

Kärkölän kunnan Kantamo Oy:n asiakassauna- ja pesutilojen saneerausurakan hankinta

Tekninen lautakunta 28.03.2023 § 31
17/02.08.00/2023

Valmistelija kiinteistöpäällikkö leena.pekkanen@karkola.fi puh. 044-770 2148

Hankinnan yleiskuvaus ja perustelut

Kantamon asiakkaiden pesu- ja saunatilojen kokonaisvaltainen saneerausurakka.

Urakkamuotona on yksikköhintaperusteinen kokonaisurakka, jossa nimetty pääurakoitsija toimii päätoteuttajana.

Saneerausurakkaan sisältyvät pohjakerroksessa sijaitsevat pukuhuoneet, pesu- ja saunatilat.

Toimenpiteinä ovat miesten ja naisten pesuhuoneen lattia ja seinä pinnoitteiden purkaminen, kosteuden mittaaminen, mahdollinen kuivatus, eristäminen ja laatoitus, saumaus, lattioiden sekä seinäpintojen ja katon uusiminen. Samoin saunan seinien, lattian, katon ja lauteiden uusiminen. Lisäksi tilojen yhteydessä olevien wc- tilojen ja käytävän saneeraaminen.

Remontin valmistuminen on touko-kesäkuu 2023.

Hankinnasta ilmoittaminen ja hankintamenettely

Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä.

Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus ja tarjouspyyntö liitteineen julkisten hankintojen HILMA-kanavalla osoitteessa <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/> 6.2.2023.

Yhteydenpito ja lisätiedot kilpailun aikana

Mahdolliset urakkaa koskevat lisäkysymykset tuli toimittaa sähköisesti tarjousportaaliin 17.2.2023 klo 16:00 mennessä.

Tarjouksen jättäneet toimittajat

Tarjouksen jättivät määräaikaan 28.2.2023 mennessä seuraavat yritykset:

- Morgan Palvelut Oy
- Rakennus-Nappula Oy
- Rakennuspalvelu Räsänen Oy
- Ylitalon Rakennuspalvelu Oy

Tarjoustenavaustilaisuus pidettiin 1.3.2023, jossa ensin tarkastettiin tarjoajien toimittamat tarjousasiakirjat. Tarkastuksessa päätettiin pyytää Rakennuspalvelu Räsänen Oy:tä toimittamaan 6.3.2023 mennessä seuraavat liitteet:

- urakoitsija referenssiluettelo, liite 3
- vastaavan työn referenssit luettelo, liite 4
- todistus sertifioidusta märkätilojen vedeneristäjästä tai todistus vedeneristysperheen tuoteryhmän koulutuksen saaneesta asentajasta, liite 5.
- urakan vaiheistus ja aikataulu, liite 6.

Tarjostenavaustilaisuudessa olivat läsnä tekninen johtaja, kiinteistöpäällikkö sekä asianhallintasihteeri. Avaustilaisuudesta laadittiin tarjostenavauspöytäkirja.

Rakennuspalvelu Räsänen Oy toimitti kaikki puuttuvat liitteet 2.3.2023.

Tekninen johtaja ja kiinteistöpäällikkö avasivat hintalomakkeet pe 3.3.2023 klo 12:00.

Tarjoajien yleisen soveltuvuuden arviointi

Soveltuvuuden toteamiseksi tarjoajien tuli toimittaa seuraavat asiakirjat:

- urakoitsijan referenssiluettelo
- vastaavan työnjohtajan referenssiluettelo
- tilaajavastuuraportti ja tiedot tarjoajan vastuuvakuutuksesta
- voimassa oleva vastuuvakuutus.

Tilaja arvioi urakoitsijan kelpoisuuden tähän urakkaan yrityksen referenssikohteiden ja tarjottujen avainhenkilöiden kokemuksen perusteella.

Tarjoavan yrityksen vastuuvakuutus tuli olla vähintään 1 000 000 €. Vastuuvakuutus tuli olla voimassa tarjouksen jättöhetkellä, työn toteutuksen aikana ja sen tulee kattaa purkutyöt.

