

Salon kaupungin uuden jäähallin rakennusurakan hankinta

Tekninen lautakunta 07.05.2025 § 34
1401/02.08.00.06/2025

Valmistelija

kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, jarno.mustonen@salo.fi, 02 778 5503,
talonsuunnitteluarkkitehti Tommi Kaarto, tommi.kaarto@salo.fi, 02 778 5102

Salon kaupungin tilapalvelut on pyytänyt tarjouksia Salon kaupungin uuden jäähallin rakennusurakan hankinnasta 20.3.2025 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Hankinnan kohteena on Salon kaupungin urheilupuistoon rakennettava uusi jäähalli. Uusi halli tulee kiinteästi puistossa jo olevan SSO-jäähallin jatkoksi. Urakkamuotona on jaettu-urakka, johon kuuluvat seuraavat urakat: rakennusurakka (pääurakka) ja sille alistetut sivu-urakat eli LV-urakka, IV-urakka, sähkötöiden urakka ja rakennusautomaatiourakka. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa ja TEDissä 21.3.2025 ja lisäksi Salon kaupungin internetsivuilla. Hankinnan tarjouspyyntö julkaistiin kaupungin käyttämässä sähköisessä hankintajärjestelmässä, johon myös tarjoukset tuli jättää.

Hankinnan arvioitu arvo ylittää rakennusurakoiden EU-kynnysarvon. Hankintamenettely oli avoin menettely. Osatarjoukset hyväksyttiin eli hankinta on jaettu seuraaviin osa-alueisiin: 1. Rakennusurakka pääurakkana, 2. LV-urakka, 3. IV-urakka, 4. Sähkötöiden urakka ja 5. Rakennusautomaatiourakka.

Hankintaan oli mahdollista esittää lisäkysymyksiä 4.4.2025 klo 16.00 mennessä. Lisäkysymyksiä esitettiin ja niihin vastattiin 10.4.2025 mennessä.

Tarjousten jättämisen määräaikaan 22.4.2025 klo 12.00 mennessä saapui 14 tarjousta seuraavilta tarjoajilta: AM-Sähkö Oy, Are Oy, Calto Oy, Hava Oy, Laiho Group Oy, LVI-Palvelu Alanko-Salminen Oy, NCC Suomi Oy, Ojarannan Rakennus Oy, Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy, Pohjola Rakennus Oy Suomi, Rakennusliike Lapti Oy, Schneider Electric Finland Oy, SG-Rakentajat Oy ja YIT Business Premises Oy.

Tarjouspyynnön kohdassa Muut ehdot sekä ESPD-lomakkeella oli ilmoitettu tarjoajaa koskevat soveltuvuusvaatimukset luottoluokituksen ja referenssien osalta. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan taloudellinen tilanne on sellainen, että sen luottoluokitus Dun & Bradstreet Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan ratingluokituksessa on vähintään A tai sanallisena kuvauksena vähintään vastaava kuin Dun & Bradstreet Finland Oy:n "luottokelpoinen" tai vähintään vastaava kuin Suomen Asiakastieto Oy:n "tyytyttävä". Tarjoajan tuli toimittaa tarjouksen liitteenä selvitys luottoluokituksesta. LVI-Palvelu Alanko-Salminen Oy:n tarjoukseen liitetyn luottoluokitusraportin mukaan tarjoaja ei täytä tarjouspyynnössä asetettua soveltuvuusvaatimusta luottoluokituksen osalta. Näin ollen tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena.

