

Villa Bredan palvelukeskus, tarjoajien valinta (kokonaisurakka)

232/10.03.02/2015

YLK 19.01.2016 § 8

Lisätiedot:

vt. tilakeskuksen päällikkö Tomi Salminen, puh. 09 5056 232
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 rakennuslupan ja aloituslupan. 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 (4.1.2016 klo 12) mennessä 8 kpl. Osallistumishakemuspyynnössä esitetyt minimivaatimukset täyttyivät seitsemällä ehdokkaalla.

Työyhteenliittymä Evälahdet osallistumishakemus ei täytä osallistumishakemuspyynnössä esitettyjä minimivaatimuksia seuraavan kahden kohdan osalta:

1. Ehdokkaan tekninen suorituskyky ja ammatillinen pätevyys

Osallistumishakemusohjeessa vaaditaan vähintään kolme uudisrakennus- tai peruskorjauskohdetta, jotka ovat vähintään 5.000 brm² laajuisia.

Työyhteenliittymä Evälahdet on ilmoittanut osallistumishakemuksessaan vain kaksi yli 5.000 brm² laajuista kohdetta. Kolmas Työyhteenliittymä Evälahdet osallistumishakemuksessaan ilmoittama kohde on Työliittymä Evälahdet oman ilmoituksen mukaan alle 5.000 brm² kokoinen.

2. Ehdokkaan henkilöstölle asetettavat minimivaatimukset

Osallistumishakemusohjeessa vaaditaan osallistumishakemuksen liitteeksi rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntäpäätös, jolla vastavaksi työnjohtajaksi esitetty henkilö on hyväksytty esitetyn referenssihankkeen vastaavaksi työnjohtajaksi.

Työyhteenniittymä Evälahdet onomassa osallistumishakemuksessaan ilmoittamansa mukaisesti jättänyt kyseisen hyväksyntäpäätöksen pois osallistumishakemuksestaan.

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

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
- Pylon Rakennus Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela
- Lujatalo Oy
- Oy Rakennuskultti Ab
- YIT Rakennus Oy
- NCC Rakennus Oy

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

YTJ:

Lautakunta päättää sulkea tarjouskilpailusta pois Työyhteenniittymä Evälahdet, koska heidän osallistumishakemuksensa ei täytä kahden kohdan osalta osallistumishakemuksen minimivaatimuksia.

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

- Uudenmaan Mestarirakentajat Oy
- Pylon Rakennus Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela
- Lujatalo Oy
- Oy Rakennuskultti Ab
- YIT Rakennus Oy
- NCC Rakennus Oy

Edelleen lautakunta päättää tarkistaa tämän päätöksen heti.

Päätös:

Päätösehdostus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.