

Hankintaohje Perhetalon asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentaminen - Vaihe 2

Tekninen lautakunta 19.06.2023 § 78

Valmistelija

Rakennuttajainsinööri Heikki Voutilainen 9.6.2023

Hanke

Rakennuskohteena on Perhetalon asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentaminen vaiheessa 2. Perhetalon alueen vaihe 1 rakennettiin pääosin vuosina 2020-2021 ja nyt rakennettava vaihe 2 sijoittuu tämän alueen eteläpuolelle. Urakka-alue ulottuu Linnunradalta (vaihe 1) Kaivolantien alueelle sekä Taivaankannelta (vaihe 1) Linnavuoren alueelle. Urakassa rakennetaan uusia katuja noin 1900 m sisältäen vesi- ja viemärijohtojen, kaapeliputkitusten sekä katuväläistuksen rakentamisen. Urakassa rakennetaan myös aluekeräyspiste kotitalousjätteille.

Työ on tarkoitus aloittaa elokuun 2023 puoli välissä, niin että työt valmistuvat lokakuussa 2024.

Hankkeen rahoitus

Taloussuunnitelmassa 2023 on investointien kohdalla Luonnonmaan Perhetalon asemakaava, vaihe 2 varattu yhteensä 1 200 000 € määräraha sekä taloussuunnitelmassa vuodelle 2024 1 300 000 euroa. Talousarviossa 2023 on hankkeen määrärahaa yhteensä 2 500 000 €.

Tarjouskilpailu

Teknisten palveluiden yhdyskuntatekninen osasto on pyytänyt tarjouksia Perhetalon asemakaava-alueen – vaihe 2 rakentamisesta 5.5.2023 päivätyllä tarjouspyyntökirjeellä. Tarjoukset pyydettiin jättämään 7.6.2023 klo 12.00 mennessä. Hankinnasta tehtiin hankintailmoitus valtakunnalliseen CLOUDIA- ja HILMA-järjestelmään.

Oheismateriaali: Tarjouspyyntökirje

Tarjousten käsittely

Tarjoukset avattiin 7.6.2023 klo 13.00 alkaen. Tarjouksen oli jättänyt 5 kpl tarjoajaa.

Tarjousten käsittelyn ensimmäisessä vaiheessa arvioitiin tarjouksen jättäneiden urakoitsijoiden kelpoisuus. Kelpoisuusehdot täyttyivät kaikkien tarjoajien osalta.

Tarjousten käsittelyn toisessa vaiheessa käytiin läpi urakkahinnat. Urakan ratkaisuperusteena on halvin vertailuhinta, joka koostuu urakkahinnasta ja 10 %:sta yksikköhinnosta. Tarjousten käsittelystä laadittiin avauspöytäkirja.

Oheismateriaali: Tarjousten avauspöytäkirja

Oheismateriaali: Tarjousten vertailutaulukko ja kelpoisuudet

Halvimman vertailuhinnan 1.788.985,96 € (alv 0 %) jätti Rajukivi Oy, jonka urakkatarjouksen hinta on 1.578.000,00 € (alv 0 %). Rajukivi Oy:n kanssa käytiin tarjouksen urakkaneuvottelu (selonottoneuvottelu) 9.6.2023 klo 8.00. Neuvottelun tarkoituksena oli varmistaa, että tarjous vastaa sisällöltään tarjouspyyntöä.

Oheismateriaali: Neuvottelumuistio

Hankkeen kokonaiskustannukset

Hankkeen kustannuksiksi arvioidaan muodostuvan 2 137 400 euroa jakaantuen seuraavasti:

Urakkahinta	1 578 000,00 €
Lisätyövaraus	157 800,00 €
Katuvalaistus (N:li Energia)	118 615,00 €
Vesihuollon tarvikkeet (kaivot, putket y..)	n. 143 000,00 €
Vesihuollon työt	n. 60 000,00 €
Puuistutukset ja hankinnat	n. 30 000,00 €
Työaikainen suunnittelu, valvonta ja mittaukset	n. 50 000,00 €
Yhteensä	n. 2 137 400,00 €

Hankkeella tehdään urakan ulkopuolisina tehtävinä:

- Perhetalon 2. vaiheen länsiosan kunnallistekniikan suunnitelmat
- Lyyra puiston rakentamista
- Perhetalon alueen katuen 2. päällystekerros osin

Yritysvaikutusten arviointi:

Hanke tarjoaa toteutusvaiheessa rakennusalan työtehtäviä

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää valita Perhetalon asemakaava-alueen kunnallistekniikan vaihe 2 urakan rakentajaksi halvimman vertailuhinnan antaneen urakoitsijan Rajukivi Oy:n urakkahintaan 1 578 000,00 euroa (alv 0 %) sekä tilata katuvalaistuksen Naantalin Energia Oy:ltä hintaan 118 615,00 euroa (alv 0 %).

