

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut
Heikinkuja 4
04600 Mäntsälä
etunimi.sukunimi@mantsala.fi

HANKINTAPÄÄTÖS KOSKENRANNAN PÄIVÄKOTI AMANDAN RAKENTAMISTA KOSKEVASSA TARJOUSKILPAILUSSA

1. Hankinnan kohde, kokonaishinta ja sopimuskausi

Hankinnan nimi: Koskenrannan päiväkotia Amanda, KVR-urakka Dnro 322/10.03.02/2016

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut on pyytänyt tarjoukset Koskenrannan päiväkotia Amandan rakentamisesta. Urakkamuotona on KVR-urakka. Hankinnan kohde ja sitä koskevat vaatimukset on kuvattu yksityiskohtaisesti tarjouspyynnössä ja sen liitteissä.

Hankinta on EU-kynnysarvon (26 §) ylittävä rakennusurakka, jonka tarjouskilpailu toteutetaan avointa menettelyä käyttäen. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (1397/2016). Lisäksi hankinnassa noudatetaan Rakennusalan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998).

Urakkaan sisältyvä suunnittelu tulee aloittaa viimeistään kahden viikon kuluttua urakkasopimuksen allekirjoituksesta. Purkutyö tulee aloittaa viimeistään 1.9.2020 ja rakennustyöt 1.11.2020. Kohde tulee olla täysin valmis 6.5.2022 mennessä.

2. Hankintamenettely ja tarjousten määräaika

Tarjouspyyntö julkaistiin HILMA-ilmoituskanavassa ja HankintaSampo -hankintajärjestelmässä 8.10.2019. Määräaikaan 22.11.2019 klo 16:00 mennessä tarjouksen jätti yksi yritys. Tarjous avattiin tarjousten avaustilaisuudessa 25.11.2019 klo 8:00.

Tarjouspyynnön aikana oli mahdollista kysyä tarjouspyyntöön liittyviä lisätietoja. Mahdolliset tarjouspyyntöä koskevat kysymykset tuli esittää HankintaSampo-järjestelmässä 1.11.2019 klo 18:00 mennessä. Määräaikaan mennessä esitettiin neljä kysymystä, joihin vastattiin 16.10.2019 mennessä.

3. Saadut tarjoukset

Asetettuun määräaikaan 22.11.2019 klo 16:00 mennessä tarjouksen jätti seuraava tarjoaja:

	Tarjoaja
1.	Lehto Tilat Oy

4. Tarjoajan soveltuvuuden arviointi

Tarjous oli tarjouspyynnön mukainen ja tarjoaja täytti kelpoisuusehdot.

Ne tarjoukset, joiden katsotaan täyttävän tarjouspyynnön mukaiset soveltuvuusvaatimukset, vertaillaan tarjotun kokonaisurakkahinnan perusteella. Kokonaisurakkahinnan lisäksi hankintayksikkö on pyytänyt yksikköhintatarjoukset eri kallionlouhintamuodoille. Pyydettyjä yksikköhintoja ei vertailla.

5. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjottavaa rakennusurakkaa koskevat vaatimukset määriteltiin tarjouspyynnön liitteissä. Tarjoajien edellytettiin vastaavan kaikkiin kohtiin ja liittävän kaikki vaadittavat asiakirjat ja selvitykset tarjouksensa liitteeksi.

Tarjouksen tarkastamisessa tarjous todettiin tarjouspyynnön mukaiseksi.

6. Tarjousten vertailu

Urakoitsijavalinta tehdään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella ja urakoitsijaksi valitaan kokonaishinnaltaan halvin urakoitsija.

Tarjouskilpailussa vertailut tarjoukset sijoittuivat paremmuusjärjestyksessä seuraavasti:

	Tarjoaja	Kokonaishinta (alv 0 %)
1.	Lehto Tilat Oy	7 312 861,00

7. Yhteenveto

Hankkeelle on kokonaisuudessaan varattu kunnan investointiohjelmassa 6 800 000 euroa. Tämä varaus pitää sisällään rakennuttajan kustannuksia, jotka eivät sisällä KVR-urakkaan. KVR-urakan arvoksi on arvioitu laadittuun tavoitehinta-arvioon perustuen 6 200 000 euroa.

Saatu tarjous ylittää koko hankkeelle varatun määrärahan 512 861 eurolla ja KVR-urakan arvioidun arvon 1 112 861 eurolla.

8. Hankinnan keskeyttäminen

Hankintalain 123 §:n mukaan hankintayksikön on tehtävä ehdokkaiden ja tarjoajien asemaan vaikuttavista ratkaisuista sekä tarjousmenettelyn ratkaisuista kirjallinen päätös, joka on perusteltava.

Hankintalain 125 §:n 1 momentin mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Lisäksi oikeuskäytännössä on korostettu, että keskeyttämisen syyn arvioinnissa hankintayksikön tulee kiinnittää huomiota siihen, perustuuko hankintamenettelyn keskeyttäminen todellisiin syihin, ja siihen, vaikuttaako ratkaisu syrjivästi ehdokkaisiin tai tarjoajiin.

Koska on saatu vain yksi tarjous, ei hankintasäännösten riittävää kilpailutilannetta ole saatu aikaan. Hyväksyttävänä hankinnan keskeyttämisen perusteena on markkinaoikeuden mukaan oikeuskäytännössä pidetty muun ohella sitä, että on saatu vain yksi hyväksyttävä tarjous (MAO 209/19).

Mikäli menettely on tasapuolista ja syrjimätöntä, hankintayksikkö voi keskeyttää hankintaprosessin vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan esimerkiksi silloin, jos annetut tarjoukset ovat hinnaltaan ylittäneet hankintaan budjetoidut varat (MAO 125/18).

Mäntsälän kunta katsoo, että saatu tarjous ylittää merkittävästi hankkeelle varatun määrärahan.

Tekninen lautakunta päättää keskeyttää Koskenrannan päiväkotia Ammandan rakentamisen hankinnan, koska saatu tarjous ylittää hankintaan budjetoidun määrärahan ja riittävää kilpailutilannetta ei ole saatu aikaan. Hankkeen toteuttamista ja laajuutta tullaan arvioimaan uudelleen.

Mäntsälässä 29.11.2019

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut

Pertti Palmroos
rakennuttamispäällikkö

