

Keskuspuiston perusparannuksen rakentamisen hankinta

Tekninen lautakunta 15.04.2025 § 37

Valmistelija vt. tekninen johtaja niina.varjo@karkola.fi puh. 044-770 2148

Kilpailutetun hankinnan kohteena on Kärkölen keskuspuiston perusparannushankkeen rakentamisurakka. Urakka liittyy keskuspuiston perusparannushankeeseen, jonka myötä on laadittu teknisen lautakunnan 21.11.2023 § 117 hyväksymä puistosuunnitelma. Urakalla on tarkoitus toteuttaa puistosuunnitelman ja hankkeen mukaiset rakentamistyöt.

Urakka sisältää puistoraittien kunnostuksen (pinnat), uusien pelikenttien ja muiden puiston toimintojen rakentamisen, leikkipuiston aitaamisen, alueen kasvillisuuden käsittelyn (oleva kasvillisuus ja uudet istutukset) sekä valaisimet. Urakan sisältö on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteissä ”Urakkaohjelma 7.2.2025” ja ”Työselostus 12.10.2023”.

Hankintamenettely

Hankinta on kansalliset kynnysarvot ylittävä ja siihen sovelletaan hankintalakia.

Hankintamenettelynä käytettiin hankintalain 32 §:n mukaista avointa menettelyä. Hankinnasta julkaistiin ilmoitus julkisten hankintojen Hilma-kanavalla 14.2.2025.

Yhteydenpito ja lisätiedot kilpailun aikana

Mahdolliset urakkaa koskevat lisäkysymykset tuli esittää Hilma-kanavalla 3.3.2025 klo 15:00 mennessä. Kysymyksiä ei saatu.

Tarjouksen jättäneet toimittajat

Tarjouksen jättivät määräaikaan 10.3.2025 klo 15:00 mennessä seuraavat toimittajat:

- Tieluiska Oy (0597303-9)
- Uudenmaan Pihamestarit Oy (2158231-0)

Tarjoustenavaustilaisuus pidettiin 11.3.2025 klo 12:16 – 12:45, jossa ensin tarkistettiin tarjoajien toimittamat tarjousasiakirjat yleisen soveltuvuuden ja vähimmäisvaatimusten toteutumisen arviomiseksi.

Kaikki tarjoukset täyttivät tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset.

Tarjoustenavaustilaisuudessa olivat mukana vt. tekninen johtaja, vt. kiinteistöpäällikkö, hallintasuunnittelija ja konsultti. Avaustilaisuudesta laadittiin tarjoustenavauspöytäkirja.

Tarjoajien yleisen soveltuvuuden arviointi

Tarjoajien tulee toimittaa korkeintaan kaksi (2) kuukautta vanhat tilaajan selvitysvuorokauden koskevan lain (1233/2006) mukaiset selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys näistä:

- selvitys siitä, että yritys on merkitty ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisävelvoitteiden rekisteriin
- kaupparekisteriote
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkotodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva sopimus on tehty
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys tarjouksen allekirjoittajan valtuuksista, mikäli se ei ilmene kaupparekisteriotteesta

Luotettava selvityksenä hyväksytään talousasioiden ja lakisääteisten asioiden hoidon osalta myös Laatu RALA ry:n toteama ja tarjoukseen liitetty RALA -pätevyystodistus.

sekä

- aliurakoitsijoiden vastaavat selvitykset viimeistään urakkaneuvotteiluissa

Lisäksi urakkatarjoukseen on liitettävä:

- yhtiön tilinpäätöstiedot viimeiseltä kolmelta vuodelta, pankin tai muun luottolaitoksen antama lausunto luottokelpoisuudesta, selvitys vakuuden järjestämisestä, vakuuden muodosta ja –antajasta.
- kuvaus yrityksestä (yrityksen yleistiedot, yhteystiedot, yrityshistoria, omistus, toimitusjohtaja, yrityksen taloudellinen suorituskyky, resurssit, henkilöstö ja kalusto)
- selvitys laatujärjestelmästä
- vastaavan työnjohtajan cv (kokemusta vähintään 5 vuodelta vastaavista rakentamistöistä)

Tarjouksen vertailu ja valinta perusteluineen

Tarjoukset saatiin seuraavasti:

Toimittaja	Urakan kokonaishinta (alv 0 %)
Tieluiska Oy (0597303-9)	407 500 €
Uudenmaan Pihamestarit Oy (2158231-0)	389 140 €

Saaduista tarjouksista molemmat ylittävät hankinnan ennakoidun arvon sekä hankkeeseen varatut määrärahat merkittävästi.

