

Karjalankadun 2-6 rakennusten purkamisen hankinta

Tekninen lautakunta 18.09.2024 § 87
3985/02.08.00.06/2024

Valmistelija

kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, jarno.mustonen@salo.fi, 02 778 5503,
talomestari Oskari Kauko, oskari.kauko@salo.fi, 02 778 5309

Salon kaupunki on pyytänyt tarjouksia 21.8.2024 päivätyllä tarjouspyynnöllä osoitteessa Karjalankatu 2-6 sijaitsevien SAKTA:n rakennusten purkamisesta. Työhön sisältyy kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten, kiinteiden rakenteiden, varusteiden, piharakenteiden ja pysäköintialueen asfaltoinnin purkutyöt sekä maanpinnan tasaus ja tonttien siistiminen purkutyön jälkeen.

Rakennus muodostuu kolmesta rakennusosasta sekä yhdyskäytävästä. Rakennusten kokonaisala on noin 6350 neliometriä. Rakennukset on rakennettu vuosina 1965, 1976 ja 1990. Pääosin rakennus on ollut pitkään käyttämättömänä sisäilmaongelmien vuoksi.

Rakennusten kunnostaminen käyttökelpoiseksi edellyttäisi mittavaa peruskorjausta, eikä rakennusten tiloille ole käyttöä. Rakennusten ylläpidosta ja peruslämmityksestä syntyy vuosittain merkittäviä kustannuksia. Tyhjat ja hoitamattomat rakennukset houkuttelevat ikkivaltaan, sekä heikentävät kaupunkikuvaa.

Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 21.8.2024 sekä Salon kaupungin internetsivuilla. Hankinnan tarjouspyyntö julkaistiin kaupungin sähköisessä hankintajärjestelmässä Tarjouspalvelussa, johon myös tarjoukset tuli jättää.

Hankinnan arvo ylittää rakennusurakoiden kansallisen kynnysarvon ja hankintamenettely oli avoin menettely. Osatarjouksia ei hyväksytty. Hankintaan oli mahdollista esittää lisätietokysymyksiä 29.8.2024 klo 12:00 mennessä. Yhtään kysymystä ei esitetty.

Määräaikaan 9.9.2024 klo 12.00 mennessä saatiin viisi tarjousta seuraavilta tarjoajilta: Ahosen Palvelut Oy, Infrapurku Oy, Osh-kone Oy, Totaalipurku Oy ja Umacon Oy. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajalla tuli olla referensseinään vähintään kolme (3) toteutettua, urakkasummaltaan vähintään 100 000 euroa (alv 0 %) olevaa purku-urakkaa. Referensseinä hyväksytään kohteet, jotka on toteutettu 1.1.2020 alkaen tässä hankinnassa asetettuun tarjousten jättämisen määräaikaan mennessä. Hankintayksiköllä oli oikeus tarvittaessa pyytää täsmennyksiä ilmoitettujen referenssikohteiden osalta. Infrapurku Oy:ltä pyydettiin täsmennyistä 10.9.2024 tarjouksen liitteessä ilmoitettujen referenssien osalta. Täsmennys saatiin määräaikaan mennessä ja se hyväksyttiin. Kaikki saadut tarjoukset täyttivät tarjouspyynnössä tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset ja olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyynnön mukaan tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinta on ainoa valintaperuste ja tarjouksista valitaan hinnaltaan (kokonaishinta) halvin tarjous, joka täyttää tarjouspyynnön vaatimukset.

Saadut tarjoukset ovat kokonaishinnaltaan seuraavat:

Tarjoaja	Hinta yhteensä, alv 0%
Ahosen palvelut Oy	354 664 €

Infrapurku Oy	245 000 €
Osh-kone Oy	334 000 €
Totaalipurku Oy	245 000 €
Umacon Oy	333 000 €

Koska kaksi tarjoajaa oli jättänyt täsmälleen saman tarjouksen ja ovat siten samalla sijalla 1., voidaan näiden tarjoajien sijoittuminen vertailussa ja etusijajärjestys ratkaista arpomalla. Arpominen on todettu oikeuskäytännössä sopivaksi tavaksi ratkaista voittava tarjous.

Tarjoajien Infrapurku Oy ja Totaalipurku Oy sijajärjestys vertailussa ratkaistiin arpomalla. Arvonnasta laadittiin pöytäkirja. Arvonnasta tulos oli seuraava: Sija 1. Totaalipurku Oy ja sija 2. Infrapurku Oy.

Näin ollen vertailun perusteella rakennuksen purkamisen urakoitsijaksi esitetään Totaalipurku Oy:tä.

Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hankkia Karjalankadun 2-6 rakennusten purkamisen hankinnan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneeltä Totaalipurku Oy:ltä. Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös	Tekninen lautakunta hyväksyi päätösedotuksen. Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa. Nuorisovaltuuston edustaja ei osallistunut tämän pykälän käsittelyyn, vaan poistui kokouksesta käsittelyn alkaessa klo 17.42 ja palasi kokoukseen käsittelyn päättyttyä klo 17.44.
Tiedoksianto	Tarjoajat: hankintapalvelut lähettää otteen