Tarjouspyynnön mukaan, mikäli tarjoaja tarjoaa rakennusurakkaa pääurakkana, tarjoajayrityksellä tulee olla vähintään yksi (1) vastaava referenssi viimeisen noin viiden vuoden ajalta. Vastaavalla referenssillä tarkoitetaan urheilu- ja liikuntarakennusta, jonka laajuus on ollut vähintään 2000 brm2 ja joka on ollut uudisrakennuskohde. Lisäksi tarjoajan on tullut olla rakennusurakan pääurakoitsija. Vastaavaksi referenssiksi ei hyväksytä pelkkää liikuntasalia, esimerkiksi koulun, päiväkodin tai vastaavan kiinteistön yhteydessä olevaa liikuntasalia. Referenssi hyväksytään

1.1.2020 alkaen tarjousten jättöpäivään saakka. SG-Rakentajat Oy:n tarjoukseen liittämän referenssilomakkeen mukaan tarjoajan ilmoittamat referenssit eivät täytä tarjouspyynnössä asetettua referenssivaatimusta sen laajuuden ja sisällön osalta. Näin ollen SG-Rakentajat Oy:n tarjous suljetaan pois tarjousskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena.

Tarjouspyynnön mukaan, mikäli tarjoaja tarjoaa osa-aluetta tai osa-alueita 2. - 5. (LV-urakka, IV-urakka, sähkötöiden urakka ja rakennusautomaatiourakka) tarjoajayrityksellä tulee olla vähintään kaksi (2) vastaavaa referenssiä per tarjottu osa-alue/urakka viimeisen noin viiden vuoden ajalta. Referenssien tulee täyttää seuraavat vaatimukset:

- yhden referenssin tulee olla urheilu- ja liikuntarakennus, johon tarjoaja on toteuttanut saman kuin tähän hankintaan tarjoamansa urakan
- toisen referenssin tulee olla kokoontumisrakennus (Tilastokeskuksen rakennusluokitus 2018), johon tarjoaja on toteuttanut saman kuin tähän hankintaan tarjoamansa urakan
- molempien referenssien kokonaisurakan (pääurakka ja sivu-urakat yhteensä) arvo on ollut vähintään 3 miljoonaa euroa (alv 0 %).
- molempien referenssien on tullut olla uudisrakennuskohteita.

Laiho Group Oy:n tarjoukseen liittämän referenssilomakkeen mukaan tarjoajan ilmoittama yksi referenssi täyttää tarjouspyynnön vaatimukset urheilu- ja liikuntarakennuksen osalta. Tarjoajan loput tarjouksessa ilmoittamat kolme referenssiä eivät kuitenkaan täytä sille tarjouspyynnössä asetettua vaatimusta kokoontumisrakennuksen osalta. Näin ollen Laiho Group Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnössä asetettua soveltuvuusvaatimusta referenssien osalta ja tarjous suljetaan pois tarjousskilpailusta.

Calto Oy:n tarjoukseen liittämän referenssilomakkeen mukaan tarjoajan ilmoittamat referenssit eivät täytä tarjouspyynnön vaatimuksia urheilu- ja liikuntarakennuksen ja kokoontumisrakennuksen osalta. Näin ollen Calto Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnössä asetettua soveltuvuusvaatimusta referenssien osalta ja tarjous suljetaan pois tarjousskilpailusta.

Tarjouspyynnön mukaan hankintayksiköllä on oikeus pyytää täsmennyksiä tai täydennyksiä ilmoitettujen referenssien ja niiden tietojen osalta. Puuttuvaa referenssiä ei voi lisätä jälkikäteen. Hankintayksikkö pyysi AM-Sähkö Oy:ltä täsmennystä tarjouksessa ilmoitettujen referenssien osalta koskien yhden referenssin kuvausta ja toteutusajankohtaa. Täsmennys saatiin määräaikaan mennessä ja täsmennys hyväksyttiin.

Muut saadut tarjoukset täyttivät tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jossa hinta on ainoa valintaperuste eli hinnan painoarvo on 100 %. Tarjousten valinta tehdään osa-aluekohtaisesti ja kullekin osa-alueelle valitaan yksi tarjoaja. Tarjouksista valitaan osa-aluekohtaisesti hinnaltaan halvin tarjous.

Hankintalain 93 §:n mukaan, jos hankintayksikkö käyttää muissa kuin tavarahankinnoissa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena ainoastaan halvinta hintaa, sen on esitettävä tätä koskevat perustelut hankinta-asiakirjoissa, hankintapäätöksessä taikka hankintamenettelyä koskevassa erillisessä kertomuksessa. Kyseisessä Salon kaupungin uuden jäähallin rakennusurakan hankinnassa valintaperusteena on ollut hinnaltaan halvin tarjous siksi, että tarjouspyynnön vähimmäisvaatimukset on asetettu niin korkeiksi, että laadullisia kriteerejä ei ole ollut tarpeen asettaa.

