

Kiikalan vanhustentalojen vesikattojen uusimisen hankinta

Kaupunkikehityslautakunta 04.10.2022 § 190
2746/02.08.00.01.00/2022

Valmistelija

kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, p. 02 778 5503,
jarno.mustonen@salo.fi

Salon kaupunki on pyytänyt tarjouksia 26.8.2022 päivätyllä tarjouspyynnöllä Kiikalan vanhustentalojen vesikattojen uusimisen hankinnasta. Hankinnan kohteena on Kiikalan vanhustentalojen vesikattojen uusiminen tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti ja laajuudessa. Työ tulee tehdä ja urakan tulee olla kokonaan valmis 31.12.2022 mennessä. Hankinnan tarjouspyyntö liitteineen on esityslistan oheismateriaalina.

Hankinta kilpailutettiin rakennusurakoiden kansallisen kynnsarvon ylittävänä hankintana. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Osatarjouksia ei ollut mahdollista jättää, vaan hankinta tuli tarjota kokonaisuutena. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 26.8.2022. Tarjouspyyntö liitteineen julkaistiin kaupungin käyttämässä sähköisessä hankintajärjestelmässä Tarjouspalvelu.fi:ssä, jonne myös tarjoukset tuli jättää. Hankinnasta ilmoitettiin myös Salon kaupungin verkkosivuilla.

Tarjouspyyntöä koskien oli mahdollista 12.9.2022 klo 12.00 mennessä esittää lisätietokysymyksiä, joita esitettiin kolme kpl. Kysymyksiin vastattiin 13.9.2022 mennessä.

Määräaikaan 22.9.2022 klo 12.00 mennessä tarjouksen jätti viisi tarjoajaa: Arvokate Oy, Avain Rakennus Oy, Conska Oy, Ojarannan rakennus Oy ja SG-Rakentajat Oy.

Tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimuksissa oli vaatimus tarjoajan taloudellisen tilanteen osalta, että tarjoajan kahden viimeisen tilikauden liikevaihto on ollut vähintään 300 000 euroa/vuosi. Kahdella viimeisellä tilikaudella tarkoitetaan kahta viimeisintä vahvistettua tilinpäätöstä eli vuosia 2020 ja 2021. Mikäli vuoden 2021 tilinpäätöstä ei ole vahvistettu, viimeisimmäksi tilinpäätökseksi käy myös vuoden 2019 tilinpäätös. Conska Oy on toimittanut tarjouksen liitteenä Rating Alfa luottoluokitusraportin, josta käy ilmi viimeisten vuosien tilinpäätösten liikevaihtotiedot. Raportin mukaan Conska Oy:n liikevaihto vuosina 2020 ja 2019 on ollut alle 300 000 euroa. Siten Conska Oy ei täytä tarjoajalle tarjouspyynnössä asetettua soveltuvuusvaatimusta taloudellisen tilanteen osalta, joten sen tarjous suljetaan pois tarjouskilpailusta.

Lisäksi tarjouspyynnössä oli vaadittu tarjoajan referenssit eli kokemus vastaavista urakoista. Tarjouspyynnön mukaan Hankintayksiköllä on oikeus tarvittaessa pyytää täsmennyksiä ja täydennyksiä ilmoitetun referenssikohteen osalta. SG-Rakentajat Oy:ltä ja Arvokate Oy:ltä pyydettiin täsmennystä tarjouksessa ilmoitettujen referenssien tietojen osalta. Täsmennykset saatiin määräaikaan mennessä ja ne hyväksyttiin.

Vertailuun otetut tarjoajat täyttivät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia. Tarjouspyynnön mukaan tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinta on ainoa valintaperuste. Tarjouksista valitaan hinnaltaan (kokonaishinta) halvin tarjous, joka täyttää tarjouspyynnön vaatimukset.

Tarjotut kokonaishinnat ovat seuraavat:

Arvokate Oy	212 136 euroa
Avain Rakennus Oy	255 320 euroa
Ojarannan Rakennus Oy	223 000 euroa
SG-Rakentajat Oy	167 500 euroa

SG-Rakentajat Oy on jättänyt hinnaltaan halvimman tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen, joten sitä esitetään valittavaksi hankinnan toteuttajaksi. Vertailu kokonaisuudessaan on esityslistan oheismateriaalina.

Edullisin tarjous ylittää kaupunkikehityspalvelujen korvausinvestointeihin varatun määrärahan 17 500 eurolla. Ylitys voidaan kattaa hankkeelta 9224 Lämmitystapamuutokset, jonka määrärahat jäävät tältä vuodelta käyttämättä. Molemmat hankkeet ovat korvausinvestointeja, joissa sitovuustaso valtuustoon nähden on rakennukset yhteensä (2 167 500 €).

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunkikehityslautakunta päättää sulkea Conska Oy:n tarjouksen tarjouskilpailusta edellä valmistelussa esitetyin perustein.</p> <p>Kaupunkikehityslautakunta päättää hankkia Kiikalan vanhustentalojen vesikattojen uusimisen kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneeltä SG-Rakentajat Oy:ltä tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaisesti.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.</p>
Päätös	<p>Merkittiin, että jäsen Jarkko Anttila ilmoitti olevan jäävi asian käsittelyssä (palvelussuhde-/toimeksiantojäävi). Anttila poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi klo 21.21.</p> <p>Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.</p> <p>Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.</p> <p>Anttila saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn jälkeen klo 21.23.</p>
Tiedoksianto	Hankintapalvelut; asianosaiset tarjoajat