

Koskenrannan päiväkoti Amanda

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

HANKINTAPÄÄTÖKSET
KOSKENRANNAN PÄIVÄKOTI AMANDAA KOSKEVASSA TARJOUSKILPAILUSSA

Tämän hankintapäätöksen luvut 1,2 ja 15 koskevat tarjouspyynnön molempia osia 1 ja 2.

Tämän hankintapäätöksen luvut 3 – 8 koskevat tarjouspyynnön osaa 1, vanhan rakennuksen purkutyöt.

Tämän hankintapäätöksen luvut 9 – 14 koskevat tarjouspyynnön osa 2, uuden päiväkodin rakennusurakka.

1. Hankinnan kohde, kokonaishinta ja sopimuskausi

Hankinnan nimi:
Koskenrannan päiväkoti Amanda, purku-urakka sekä uudisrakennusurakka
Dnro 322/10.03.02/2016

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut on pyytänyt tarjoukset Koskenrannan päiväkoti Amandan purkamisesta ja uudisrakentamisesta.

Purku-urakka käsittää nykyisen rakennuksen purkamisen. Uudisrakennusurakka käsittää uuden päiväkotirakennuksen rakentamisen. 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).

Urakoiden aikataulut on määritetty kokonaisuudessaan välitavoitteineen tarjouspyyntöasiakirjoissa.

Koskenrannan päiväkoti Amanda

2. Hankintamenettely ja tarjousten määräaika

Tarjouspyyntö julkaistiin HILMA-ilmoituskanavassa ja HankintaSampo - hankintajärjestelmässä 9.1.2021. Määräaikaan 18.2.2020 klo 12:00 mennessä osa 1:a koskevan tarjouksen jätti seitsemän yritystä ja osa 2:a koskevan tarjouksen yksitoista yritystä.

Tarjouskilpailu on jaettu osiin seuraavasti:

Osa 1: Vanhan rakennuksen purkutyöt

Osa 2: Uuden päiväkodin rakennusurakka

Tarjouspyynnön aikana oli mahdollista kysyä tarjouspyyntöön liittyviä lisätietoja. Mahdolliset tarjouspyyntöä koskevat kysymykset tuli esittää HankintaSampo-järjestelmässä 25.1.2021 klo 16:00 mennessä. Määräaikaan mennessä esitettiin 30 kysymystä, joihin vastattiin 26.1.2021 mennessä.



Koskenrannan päiväkoti Amanda

Tarjouspyynnön osa 1, purkutyöt (luvut 3 - 8)

3. Saadut tarjoukset

Asetettuun määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät seuraavat yritykset aakkosjärjestyksessä:

	Tarjoaja
1.	Jatke Oy
2.	JHS Hankerakennus Oy
3.	Purku-Petteri Oy
4.	Rakennusliike Olavi Järvinen Oy
5.	Rakennustoimisto Nousiainen Oy
6.	Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy
7.	Umacon Oy

4. Tarjoajan soveltuvuuden arviointi

Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset määriteltiin hankintailmoituksessa.

Seuraava tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta osa 1:n osalta:

JHS Hankerakennus Oy

Syy 1 sulkemiselle

Tarjoajalla ei ole esittää hyväksyttävää tarjouspyynnön kohdassa ”Tarjoajaa koskevat soveltuvuusvaatimukset” / ”Tarjoajan tekninen suorituskyky” edellytettyä referenssiä. Tarjoaja on esittänyt toisen yrityksen, JHS-Rakenne Oy:n, referenssin. Hankintayksikkö ei hyväksy esitettyä referenssiä tarjoajan referenssiksi. Tarjoajalla ei ole esittää edellytettyä referenssiä ja tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta.

Perustelut:

- Tarjoajaksi on ilmoitettu ainoastaan JHS Hankerakennus Oy.
- Tarjouksessa vedotaan eri yhtiön, JHS-Rakenne Oy:n referenssiin ilman kirjallista JHS-Rakenne Oy:n sitoumusta voimavarojensa käytöstä.
- Tarjousta ei ole tehty ryhmittymänä, eikä JHS-Rakenne Oy:tä ole ilmoitettu voimavara-alihankkijaksi.
- Tarjouspyynnössä on edellytetty mainittavaksi, mikäli tarjous jätetään ryhmittymänä.
- Mikäli konserniyhtiön voimavaroja halutaan käyttää hyväksi, tulee tällöin tarjoajan tarjouspyynnön mukaisesti toimittaa myös tällaisesta voimavarayhtiöstä, eli tässä tapauksessa JHS-Rakenne Oy:stä, ESPD-lomake. JHS-Rakenne Oy:n osalta ESPD-lomaketta ei ole toimitettu.

