

Villa Bredan palvelukeskus, tarjoajien valinta (kokonaisurakka)

232/10.03.02/2015

YLK 29.09.2015 § 98

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tommi Metsälä, puh. 09 5056 212
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on kaupunginvaltuuston 21.3.2011 hyväksymä Kauniaisten ikääntymispoliittinen strategia vuosille 2011 – 2016 sekä siinä tehdyt linjaukset ikäihmisten asumiseen ja hoitoympäristöihin vuosille 2011 - 2030.

Kaupunginhallitus on päätöksessään 23.10.2012 (§ 273) hyväksynyt Villa Bredan alueen hankkeiden valmistelun käynnistämisen. Hankkeen valmistelua on tämän jälkeen jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) rakennusinvestointihankkeen toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hankesuunnitelma ja kaupunginvaltuuston 10.6.2013 (§ 54) tekemän investointipäätöksen jälkeen aloitettiin hankkeen suunnittelun valmistelu. Hankesuunnitteluvaiheessa Villa Bredan alueen hankkeet, palvelukeskus ja kerrostalot eriytettiin omiksi hankkeikseen, mutta molempien valmistelua jatkettiin rinnakkain.

Palvelukeskushankkeen suunnittelua ohjaamaan kaupunginhallitus nimesi rakennusinvestointihankkeen toteutusohjeiden mukaisen suunnittelutoimikunnan, joka käyttää päätöksenteossa yhdyskuntalautakunnan toimivaltaa ja jonka jäseniksi valittiin Finn Berg, Lauri Ant-Wuorinen, Veronica Rehn-Kivi, Anna Lena Karlsson-Finne ja Pertti Eklund. Lisäksi suunnittelu-toimikuntaan nimettiin käyttäjätoimialan eli sosiaali- ja terveystoimen edustajiksi sosiaali- ja terveysjohtaja, vanhushuoltopäällikkö ja käyttäjää edustava projektipäällikkö sekä hankkeen tilaajaorganisaation eli yhdyskuntatoimen edustajiksi yhdyskuntatoimen johtaja ja rakennuttajapäällikkö.

Hankkeen valmistelua jatkettiin teettämällä kaupunginvaltuuston hyväksymään hankesuunnitelmaan pohjautuvia alustavia suunnitelmia vaihtoehtoisista ratkaisuista, joista suunnittelutoimikunta on 28.10.2014 valinnut ja hyväksynyt ehdotuksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Suunnittelua on jatkettu teettämällä luonnossuunnitelmat, jotka kaupunginvaltuusto on 16.3.2015 hyväksynyt (§ 15).

Hankkeen toteutussuunnittelua sekä rakennuslupa-asiakirjojen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston hyväksymien luonnossuunnitelmien pohjalta. Hankkeen toteutuksen valmistelu on edennyt suunnittelun osalta vaiheeseen, jossa rakennuslautakunta on 26.8.2015 myöntänyt hankkeelle rakennusluvan ja aloitusluvan. Toteutussuunnitelmien osalta valmiutta urakkalaskentaan on valmisteltu ja ne ovat urakkalaskentavalmiudessa. Hankkeen urakoinnista on julkaistu hankinnan ennakoidusta arvosta johdun EU-hankintailmoitus sekä HILMA:ssa että Euroopan unionin virallisen lehden TED-tietokannassa.

Kaupunginhallituksen nimeämä suunnittelutoimikunta on kokouksessaan 20.5.2015 todennut hankkeen toteutussuunnitelmiin ja niiden pohjalta tehtävään kustannusarvioon liittyvän päätöksenteon kuuluvan omaan toimivaltansa, mutta urakkakilpailutuksen tuloksena tehtävän urakoitsijavalinnan kuuluvan yhdyskuntalautakunnalle. Johtuen hankkeen koosta ja merkityksestä Kauniaisten kaupungille, katsottiin hankkeen jatkovalmistelun yhteydessä aiheelliseksi viedä yhdyskuntalautakunnalle hyväksyttäväksi esitykset hankkeen urakkakilpailutukseen käytettävästä hankintamenettelystä ja toteutukseen käytettävästä urakkamuodosta. Yhdyskuntalautakunta on 2.6.2015 (§ 65) hyväksynyt yhdyskuntatoimen esityksen mukaisesti hankkeen hankintamenettelyksi rajoitetun menettelyn ja urakkamuodoksi kokonaisurakan.