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 16.08.2023 § 88
629/02.08.00/2023

Valmistelija

Rakennuttajainsinööri Heikki Voutilainen, Yhdyskuntatekniikan päällikkö
Mika Hirvi ja Kaupunginlakimies Turo Järvinen 8.8.2023

Tyytymättömänä teknisen lautakunnan päätökseen on Koneurakointi Heino Oy tehnyt 10.7.2023 hankintaoikaisun urakoitsijan valinnasta. Oikaisuvaatimus on oheistettu.

Oheismateriaali: Koneurakointi Heino Oy:n hankintaoikaisu

Hankintalain 133 §:ssä säädetään oikaisumenettelystä seuraavaa:

133 §. Hankintaoikaisun vireilletulo.

Hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Hankintayksikön on ilmoitettava hankintaoikaisun vireilletulosta välittömästi niille, joita asia koskee.

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Hankintayksikkö voi itse ottaa hankintapäätöksen tai ratkaisun korjattavakseen 90 päivän kuluessa siitä, kun hankintaoikaisun kohteena oleva päätös tai ratkaisu on tehty.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankintaoikaisun tekemistä tai hankintaoikaisun käsittelyä. Hankintaoikaisu voi koskea myös lainvoimaiseksi tullutta hankintayksikön päätöstä, jos asiaa ei ole saatettu markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintalain 2 § ja 3 §:ssä säädetään seuraavasti:

2 §. Lain tavoitteet.

Lain tavoitteena on tehostaa julkisten varojen käyttöä, edistää laadukkaiden, innovatiivisten ja kestävien hankintojen tekemistä sekä turvata yritysten ja muiden yhteisöjen tasapuoliset mahdollisuudet tarjota tavaroita, palveluja ja rakennusurakoita julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa.

Hankintayksiköiden on pyrittävä järjestämään hankintatoimintansa siten, että hankintoja voidaan toteuttaa mahdollisimman taloudellisesti, laadukkaasti ja suunnitelmallisesti olemassa olevat kilpailuolosuhteet hyväksi käyttäen ja ympäristö- ja sosiaaliset näkökohdat huomioon ottaen. Hankintatoimintaan liittyvien hallinnollisten tehtävien vähentämiseksi hankintayksiköt voivat käyttää puitejärjestelyjä sekä tehdä yhteishankintoja tai hyödyntää muita yhteistyömahdollisuuksia julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa.

Hankinnat on toteutettava tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. Hankinnat on pyrittävä järjestämään siten, että pienet ja keskisuuret yritykset ja muut yhteisöt pääsevät tasapuolisesti muiden tarjoajien kanssa osallistumaan tarjouskilpailuihin. Tässä laissa tarkoitetut kansalliset kynnysarvot alittavissa hankinnoissa on pyrittävä huomioimaan hankinnan kokoon ja laajuuteen nähden riittävä avoimuus ja syrjimättömyys.

3 §. Julkisissa hankinnoissa noudatettavat periaatteet.

Hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 105 §:ssä kansallisista hankinnoista säädetään seuraavaa:

105 §. Tarjoajan soveltuvuus ja poissulkeminen.

Hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia tarjoajan soveltuvuudelle. Soveltuvuutta koskevien vaatimusten tulee olla oikeassa suhteessa hankinnan kohteeseen. Hankintayksikön tulee ilmoittaa käyttämänsä vaatimukset hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä. Hankintayksikön on suljettava tarjouskilpailusta ehdokas tai tarjoaja, joka ei vastaa asetettuja soveltuvuusvaatimuksia. Hankintayksikkö voi vaatia, että tarjoajat antavat tarjouksensa osana vakuutuksen, että ne täyttävät hankintayksikön asettamat soveltuvuutta koskevat vaatimukset. Vakuutuksessa annettujen tietojen paikkansapitävyys tulee tarkastaa tarjouskilpailun voittajan osalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista.

