

Urakoitsijan valinta: Asemapäällikön puiston rakentaminen

Tekninen lautakunta 16.02.2022 § 20
166/02.08.00/2022

Valmistelija

Rakennuttajainsinööri Heikki Voutilainen 4.2.2022:

Hanke

Asemapäällikön puiston rakennusurakassa rakennetaan uusi puisto keskusta-alueelle Käsityöläiskadun ja Henrikinkadun väliin. Alue rajautuu pohjoispuolella rakenteilla olevaan kerrostaloon. Hankkeessa rakennetaan mm. kuivatus, valaistus ja vesihuoltojärjestelmät sekä suihkulähde ja vesikouru liittyvine laitteistoinen ja puiston kivipaasipenkit.

Työ on tarkoitus aloittaa maaliskuussa 2022 niin, että työt valmistuvat kesäkuussa 2022.

Hankkeen rahoitus

Taloussuunnitelmassa 2022 on investointien kohdassa Keskustakorttelit hankkeen määrärahasi esitetty yhteensä 250 000 €.

Tarjouskilpailu

Teknisten palveluiden yhdyskuntatekninen osasto on pyytänyt tarjouksia Asemapäällikön puiston rakentamisesta 24.1.2022 päivätyllä tarjouspyyntökirjeellä. Tarjoukset pyydetään jättämään 11.2.2022 klo 12.00 mennessä. Hankinnasta tehtiin hankintailmoitus valtakunnalliseen CLOUDIA- ja HILMA-järjestelmään.

Oheismateriaali: Tarjouspyyntökirje

Tarjousten käsittely

Tarjoukset avataan ennen teknisen lautakunnan kokousta.

Annetut tarjoukset esitellään teknisen lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Annetut tarjoukset esitellään teknisen lautakunnan kokouksessa

Kokouskäsittely

Tarjousten käsittely

Tarjoukset avattiin 11.2.2022 klo 12.30 alkaen. Tarjouksen oli jättänyt 1 kpl tarjoajaa, joka täytti asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Urakan ratkaisuperusteena on halvin vertailuhinta. Tarjousten käsittelystä laadittiin avauspöytäkirja ja vertailutaulukko.

Oheismateriaali: Tarjousten avauspöytäkirja

Oheismateriaali: Tarjousten vertailutaulukko

Ainoan tarjouksen jättäneen urakoitsijan urakkahinta on 629 800,00 euroa (alv 0 %). Hankkeelle varattu määräraha on 250 000,00 euroa. Urakkahinta ylittää hankkeelle varatun määrärahan noin 2,5-kertaisesti.

Urakoitsijan kanssa käytiin neuvottelu 14.2.2022. Neuvottelussa ilmoitettiin, että koska urakkahinta on noin 2,5-kertainen tilaajan määrärahaan verrattuna, ei urakkaa tulla tilaamaan tällä urakkatarjouksella ja tilaaja hylkää urakkatarjouksen. Tarjouspyynnön mukaisesti ”Tilaaaja pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä yhtään tarjousta ja myös olla tekemättä yhtään sopimusta.”

Hankintalain 34 §:n perusteella tilaajalla on mahdollisuus siirtyä Neuvottelumenettelyyn urakkatarjouksen antaneen urakoitsijan kanssa. Neuvottelumenettely aloitettiin 14.2.2022 ainoan tarjouksen antaneen urakoitsijan kanssa. Tilaaaja ilmoitti, että hankinnan laajuutta supistetaan.

Urakan laajuutta muutettiin mm. seuraavasti:

- Paasikivimuurit jätetään pääosin toteuttamatta lukuun ottamatta perustusrakenteita
- Vesiaiheesta toteutetaan ainoastaan perustus, maanalaiset putket sekä kaapelit
- Keskiosan laatoitus roomalaisilla kivillä muutetaan kivituhkapäällysteeksi
- Tilaaaja hankkii kalusteet sekä asennettavat leikkivälineet kuten laivan. Tilaaajan hankinnaksi tulee myös istutettavat puut.

Alkuperäisissä urakka-asiakirjoissa oli määritelty tilaajan hankinnoiksi puiston valaistus sekä vesihuollon tarvikkeet.

Suomen Pohjarakennusyhtymä antoi 15.2.2022 uuden tarjouksen neuvottelumenettelyssä käydyn muutetun urakan mukaisesti urakkahinnaltaan 242 000 euroa (ALV0%). Lisä- ja muutostöissä käytettäisiin alkuperäisen urakkatarjouksen mukaista lisä- ja muutostöiden yksikköhintaluetteloa.

Oheismateriaali: Urakkatarjouksen selonotto -muistio

Hankkeen kokonaiskustannukset

Hankkeen kokonaiskustannuksiksi neuvottelumenettelyn mukaisessa laajuudessa arvioidaan muodostuvan noin 317 000 euroa jakaantuen seuraavasti:

Urakkahinta, supistettu laajuus	n. 242 000,00 €
Lisätyövaraus	n. 12 000,00 €
Vesihuoltolaitoksen hankinnat ja työt	n. 22 000,00 €
Viheryksikön puu- ja kalustohankinnat ym.	n. 24 000,00 €
Valaistus Naantalın Energia	n. 15 000,00 €
Työaikainen suunnittelu ja mittaus	n. 2 000,00 €
Yhteensä	n. 317 000,00 €

Hankkeelle varattu 250 000 euron määräraha on ylittymässä 67 000 euroa neuvottelumenettelyssä määritellyllä laajuudella.

Hankkeen toteutusaikataulu on kriittinen viereisen asuntomessujen oheiskohteen vuoksi. Tämän vuoksi urakka tulee valmistua 22.6.2022. Näin ollen urakkaa ei ollut mahdollista kilpailuttaa uudelleen muutetulla urakan sisällöllä ja päädyttiin jatkamaan hankintaa neuvottelumenettelyllä.

Vuoden 2023 talousarvioon esitetään määrärahaa nyt toteutuksesta pois jäävien hankintojen ja töiden loppuun saattamiseksi. Myös suunnitelman sisältöä voidaan tarvittaessa arvioida vielä nyt toteuttamatta jääneiden materiaalien osalta.

Yritysvaikutusten arviointi: Hanke työllistää maanrakentajia.

Muutettu päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hylätä Suomen Pohjarakennusyhtymä Oy:n tarjouksen 629 800,00 euroa, koska urakkahinta ylitti noin 2,5-kertaisesti hankkeelle varatun määrärahan (250 000,00 euroa).

Tekninen lautakunta päättää valita ehdollisena Asemapäällikön puiston rakennusurakan toteuttajaksi Neuvottelumenettelyn perusteella Suomen Pohjarakennusyhtymä Oy:n urakkahintaan 242 000,00 euroa (alv 0 %) sekä tilata puiston valaistuksen Naantalien Energia Oy:ltä hintaan 15 000,00 euroa (alv 0 %) edellyttäen että kaupunginhallitus ja edelleen kaupungin valtuusto myöntää hankkeelle tarvittavan lisämäärärahan.

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle 70 000 euron lisämäärärahan myöntämistä investointihankkeelle keskustakorttelit.

Päätös

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.