntäen saatuja sivu-urakkatarjouksia.

Neuvottelumenettely käytiin NHK Rakennus Oy:n ja NCC-Suomi Oy:n kanssa (kunnan puitesopimustoimittaja). NHK Rakennus Oy on tällä hetkellä Terveyskeskuksen C-osan rakennusurakoitsija ja ollut aiemminkin kunnan urakoitsija.

Neuvotteluissa päädyttiin ratkaisuun, jossa molemmat tarjoajat jättivät tavoite/budjettihinnan ja kattohinnan rakennustyöstä. NHK Rakennus Oy tarjosi tavoitehinnaksi 2.520.000 e (alv 0%) ja kattohinnaksi 2.772.000 e (alv 0%). NCC Suomi Oy tarjosi tavoitehinnaksi 3.306.000 euroa (alv 0%) ja kattohinnaksi 3.752.400 e (alv 0%). Tarjouksissa ei ollut niin olennaista eroa, että se olisi vaikuttanut urakoitsijoiden keskinäiseen taloudelliseen sijoitukseen.

Käytyjen neuvottelujen tuloksena esitetään kohteen rakennusurakoitsijaksi NHK Rakennus Oy:tä tavoitehintaan 2.520.000 e (alv 0%). Tilaajan ja valittavaksi esitetyn urakoitsijan kanssa on sovittu, että suunnitelmia voidaan kehittää työn aikana. Tavoitteena on varmistaa kohteen

sisäilmaterveellisyys ja kustannustehokkuus korjauksen yhteydessä. Urakkasopimuksessa sovitaan menettelyt tavoitehinnan alituksiin ja ylityksiin.

Lisäksi tilaajan erillishankintana on kilpailutettu kohteen RAU-urakka. Kohteeseen hankitaan avoin järjestelmä, Honeywellin Trend-hälytinja järjestelmä. Rau-urakan tarjouspyyntö lähetettiin seuraaville urakoitsijoille: Are Oy, Nolite Oy, Lassila&Tikanoja Oy, Adconsys Oy ja ArosystemsOy. Halvimman tarjouksen antoi Nolite Oy 32.100,00 euroa (alv 0%).

Urakat ovat yhteensä 3.256.000 e (alv 0%). Suunnittelukustannusarvio on 200.000 euroa (alv 0%) sekä rakennuttaminen ja valvonta on arviolta 85.000 euroa (alv 0 %). Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 3.541.000 euroa (alv 0%). Investointimääräraha on 3,45 miljoonaa euroa, määrärahaa puuttuu 91.000 euroa.

Kohteen toteutuksen vuoksi koululle on hankittu väistötila piha-alueelle, jonka siirto on paraikaa meneillään. Peruskorjauksella varmistetaan käyttäjille turvalliset työskentelytilat korjaamalla, uusimalla ja tiivistämällä kuntotutkimuksessa esille nousseet riskirakenteet sekä tekemällä tarpeelliset tilamuutokset, joilla saavutetaan riittävä muuntojoustavuus tilojen käytössä huomioiden oppilasmäärien ja esiopetuksen tarpeet. Peruskorjauksessa kohteen ikääntynyt talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan nykyvaatimusten tasolle mm. laajentamalla iv-konehuonetta sekä uusimalla kojeet. Kohteessa ei tehdä lisätilaa laajentamalla muutoin kuin jätekeräystilat ajanmukaistetaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Esasähkö Oy:n tarjous hylätään tarjouspyynnön vastaisena, koska tarjous sisälsi ehtoja.

Tekninen lautakunta päättää valita Röykän koulun peruskorjauksen rakennusurakoitsijaksi neuvottelumenettelyn perusteella NHK Rakennus Oy:n tavoitehintaan 2.520.000 euroa (alv 0%).

Tekninen lautakunta päättää valita sivu-urakoitsijoiksi:

Iv-urakoitsijaksi halvimman tarjouksen antanut Kaunisto-Yhtiöt Etelä-Suomi Oy urakkahintaan 264.800 euroa (alv 0%)

Putkiurakoitsijaksi Putki-Valtti Oy urakkahintaan 214.000 e (alv 0%)

Sähköurakoitsijaksi Klaukkalan Sähkötyö Oy urakkahintaan 223.000 e (alv 0 %)

Rakennusautomaatiourakoitsijaksi Nolite Oy:n urakkahintaan 32.100 e (alv 0 %).

Urakkasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Tekninen lautakunta päättää suorittaa vähäisen investointimäärärahasiirron hankkeelle. Rajamäen palveluverkkokohteiden suunnittelu hankkeelta siirretään 100.000 euroa (alv 0 %) Röykän koulun peruskorjaukselle. Rajamäen palveluverkkokohde ei ehdi merkittävästi edetä, koska elinkaarihankeselvitykset vievät aikaa.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija

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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