Hankinta voidaan hankintalain 125 §:n perusteella keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Tässä tapauksessa hankeeseen varattujen määrärahojen ylittyminen lähes kaksinkertaisesti on hankintalaissa tarkoitettu perusteltu syy. Hankinnan ennakoitu arvo ja varatut määrärahat perustuvat konsultilla teetettyyn kustannusarvioon, joten hankintayksikkö ei ole voinut varautua hankinnan ennakoitua arvoa laskiessaan tai määrärahoja varatessaan näin merkittävään kustannusarvion ylitykseen. Lisäksi tarjouspyynnössä on mainittu tarjousten hylkäämisestä seuraavaa ” Mikäli tilaaja budjettiteknisistä tai vastaavista syistä jättää tarjoukset huomioimatta ja työt tilaamatta tai hylkää kaikki tarjoukset, ei tarjoajille synny tässä oikeutta taloudellisiin tai muihin vaatimuksiin”.

Tekninen toimi tarkastelee keskuspuiston suunnitelmia ja muuttaa niitä tarvittavilta osin, jotta hankinta saadaan uudelleen kilpailutukseen muokattuihin suunnitelmiin perustuen ja perusparannushanke toteutettua määrärahojen puitteissa.

Kokonaishinnat tulevat julkisiksi, kun uusitun kilpailutuksen hankintasopimus on allekirjoitettu (ks. JulkL 7.2 § ja JulkL 24.1 § 17 kohta).

Esittelijä tekninen johtaja Niina Varjo

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää keskeyttää keskuspuiston perusparannuksen rakentamisen hankinnan. Hankintaa koskevassa tarjouskilpailussa saatiin vain kaksi tarjousta, joiden tarjoushinnat ylittivät merkittävästi hankinnan ennakoidun arvon ja hankeeseen varatut määrärahat.

Hankintayksikkö tekee tarvittavia muutoksia suunnitelmiin ja kilpailuttaa hankinnan uudelleen niihin perustuen, jotta hankinta saadaan toteutettua määrärahojen puitteissa.

Päätös Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.

Muutoksenhaku Hankintaoikaisu, oikaisuvaatimus

Jakelu Tarjouksen jättäneet toimittajat

Tekninen lautakunta 17.06.2025 § 55
48/02.08.00/2025

Valmistelija tekninen johtaja niina.varjo@karkola.fi puh. 044-770 2148
vt. kiinteistöpäällikkö julia.pulkkinen@karkola.fi puh 044-770 2080

Tekninen toimi kilpailutti Kärkölän keskuspuiston perusparannushankkeen rakentamisen helmi-maaliskuussa 2025. Hankinta jouduttiin keskeyttämään, sillä saadut tarjoukset ylittivät merkittävästi talousarviossa varatut määrärahat sekä hankinnan ennakoidun arvon. Hankinta päätettiin kilpailuttaa uudelleen muutetulla urakan laajuudella, jotta hankinta saataisiin toteutettua määrärahojen puitteissa.

Urakka sisältää puistoraittien pintojen kunnostuksen, uusien pelikenttien sekä muiden puiston toimintojen rakentamisen, leikkipuiston aitaamisen sekä alueen kasvillisuuden käsittelyn (oleva ja istutettava kasvillisuus). Suunnitelmissa esitetty skeittiparkki on rajattu urakan ulkopuolelle. Urakka-alue on urakkarajapiirustuksen mukainen alue. Urakan sisältö on tarkemmin kuvattu tarjouspyynnön liitteissä ”Urakkaohjelma 16.5.2025” ja ”Työselostus 12.10.2023”.

Hankintamenettely

Hankinta on ennakoidulta arvoltaan kansalliset kynnysarvot ylittävä ja siihen sovelletaan hankintalakia.

Hankintamenettelynä käytettiin hankintalain 32 §:n mukaista avointa menettelyä. Hankinnasta julkaistiin ilmoitus julkisten hankintojen Hilma-kanavalla 16.5.2025.