Koskenrannan päiväkoti Amanda

JHS-Rakenne Oy:ltä ei myöskään ole sitoumusta, että sen voimavarat olisivat käytössä hankintamenettelyssä. Tarjoaja, JHS Hankerakennus Oy on lisäksi selvästi tarjouspyyntöjärjestelmässä todennut, että se ei käytä muiden yksiköiden voimavaroja hyväkseen.

5. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjottavaa purku-urakkaa koskevat vaatimukset on määritetty tarjouspyyntöasiakirjoissa. Tarjoajien edellytettiin vastaavan kaikkiin kohtiin ja liittävän kaikki vaadittavat asiakirjat ja selvitykset tarjouksensa liitteeksi.

Tarjousten tarkastamisessa kaikkien tarjoajaksi soveltuvien tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

6. Tarjousten vertailu

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus ja kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin.

Tarjoukset pisteytettiin tarjouspyynnössä esitetyllä tavalla seuraavasti: halvin kokonaisurakkahinta saa järjestelmään merkityt täydet pisteet (100 pistettä) ja muut suhteessa siihen (pienin vastaus / oma vastaus * 100 p). Mikäli pisteytyksen jälkeen useammalla tarjoajalla on sama pistemäärä, tarjouskilpailun voittaja ratkaistaan arpomalla.



Koskenrannan päiväkoti Amanda

Tarjouskilpailussa vertailut tarjoukset sijoittuivat paremmuusjärjestyksessä seuraavasti:

	Maksimipisteet		100
	Tarjoaja	Kokonais-urakkahinta (€)	Kokonais-urakkahinta pienin vastaus / oma vastaus * 100 p
1	Purku-Petteri Oy	64 890	100,00
2	Umacon Oy	69 500	93,37
3	Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy	71 980	90,15
4	Rakennusliike Olavi Järvinen Oy	79 000	82,14
5	Rakennustoimisto Nousiainen Oy	80 000	81,11
6	Jatke Oy	80 000	81,11
7	JHS Hankerakennus Oy, suljettu kilpailusta	xx	xx

7. Yhteenveto

Eniten pisteitä, yhteensä 100 pistettä, sai Purku-Petteri Oy, jonka tarjous on hinnoiteltu seuraavasti: 64 890,00 euroa (alv 0%).

Tarjouskilpailun voitti Purku-Petteri Oy edellä mainituin perustein.

Hanke on kunnan kunnanvaltuuston hyväksymän talousarvion TA2021 ja -suunnitelman 2022- 2026 mukainen. Hankkeelle on varattu käyttötalouteen 190 000 euroa sisältäen rakennuttamis- ja valvontakustannuksia sekä varauksen lisä- ja muutostöille.

8. Hankintapäätös, osa 1

Mäntsälän kunta hankkii Koskenrannan päiväkoti Amandan purkamisen kokonaisurakan Purku-Petteri Oy:ltä hintaan 64 890,00 euroa (alv 0%).

Koskenrannan päiväkoti Amanda

Tarjouspyynnön osa 2, uuden päiväkodin rakennusurakka (luvut 9 - 14)

9. Saadut tarjoukset

Asetettuun määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät seuraavat yritykset aakkosjärjestyksessä:

	Tarjoaja
1	Arkta Rakennuskultti Oy
2	Hartela Etelä-Suomi Oy
3	Jalon Uusimaa Oy
4	Jatke Oy
5	JHS Hankerakennus Oy
6	Lapin Teollisuusrakennus Oy
7	Rakennus K. Karhu Oy
8	Rakennusliike Olavi Järvinen Oy
9	Rakennusliike Pakkanen Oy
10	Rakennustoimisto Nousiainen Oy
11	Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy

10. Tarjoajan soveltuvuuden arviointi

Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset määriteltiin hankintailmoituksessa. Seuraavat tarjoajat suljetaan pois tarjouskilpailusta osa 2:n osalta:

JHS Hankerakennus Oy

Syy 1 sulkemiselle

JHS Hankerakennus Oy ei täytä tarjouspyynnössä tarjoajalle asetettua Tarjoajan rahoituksellisesta tilanteesta asetettua vaatimusta liikevaihtonsa osalta.

