

Villa Bredan palvelukeskus, urakoitsijavalinta (kokonaisurakka)

232/10.03.02/2015

YLK 10.05.2016 § 53

Lisätiedot:

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. Valmistelua on tämän jälkeen jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymän rakennusinvestointihankkeen toteutusohjeen mukaisesti laatimalla hankesuunnitelma. Hankesuunnitteluvaiheessa Villa Bredan alueen hankkeet, palvelukeskus ja kerrostalot eriytettiin omiksi hankkeikseen, mutta molempien valmistelua jatkettiin rinnakkain. Kaupunginvaltuuston 10.6.2013 (§ 54) tekemän investointipäätöksen jälkeen aloitettiin palvelukeskushankkeen suunnittelun valmistelu.

Palvelukeskushankkeen suunnittelua ohjaamaan kaupunginhallitus nimesi rakennusinvestointihankkeen toteutusohjeiden mukaisen suunnittelutoimikunnan. Hankkeen valmistelu eteni teettämällä kaupunginvaltuuston hyväksymään hankesuunnitelmaan pohjautuvia alustavia suunnitelmia vaihtoehtoisista ratkaisuista, joista suunnittelutoimikunta valitsi ratkaisun jatko-suunnittelun pohjaksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.3.2015 (§ 15) luonnossuunnitelmat. Rakennuslautakunta myönsi hankkeelle rakennusluvan ja aloitusluvan 26.8.2015. Rakennusluvasta valitettiin hallinto-oikeuteen, joka ratkaisussaan (HHO 14.4.2016) päätti jättää tutkimatta vaatimuksen kaavan palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi ja muilta osin hylkäsi valituksen. Päätökseen saa hakea muutosta vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Toteutussuunnitelmat valmisteltiin rakennuslupakäsittelyn jälkeen urakka-laskentavalmiuteen. Hankkeen urakoinnista on julkaistu hankinnan ennakoitua arvosta johtuen 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 toimivaltaansa, mutta urakkakilpailutuksen tuloksena tehtävän urakoitsijavalinnan kuuluvan yhdyskuntalautakunnalle. Johtuen hankkeen koosta ja merkityksestä Kauniaisten kaupungille, katsottiin hankkeen jatkovalmistelun yhteydessä aiheelliseksi viedä yhdyskuntalautakunnalle hyväksyttäväksi esityk-

set hankkeen urakkakilpailutukseen käytettävästä hankintamenettelystä ja toteutukseen käytettävästä urakkamuodosta. Yhdyskuntalautakunta on 2.6.2015 (§ 65) hyväksynyt hankkeen hankintamenettelyksi rajoitetun menettelyn ja urakkamuodoksi kokonaisurakan.

Rajoitetussa hankintamenettelyssä halukkaat urakoitsijat (ehdokkaat) ilmaisevat halukkuutensa osallistua urakkakilpailuun jättämällä osallistumishakemuksen määräaikaan mennessä. Osallistumishakemuksen jättäneiden 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.

Yhdyskuntalautakunta valitsi kokouksessaan 19.1.2016 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

Hankkeen toteutuksen urakkalaskenta alkoi 14.3.2016 alkuperäisenä määräaikana 22.4.2016 klo 12.00. Urakoitsijoiden pyynnöstä määräaika ilmoitettiin 5.4. jatkettavan 3.5.2016 klo 12.00 saakka, mihin mennessä saatiin 4 tarjousta.

Valittavaksi esitettävän urakoitsijan taloudelliset ja muut edellytykset urakasuoritusten valmiiksi saattamiseen tarkistetaan ennen yhdyskuntalautakunnan kokousta. Muut tarjoajien kelpoisuusehdot on tarkistettu osallistumishakemusten hyväksymisen yhteydessä.

Esitys urakoitsijavalinnasta sekä tarjousten vertailutaulukko jaetaan yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 10.5.2016 pöydälle. Tarjouspyynnön mukainen valintaperuste on kokonaisurakan halvin urakkahinta.

Tarjousten avauspöytäkirja on esityslistan **oheismateriaalina**. Tarjouspyyntö lisäksi kirjataan ja muut tarjouspyyntöasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

YTJ:

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

..... Pöydälle jaettu esitys:

Kokonaisurakan selonottoneuvottelu pidettiin Pylon Rakennus Oy:n kanssa 4.5.2016. Neuvottelussa varmistettiin, että tarjous on tarjouspyynnön mukainen ja että urakoitsijalla on ollut käytettävissään kaikki laskenta-asiakirjat. Selonottoneuvottelussa ei ilmennyt ristiriitaisuuksia eikä syitä hylätä halvinta tarjousta.

Liitteenä on tarjousten hintavertailu. Lisäksi oheismateriaalina on rakennuttajakonsultin esitys valittavasta urakoitsijasta liitteineen.

YTJ:

Lautakunta päättää valita Villa Bredan palvelukeskushankkeen urakoitsijaksi (kokonaisurakka) Pylon Rakennus Oy:n tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaisesti.

Sitova sopimus tämän päätöksen mukaisesta toimeksiannosta syntyy, kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaisen kirjallisen sopimuksen. Sopimus on allekirjoitettavissa tämän päätöksen lainvoimaistuttua, kuitenkin aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen valitusosoituksineen tiedoksi. Sopimuksen allekirjoittamisen esteenä voi olla myös se, ettei rakennuslupa ole lainvoimainen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.