

Varikon uuden toimistorakennuksen rakennusurakoitsijan, LVI-urakoitsijan ja sähköurakoitsijan hankinnat

Rakennetun ympäristön lautakunta 26.06.2024 § 100

Valmistelija

Hankintapäällikkö Leena Räsänen

Raahen kaupunki on pyytänyt tarjoutta varikon uuden toimistorakennuksen rakennusurakasta ja sille alisteisista sivu-urakoista: LVI-urakka ja sähköurakka. Urakkamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja työmaapalveluista vastaavana urakoitsijana sekä työmaan johtovelvollisuuksista vastaavana päätoteuttajana. Urakat olivat omina erillisinä osioinaan tarjouspyynnöllä, ja tarjoaja sai halutessaan tarjota kaikkiin osioihin tai vain valitsemiinsa osioihin.

Hankinta suoritettiin avointa menettelyä käyttäen. Tarjouspyyntö julkaistiin 3.6.2024, tarjoukset pyydettiin toimittamaan 24.6.2024 klo 12.00 mennessä.

Hankintalain 79 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan hankintayksikön on ennen tarjousten valintaa tarkistettava, että tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen.

Tarjouspyynnöllä edellytettiin rakennusurakkaa tarjoavalta, että yrityksen vuosittainen kokonaisliikevaihto tulee olla vähintään 1,0 milj. euroa (keskimäärin 3 vuoden aikana). Tarjouksen liitteeksi tuli liittää selvitys vahvistetuista tilinpäätöstiedoista kolmelta viimeksi kuluneelta tilikaudelta. Jos ehto ei täyty, tarjous hylätään. Tarjoavalla yrityksellä tuli myös olla viimeisen 10 vuoden ajalta vähintään 2 vaativuudeltaan ja laajuudeltaan vastaavaa urakkaa, johon on sisältynyt vähintään kaksikerroksisia osia. Referenssiurakan tulee olla ollut arvonlisäverottomalta urakkasummaltaan vähintään 1,0 M€. Referenssikohteen tulee olla ollut käyttötarkoitukseltaan toimitila, esim. koulu, päiväkot, toimistorakennus tai asumispalveluyksikkö. Tarjouksen liitteeksi oli ladattava selvitys, josta ilmenee hankkeen nimi, tilaaja, sijaintikunta, käyttötarkoitus, koko (brm2), urakkasumma (alv 0%) ja valmistumisvuosi. Tarjoajan tuli nimetä hankkeelle vastaava työnjohtaja, jolla tulee olla vähintään viiden (5) vuoden kokemus vastaavan työnjohtajan tehtävistä. Tarjouksen liitteeksi oli ladattava selvitys, josta ilmenee vastaavan työnjohtajan tiedot (nimi, koulutus ja kokemus (CV)).

LVI-urakkaa tarjoavalta edellytettiin, että yrityksen vuosittainen liikevaihto tulee olla vähintään 500 000 euroa (keskimäärin 3 vuoden aikana). Tarjouksen liitteeksi tuli liittää selvitys vahvistetuista tilinpäätöstiedoista kolmelta viimeksi kuluneelta tilikaudelta. Jos ehto ei täyty tarjous hylätään. Tarjoavalla yrityksellä tuli myös olla viimeisen 10 vuoden ajalta vähintään kaksi (2) vaativuudeltaan ja laajuudeltaan vastaavaa urakkaa, johon on sisältynyt vähintään kaksikerroksisia osia. Referenssiurakan tulee olla ollut arvonlisäverottomalta urakkasummaltaan vähintään 250 000 €. Referenssikohteen tulee olla ollut käyttötarkoitukseltaan toimitila, esim. koulu, päiväkotia, toimistorakennus tai asumispalveluyksikkö. Tarjouksen liitteeksi oli ladattava selvitys, josta ilmenee hankkeen nimi, tilaaja, sijaintikunta, käyttötarkoitus, koko (brm²), urakkasumma (alv 0%) ja valmistumisvuosi. Tarjoajan tuli nimetä hankkeelle KVV- ja IV- työnjohtaja, jolla tulee olla vähintään viiden (5) vuoden kokemus vastaavana työnjohtajana toimimisesta vaativuudeltaan tarjottavaa kohdetta vastaavissa kohteissa. Tarjouksen liitteeksi oli ladattava selvitys, josta ilmenee vastaavan työnjohtajan tiedot (nimi, koulutus ja kokemus (CV)). Tarjoajalla tulee olla vähintään kaksi (2) LVI-koulutuksen suorittanutta LV- asentajaa sekä vähintään kaksi (2) LVI-koulutuksen suorittanutta IV- asentajaa. Tarjouksen liitteeksi oli ladattava selvitys tarjoajan palveluksessa olevasta, hankkeeseen käytettävästä henkilöstöstä. Selvityksestä tulee ilmetä henkilön nimi, suoritettu koulutus ja työkokemus. Selvityksessä tulee nimetä LV ja IV molempiin kaksi henkilöä, eivätkä nimetyt henkilöt saa olla samoja henkilöitä.

