



Runnin kouluhankkeen urakoitsijoiden valinta

Aiempi otsikko ja asianumero: Runnin kouluhankkeen rakennusurakoiden tarjouspyyntöperiaatteet / IIS/861/02.08.00.00/2017

Tekninen lautakunta 20.8.2019 § 110

Valmistelija: rakennusarkkitehti Pirkko Myllynen 040 768 4545

Runnin kouluhankkeen rakennusurakat kilpailutetaan suunnitelmien ja asiakirjojen mukaisesti. Asia esitellään lautakunnalle tarjouspyyntöperiaatteilla. Suunnittelun kaikkien osa-alueiden tulee olla valmis 26.8. mennessä, johon asti urakkatarjousasiakirjoja ja suunnitelmia tarkennetaan. Toimitiloissa on hanketta valmisteltu siten, että tavoitteen mukainen rakentamisen aloitus tämän vuoden puolella on mahdollista.

Tarjoukset pyydetään rakennushankkeen pääurakasta PU (rakennusurakka RU) sekä alistetuihin sivu-urakoista, jotka ovat LVI-urakka, sähköurakka S ja rakennusautomaatiourakka RAU.

Hankkeessa noudatetaan avointa hankintamenettelyä. Hankinnan arvo ylittää kansallisen kynnysarvon ja siihen sovelletaan lakia julkisista hankinnoista. Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta. Hankinnasta on tavoitteena julkaista hankintailmoitus hankintakanava Hilmassa 27.08.2019.

Rakennustekninen urakka (pääurakka):

Pääurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi kaikki rakennustekniset työt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti saatettuna täysin valmiiksi ja työmaapalvelut, jotka koskevat sivu-urakoitsijoita ja rakennuttajan hankintoja.

LVI-urakkaan kuuluu asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaiset putkityöt, ilmanvaihto-, jäähdytys- ja kylmätekniikkatyöt saatettuna täysin valmiiksi. Sähköurakkaan kuuluu asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaiset sähkötyöt saatettuna täysin valmiiksi. Rakennusautomaatiourakkaan kuuluu rakennuskohteen automaatiotyöt saatettuna täysin valmiiksi ja toimintakuntoon asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti.

Rakennuttaja (Iisalmen kaupunki) edellyttää, että urakoitsijalla ja urakoitsijan yhteistyökumppaneilla on kokemusta ja näyttöä toteutetuista vastaavan laajuisista ja sisältöisistä rakennushankkeista. Urakoitsijan ja urakoitsijan yhteistyökumppaneiden tulee toimittaa tarjouksen liitteenä



- Tilaajavastuu.fi:n Luotettava Kumppani -yritysraportti tai
- Rakentamisen Laatu RALA ry:n toteama pätevyys tarjouspyynnön mukaisilta toimialoilta
- tai tulee muuten toimittaa vastaavat pätevyyden osoittamiseksi tarvittavat tiedot.
- selvitys työmaan vastaavan työnjohtajan työkokemuksesta ja koulutuksesta
- selvitys referenssikohteista.

Tarjouksen vertailuperusteena on halvin hinta. Urakoitsijalla (yrityksellä) on oltava referenssikohteina vähintään yksi (1) kappaletta vaativuus- ja laajuustasolta verrannaisia opetusrakennuksia viimeisen 9 toimintavuoden ajalta.

Urakoitsijan työnjohdolta sekä urakoitsijan hankkeeseen osallistuvilta muilta avainhenkilöiltä edellytetään hyvää suomen kielen suullista ja kirjallista taitoa.

Rakennusurakoitsijan vuosittainen keskimääräinen liikevaihto viimeksi kuluneilta kolmelta tilikaudelta tulee olla keskimäärin vähintään n. 900 000 euroa/v (Alv 0%). Taloteknisten urakoitsijoiden vuosittainen keskimääräinen liikevaihto viimeksi kuluneilta kolmelta tilikaudelta tulee olla keskimäärin vähintään n. 400 000 euroa/v (Alv 0%).

Strategisten tavoitteiden arviointi

(sis. yritysvaikutusten ja EVA-arvioinnin):

Toteuttaa pitkävaikutteisesti strategista tavoitetta toimiva ja turvallinen Iisalmi. Positiivisia vaikutuksia ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin. Positiivisia yritysvaikutuksia rakennusalan yrityksille.

Tekniselle lautakunnalle lisätietona jaetaan tarjouspyynnön julkaisemiseen saakka ei-julkinen urakkatarjouspyyntö.

