

Hankintapäätös: Hakkarin liikuntahallin peruskorjaushankkeen kokonaisurakoitsijan valinta

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 50
729/02.08.00/2024

Valmistelija rakennuttajainsinööri Henri Luhtaamaa
rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja

Hankinnan tausta

Hakkarin liikuntahallin peruskorjaus -hankkeelle on myönnetty käynnistyspäätös kunnanvaltuustossa 27.11.2024 § 85. Hankkeelle varattu investointimääräraha 3,6 milj. euroa vuosille 2025 ja 2026 vuoden 2025 talousarviossa ja 2025-2027 taloussuunnitelmassa.

Rakennustöille varattu toteutusaikaa kesäkuun alusta 2025 kesäkuun loppuun 2026 väliselle ajalle. Lopullinen urakka-aika tarkentuu urakoitsijavalinnan jälkeen. Hakkarin liikuntahallin peruskorjaushankkeelle on haettu liikuntapaikkarakentamisen valtionavustusta. Rakennus- tai purkutöitä ei saa aloittaa ennen, kuin päätös avustuksesta on annettu. Alustava arvio päätöksen saamiselle on huhti-toukokuu 2025.

Hankinta kilpailutettiin ensimmäisen kerran 27.1.-14.3.2025, mutta yhdyskuntalautakunta päätti 1.4.2025 § 34 keskeyttää hankinnan ja kilpailuttaa sen uudelleen tarjouspyynnössä olleen virheen vuoksi.

Hankinnan kohde

Kyseessä on urakan hankinta.

Hankittava kokonaisurakka sisältää kaikki rakennustekniset- sekä LVI- ja sähkötyöt. Rakennusautomaatio- ja AV-tekniset työt ovat tilaajan erillishankintoja. Kokonaisurakoitsija toimii rakennushankkeen pääurakotsijana- ja toteuttajana.

Hankintamenettely

Hankinta on kilpailutettu avoimella menettelyllä hankintalain mukaisesti. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta.

Tarjouspyyntö

Tarjouspyyntö on julkaistu Cloudia-järjestelmän kautta sähköisesti julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 2.4.2025. Tarjoukset tuli jättää 23.4.2025 klo 10.00 mennessä.

Laskenta-aikana esitettiin 7 lisäkysymystä, joista kahteen vastattiin suoraan portaalin kautta ja viiteen vastattiin yhteisesti tarjouspyyntöportaalin kautta lisäkirjeellä. Tilaaja toimitti tarjousaikana yhden (1) lisäkirjeen.

Tarjouksen jätön edellytyksenä oli kohdekäynti. Tilaaja järjesti kaksi kohdekäyntimahdollisuutta urakkalaskennan aikana sekä hyväksyi tutustumiskierroksille 3.2.-14.3.2025 välisenä aikana osallistumisen täyttäneen vaatimuksen.

Hyväksyttävistä ja vähimmäisvaatimukset täyttävistä tarjouksista valitaan kokonaishinnaltaan edullisin.

Tarjousten käsittely

Määräaikaan mennessä saapui yhdeksän (9) tarjousta. Tarjouksen jätti Aki Hyrkkönen Oy, JHS-Rakenne Oy, Kymppirakenne Oy, MVR-Yhtymä Oy, Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy, Peab Oy, Rakennusliike J. Malm Oy, Rakennusliike Lapti Oy ja Rakennusliike Tikirak Oy.

Kuusi (6) tarjousta täytti tarjouspyynnön vähimmäisehdot ja ne hyväksyttiin tarjousten vertailuun.

Kolme (3) tarjousta ei täyttänyt tarjouspyynnön vähimmäisehtoja, koska tarjousten liitteenä ei oltu toimitettu kaikkia tarjouspyynnössä edellytettyjä dokumentteja. Seuraavien tarjoajien tarjoukset hylätään, eikä niitä hyväksytä tarjousten vertailuun:

- JHS-Rakenne Oy
- Peab Oy
- Rakennusliike Lapti Oy

Tarjousvertailu

Edullisimman kokonaishintaisen tarjouksen jätti MVR-Yhtymä Oy. Tilaaja on käynyt urakoitsijan kanssa tarjouksen selonottoneuvottelun ja todennut tarjouksen olevan tarjouspyynnön mukainen.

Tarjoajalta on tarkastettu tilaajavastuulain (1233/2006) 5 §:ssä mainitut selvitykset ja todistukset.

Kustannukset

MVR-Yhtymä Oy:n urakkatarjous on kokonaishinnaltaan 3.135 000,00 euroa, arvonlisäveroton.

Kokonaisurakan kustannukset jakautuvat alustavasti eri vuosille seuraavasti:

- 2025: 52 %
- 2026: 48 %

Kustannuspaikka

Talousarviossa on varattu määrärahat hankinnalle. Kustannukset katetaan talonrakennus- ja liikuntapaikat -investointiosalta Hakkarin liikuntahallin peruskorjaus -hankkeen investointikohteelta.

Urakan hinta ylitti tilaajan kustannusarvion kyseisen osakohteen osalta. Urakoitsija on sitoutunut etsimään säästöjä yhdessä tilaajan kanssa, jotta tilaajan hankkeelle varattu kokonaismääräraha riittää kattamaan kaikki tilaajan hankinnat.

Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Päätösesitys perusteluineen tulee julkiseksi päätöksenteon jälkeen. Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintapäätöksen tekemisen jälkeen. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Toimivalta: esim. Lempäälän kunnan hallintosäännön II OSA Talous ja valvonta 9 luvun 2 §:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, p. 050 3839 764

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää: 1. hyväksyä Hakkarin liikuntahallin peruskorjaushankkeen kokonaisurakoitsijaksi MVR-Yhtymä Oy:n (Y-tunnus 2058347-7) urakkahinnaltaan 3.135 000,00 euroa (arvonlisäveroton). 2. hylätä JHS-Rakenne Oy:n, Peab Oy:n ja Rakennusliike Lapti Oy:n tarjoukset
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa. Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan. Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Mikko Viitanen saapui kokoukseen klo 16.19 tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.
Otteet	Tarjouksen jättäneet urakoitsijat
Tiedoksi	Rakennuttajainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija, tekninen isännöitsijä, liikuntapaikka-asiantuntija, talouspäällikkö, yhteisöjohtaja, Hakkarin koulun rehtori, sivistysjohtaja