Sähköurakkaa tarjoavalta edellytettiin, että yrityksen vuosittainen liikevaihto tuli olla vähintään 500 000 euroa (keskimäärin 3 vuoden aikana). Tarjouksen liitteeksi tuli liittää selvitys vahvistetuista tilinpäätöstiedoista kolmelta viimeksi kuluneelta tilikaudelta. Tarjoavalla yrityksellä tuli olla viimeisen 10 vuoden ajalta vähintään kaksi (2) vaativuudeltaan ja laajuudeltaan vastaavaa urakkaa, johon on sisältynyt vähintään kaksikerroksisia osia. Referenssiurakan tulee olla ollut arvonlisäverottomalta urakkasummaltaan vähintään 150 000 €. Referenssikohteen tulee olla ollut käyttötarkoitukseltaan toimitila, esim. koulu, päiväkotia, toimistorakennus tai asumispalveluyksikkö. Tarjouksen liitteeksi oli ladattava selvitys, josta ilmenee hankkeen nimi, tilaaja, sijaintikunta, käyttötarkoitus, koko (brm²), urakkasumma (alv 0%) ja valmistumisvuosi. Tarjoajan tuli nimetä hankkeelle vastaava työnjohtaja, jolla tulee olla vähintään viiden (5) vuoden kokemus vastaavana työnjohtajana toimimisesta. Tarjoajalla tulee olla vähintään kaksi (2) sähköalankoulutuksen suorittanutta asentajaa. Tarjouksen liitteeksi oli ladattava selvitys tarjoajan palveluksessa olevasta, hankkeeseen

käytettävästä henkilöstöstä. Selvityksestä tulee ilmetä henkilön nimi, suoritettu koulutus ja työkokemus.

Kilpailutuksen päätyttyä tulee tarkastella, että kaikki tarjoajat täyttävät tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaiset.

Sopimustoimittajan valintaperuste on tarjoajalle ja tarjoukselle asetetut ehdot täyttävistä toimittajien tarjouksista kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous urakoittain.

Asiakohdan hankinnalle on tehty yritysvaikutusten arviointi. Hankinnalla on positiivisia yritysvaikutuksia.

Hankintaan on talousarviossa varattu määrärahat kustannuspaikalle 8050 hanke 6410.

Liitteet

Tarjouspyyntö
Vertailutaulukko (EI JULKINEN, Julkisuuslaki 6 § 3 mom.)

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Valitaan rakennusurakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt toimija.

Valitaan LVI-urakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt toimija.

Valitaan sähköurakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt toimija.

Todetaan, että valittujen urakoitsijoiden kanssa laaditaan kirjallinen sopimus, kun päätös on saanut lainvoiman. Sopimus on sitova, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Oikeutetaan tekninen johtaja Jarkko Vimpari allekirjoittamaan sopimukset.