Ehdokkaiden ja tarjoajien sulkemisessa tarjouskilpailun ulkopuolelle ja soveltuvuutta koskevien vaatimusten asettamisessa voidaan noudattaa, mitä 80-86 §:ssä säädetään.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, että valitulla urakoitsijalla Rajukivi Oy ei ole tarjouspyynnössä määritellyn kelpoisuusvaatimuksen perusteella kelpoinen tarjoamaan, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettua soveltuvuusvaatimusta:

Koneurakointi Heino Oy:n oikaisuvaatimuksen kohta 1: Viimeisen valmistuneen tilinpäätöksen mukainen liikevaihto on oltava vähintään 3 000 000 €, (liitteeksi vahvistetut tilinpäätösasiakirjat, joista liikevaihto on todennettavissa).

Hankintayksikön tarjouspyynnössä kohdassa Soveltuvuusvaatimukset on esitetty vaatimus: Viimeksi valmistuneen tilinpäätöksen mukainen liikevaihto on oltava vähintään 3 000 000 €, (liitteeksi vahvistetut tilinpäätösasiakirjat, joista liikevaihto on todennettavissa).

Hankintayksikkö on tarkastanut Rajukivi Oy:n liikevaihdon tarjousten avauksen yhteydessä 7.6.2023 (Avauspöytäkirja). Rajukivi Oy on esittänyt välitilinpäätöksen ajalta 1.10.2022 – 30.4.2023, jolla ajalla Rajukivi Oy:n liikevaihto on ollut 3 788 928,79 euroa. Tarjouspyyntö ja Avauspöytäkirja ovat olleet Teknisen lautakunnan 16.08.2023 § 88 oheismateriaalina.

Oheismateriaali: Rajukivi Oy, Välitilinpäätös 1.10.2022 – 30.4.2023

Markkinaoikeus on tuoreessa tapauksessaan MAO:H265/2022 todennut, että "tarjoajien soveltuvuutta koskevilla vaatimuksilla hankintayksikkö pyrkii varmistumaan toimittajan kyvystä toteuttaa hankinta. Hankintayksiköllä on harkintavaltaa sen suhteen, milloin se katsoo, että hankinnan kokoon ja laatuun nähden riittävät edellytykset täyttyvät, kunhan menettely ei ole tarjoajia kohtaan syrjivää tai epätasapuolista eikä suhteellisuusperiaatteen tai avoimuusperiaatteen vastaista."

Koneurakointi Heino Oy:n oikaisuvaatimuksen kohta 2: Tarjoajan referenssiluettelo, jonka tulee sisältää vähintään 3 kpl laajuudeltaan vastaavia rakentamisurakoita viimeisen viiden vuoden ajalta (urakkahinta, tilaaja ja yhteystiedot).

Hankintayksikön asettaman referenssivaatimuksen (laajuudeltaan vastaavia rakentamisurakoita) tarkoitus on saada selvitys, että tarjoajalla on aiempaa kokemusta vastaavan kaltaisesta rakentamisesta tekniseltä suorituskyvyltään ja laajuudeltaan. Urakan (Perhetalon asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentaminen Vaihe 2) rakennustöihin kuuluu pääosin seuraavia töitä, jotka on mainittu Tarjouspyynnössä pvm. 5.5.2023 kohdat II.1.4 ja II.2.4:

- a) katujen ja kevyen liikenteen väylien rakentaminen, joiden yhteispituus on noin 1900 m
- b) kunnallistekniikan rakentaminen, joiden yhteispituus on noin 1600 m
- c) katuvalaistuksen rakentaminen
- d) sähkö- ja televerkoston rakentaminen

Hankintayksikkö on todennut Rajukivi Oy:n referenssiluettelosta, että tarjoajan referenssit vastaavat tekniseltä suorituskyvyltään ja laajuudeltaan tarjottavaa urakkaa. Rajukivi Oy:n referenssiluettelossa on ainakin seuraavat tarjouspyynnössä edellytetyt referenssit:

