

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 103
§ 122

29.03.2022
12.04.2022

Koulukeskuksen hankintapäätös 2022

5/10.03.01/2021

Khall 29.03.2022 § 103

(Lisätietoja: Kiinteistöpäällikkö Mauri Kivelä, puh. 040 674 4393)

Koulukeskuksen hankintaan laadittiin suunnitelmat seuraavien suunnittelutoimistojen toimesta:

Pää- ja arkkitehtisuunnittelu: FCG Finnish Consulting Group Oy

Sisustussuunnittelu: FCG Finnish Consulting Group Oy

Pihasuunnittelu: FCG Finnish Consulting Group Oy

Akustinen suunnittelu: FCG Finnish Consulting Group Oy/ Promethor Oy

GEO-suunnittelu: Pohjois-Suomen Betoni- ja Maalaboratorio Oy

Palotekninen suunnittelu: Ramboll Finland Oy

Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto J. Lampela Oy

LVIA-suunnittelu: Sitowise Oy

Sähkösuunnittelu: Rejlers Finland Oy

Hankkeen kilpailutus:

Tarjouspyyntö toimitettiin 1.2.2022 klo 14:23 ClouDia-järjestelmän kautta julkaistavaksi.

Tarjouskilpailun aikana vastattiin saapuneihin (14 kpl) kysymyksiin. Oheismateriaalina tarjouspyyntö, vastaukset kysymyksiin, tarjousten avauspöytäkirja ja yhteenveto saapuneista tarjouksista.

Tarjousten käsittely:

Tarjousten jättöaika päättyi 21.3.2022 klo 15:30. Tarjouksensa jätti YIT Suomi Oy. Oheismateriaalina saatekirje.

Kustannukset:

Koulukeskushankkeelle määrärahaa talousarviossa vuodelle 2022 on varattuna 8 350 000 € ja taloussuunnitelmassa vuodelle 2023 on suunniteltuna 9 860 000 €. Summat sisältävät rakentamisajan suunnittelutehtävän, rakennuttamisen, tilaajan hankinnat ja kokonaisurakan.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee saapuneen tarjouksen tiedoksi ja päättää, että urakanselonottoneuvottelu pidetään suunnittelun ohjausryhmän toimesta tarjouksen tehneen urakoitsijan kanssa.

Päätös:

Kiinteistöpäällikkö Mauri Kivelä oli paikalla selostamassa asiaa klo 14:03 – 14:54.

Pirkko Jauhojärvi oli poissa kokouksesta klo 14:45 – 14:47.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan esityksen.

Khall 12.04.2022 § 122

Suunnittelun ohjausryhmä kokoontui 31.3.2022 ja YIT Suomi Oy:n kanssa pidettiin tarjouksen selonottoneuvottelu.

Oheismateriaalina tarjouksen selonottoneuvottelupöytäkirja, tarjouspyyntö, vastaukset kysymyksiin, tarjousten avauspöytäkirja, tarjouksen saatekirje ja yhteenveto saapuneista tarjouksista.

Hankintapäätöksen vaihtoehdot ovat joko tarjouksen hyväksyminen tai hankinnan keskeyttäminen.

Hankkeen toteuttamisen vaihtoehtoja käsittelee suunnittelun ohjausryhmä kokouksessaan perjantaina 8.4.2022:

Vaihtoehto, että hyväksytään saapunut tarjous:

- Hankkeen toteutus olisi suunnitelmien ja tarjouspyynnön mukainen kokonaisaikataulun mukaisena, paitsi välitavoitteen nro 3 toteutuminen jatkuisi neljä kuukautta.
- Hankinnan toteutumisaikatauluun vaikuttaa hankintapäätöksen lainvoimaisuuden valmistuminen siten, että urakka-aika jatkuu vastaavilla päivillä kuin mahdollinen urakkasopimuksen allekirjoituspäivämäärä siirtyy tarjouspyynnössä ilmoitetusta.
- Väistötilojen tarve ei muuttuisi tarjouspyynnön aikaisesta valmistelusta.
- Kustannustaso muuttuisi alkuperäisestä kustannusarviosta ja hankkeen rahoitus tulisi käsitellä uudelleen.

Vaihtoehto, että hankinta keskeytetään:

- Hankintalain 125 § 1 momentin mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä.
- Hylkäämisperusteet, jotka ovat mainitut tarjouspyynnössä
 - Tilaaja pidättää oikeuden hylätä tarjouspyynnön vastaisen tarjouksen sekä
 - kaikkien tarjoukset, mikäli katsoo nämä itselleen epäedullisiksi (mm. tilaajanmääräraharaukset riittämättömät hankkeen toteuttamiseen)
 - tarjoajan, jolla ei ole tarjouspyynnössä pyydetty-

jen selvitysten perusteella edellytyksiä tarjota pyydettyä urakkaa.