Tämä asiakohta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Tekninen johtaja teki kokouksessa seuraavanlaisen muutetun päätösesityksen: Todetaan, että kilpailutukseen saapui yhteensä yksitoista (11) tarjousta. Tarjouksensa rakennusurakkaan jättivät Desto Oy, Raahen Rakennuspalvelu Oy ja Rakennus MiiRA Oy, LVI-urakkaan Caverion Suomi Oy, Elcoline Construction Oy ja LVI Nikki ja Toppila Oy sekä sähköurakkaan Caverion Suomi Oy, Kuusisalo Oy, Oulun Loistosähkö Oy, Paikallis-Sähkö, Pohjolan Sähkösepät Oy ja Vihannin Sähkö Oy.

Todetaan Desto Oy:n nollahintainen tarjous LVI-urakan ja sähköurakan osalta kelvottomaksi ja jätetään huomioimatta tarjousten vertailussa.

Todetaan LVI Nikki ja Toppila Oy:n tarjous tarjouspyynnön vastaiseksi, koska tarjouksessa hankkeeseen nimetyn KVV- ja IV-työnjohtajan pätevyys ei täytä tarjouspyynnöllä työnjohtajalle asetettuja pätevyysvaatimuksia, eikä tarjoaja ole käynyt tutustumassa kohteeseen ennen tarjouksen jättämistä, kuten tarjouspyynnöllä edellytettiin. Jätetään tarjous huomioimatta tarjousten vertailussa.

Valitaan rakennusurakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt Raahen Rakennuspalvelu Oy.

Valitaan LVI-urakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt Caverion Suomi Oy.

Valitaan sähköurakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt Kuusisalo Oy.

Todetaan, että valittujen urakoitsijoiden kanssa laaditaan kirjallinen sopimus, kun päätös on saanut lainvoiman. Sopimus on sitova, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Oikeutetaan tekninen johtaja Jarkko Vimpari allekirjoittamaan sopimukset.

Tämä asiakohda tarkastetaan kokouksessa.

Rakennetun ympäristön lautakunta hyväksyi esityksen.

Tämä asiakohda tarkastettiin kokouksessa.

Rakennetun ympäristön lautakunta 28.08.2024 § 113

24/02.08.00/2024

Valmistelija

Hankintapäällikkö Leena Räsänen ja tilahallinnan päällikkö Jari Näränen

LVI Nikki & Toppila Oy on 10.7.2024 lähettänyt päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen kohdistuen LVI-urakoitsijan valintaan. He pyytävät oikaisuvaatimuksessaan oikaisua tarjouksensa hylkäämispäätökseen.

LVI Nikki & Toppila Oy:n tarjous todettiin tarjouspyynnön vastaiseksi, ja jätettiin huomioimatta tarjousten vertailussa, koska tarjouksessa

hankkeeseen nimetyn KVV- ja IV-työnjohtajan pätevyys ei täyttänyt tarjouspyynnöllä työnjohtajalle asetettuja pätevyysvaatimuksia, eikä tarjoaja ollut käynyt tutustumassa kohteeseen ennen tarjouspyynnön jättämistä, kuten tarjouspyynnöllä edellytettiin.

Urakkaohjelman kohdassa 18 edellytettiin, että urakkatarjouksen tekijä tutustuu rakennuspaikkaan ja siellä vallitseviin olosuhteisiin ennen tarjouksen antamista. Urakkaohjelmaan oli kirjattu, että tutustumatta jättäminen on tarjouksen hylkäämisperuste, ja että tutustumiskäynnistä tehdään päivätty käyntitodistus, jonka allekirjoittavat tutustuja ja tutustumisen opastaja.

LVI Nikki & Toppila Oy esittää oikaisuvaatimuksessaan, että on saanut kaupungilta vahvistuksen, että myöskään yksikään muu tarjoaja ei ole allekirjoittanut käyntitodistusta.