Perustelut:

- Tarjouspyynnössä tarjoajille on asetettu soveltuvuusvaatimuksia tarjoajan taloudellisesta tilanteesta. Tarjoajalla tulee olla hankintasopimuksen toteuttamiseen tarvittavat riittävät taloudelliset ja rahoitukselliset voimavarat. Hankintayksikkö on edellyttänyt, että tarjoajan vuosittainen liikevaihto kahdelta (2) edelliseltä vahvistetulta tilikaudelta tulee olla yli 5 M € (liikevaihdot on esitettävä kummaltakin tilikaudelta erikseen).
- Tarjoajaksi on ilmoitettu ainoastaan JHS Hankerakennus Oy. Tarjoajan ilmoituksen mukaan tarjouksen liitteenä olevasta RaLa-raportista ilmenee tarjoajan liikevaihtotiedot ja että raportista puuttuu viimeinen

Koskenrannan päiväkoti Amanda

vahvistettu tilikausi (2020), jonka liikevaihto oli 6,4 M€. RaLa-raportin mukaan vuoden 2019 tarjoajan liikevaihto on ollut 3,95 M€.

- JHS Hankerakennus Oy:n vuoden 2019 liikevaihto (3,95 M€) ei täytä tarjouspyynnössä tarjoajalle asetettua vaatimusta (yli 5 M€).
- Sillä, että JHS Hankerakennus Oy on myöhemmin tarjousajan päättymisen jälkeen vedonnut koko konsernin liikevaihtoon, ei ole asiassa merkitystä.
- Tarjousta ei ole tehty ryhmittymänä, eikä JHS-Rakenne Oy:tä ole ilmoitettu voimavara-alihankkijaksi.
- Tarjouspyynnössä on edellytetty mainittavaksi, mikäli tarjous jätetään ryhmittymänä.
- Mikäli konserniyhtiön voimavaroja halutaan käyttää hyväksi, tulee tällöin tarjoajan tarjouspyynnön mukaisesti toimittaa myös tällaisesta voimavarayhtiöstä, eli tässä tapauksessa JHS-Rakenne Oy:stä, ESPD-lomake. JHS-Rakenne Oy:n osalta ESPD-lomaketta ei ole toimitettu. JHS-Rakenne Oy:ltä ei myöskään ole sitoumusta, että sen voimavarat olisivat käytössä hankintamenettelyssä. Tarjoaja, JHS Hankerakennus Oy on lisäksi selvästi tarjouspyyntöjärjestelmässä todennut, että se ei käytä muiden yksiköiden voimavaroja hyväkseen

Syy 2 sulkemiselle

Tarjoajalla ei ole esittää hyväksyttävää tarjouspyynnön kohdassa ”Tarjoajaa koskevat soveltuvuusvaatimukset” / ”Tarjoajan tekninen suorituskyky” edellytettyä referenssiä. Tarjoaja on esittänyt toisen yrityksen, JHS-Rakenne Oy:n referenssin. Hankintayksikkö ei hyväksy esitettyä referenssiä tarjoajan referenssiksi. Tarjoajalla ei ole esittää edellytettyä referenssiä ja tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta.

Perustelut:

- Tarjoajaksi on ilmoitettu ainoastaan JHS Hankerakennus Oy.
- Tarjouksessa vedotaan eri yhtiön, JHS-Rakenne Oy:n referenssiin ilman kirjallista JHS-Rakenne Oy:n sitoumusta voimavarojensa käytöstä.
- Tarjousta ei ole tehty ryhmittymänä, eikä JHS-Rakenne Oy:tä ole ilmoitettu voimavara-alihankkijaksi.
- Tarjouspyynnössä on edellytetty mainittavaksi, mikäli tarjous jätetään ryhmittymänä.
- Mikäli konserniyhtiön voimavaroja halutaan käyttää hyväksi, tulee tällöin tarjoajan tarjouspyynnön mukaisesti toimittaa myös tällaisesta voimavarayhtiöstä, eli tässä tapauksessa JHS-Rakenne Oy:stä, ESPD-lomake. JHS-Rakenne Oy:n osalta ESPD-lomaketta ei ole toimitettu. JHS-Rakenne Oy:ltä ei myöskään ole sitoumusta, että sen voimavarat olisivat käytössä hankintamenettelyssä. Tarjoaja, JHS Hankerakennus Oy on lisäksi selvästi tarjouspyyntöjärjestelmässä todennut, että se ei käytä muiden yksiköiden voimavaroja hyväkseen

Koskenrannan päiväkoti Amanda

Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy

Syy 1 sulkemiselle

Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy ei täytä tarjouspyynnössä tarjoajaa koskevia soveltuvuusvaatimuksia vastuuhenkilöille asetettujen ammatillisten vaatimusten osalta.