Rajoitetussa hankintamenettelyssä halukkaat urakoitsijat (ehdokkaat) ilmaisevat halukkuutensa osallistua urakkakilpailuun jättämällä osallistumishakemuksen määräaikaan mennessä. Osallistumishakemuksen jättäneiden ehdokkaiden joukosta valitaan ennalta ilmoitettujen kelpoisuusehtojen mukaisesti ne urakoitsijat, joille lähetetään tarjouspyyntö. Kokonaisurakka on urakkamuoto, jossa yksi urakoitsija vastaa pääurakoitsijana koko hankkeen työsuorituksesta tilaajalle.

Osallistumishakemusohjeessa on edellytetty, että ehdokkaan tulee täyttää ohjeen liitteenä oleva kelpoisuusvaatimuslomake sekä toimittamaan siinä vaaditut selvitykset kelpoisuusehtojen täyttämistä osallistumishakemuksen liitteenä.

Osallistumishakemuksia saatiin määräaikaan (10.9.2015 klo 12) mennessä 11 kpl.

Ennalta määritettyjen tarjoajan kelpoisuusehtojen täyttymisen osoittamiseksi ja osallistumishakemukseen liitettäväksi edellytetyä selvitystä (vastavaksi työnjohtajaksi nimetyn henkilön CV) eivät toimittaneet lainkaan ehdokkaat:

- Rakennusyhtiö Hartela Oy
- Oy Rakennuskultti Ab

Todettakoon, että hankintalain § 56 mukaan hankintayksikön on suljettava tarjouskilpailun ulkopuolelle ne ehdokkaat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia soveltuvuusvaatimuksia.

Osallistumishakemuksen ehdokkaalle asetettavien minimivaatimusten kohdalla on mm. vaadittu, että ehdokkaan nimeämällä vastaavalla työnjohtajalla tulee olla mm. viimeisen 3 vuoden ajalta vähintään 1 uudisrakennus- tai peruskorjauskohde, joka on laajuudeltaan vähintään 5.000 brm². Osallistumishakemuksen liitteessä on mainittu vastaava vaatimus, johon ehdokkaan on tullut vastata "kyllä" sekä vaadittu "Selvitys työnjohdosta vastaavan henkilön henkilöreferenssit koulutuksesta ja työkokemuksesta, tarjouslomakkeeseen liitetään ansioluettelo (CV)". Seuraavat ehdokkaat ovat vastanneet vaatimukseen "kyllä" ja toimittaneet vaaditun selvityksen, mutta selvityksestä ei ilmene tietoja vähintään yhden kohteen laajuudesta:

- Fira Oy
- Lujatalo Oy
- Consti Korjausurakointi Oy
- YIT Rakennus Oy
- NCC Rakennus Oy

Annetun vastauksen varmistamiseksi, annettiin kyseisille ehdokkaille mahdollisuus täsmentää selvityksensä mainitulla tiedolla. Pyydettyt täsmennykset toimittivat ehdokkaat, joilta se pyydettiin.

Osallistumishakemusohjeessa on ilmoitettu tarjouskilpailuun valittavaksi osallistumishakemuksen jättäneet ehdokkaat, jotka täyttävät ilmoitetut vähimmäisvaatimukset ja ovat esittäneet vaaditut selvitykset.

Osallistumishakemusaineiston mukaiset ehdokasvalinnan kelpoisuusehdot täyttävät ja vaaditut selvitykset ovat toimittaneet ehdokkaat:

- Uudenmaan Mestarirakentajat Oy
- Peab Oy
- Pylon Rakennus Oy
- Fira Oy
- Skanska Oy
- Lujatalo Oy
- Consti Korjausurakointi Oy
- YIT Rakennus Oy
- NCC Rakennus Oy

Ehdokkaille toimitettu osallistumishakemusohje, osallistumishakemusten avauspöytäkirja ja yhteenveto ehdokkaiden kelpoisuusehtojen täyttymisestä ovat esityslistan **ohjeismateriaalina**. Muu osallistumishakemusaineisto on nähtävillä kokouksessa.

YTJ

Lautakunta päättää sulkea tarjouskilpailusta puuttuneiden selvitysten takia seuraavien ehdokkaat:

- Rakennusyhtiö Hartela Oy
- Oy Rakennuskultti Ab

Lisäksi lautakunta päättää valita tarjouskilpailuun mukaan osallistumishakemuksen jättäneistä kaikki kelpoisuusehdot täyttäneet ehdokkaat eli:

- Uudenmaan Mestarirakentajat Oy
- Peab Oy
- Pylon Rakennus Oy
- Fira Oy
- Skanska Oy
- Lujatalo Oy
- Consti Korjausurakointi Oy
- YIT Rakennus Oy
- NCC Rakennus Oy

Edelleen lautakunta päättää tarkistaa tämän päätöksen heti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä päätös tarkastettiin välittömästi.