

Yhteiskampuksen elinkaarihankkeen palveluntuottajan valinta

Toimitilapalvelujen lautakunta 14.03.2024 § 18

146/10.03.02.01/2023

Valmistelija	rakennuttajapäällikkö Hanne Nylund, toimitilajohtaja Kari Toikka etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa Toimitilapalvelujen lautakunta päättää 1. valita Kirkkonummen yhteiskampuksen elinkaarihankkeen palveluntuottajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen SRV Rakennus Oy:n Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä vaan erillisten sopimusten allekirjoituksin. 2. hyväksyä SRV Rakennus Oy:n osana tarjoustaan esittämät Kirkkonummen yhteiskampuksen L2- suunnitelmat. 3. tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa.
Käsittely	
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	kunnanhallitukselle tiedoksi
Selostus	Hankintamenettely Kirkkonummen kunnanvaltuusto hyväksyi Yhteiskampushankkeen hankesuunnitelman 31.1.2022 § 4. Hankesuunnitelmassa hankkeen toteutusmuodoksi päätettiin elinkaarimalli. Kirkkonummen yhteiskampuksen elinkaarihankkeeseen sisältyy koulukeskuksen uudisrakennuksen suunnittelu- ja rakennustyö sekä rakennuksen ylläpitopalveluiden tuottaminen 20 vuoden palvelujakson ajalle. Hanke kilpailutettiin julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetussa laissa (1397/2016, hankintalaki) tarkoitettuna EU-kynnysarvon ylittävänä rakennusurakkana käyttäen hankintamenettelyä kilpailullista neuvottelumenettelyä, joka käynnistyi hankintailmoituksen julkaisemisella Hilma-ilmoituskanavassa 5.3.2023 numerolla 2023-121991 ja TED-ilmoituskanavassa 8.3.2023 numerolla 2023/S 048-141309. Osallistumishakemuksen jättivät NCC Suomi Oy, SRV Rakennus Oy sekä YIT Suomi Oy. Kaikki kolme ehdokasta täyttivät hankintailmoituksessa asetetut soveltuvuusvaatimukset ja valittiin tarjoajiksi hankinnan neuvotteluvaiheeseen. Hankinnan neuvotteluvaiheen aikana 5/2023 – 11/2023 käsiteltiin tarjoajien kanssa useilla neuvottelukierroksilla koulukeskusta koskevia suunnitelmia sekä hankkeen sopimusten kaupallisia ja oikeudellisia kysymyksiä.

Toimitilapalveluiden lautakunta käsitteli tarjouspyyntöaineistoa kokouksissaan 24.5.2023 § 35, 16.8.2023 § 48, 24.8.2023 § 51 (KH otto-oikeudella 18.9.2023 § 295) ja 16.11.2023 § 74.

Lopulliset tarjouspyyntöasiakirjat julkaistiin rajoitetulla menettelyllä 1.12.2023 sähköisesti Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta.

YIT Suomi Oy:n osittaisjakautumisesta 1.1.2024 johtuen yrityksen nimi vaihtui YIT Business Premises Oy:ksi. Tarjouksille asetettuun määräaikaan 5.2.2024 klo 12:00 mennessä kunta vastaanotti tarjoukset NCC Suomi Oy:ltä, SRV Rakennus Oy:ltä sekä YIT Business Premises Oy:ltä.

Kaikkien tarjoajien todettiin tarjousasiakirjojen perusteella täyttävän osallistumispyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjousten täyttävän tarjouksille tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset. Kaikki tarjoukset hyväksyttiin mukaan tarjousvertailuun.

Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 40 % ja laadun painoarvo on 60 %.

Vertailu suoritettiin tarjouspyynnön mukaisesti ja vertailun perusteet ovat esityslistan liitteenä (1 ja 2). Voittaneen tarjouksen suunnitteluratkaisut ovat hyvällä ja osittain erinomaisella tasolla. Ratkaisut vastaavat tilaajan tavoitteita, osin jopa ylittäen ne. Tilat ovat toimivia ja sopivat monipuolisesti käyttötarkoituksensa. Rakennus soveltuu ympäröivään kaupunkikuvaan ja ulkoarkkitehtuurissa kunnioitetaan myös viereisten rakennusten viereisten rakennusten arkkitehtuuria.

Hintojen vertailu suoritettiin tarjouspyynnön mukaisesti. Vertailuhinta sisältää rakennushankkeen investointihinnan sekä palvelujakson yhteenlasketut kustannukset (palvelumaksut, PTS-investoinnit ja tunnetun ostoenergian hinta).

Voittaneen tarjouksen mukaiset investointikustannukset sekä arvioidut hankevaraukset ja kunnan rakennuttajakustannukset eivät ylitä kunnanvaltuuston talousarviossa 2024 todettua hankkeen kokonaiskustannusta (36 109 500 euroa).

Tarjousvertailun perusteella voittaneen tarjouksen teki SRV Rakennus Oy.

Liitteet:

- Laatuvertailun perustelut, julkinen
- Tarjousvertailu, julkinen (ainoastaan vertailuhinnat)
- Tarjousvertailu, salassa pidettävä (investointihinta ja palvelujakson kokonaishinta näkyvissä)
- Asemapiirros, salassa pidettävä
- 1.krs pohjapiirustus, salassa pidettävä
- 2.krs pohjapiirustus, salassa pidettävä
- 3.krs pohjapiirustus, salassa pidettävä
- Pääsisäänkäynnin havainnekuva, salassa pidettävä

