

Perniön Kirkonkylän koulun rakentamisen hankinta

1777/02.08.00.00.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 194

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi, p. 044 778 5116; talonsuunnitteluarkkitehti Tommi Kaarto, tommi.kaarto@salo.fi, p. 044 778 5102

Salon kaupungin tilapalvelut on pyytänyt tarjouksia Perniön Kirkonkylän koulun rakentamisen hankinnasta. Urakkamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana sekä työmaapalveluista ja työmaan johtovelvollisuuksista vastaavana urakoitsijana kaikkine siihen liittyvine velvoitteineen. Putki-, IV-, rakennusautomaatio- sekä sähköurakat toteutetaan pääurakkaan alistettavina sivu-urakoina. Rakennustöiden on kaavailtu käynnistyvän marraskuussa 2020. Urakan on kaavailtu valmistuvan toukokuun 2022 loppuun mennessä.

Hankinnan kokonaisarvo ylittää rakennusurakoiden EU-kynnysarvon. Hankinnasta julkaistiin ennakoilmoitus Hilmassa 17.5.2020 ja TED:issä 18.5.2020. Hilma eli hankintailmoitukset.fi on julkisten hankintojen ilmoituskanava. TED (Tenders Electronic Daily) on EU:n virallisen lehden täydennysosan verkkoversio, jossa julkaistaan eurooppalaisia julkisia hankintoja koskevia ilmoituksia.

Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 16.8.2020 ja TED:issä 19.8.2020. Tarjouspyyntö liitteineen julkaistiin kaupungin käyttämässä sähköisessä hankintajärjestelmässä eli Tarjouspalvelu.fi:ssä, jonne myös tarjoukset tuli jättää. Hankinnasta ilmoitettiin myös Salon kaupungin verkkosivuilla. Hankintamenettely oli avoin menettely.

Tarjouspyyntöä koskien oli 28.8.2020 klo 15.00 mennessä mahdollista esittää lisätietokysymyksiä. Lisätietokysymyksiä esitettiin ja niihin vastattiin. Hankintayksikkö myös oma-aloitteisesti tarkensi ja täydensi tarjouspyynnön liitteitä ja antoi niihin liittyviä lisätietoja.

Tarjouspyyntöä korjattiin 31.8.2020. Korjausilmoitus julkaistiin Hilmassa 2.9.2020 ja TED:issä 4.9.2020. Korjausilmoituksella muutettiin tarjoajille tarjouspyynnössä asetettuja soveltuvuusvaatimuksia Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palveluun kuulumisen osalta siten, ettei tarjoajalta tarjousvaiheessa edellytetä kuulumista kyseiseen palveluun. Lisäksi korjausilmoituksella asetettiin uusi määräaika lisätietokysymysten esittämiselle (10.9.2020 klo 15.00) ja uusi määräaika tarjousten vastaanottamiselle (alkuperäinen määräaika oli 16.9.2020 klo 12.00). Tarjousten vastaanottamisen määräaika pidennettiin tehtyihin korjauksiin, hankinnan laatuun ja tarjousten laadinnan vaatimaan aikaan perustuen. Lisätietokysymyksiä esitettiin myös korjausilmoituksen tekemisen jälkeen.

Viimeinen tarjouspyyntöä koskeva lisätieto annettiin 21.9.2020.

Määräaikaan 29.9.2020 klo 12.00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat yhdeksän yritystä: Hartela Länsi-Suomi Oy, Ilmastointi-Mikenti Oy, IV-Pelti Luuri Oy, Jatke Oy/Jatke Länsi-Suomi, Laiho Group Oy, LVI-Palvelu Alanko Salminen Oy, Modul-Kanava Oy, Ojarannan Rakennus Oy, Schneider Electric Finland Oy.

