

Rakennusteknisten töiden puitesopimusurakoitsijoiden valinta

Tekninen lautakunta 28.01.2021 § 9

Esittelijä: kaupunkikehitysjohdaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Tapio Jokela, puh. 094 258 3729 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Karkkilan kaupungin kiinteistöihin toteutetaan, ulkopuolisten urakoitsijoiden tuottamina, rakennusteknisiä saneeraus-, korjaus- ja muutoshankkeita arviolta 20 000 € - 120 000 € arvosta/vuosi (alv 0 %). Arvio on alustava ja siihen voi tulla muutoksia, eikä tilaajalla ole määräostovelvoitetta.

Kaupunkikehityksen toimiala on pyytänyt Hilma- tarjouspyyntöpalvelussa 2.12.2020 kaupungin omien kiinteistöjen rakennusteknisten töiden tekemisestä puitesopimusurakoitsijoiden tarjoukset. Hankinta ei ylitä hankintalain 25 § kynnysarvoa ja hankintamenettely on avoin. Puitesopimus laaditaan ajaksi 1.1.2021 - 31.12.2021 sekä mahdollinen optio vuosille 2022 - 2023, mistä päätetään erikseen hankintakauden päättyessä. Tarjousten vertailuperusteena oli niiden pisteytys kaupungille kokonaisedullimman yksikköhintatarjouksen ja yleiskustannusprosenttien perusteella sekä tarjouspyynnössä edellytettyjen kaikkien tilaajan ehtojen toteutuminen.

Määräaikaan 4.1.2021 klo 12.00 mennessä tarjouksen jättivät 6 urakoitsijaa, mistä 5 tarjousta toimitettiin Hilma-palvelun välityksellä ja 1 tarjous toimitettiin kaupungin palvelupisteeseen suljetussa kirjekuoressa. Kaikki saadut tarjoukset avattiin 5.1.2021 klo 13:03, näistä 5 tarjousta Hilmasta ja 1 suljettu kirjekuoressa jätetty tarjous. Tarjousten käsittely toteutettiin kahdessa vaiheessa; ensin tarkastettiin rekistereistä tarjoajan yhteiskuntavastuiden suorittaminen ja soveltuvuus, liitteen 1 tarjousten arviointi sekä vertailupisteytys. Toisessa vaiheessa tarkastettiin jätettyjen tarjousten kelpoisuus kaikkien tilaajan määrittämien ehtojen toteutumisen suhteen. Kolmen tarjouksen jättäjän tarjous on jouduttu hylkäämään, koska ko. tarjoajat eivät ole täyttäneet kaikkia tarjouspyynnön hyväksynnälle ja soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Grauline Oy, Hämeen Rakennus ja Saneeraus Oy ja Mirlux Oy:n tarjoukset eivät täytä tarjouspyynnön 9.7, 9.8 edellytyksiä. Lisäksi kohdassa 6.11 edellytettiin ennakotutustumista kaupungin kohdekiinteistöihin. Tämän ehdon toteutuminen on alkikäteen lisäselvityksellä mahdoton eikä lisäselvityksen antaminen muiden puuttuvien tietojen osalta ei korjaa vaatimusta.

Saatujen tarjousten perusteella valitaan vähintään kaksi puitesopimusurakoitsijaa vuodelle 2021
Saaduista tarjouksista laadittiin tarjousvertailu (liitteenä).

Tarjousvertailu suoritettiin tarjouspyynnön mukaisesti liitessä 1 annettujen tuntihintojen sekä tarjottujen yleiskustannuslisäprosenttien mukaisesti. Lopullinen valinta muodostuu näiden sekä kaikkien tarjouspyyntöehtojen toteutumisen kautta kokonaisedullisimpien tarjousten perusteella. Eniten pisteitä vertailussa saivat Asko Anttila Oy, toiseksi eniten Rakennus-Tammi Oy ja kolmenneksi Karkkilan rakennus Ka-Ra Oy.

Liitteet:

- Puitessopimuksen 2021-2023 tarjouspyyntö, 2.12.2020
- Tarjouslomake, Puitesopimusurakoitsija_2021, optiona 2022 ja 2023
- Tarjousten avauspöytäkirja 5.1.2021
- Tarjousvertailu 20.1.2021

Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1) hyväksyä vuodelle 2021 kiinteistöjen rakennusteknisten töiden puitesopimusurakoitsijaksi tarjouspyynnön perusteella tarjousvertailussa kolme eniten pisteitä saanutta ja kaikki tilaajan määäämät ehdot täyttävää tarjoajaa. Asko Anttila Oy, jonka tekemän tarjouksen kokonaispisteet olivat 67,5/100 pistettä, Rakennus-Tammi Oy kokonaispisteet 61,5/100 ja Karkkilan rakennus Ka-Ra Oy:n, jonka tekemän tarjouksen kokonaispisteet olivat 54,3/100 pistettä.

2) delegoida mittaus- ja kiinteistöpäällikölle puitesopimuksen neuvottelemisen ja allekirjoittamisen.

3) tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano:

tarjoajat, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö, kaupunkikehitysjohtaja