Hankinnan vähimmäisvaatimukset

Hankinnan vähimmäisvaatimukset olivat:

- tarjoajan tulee olla käynyt tutustumassa kohteeseen kohdenäytöllä keskiviikkona 15.2.2023
- vastaavan työnjohtajan referenssiluettelo, josta ilmenee, että tarjouksessa esitetyllä vastaavalla työjohtajalla on vähintään viisi (5) vuotta kokemusta vastaavista märkätilaremonteista ja työnjohtajan tehtävistä
- märkätilojen vedeneristyksessä vaaditaan serfoitua märkätilojen vedeneristäjää tai käytettävän vedeneristysperheen tuoteryhmäkoulutuksen saanutta asentajaa.

Tarjosten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Kaikkien tarjoajien tarjoukset vastasivat tarjouspyyntöä.

Tarjouksen vertailu ja valinta perusteluineen

Tarjouksista valittiin hinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous.

Kokonaistaloudellisuuden vertailu tehtiin urakoitsijan yksikköhintalomakkeella ilmoitettavien vertailuhintojen mukaan, jossa otetaan

huomioon kokonaishinta sekä muutos- ja lisätöiden hinnat tilaajan määräraivoiin.

Yksikköhintojen tuli sisältää kaikki työt ja materiaalihankinnat sekä työn suorittamiseen liittyvät väliaikaiset rakenteet ja laitteet, työmaan siivous ja jätteiden poisviemi, ellei erikseen ollut toisin mainittu.

Hankinnan kokonaishinnat sekä muutos- ja lisätyöt

Tarjoaja	Kokonaishinta €	Muutos- ja lisätyöhinta/h/€
Morgan Palvelut Oy	57 750,00	42 € /LVIS 53 €
Rakennus-Nappula Oy	35 322,00	60 €
Rakennuspalvelu Räsänen Oy	97 000,00	38,50 €
Ylitalon Rakennuspalvelu Oy	56 811,68	40 €

Hankinnan kustannukset tiliöidään kustannuspaikalle 1930, kohteelle 1100, 9143.

Sopimus

Urakkasopimus tulee voimaan ja työt voidaan aloittaa, kun sopimus on allekirjoitettu, kuitenkin niin, että alue on luovutettu urakoitsijan käyttöön.

Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Sopimus allekirjoitetaan vasta kun 14 päivän valitusaika on kulunut.

Valittava urakoitsija toimii kohteessa pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana hankkeen päätoteuttajana.

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan siten, että yhdessäkin asiakirjassa annettu urakkaan liittyvä määräys katsotaan päteväksi, vaikka se puuttuisi muista sopimusasiakirjoista (YSE 12 §).

Urakka-asiakirjat ja niiden keskinäinen pätevyysjärjestys on seuraava:

1. Urakkasopimus
2. Urakkaneuvottelupöytäkirja
3. Tarjouslaskenta-aikana mahdollisesti annetut kirjalliset lisäselvitykset
4. Tarjouspyyntö
5. Urakkaohjelma liitteineen
6. Turvallisuusasiakirja
7. Työselostus liitteineen ja muut tekniset suunnitelmat
8. Sopimuspiirustukset
9. YSE 1998
10. Maksuerätaulukko
11. Tarjous
12. Määrä- ja mittaluettelot
13. Tilaajavastuuraportti

Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hankkia Kärkölän kunnan Kantamo Oy:n asiakassauna- ja pesutilojen saneerausurakan Rakennus-Nappula Oy:ltä kokonaishintaan 35 322,00 euroa alv 0 % sekä mahdolliset muutos- ja lisätyöt hintaan 60 euroa/tunti alv 0 %.
	Hankinnan kustannukset tiliöidään kustannuspaikalle 1930, kohteelle 1100/9143.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.
Muutoksenhaku	Hankintaoikaisu ja valitusosoitus Markkinaoikeus