

## Aloitustilauksen myöntäminen Luonnonmaan perhetalon rakennusurakalle

Palveluverkon rakennustoimikunta 14.10.2021 § 41

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 5.10.2021:

Tilalaitos on pyytänyt rakennusurakointitarjouksia avoimella menettelyllä hankintajärjestelmä Hilman kautta Luonnonmaan perhetalon toteuttamisesta.

Urakkatarjouspyynnöt on laadittu hankesuunnitelmassa määritellyllä tavalla kokonaishintamenettelyllä ratkaistavaksi. Vaihtoehtoiseksi asetettu toteutusmuoto, projektinjohtourakointi, todettiin suunnitteluvaiheessa riskialttiimmaksi.

Laadituissa tarjouspyynnöissä on lähdetty siitä, että talonrakennusurakoitsija tulee toimimaan kohteen pääurakoitsijana. Talotekniikkaurakoitsijat toimivat kohteessa sivu-urakoitsijoina. Putki-, ilmanvaihto-, sähkö- ja automaatiotöistä on pyydetty erilliset talonrakennusurakkaan alistettavat rakennusurakointitarjoukset. Jaettua urakkamuotoa perustellaan sillä, että se mahdollistaa useampien tarjoajaehdokkaiden osallistumisen tarjouskilpailuun. Kokonaisurakkana perhetalon urakkahinta tulisi kasvamaan useiden ehdokkaiden ulottumattomiin.

Urakkatarjouspyyntö on julkaistu avoimella menettelyllä EU-hankintailmoituksena HILMA:ssa. Valintakriteeriksi kilpailussa oli asetettu halvin hinta. Talorakennuksen urakointitarjoukset on pyydetty jättämään 10.10.2021 mennessä tarjouspalvelu.fi portaaliin.

Hyväksyttäviä tarjouksia saatiin määräaikaan mennessä 7 kappaletta.

Tarjoukset avattiin 11.10.2021 ja laadittiin tarjousvertailu. Halvimman tarjouksen jättäneen urakointiliikkeen kanssa käytiin selonottoneuvottelu 12.10.2021.

Halvimman tarjouksen, 9 978 000,00 euroa, jätti Arjasmaa yhtiöt Oy.

Luonnonmaan perhetalon urakkatarjouspyyntö, tarjoustenavauspöytäkirja ja tarjousvertailu sekä selonottopöytäkirja liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali: Urakkatarjouspyyntö, tarjoustenavauspöytäkirja ja tarjousvertailu sekä selonottopöytäkirja

Yritysvaikutusten arviointi: Kilpailutuksella on vaikutusta rakennuspalvelujen tarjontaan alueella

Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö

Päätösehdotus Palveluverkon rakennustoimikunta päättää hyväksyä Luonnonmaan perhetalon talonrakennuksen kokonaishintaurakan pääurakoitsijaksi Arjasmaa yhtiöt oy:n hintaan 9 978 000,00 euroa ehdolla, että Naantalin kaupunki myöntää kohteen toteuttamiseen tarvittavan lisämäärärahan.

Ehdotusta perustellaan sillä, että Arjasmaa yhtiöt Oy:n tarjous oli halvin.

Kokouskäsitteily Palveluverkon rakennustoimikunta päätti hyväksyä Luonnonmaan perhetalon talonrakennuksen kokonaishintaurakan pääurakoitsijaksi Arjasmaa yhtiöt oy:n hintaan 9 978 000,00 euroa ehdolla, että Naantalin kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto myöntää kohteen toteuttamiseen tarvittavan hankemäärärahan.

Palveluverkon rakennustoimikunta pyytää kaupunginhallitukselta aloituslupaa hankkeelle.

Ehdotusta perustellaan sillä, että Arjasmaa yhtiöt Oy:n tarjous oli halvin.

Kiinteistöpäällikön muutettu päätösehdotus

Palveluverkon rakennustoimikunta päättää hyväksyä Luonnonmaan perhetalon talonrakennuksen kokonaishintaurakan pääurakoitsijaksi Arjasmaa yhtiöt oy:n hintaan 9 978 000,00 euroa ehdolla, että Naantalin kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto myöntää kohteen toteuttamiseen tarvittavan hankemäärärahan.

Palveluverkon rakennustoimikunta pyytää kaupunginhallitukselta aloituslupaa hankkeelle.

Ehdotusta perustellaan sillä, että Arjasmaa yhtiöt Oy:n tarjous oli halvin.

Päätös Kiinteistöpäällikön muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 09.11.2021 § 444  
1499/02.08.00/2021

Hankemäärärahan muutos käsitellään erillisenä asiana tässä kokouksessa ja kaupunginvaltuuston marraskuun kokouksessa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus antaa palveluverkon rakennustoimikunnalle luvan Luonnonmaan perhetalon uudisrakennushankkeen aloittamiseen.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.