Perustelut:

- Tarjouspyynnössä on tarjoajalle asetettu vaatimukseksi nimetä tarjottavaan projektiin työpäällikkö sekä tämän CV. Työpäällikölle on asetettu vaatimuksiksi:
 - työkokemusta rakennushankkeiden työnjohto- tai tuotannonjohtotehtävistä vähintään kolme (3) vuotta
 - työkokemusta työpäällikön tehtävistä vähintään kaksi (2) vuotta
- Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy ei ole nimennyt tarjoukseensa työpäällikköä

11. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjottavaa purku-urakkaa koskevat vaatimukset on määritetty tarjouspyyntöasiakirjoissa. Tarjoajien edellytettiin vastaavan kaikkiin kohtiin ja liittävän kaikki vaadittavat asiakirjat ja selvitykset tarjouksensa liitteeksi.

Tarjousten tarkastamisessa kaikkien tarjoajaksi soveltuvien tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

12. Tarjousten vertailu

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus ja kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin.

Tarjoukset pisteytettiin tarjouspyynnössä esitetyllä tavalla seuraavasti: halvin kokonaisurakkahinta saa järjestelmään merkityt täydet pisteet (100 pistettä) ja muut suhteessa siihen (pienin vastaus / oma vastaus * 100 p). Mikäli pisteytyksen jälkeen useammalla tarjoajalla on sama pistemäärä, tarjouskilpailun voittaja ratkaistaan arpomalla.

Koskenrannan päiväkoti Amanda

Tarjouskilpailussa vertailut tarjoukset sijoittuivat paremmuusjärjestyksessä seuraavasti:

	Maksimipisteet		100
	Tarjoaja	Kokonaisurakkahinta (€)	Kokonaisurakkahinta pienin vastaus / oma vastaus * 100 p
1.	Rakennus K. Karhu Oy	6 565 000	100,00
2.	Rakennusliike Olavi Järvinen Oy	6 635 000	98,95
3.	Rakennusliike Pakkanen Oy	6 677 000	98,32
4.	Lapin Teollisuusrakennus Oy	6 879 000	95,44
5.	Rakennustoimisto Nousiainen Oy	6 930 000	94,73
6.	Jalon Uusimaa Oy	6 980 000	94,05
7.	Arkta Rakennuskultti Oy	7 100 000	92,46
8.	Hartela Etelä-Suomi Oy	7 174 000	91,51
9.	Jatke Oy	7 570 000	86,72
xx	JHS Hankerakennus Oy, suljettu tarjouskilpailusta	xx	xx
xx	Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy, suljettu tarjouskilpailusta	xx	xx

13. Yhteenveto

Eniten pisteitä, yhteensä 100 pistettä, sai Rakennus K. Karhu Oy, jonka tarjous on hinnoiteltu seuraavasti: 6 565 000,00 euroa (alv 0%).

Tarjouskilpailun voitti Rakennus K. Karhu Oy edellä mainituin perustein.

Uudisrakentamiselle on varattu kokonaisuutena 6 800 000 euron määräraha, josta on käytetty vuosina 2019 – 2020 n. 270 000 euroa suunnittelukustannusten kattamiseksi. Vuosille 2021 – 2023 talousarviossa uudisrakentamiselle on varattu 6 530 000 euroa ja purkamiselle on varattu käyttötalouteen 190 000 euroa vuodelle 2021 eli yhteensä 6 720 000 euroa.

Edullisimmat tarjoukset:

Osa 1, purku	64 890 €
Osa 2, uudisrakentaminen	6 565 000 €
Yhteensä:	6 629 890 €

Koskenrannan päiväkoti Amanda

Edullisimpien osatarjousten yhteenlaskettu summa on kunnanvaltuuston hyväksymässä talousarviossa TA2021 ja -suunnitelmassa 2022 - 2026 purkamiselle ja investoinnille varattujen yhteenlasketun summan mukainen.

14. Hankintapäätös, osa 2

Mäntsälän kunta hankkii Koskenrannan päiväkoti Amandan uuden päiväkodin rakentamisen kokonaisurakan Rakennus K. Karhu Oy:ltä hintaan 6 565 000,00 euroa (alv 0%).

15. Hankintasopimukset, osa 1 purkaminen ja osa 2 rakentaminen

EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätös perusteluineen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Hankinnoista, osasta 1 ja osasta 2 solmitaan kummastakin erilliset kirjalliset sopimukset. Hankintasopimus syntyy, kun hankintapäätös kokonaisuudessaan on lainvoimainen ja sopimukset ovat kaikkien osapuolten osalta allekirjoitettuja.

Mäntsälässä 1.3.2021

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut

Pertti Palmroos
rakennuttamispäällikkö