Tarjoajien tutustuminen rakennuspaikkaan on dokumentoitu sähköpostivahvistuksella, jota voidaan Kuntaliiton juristin mukaan pitää riittävänä, urakkaohjelman mukaisena käyntitodistuksena. Eli tarjoajien tutustuminen käyntipaikkaan on dokumentoitu tarjouspyynnön liitteenä olevan urakkaohjelman vaatimuksen mukaisesti, ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaiset, lukuun ottamatta LVI Nikki & Toppila Oy:n tarjousta, jonka osalta sähköpostikuittaus puuttuu.

LVI Nikki & Toppila Oy korostaa oikaisuvaatimuksessaan, että heidän tarjoamansa työnjohtaja täyttää kaikki tarjouskilpailun vaatimukset, ja on liittänyt oikaisuvaatimukseen mukaan työnjohtajan ansioluettelon, joka heidän mielestään osoittaa hänen täyttävän vaatimukset. Oikaisuvaatimuksessa viitataan muihin vastaaviin urakoihin ja siihen, että pätevyudet ovat niissä riittäneet työnjohtajan tehtävään, ja ilmoitetaan, että heillä on myös muita pätevyysvaatimukset täyttäviä henkilöitä valvontatehtäviin.

Oikaisuvaatimuksen liitteeksi lisätty tarjotun työnjohtajan ansioluettelo ei ole samansisältöinen kuin tarjouksen liitteenä oleva referenssilistaus, jonka perusteella työnjohtajan pätevyyttä tarkasteltiin kilpailutuksen päätyttyä. Ansioluettelo sisältää kaksi kohdetta, jotka eivät olleet mukana alkuperäisessä tarjouksen liitteessä. Hankintalain mukaan hankintayksikön ei tule missään kilpailutuksen vaiheessa sallia tarjouksen olennaista muuttamista. Tarjoajien ei ole sallittua tehdä olennaisia muutoksia toimittamiinsa tietoihin ja asiakirjoihin saattaakseen tarjouksen myöhemmin hankinta-asiakirjojen vaatimalle tasolle. Oikaisuvaatimuksen liitteenä olevaa ansioluettelo ei näin ollen tule ottaa millään tavalla huomioon.

Jokainen urakkakilpailutus on oma yksittäinen kokonaisuus, jolle asetetaan urakkaa koskevat soveltuvuusvaatimukset urakan luonteen ja laajuuden perusteella, eli työjohdolle asetetut pätevyysvaatimukset voivat olla erilaiset. Urakat eivät näin ollen ole soveltuvuusvaatimusten osalta suoraan verrattavissa toisiinsa.

Tarjoukset vertaillaan aina kilpailutukseen saapuneiden dokumenttien perusteella, esim. työnjohdon pätevyys tarjoajan esittämän henkilön referenssien pohjalta. Tarjoaja vastaa tarjouksestaan, ja siitä, että esittää tehtäviin tarjouspyynnön mukaisia henkilöitä. Se, että LVI Nikki & Toppila Oy:llä olisi ollut myös muita pätevyysvaatimuksen täyttäviä KVV – ja IV-työnjohtajia, ei tässä vaiheessa tietona muuta tilannetta mitenkään.

LVI Nikki & Toppila Oy pyytää oikaisuvaatimuksessaan, että hylkäyspäätös oikaistaan ja heidän tarjouksensa otetaan huomioon tasavertaisena muiden tarjoajien kanssa, koska heidän mielestään tarjouskilpailun ehtoja ei ole sovellettu tasapuolisesti ja heidän työnjohtajansa pätevyys täyttää kaikki vaaditut kriteerit.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä aiheettomana, koska aiemmassa päätöksessä esitetyt hylkäämisen perusteet ovat kiistattomasti olemassa, ja hankintalain edellyttämän tarjoajien tasapuolisen kohtelun vuoksi tarjousta ei voida hyväksyä mukaan tarjousten vertailuun.

Esittelijä	Tekninen johtaja Näränen Jari
Päätösesitys	Todetaan Nikki & Toppila Oy:n oikaisuvaatimus aiheettomaksi ja jätetään se huomioimatta. Tämä asiakohda tarkastetaan kokouksessa.
Päätös	Hyväksyi esityksen. Tämä asiakohda tarkastettiin kokouksessa.