Yhteydenpito ja lisätiedot kilpailun aikana

Mahdolliset urakkaa koskevat lisäkysymykset tuli esittää Hilma-kanavalla 26.5.2025 klo 15:00 mennessä. Kysymyksiä ei saatu.

Tarjouksen jättäneet toimittajat

Tarjouksen jättivät määräaikaan 6.6.2025 klo 15:00 mennessä seuraavat toimittajat:

- Infrastar Oy (2320101–6)

Tarjoustenavaustilaisuus pidettiin 9.6.2025 klo 13:25 – 13:35, jossa ensin tarkistettiin tarjoajien toimittamat tarjousasiakirjat yleisen soveltuvuuden ja vähimmäisvaatimusten toteutumisen arviomiseksi.

Kaikki tarjoukset täyttivät tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset.

Tarjoustenavaustilaisuudessa olivat mukana tekninen johtaja, vt. kiinteistöpäällikkö ja konsultti. Avaustilaisuudesta laadittiin tarjoustenavauspöytäkirja.

Tarjoajien yleisen soveltuvuuden arviointi

Tarjoajien tulee toimittaa korkeintaan kaksi (2) kuukautta vanhat tilaajan selvitysvelvollisuutta koskevan lain (1233/2006) mukaiset selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys näistä:

- selvitys siitä, että yritys on merkitty ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisävelvollisten rekisteriin
- kaupparekisteriote
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva sopimus on tehty

- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys tarjouksen allekirjoittajan valtuuksista, mikäli se ei ilmene kaupparekisteriotteesta

Luotettava selvityksenä hyväksytään talousasioiden ja lakisääteisten asioiden hoidon osalta myös Laatu RALA ry:n toteama ja tarjoukseen liitetty RALA -pätevyystodistus.

sekä

- aliurakoitsijoiden vastaavat selvitykset viimeistään urakkaneuvotteiluissa

Lisäksi urakkatarjoukseen on liitettävä:

- yhtiön tilinpäätöstiedot viimeiseltä kolmelta vuodelta, pankin tai muun luottolaitoksen antama lausunto luottokelpoisuudesta, selvitys vakuuden järjestämisestä, vakuuden muodosta ja –antajasta.
- kuvaus yrityksestä (yrityksen yleistiedot, yhteystiedot, yrityshistoria, omistus, toimitusjohtaja, yrityksen taloudellinen suorituskyky, resurssit, henkilöstö ja kalusto)
- selvitys laatujärjestelmästä
- vastaavan työnjohtajan cv (kokemusta vähintään 5 vuodelta vastaavista rakentamistöistä)

Tarjouksen vertailu ja valinta perusteluineen

Tarjoukset saatiin seuraavasti:

Toimittaja	Urakan kokonaishinta € (alv 0 %)
Infrastar Oy (2320101–6)	169 900

Tarjouksista valittiin tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, eli vähimmäisvaatimukset täyttäneistä tarjouksista halvin.

Hankinnan hinta

Hankinnan kokonaishinta ilman arvonlisäveroa on 169 900 euroa.

Hankinnan kustannukset tiliöidään investoinnin projektille 9116 Keskuspuiston kunnostaminen, kustannuspaikalle 1940 Puistot, kohteelle 1941 Keskuspuisto.

Työ tehdään vuosien 2025-2026 aikana siten, että hankinnan kustannukset jakautuvat kummallekin vuodelle. Perusparannushankkeelle on varattu investointien määrärahoja vuoden 2025 talousarvion rakentamisohjelmassa 70 000 euroa vuodelle 2025 ja 70 000 euroa vuodelle 2026. Lisäksi

hankkeelle on saatu 60 000 euron myönteinen valtionavustuspäätös liikuntapaikkojen rakentamishankkeiden avustuksesta.

Sopimus

Hankintapäätös pannaan täytäntöön hankinnan voittajan kanssa tehtävällä kirjallisella sopimuksella, kun hankintalaissa säädetty aika on kulunut. Sopimus syntyy vasta kun kirjallinen sopimus on allekirjoitettu.

Esittelijä	tekninen johtaja Niina Varjo
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hankkia keskuspuiston perusparannuksen rakentamisurakan Infrastar Oy:ltä tarjouksen mukaisesti kokonaishintaan 169 900 € (alv 0 %).
Päätös	Päätettiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Muutoksenhaku	Hankintaoikaisu, valitusosoitus Markkinaoikeuteen
Jakelu	Infrastar Oy