Lisäksi kokouksessa esitellään urakkaohjelma ja tarjouslomakkeet sekä urakkakohtaisilla arvioilla tarkennettu tavoitehinalaskelma.

Vt. toimialajohtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Runnin kouluhankkeen rakennusurakoiden tarjouspyyntöperiaatteet ja valtuuttaa toimitilat-vastuualueen kilpailuttamaan rakennusurakat.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Merkitään, että rakennusarkkitehti Pirkko Myllystä kuultiin asiantuntijana tämän asian kohdalla.

Toimenpiteet:

Ote sivistys- ja hyvinvointitoimiala/ toimialajohtaja Kirsi-Tiina Ikonen



Ote kunnossapitopäällikkö Kari Hyyryläinen
Ote Ivi-insinööri Sami Antikainen
Ote sähkömestari Markku Boman
Ote Pirkko Myllynen

Tekninen lautakunta 29.10.2019 § 157

Valmistelija: toimialajohtaja Kari Nissinen, puh. 040 669 1005.

Runnin koulun rakennushankkeen pääurakkaa (rakennusurakka) sekä alistettuja sivu-urakoita (LVI-, sähkö- ja automaatiourakat) koskeva urakkatarjouspyyntö julkaistiin hankintakanava Hilmassa ja kaupungin internet -sivuilla 24.9.2019. Hankintamenettelynä oli avoin menettely. Tarjoajien edellytettiin täyttävän tietyt vähimmäisvaatimukset ja tarjousten vertailuperusteena oli halvin hinta. Vähimmäisvaatimuksia oli asetettu seuraavien tekijöiden suhteen: referenssikohteet, hyvä suomen kielen taito työnjohdon ja muiden avainhenkilöiden osalta, vastaavan työnjohtajan koulutus ja kokemus sekä yrityksen liikevaihto.

Tarjoukset tuli jättää 22.10.2019 klo 12.00. Määräaikaan mennessä rakennusurakasta saatiin 10 tarjousta, LVI-urakasta 4 tarjousta, sähköurakasta 4 tarjousta ja automaatiourakasta 4 tarjousta. Saadut tarjoukset ja tarjousvertailu esitellään kokouksessa.

Lisätietona jaetaan:

- Tarjousten avauspöytäkirja

Tekniselle lautakunnalle lisätietona jaetaan hankintasopimusten allekirjoittamiseen saakka salassa pidettävä tarjousvertailutaulukko.

Toimialajohtajan päätösehdotus:

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös:

Kokouksessa toimialajohtaja esitteli tarjouksia ja totesi yhteenvedona seuraavaa:

Saadut tarjoukset ylittävät merkittävästi hankkeelle asetetun tavoitehinnan, joka on n. 2,1 miljoonaa euroa koostuen rakennuksen ja koulupihan osuudesta n. 1,8 miljoonaa euroa sekä liikunta- ja ympäristörakenteiden osuudesta n. 0,3 miljoonaa euroa. Pääsuunnittelijalta saatu suunnitelmiin perustuva arvio rakennuskustannuksista on linjassa tavoitehinnan kanssa. Runnin koulun oppilasmäärä on tällä hetkellä 42 oppilasta. Uusimpien ennusteiden mukaan oppilasmäärä putoaa 26 oppilaaseen vuoteen 2027 mennessä eli noin 7 vuoden kuluessa. Saadut tarjoukset ylittävät kustannusarvion niin merkittävästi, että nykyisten oppilasennusteiden valossa näin kalliin kiinteän koulurakennuksen rakentaminen ei ole tarkoituksenmukaista. Runnin nykyiseen koulurakennukseen on tehty



käyttöä turvaavia korjaustoimenpiteitä, mutta koulutoiminnan jatkaminen pidemmällä aikavälillä ei kuitenkaan tule kysymykseen nykyisissä koulutiloissa.

Toimialajohtajan kokouksessa tekemä päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että Runnin kouluhankkeen hankinta keskeytetään ja käynnistetään selvitys siirtokelpoisten koulutilojen hankkimisesta vuokratkaisuna.

Samalla keskeytetään Runnin uuden koulun liikennejärjestelyjen toteuttaminen. Runnin lähiliikuntapaikalle ei tässä vaiheessa haeta valtionavustusta.

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti toimialajohtajan kokouksessa tekemän päätösehdotuksen.

Toimenpiteet:

Ote tarjouksen jättäneet

Ote hankinta- ja logistiikka-asiantuntija Lassi Väänänen

Ote talouspäällikkö Timo Lappi

Ote Kari Nissinen