Am-Sähkö Oy:n tarjous saapui 29.9.2020 klo 12.24 eli tarjousten vastaanottamiselle asetetun määräajan jälkeen. Tarjouspyynnön mukaan tarjous hylätään, jos se saapuu myöhässä. Tarjouspyynnön mukaan myöhässä saapuneita tarjouksia ei käsitellä. Näin ollen Am-Sähkö Oy:n tarjous esitetään myöhässä saapuneena hylättäväksi.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjoajien soveltuvuus arvioitiin tarjouksessa esitettyjen tietojen sekä hankintalain ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuuden arviointia koskevien säännösten perusteella.

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan taloudellisen tilanteen tuli olla sellainen, että sen luottoluokitus Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan ratingluokituksessa on vähintään AA tai sanallisena kuvauksena vähintään vastaava kuin Bisnode Finland Oy:n ”hyvä luottokelpoisuus” tai vähintään vastaava kuin Suomen Asiakastieto Oy:n ”hyvä”. Tarjoajan tuli liittää tarjoukseensa Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan raportti tai muu selvitys, joka sisältää tiedon tarjoajan luottoluokituksesta.

Schneider Electric Finland Oy oli liittännyt tarjoukseensa Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -raportin, jonka mukaan Schneider Electric Finland Oy:n luottoluokitus on A. Näin ollen todettiin, että Schneider Electric Finland Oy ei täytä tarjouspyynnössä tarjoajille asetettua soveltuvuusvaatimusta koskien tarjoajan taloudellista tilannetta. Tästä syystä esitetään, että Schneider Electric Finland Oy suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle ja että sen tarjous hylätään.

Tarjouspyynnön mukaan pääurakkaan tarjoavan tarjoajan talonrakentamisen liikevaihdon tuli olla ollut vuosina 2017, 2018 ja 2019 yli 8 miljoonaa euroa. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan tuli liittää tarjoukseensa Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan raportti tai muu selvitys, joka sisältää tiedon tarjoajan liikevaihdosta vuosina 2017, 2018 ja 2019.

Jatke Oy/Jatke Länsi-Suomi oli liittännyt tarjoukseensa raportin, joka ei sisällä tietoa sen liikevaihdosta vuosina 2017, 2018 ja 2019. Tarjouspyynnön mukaan hankintayksiköllä oli oikeus pyytää tarvittaessa lisäselvitystä liikevaihdosta annettua selvitystä koskien. Jatke Oy/Jatke Länsi-Suomi oli tarjouksessaan ilmoittanut kuuluvansa Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja sen liikevaihtotiedot vuosilta 2017, 2018 ja 2019 kävivät ilmi Luotettava Kumppani -raportilta. Tästä syystä asiassa ei erikseen pyydetty lisäselvitystä, vaan Jatke Oy:n/Jatke Länsi-Suomen liikevaihdot vuosilta 2017, 2018 ja 2019 selvitettiin Luotettava Kumppani -raportilta. Selvityksen perusteella todettiin, että Jatke Oy/Jatke Länsi-Suomi täyttää tarjouspyynnössä asetetun liikevaihtovaatimuksen.

Schneider Electric Finland Oy:tä lukuun ottamatta muiden tarjouksen jättäneiden todettiin täyttävän tarjouspyynnössä tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset ja niiden tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Hankinta oli jaettu viiteen osaan:

1. Rakennusteknisten töiden urakka (pääurakka)
2. Putkiurakka (pääurakalle alisteinen sivu-urakka)
3. Ilmanvaihtourakka (pääurakalle alisteinen sivu-urakka)
4. Rakennusautomaatiourakka (pääurakalle alisteinen sivu-urakka)
5. Sähköurakka (pääurakalle alisteinen sivu-urakka)

Tarjouksen sai jättää yhteen tai useampaan osaan. Tarjouspyynnön mukaisesti vertailut ja valinnat tehdään osakohtaisesti. Tarjouspyynnön mukaisesti osakohtaisesti tarjousten valintaperusteena on hinnaltaan halvin tarjous, joka täyttää tarjouspyynnön vaatimukset.

