

Hinnerjoen oppimiskeskus / siirtokelpoisen rakennuksen hankinta

Tekla 22.03.2023 § 43

Valmistelija

Rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 7.11.2023 § 360, että Hinnerjoen koulun yhteyteen toteutetaan varhaiskasvatustilat siirtokelpoisena ratkaisuna. Hankkeen pohjarakentamiseen ja pihamuutoksiin on varattu erillinen 150 000 € määräraha vuoden 2023 talousarvion investointiosaan ja tilojen vuokratiloihin on varauduttu talousarvion käyttötalouso-osassa.

Oppimiskeskuksen tarkempi tilasuunnittelu on aloitettu joulukuussa 2022 ja se on koskenut siirtokelpoisen päiväkodin lisäksi erillisenä hankkeena toteutettavien kirjaston ja terveydenhuollon tilojen rakentamista koulun yhteyteen. Suunnittelu on tehty yhteistyössä koulun, varhaiskasvatuksen, kirjaston ja hyvinvointialueen henkilöstön kanssa. Suunnittelussa mukana teknisenä konsulttina on ollut Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy. Päiväkodin osalta hankinta-asiakirjat valmistuivat helmikuussa 2023.

Siirtokelpoisen päiväkotirakennuksen tilojen tarve on n. 320 hym² ja siihen sijoittuu 2 päiväkotiryhmää: 12 / 16 lasta (0-2 v / sekaryhmä) ja 21 lasta (3-6 v).

Vuokra-aika on 78 kk käyttöönottopäivästä (1.12.2023 – 31.5.2030). Vuokrasopimusta voidaan jatkaa erikseen sovittaessa erikseen neuvoteltavin ehdoin ja kustannuksin. Tilaaja vastaa ylläpitokustannuksista ja toimittaja rakennuksen kunnossapidosta ja teknisten laitteiden toiminnasta.

Rakennuksen käyttöikätaavoite on vähintään 30 vuotta ja sen on kaikilta osin (mm. esteettömyys, turvallisuus, lämmön- ja ääneneristys, ilmastointi, valaistus ja pintamateriaalien päästöluokitus) täytettävä pysyväälle rakennukselle asetetut rakentamismääräykset. Perustuksien rakentaminen kuuluu toimittajalle ja tilaaja vastaa niiden alapuolisista maanrakennustöistä sekä liittymien rakentamisesta toimittajan suunnitelmien perusteella. Rakennus voidaan liittää aluelämpöön tai varustaa lämpöpumpuilla. Lämmönjako toteutetaan lattalämmityksellä.

Tekniset palvelut on kilpailuttanut Hinnerjoen oppimiskeskuksen siirtokelpoisen rakennuksen hankinnan 24.2.2023 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Tarjoukset tulee jättää 17.3.2023 klo 12.00 mennessä.

Tarjoajien soveltuvuus arvioidaan tarjousasiakirjoissa esitettyjen tietojen sekä hankintalain tarjoajien soveltuvuuden arviointia koskevien säännösten perusteella. Tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön tarjoajan soveltuvuudelle asettamia vähimmäisvaatimuksia on suljettava hankintalain 83 §:n mukaan tarjouskilpailun ulkopuolelle. Tilaaja on asettanut minimivaatimukset tarjoajien kokonaisliiketoiminnalle ja referensseille.

Tarjouksen valintaperusteena on hankintalain mukaisesti kokonaistaloudellinen edullisuus. Tarjouksista valitaan hintalaatusuhteeltaan paras laaditun pisteytyksen perusteella.

Pisteytyksen painoarvot ovat:

- Tarjoushinta 75 %
- Energiatohokkuus 5 %
- Laatu ja ympäristöasiat 6 %
- Suunnitteluratkaisun toimivuus 9 %

Suunnitteluratkaisun toimivuutta arvioidaan tarjoukseen liitettyjen suunnitelmien perusteella. Arvioinnin tekee tilaajan ja käyttäjien edustajista koottu 2 – 5 hengen työryhmä.

Määräaikaan mennessä saapui 2 tarjousta. Hankintamenettelyssä on päätetty siirtyä neuvottelumenettelyyn tarjouksensa jättäneiden kesken.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen

Päätösehdotus

Asia siirretään käsiteltäväksi seuraavaan teknisen lautakunnan kokoukseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekla 19.04.2023 § 59
87/10.03.02.02/2023

Valmistelija

Rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski

Alkuperäisessä tarjouskilpailussa Euran kunta sai 2 hyväksyttävää tarjousta. Tarjousten mukana toimitetut, yhtenä pisteytysperusteena olleet suunnitelmat eivät kuitenkaan olleet kaikilta osin vertailukelpoiset.

Hankintalain EU-kynnysarvon ylittäviä hankintoja koskevan osan 34 §:n mukaan Hankintayksikkö voi siirtyä jatkamaan hankintaa neuvottelumenettelynä, jos avoimessa tai rajoitetussa menettelyssä on saatu vain tarjouksia, jotka eivät vastaa tarjouspyyntöä tai jos tarjouksia ei voida hyväksyä.

Hankintalain kansallisen kynnysarvojen ylittävien hankintojen hankintamenettelyä koskevan 100 §:n mukaan: Hankintayksikön on noudatettava hankinnan kilpailuttamisessa sellaista menettelyä, joka on 3 §:n 1 momentissa tarkoitettujen periaatteiden mukainen.

Tilapalvelut on hankintalain kansallisen kynnysarvon ylittävien hankintojen hankintamenettelyn mukaisesti päättänyt jatkaa hankintaa alkuperäisten tarjousten pohjalta neuvottelumenettelynä molempien tarjoajien kanssa. Molemmat tarjoajat ovat ilmoittaneet hyväksyvänsä menettelyn. Tarjoajien kanssa on pidetty erillisneuvottelut 23.3.2023, jossa tilaaja on ohjeistanut tarjoajia haluamistaan muutoksista luonnossuunnitelmiin.

Toimittajia pyydettiin toimittamaan määräaikaan 6.4.2023 klo 12.00 mennessä neuvottelumenettelyn mukainen päivitetty tarjoushinta €/kk (alv 0 %), luonnostasoiset päivitetty suunnitelmat (asemapiirustus, pohjapiirustus, julkisivupiirustukset ja leikkauspiirustus) sekä tieto siitä, sitoutuuko toimittaja aikaisempaan valmistumisajankohtaan 20.10.2023.

Tarjousten arviointi tehdään neuvottelumenettelyssä kaikilta osin alkuperäisen tarjouspyynnön mukaisesti, seuraavin poikkeuksin:

- hintavertailu tehdään päivitettyjen tarjoushintojen perusteella

- suunnitteluratkaisun toimivuuden pisteytys tehdään päivitettyjen suunnitelmien perusteella
- aikataulupisteytys tehdään päivitetyn tarjouksen mukaisen valmistumisajan kohtaa koskevan ilmoituksen perusteella

Alkuperäisessä tarjouskilpailussa tarjouksensa jättäneet Parmaco Oy ja Adapteo Finland Oy jättivät neuvottelumenettelyn mukaisesti päivitetty tarjouksensa määräaikaan mennessä.

Yhteenveto saapuneista tarjouksista ja laadittu pisteytys on esityslistan liitteenä.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kimmo Haapanen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää valita Hinnerjoen oppimiskeskuksen siirtokelpoisen rakennuksen toimittajaksi Parmaco Oy:n. Päätöksen perusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus laaditun pisteytyksen perusteella. Laadittu pisteytys on päätöspöytäkirjan liitteenä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.