- Tilaaja pidättää myös oikeuden
 - rajoittaa urakan laajuutta tai tehdä / hankkia osan töistä / materiaaleista omina töinään
 - ennen sopimuksen tekoa mahdollisesti tehtävät urakan laajuuden rajoittamiset vähennetään 100%:sti.
- Mikäli määrärahat eivät mahdollista toteutusta kuluvana vuonna, on rakennuttajalla oikeus keskeyttää ilman korvausvelvollisuutta hankintamenettelyprosessi kokonaan tai vaihtoehtoisesti sopia edullisimman hyväksyttävän tarjouksen antajan kanssa hankkeen myöhemmästä aloitusajankohdasta.
- Urakkatarjouksia saatiin yksi kappale, joka on määrärahan ylittävä tarjous.
- Lisäksi todellista kilpailua ei syntynyt, kun saatiin vain yksi tarjous.
- Tarjouspyynnössä on kohta, jossa todetaan: ”Tarjouksen tekijä hyväksyy, että Kittilän kunta voi myös hylätä kaikki tarjoukset mm. määrärahan riittämättömyyden perusteella”.
- Hankinnan toteutuksen ajankohta tulee muuttumaan tarjouspyynnön mukaisesta aikataulusta, jolloin väistötilojen tarve jatkuu lisäten vuokraamisen kustannuksia kuukausikohtaisesti.
- Sivistystoimen eri yksiköiden toimintatilat koulukeskuksen alueella tarvitsevat lisää kunnossapidon toimenpiteitä, joita ei ole tarvinnut toteuttaa remontin lähestymisen perusteella.
- Suoritetaan uusi kilpailutus:
 - Aiheuttaa hankinnan aloituksen viivästymisen syksyille ja myös väistötilojen tarveharkintaa joudutaan arvioimaan muuttuvien aikataulujen suhteen.
 - Epävarmuutena edelleen urakkahintojen muodostuminen kohonneiden kustannusten perusteella.
 - Sivistystoimen eri toimintojen mahdolliset nykyisiin tiloihin liittyvät tarpeet voivat nostaa osaltaan myös kustannuksia hankkeen viivästymisen vuoksi.
 - Kilpailutuksen jakaminen osiin:
 - Rakennustekniset työt
 - LVI-työt
 - Automaatiotyöt
 - Sähkötyöt
 - Suunnittelijoiden urakka-asiakirjojen täydennykset ja muutokset laadittava, vaikuttavana asian suunnittelun tarvitsema toteutusaika.
 - Rakennuttajan asiakirjojen täydentäminen ja muuttaminen
 - Tavoitteena toukokuulla urakkakilpailun julkaiseminen ja tarjousten käsitteleminen kesäkuun lo-

pulla.

-Hankintapäätöksen lainvoimaisuuden valmistavoite elokuun alkupuolella ja urakkasopimuksen allekirjoitus elokuun lopulla.

- Vaihe 1:
 - Alakoulun laajennus
 - Yläkoulun laajennus ja korjaustyöt
 - Kotilon purku
 - Pajarakennuksen purku
 - Osa pihatöistä kesällä 2024
 - Toteutusaika alustavasti elokuu 2022 – joulukuu 2023
- Vaihe 2:
 - Lukion 1. kerroksen muutostyöt
 - Lukion korjaustyöt
 - Käen purku
 - Uusi henkilökunnan pysäköintialue
 - Uusi linja-autokatos
 - Osa pihatöistä kesällä 2024
 - Toteutusaika alustavasti kesäkuu 2023 – tammi-kuu 2024
- Vaihe 3:
 - Huoltorakennus
 - Loput pihatyöt kesällä 2024
 - Toteutusaika alustavasti kesäkuu 2023 – maaliskuu 2024

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää keskeyttää koulukeskuksen hankinnan hankintalain 125 § 1 momentin mukaisesti kahdella perusteella: kunta sai vain yhden urakkatarjouksen ja kyseinen urakkatarjouksen tarjoushinta ylittää kunnan varaaman määrärahan. Lisäksi kunnanhallitus toteaa, että kun tarjouksia saatiin vain yksi kappale, ei syntynyt todellista urakkakilpailua. Kunnanhallitus päättää lisäksi, että koulu-keskushanke kilpailutetaan uudelleen esittelyosassa mainituin seikoin.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.