Hankintalain 93 §:n mukaan, jos hankintayksikkö käyttää muissa kuin tavarahankinnoissa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena ainoastaan halvinta hintaa, sen on esitettävä tätä koskevat perustelut hankinta-asiakirjoissa, hankintapäätöksessä taikka hankintamenettelyä koskevassa erillisessä kertomuksessa. Tässä hankinnassa perustelu valintaperusteelle halvin hinta on se, että vähimmäisvaatimukset on asetettu niin korkeiksi, että laadullisia kriteerejä ei ollut tarpeen asettaa. Tarjouksista on laadittu vertailu, joka on esityslistan liitteenä.

Tarjoushinnat (alv 0 %) osakohtaisesti olivat seuraavat:

Rakennusteknisten töiden urakka:

Jatke Oy / Jatke Länsi-Suomi	8 295 000,00 €
Ojarannan Rakennus Oy	8 890 000,00 €
Hartela Länsi-Suomi Oy	9 198 000,00 €

Putkiurakka:

LVI-Palvelu Alanko Salminen Oy	590 000,00 €
--------------------------------	--------------

Ilmanvaihtourakka:

Modul-Kanava Oy	828 000,00 €
Ilmastointi-Mikenti Oy	858 000,00 €
IV-Pelti Luuri Oy	881 570,00 €

Sähköurakka:

Laiho Group Oy	986 300,00 €
----------------	--------------

Hankinnan osaan Rakennusautomaatiourakka ei saatu yhtään hyväksyttyä tarjousta. Esitetään, että hankinta keskeytetään tämän osan osalta ja että osa kilpailutetaan uudelleen käynnistämällä siitä uusi hankintaprosessi. Osaan liittyvät hankinnan asiakirjat, kuten saapuneet tarjoukset pidetään salassa julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 17 kohdan perusteella siihen saakka, kunnes hankintayksikkö on tehnyt ratkaisunsa keskeyttämisen jälkeisessä hankintamenettelyssä.

Osakohtaisen vertailun perusteella hinnaltaan halvimmat tarjoukset jättivät seuraavat yritykset:

Rakennusteknisten töiden urakka:

Jatke Oy / Jatke Länsi-Suomi	8 295 000,00 €
Putkiurakka: LVI-Palvelu Alanko Salminen Oy	590 000,00 €
Ilmanvaihtourakka: Modul-Kanava Oy	828 000,00 €
Sähköurakka: Laiho Group Oy	986 300,00 €

Saatujen urakkatarjousten yhteissumma on 10 699 300 €, alv 0 %.

Kaupunginvaltuuston 11.5.2020 § 28 päätöksen mukaisesti on hankkeelle osoitettu vuosille 2020 - 2024 määrärahoja yhteensä 13 200 000 €.

Tarjousten vertailutaulukko on esityslistan liitteenä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä valmistelusta ilmenevin perustein hylätä Am-Sähkö Oy:n tarjouksen myöhässä saapuneena.

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä valmistelusta ilmenevin perustein sulkea Schneider Electric Finland Oy:n tarjouskilpailun ulkopuolelle ja hylätä sen tarjouksen.

Kaupunkikehityslautakunta päättää hankkia Perniön Kirkonkylän koulun rakennusurakan hinnaltaan halvimmat tarjoukset jättäneiltä tarjoajilta seuraavasti:

Rakennusteknisten töiden urakka: Jatke Oy/Jatke Länsi-Suomi urakkahintaan 8 295 000 € (alv 0 %).

Putkiurakka: LVI-Palvelu Alanko Salminen Oy urakkahintaan 590 000 € (alv 0 %).

Ilmanvaihtourakka: Modul-Kanava Oy urakkahintaan 828 000 € (alv 0 %)

Sähköurakka: Laiho Group Oy urakkahintaan 986 300 € (alv 0 %)

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä valmistelusta ilmenevin perustein keskeyttää hankinnan osan Rakennusautomaatiourakka osalta ja että osa kilpailutetaan uudelleen käynnistämällä siitä uusi hankintaprosessi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti kokouksessa.