Saadut tarjoukset ovat kokonaisvertailuhinnaltaan (alv 0 %) seuraavat:

Osa-alue 1. Rakennusurakka pääurakkana

NCC Suomi Oy	6 198 000,00 €
Ojarannan Rakennus Oy	6 278 000,00 €
Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy	5 987 000,00 €
Pohjola Rakennus Oy Suomi	5 588 801,00 €
Rakennusliike Lapti Oy	6 198 000,00 €
YIT Business Premises Oy	6 888 566,00 €

Osa-alue 3. IV-urakka

Hava Oy	619 000,00 €
---------	--------------

Osa-alue 4. Sähkötöiden urakka

AM-Sähkö Oy	540 000,00 €
-------------	--------------

Osa-alue 5. Rakennusautomaatiourakka

Are Oy	113 690,00 €
Schneider Electric Finland Oy	166 600,00 €

Vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättivät seuraavat tarjoajat osa-alueittain, joten heitä esitetään valittaviksi tarjoajiksi ja hankinnan toteuttajiksi:

Osa-alue 1. Rakennusurakka pääurakkana, Pohjola Rakennus Oy

Osa-alue 3. IV-urakka, Hava Oy

Osa-alue 4. Sähkötöiden urakka, AM-Sähkö Oy

Osa-alue 5. Rakennusautomaatiourakka, Are Oy.

Osa-alueen 2. LV-urakka osalta ei saatu yhtään tarjouspyynnön vaatimukset täyttävää tarjousta. Hankintalain 40 §:n mukaan Suorahankinnassa hankintayksikkö neuvottelee valitsemiensa toimittajien kanssa hankintasopimuksen ehdoista julkaisematta etukäteen hankintailmoitusta. Hankintayksikkö voi valita suorahankinnan, jos avoimessa tai rajoitetussa menettelyssä ei ole saatu lainkaan osallistumishakemuksia tai tarjouksia taikka soveltuvia osallistumishakemuksia tai tarjouksia; lisäedellytyksenä on, että alkuperäisiä tarjouspyynnön ehtoja ei olennaisesti muuteta.

Koska osa-alueelle 2. LV-urakka ei ole saatu yhtään soveltuvaa ja hyväksyttävää tarjousta, esitetään, että LV-urakan osalta valitaan ja siirrytään suorahankintaan. Kyseisen osa-alueen hankinnan ehtoja ei muuteta olennaisesti. Osa-alueen 2. LV-urakka koskeva suorahankinta ja sitä koskeva hankinnan päätösvalta esitetään delegoitavaksi tekniselle johtajalle.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää sulkea pois tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena edellä valmistelusta ilmenevin perustein seuraavat tarjoajat: LVI-Palvelu Alanko-Salminen Oy, SG-Rakentajat Oy, Laiho Group Oy ja Calto Oy.

Tekninen lautakunta päättää hankkia Salon kaupungin uuden jäähallin rakennusurakat osa-alueittain seuraavilta tarjoajilta tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaisesti:

- Osa-alue 1. Rakennusurakka pääurakkana: Pohjola Rakennus Oy Suomi

- Osa-alue 3. IV-urakka: Hava Oy
- Osa-alue 4. Sähkötöiden urakka: AM-Sähkö Oy
- Osa-alue 5. Rakennusautomaatiourakka: Are Oy.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää valita ja siirtyä osa-alueen 2. LV-urakka osalta suoraan hankintaan ja valtuuttaa tekniselle johtajalle kyseisen osa-alueen hankinnan hankintavaltuudet ja -päättösvallan.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Teknisenä korjauksena korjataan AM-Sähkön nimi yhtenäiseksi joka kohtaan.

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Tarjoajat; hankintapalvelut lähettää otteen