

Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden koulun rakennusurakoitsijan ja palveluntuottajan valinta

Tekninen lautakunta 10.05.2023 § 37
197/10.03.02.01/2022

Valmistelija Toimitilapäällikkö Jukka Kellokumpu, puh. 0447401510 ja tekninen johtaja Ari Kainulainen, puh. 0447401501

Asian aikaisemmat käsittelyt

Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden koulun rakentamishankkeiden toteutuksesta kunnanvaltuusto on [päättänyt](#) tavoitehinnasta, rahoitusmallista ja hinnan sitomisesta indeksiin.

Hankintamenettely

Hankintayksikkö (toimitilat) julkaisi neuvottelumenettelyn osallistumishakemuspyynnön Hilmassa 13.2.2022. Osallistumishakemuksia saapui määräaikaan mennessä kaksi kappaletta. Neuvotteluihin kutsuttiin Lujatalo Oy ja YIT Suomi Oy. Tekninen lautakunta päätti (Tekltk 2.2.2022 § 3) valita Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden koulun elinkaaripalvelun tuottajan hankinnan neuvotteluvaiheeseen Lujatalo Oy:n ja YIT Suomi Oy:n (myöhemmin tarjoaja).

Hankeen elinkaaripalveluntuottajan hankinta toteutettiin neuvottelumenettelyllä. Neuvottelukutsut ja alustava tarjouspyyntö neuvotteluihin kutsutuille tarjoajille toimitettiin Sokopro projektipankin kautta 19.4.2022.

Neuvottelut toteutettiin kaksiosaisina. Ensimmäisessä osassa neuvoteltiin teknisistä asioista ja toisessa osassa sopimusteknisistä asioista. Siilinjärven kunnasta neuvotteluihin osallistuivat tekninen johtaja ja toimitilapäällikkö tilaajan edustajina, sivistysjohtaja sekä kyseisten koulujen rehtorit, liikuntatoimenjohtaja ja ruoka- ja puhtauspalvelujohtaja käyttäjien edustajina. Teknisiä neuvotteluja käytiin 5 kpl ja sopimusneuvotteluja 6 kpl kummankin tarjoajan kanssa.

Hankeen lopullinen tarjouspyyntö toimitettiin neuvotteluihin osallistuneille tarjoajille Sokopro projektipankin kautta 25.1.2023. Lopullista tarjouspyyntöä tarkennettiin viidellä lisäkirjeellä. Tarjouksia saapui määräaikaan 19.4.2023 mennessä kaksi kappaletta molemmilta tarjoajilta.

Tarjoajien vertailu ja tilaajan hankintaryhmän esitys

Tilaajan hankintaryhmä (sivistysjohtaja, koulujen rehtorit, liikuntatoimen johtaja, ruoka- ja siivouspalvelujohtaja, toimitilapäällikkö ja tekninen johtaja) on valmistellut 21.-28.4.2023 alla olevan esityksen saatujen tarjousasiakirjojen pohjalta. Tarjousten vertailu suoritettiin kaksivaiheisesti: ensin arviointiin laadulliset tekijät ja lopuksi avattiin hintatarjouslomakkeet.

Tarjousten vertailu:

tarjoaja	laatupisteet	hintapisteet	yhteensä
----------	--------------	--------------	----------

Lujatalo Oy	35,04	55,34	90,38
YIT Suomi Oy	36,64	60,00	96,64

Tarjoajien tarkempi laatu- ja hintavertailu esitellään kokouksessa esiteltävien laatu- ja hintavertailumuistioiden mukaisesti. Laatu- ja hintapistevertailun perusteella hankintaryhmä esittää YIT Suomi Oy:ta elinkaari palvelun tuottajaksi yhteispisteillä 96,64.

Molemmat tarjoajat ovat kieltäneet liikesalaisuuteen liittyen tarjous- ja suunnitteluaineiston julkaisun.

Valittavaksi esitetyn tarjouksen investointivaiheen urakkahinta alittaa Siilinjärven kunnanvaltuuston investoinnin ylärajan 55 milj. euroa. Tilaajan hanke- ja hankintakustannuksiksi on tässä hankintavaiheessa arvioitu 1,5–2,0 milj. €. Esitetyn tarjouksen investointikustannus ja tilaajan kustannusten yhteissumma ylittää siten Siilinjärven kunnanvaltuuston investoinnin ylärajan 55 milj. euroa. Tämän vuoksi hankintapäätös on tehtävä ehdollisena siten, että hankintapäätös astuu voimaan, jos Siilinjärven kunnanvaltuusto myöntää hankeen uudeksi tavoitehinnaksi 57 milj. €.

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: -

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää, että Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden koulun elinkaarihankkeen palveluntuottajaksi (investointi- ja palvelujaksovaiheet) valitaan YIT Suomi Oy.

Tämä päätös on ehdollinen ja edellyttää, että kunnanvaltuusto hyväksyy hankkeiden yhteenlasketuksi tavoitehinnaksi 57 milj. € (alv 0 %).

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Mariarita Luodes saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 16.32.