- a) katujen ja kevyen liikenteen väylien rakentaminen
 - Pommivaraston maanrakennusurakka, Mynämäki
 - Kuloistenniityn asemakaava-alueen rakentaminen, Raisio
 - Tullikadun rakentaminen välillä Tuulensuunkatu – Tori, Naantali
 - Kaupinkadun rakennusurakka, Tampere
 - Ruonan yhdystien kiertoliittymän rakentaminen, Naantali
- b) kunnallistekniikan rakentaminen
 - Kuloistenniityn asemakaava-alueen rakentaminen, Raisio
 - Keskustan laatoituksen uusiminen, Raisio
 - Tullikadun rakentaminen välillä Tuulensuunkatu – Tori, Naantali
 - Kaupinkadun rakennusurakka, Tampere
 - Ruonan yhdystien kiertoliittymän rakentaminen, Naantali
- c) katuvalaistuksen rakentaminen
 - Kuloistenniityn asemakaava-alueen rakentaminen, Raisio
 - Tullikadun rakentaminen välillä Tuulensuunkatu – Tori, Naantali
 - Ruonan yhdystien kiertoliittymän rakentaminen, Naantali
- d) sähkö- ja televerkoston rakentaminen
 - Kuloistenniityn asemakaava-alueen rakentaminen, Raisio
 - Tullikadun rakentaminen välillä Tuulensuunkatu – Tori, Naantali
 - Ruonan yhdystien kiertoliittymän rakentaminen, Naantali

Yllä mainitut referenssit sisältävät tekniseltä suorituskyvyltään vastaavia töitä, kuin tarjottava urakka.

Yllä mainitut referenssit sisältävät laajuudeltaan vastaavia töitä, kuin tarjottava urakka. Vastaavuus voidaan todeta rakentamisajankohtaa (urakan pituutta) ja suoritettuja rakennustöitä vertaamalla. Tarjottavan urakan urakka-aika on pidempi (noin 14 kuukautta, Tarjouspyyntö kohta II.2.7), jolloin aika suhteessa tehtävään työhön vastaa esitettyjä referenssejä.

Tarjottavassa urakassa katuja ja kevyen liikenteen väyliä on 1900 metriä rakennettavaksi 14 kuukaudessa (1900 m / 14 kk = noin 135 m / 1 kk), johon verrattuna Rajukivi Oy:n referensseissä esimerkkinä Pommivaraston maanrakennusurakassa on rakennettu katuja 1500 metriä (m) / 6 kuukaudessa (kk) = 250 m / 1 kk.

Tarjottavassa urakassa kunnallistekniikan linjoja 1300 m / 14 kk = noin 92 m / 1 kk., johon verrattuna Rajukivi Oy:n referensseissä esimerkkinä Kaupinkadun rakennusurakassa on rakennettu kunnallistekniikkaa 360 metriä (m) / 6 kuukaudessa (kk) = 60 m / 1 kk ja esimerkkinä Keskustan laatoituksen uusiminen rakennusurakassa on rakennettu kunnallistekniikkaa 270 metriä (m) / 5 kuukaudessa (kk) = 54 m / 1 kk.

Oheismateriaali: Rajukivi Oy, referenssejä 18.5.2023

Markkinaoikeus on päätöksessään 19.3.2020 nro 118/20 (Dnro 2019/29) todennut, että hankintayksikkö voi hankintayksiköllä on myös asettamiaan soveltuvuusvaatimuksia (*tarkoittaen referenssejä, huom. tässä*) soveltaessaan harkintavaltaa, kunhan arviointi ei ole tarjoajia kohtaan syrjivää tai epätasapuolista eikä suhteellisuus- tai avoimuusperiaatteen vastaista. Hankintayksiköllä on siten harkintavaltaa sen suhteen, milloin se katsoo, että riittävät edellytykset täyttyvät ja minkälaisen riskin se ottaa hankinnan toteuttamatta jäämisestä, kunhan menettely ei ole tarjoajia kohtaan syrjivää tai epätasapuolista eikä suhteellisuus- tai avoimuusperiaatteen vastaista.

Hankintapäätöksen mukaan kaikki tarjoajat ovat täyttäneet tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset eikä menettely näin ollen ole ollut tarjoajia kohtaan syrjivää tai epätasapuolista eikä suhteellisuus- tai avoimuusperiaatteen vastaista.

Hankintayksikkö ei ole toiminut hankintalain tai sen periaatteiden vastaisesti, vaan käyttänyt sillä olevaa harkintavaltaa tarjoajien taloudellisen ja teknisen suorituskyvyn arvioimiseksi tasapuolisesti.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää
- hylätä yllä olevien perustein Koneurakointi Heino Oy:n hankintaoikaisun ja
- pysyttää voimassa teknisen lautakunnan päätöksen 19.6.2023 §78

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsitteleminen

Kaupunginlakimies Turo Järvinen oli asiantuntijana tämän pykälän ajan.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirja tarkistettiin tämän asian kohdalla heti kokouksessa.