

Ilppola-kodin vesikaton uusimisen urakan hankinta

Tekninen lautakunta 17.06.2025 § 57
144/02.08.00/2025

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

Hankinnan kohteena on Ilppola kodin, eli Kärkölässä sijaitsevan tuetun asumisen asuntolarakennuksen, vesikaton korjaamisen urakka. Rakennuksen vesikate on tullut käyttöikänsä päähän ja vanha vesikate korvataan aluskatekermillä varustetulla konesaumakatteella. Samalla uusitaan myös yläpohjan lämmöneristeet sekä sadevesijärjestelmä (räystäskourut ja syöksytorvet).

Hankintamenettely

Hankinta on hankintalain kynnysarvot alittava pienhakinta, johon ei sovelleta hankintalakia.

Tarjouspyyntö liitteineen lähetettiin sähköpostitse 12.05.2025 seuraaville soveltuvaksi katsotuille toimittajille:

- LKN-Rakennus Oy (3278699-2)
- Rakennus-Seppälä Oy (0148222-4)
- RemonttiMestari Niemikorpi Oy (3088426-5)
- Kattokeskus Pirkanmaa Oy (3188734-5)
- Suomen Vaskisepät Oy (3141647-1)
- Eristys & Ilmastointi Huovinen Oy (2496106-8)
- Kodinto Oy (1832635-9)
- Rakennusliike Oika Oy (3091464-7)

Tarjouksen jättäneet toimittajat

Tarjouksen jättivät määräaikaan 1.6.2025 klo 23:00 mennessä seuraavat toimittajat:

- LKN-Rakennus Oy (3278699-2)
- Rakennus-Seppälä Oy (0148222-4)

Tarjoustenavaustilaisuus pidettiin 2.6.2025 klo 12:00, 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 ja konsultit. Avaustilaisuudesta laadittiin tarjoustenavauspöytäkirja.

Pyydettiin halvimman tarjouksen jättänyt Rakennus-Seppälä Oy selonottoneuvotteluihin 3.6.2025. Selonottoneuvottelusta laadittiin pöytäkirja.

Tarjoajien yleisen soveltuvuuden arviointi

Tarjoajien tulee toimittaa korkeintaan kaksi (2) kuukautta vanhat tilaajan selvitysvuolollisuutta 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
- selvitys siitä, ettei yrityksellä ole verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) 20 b §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua verovelkaa taikka viranomaisen antama selvitys verovelan määrästä
- todistukset työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys yrityksen henkilöstöllä olevasta lainmukaisesta tapaturmavakuutuksesta
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä selvitys vastuuvakuutuksesta

Yllä mainitut selvitykset voidaan korvata Vastuu Groupin Luotettava Kumppani -todistuksella siltä osin, kuin tarvittavat tiedot siitä ilmenevät.

Lisäksi urakkatarjoukseen on liitettävä:

- yhtiön tilinpäätöstiedot viimeiseltä kahdelta vuodelta -yrityksen vuosittaisen kokonaisliikevaihdon tulee olla vähintään 100 000 euroa/vuosi vahvistettujen tilinpäätöstietojen mukaan
- referenssitietoina viimeisten viiden (5) vuoden ajalta vähintään kaksi (2) tehtyä tai käynnissä olevaa hankintaa vastaavan tyyppistä urakkaa
- vastaavan työnjohtajan referenssitiedot soveltuvuuden osoittamiseksi - vaatimuksena on vähintään viiden (5) vuoden työmaakokemus

Tarjouksen vertailu ja valinta perusteluineen

Tarjoukset saatiin seuraavasti:

Tarjoaja	Kokonaishinta € (alv 0 %)
LKN-Rakennus Oy	134 844,50 €
Rakennus-Seppälä Oy	79 915,00 €

Tarjouksista valittiin tarjousten vertailuun hyväksytyistä tarjouksista kokonaishinnaltaan halvin, eli Rakennus-Seppälä Oy:n tarjous.

Hankinnan hinta

Hankinnan kokonaishinta ilman arvonlisäveroa on 79 915,00 euroa.

Hankinnan kustannukset tiliöidään investoinnin projektille 9144 Ilppolakoti, kustannuspaikalle 1930 Rakennettujen kiinteistöjen ylläpito, kohteelle 1190 Ilppola koti.

Sopimus

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

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998. Asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 1998 13 §:n mukainen, mikäli urakkasopimuksessa ei toisin sovita. Kaikki asiakirjat täydentävät toisiaan.

Urakkasopimukseen liitetään:

- hankintaneuvottelupöytäkirja(t)
- ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- YSE 1998
- tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset
- urakkaohjelma liitteineen
- tarjous
- työturvallisuusasiakirja
- muutostöiden yksikköhintaluettelo
- urakoitsijan maksuerätaulukko
- asiakirjoissa mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat

Aikataulu

Työt voidaan aloittaa, kun tilaaja on hyväksynyt urakoitsijan tarjouksen ja urakkasopimus on allekirjoitettu.

Alustava aikataulu urakalle on 14.7. – 26.9.2025.

Esittelijä	tekninen johtaja Niina Varjo
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hankkia Ilppola-kodin vesikaton uusimisen urakan Rakennus-Seppälä Oy:ltä tarjouksen mukaisesti kokonaishintaan 79 915 € (alv 0 %).
Päätös	Pykälä päätettiin käsitellä ennen 52 §:n käsittelyä. Mikko Seppälä jääväsi itsensä pykälän käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28.1 § kohta 5 yhteisöjäävi). Päätettiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Muutoksenhaku	Hankintaoikaisu, oikaisuvaatimus
Jakelu	Tarjoajat