

Kurun yhtenäiskoulun kvr-urakoitsijan valinta

Tekninen lautakunta 31.01.2024 § 20
45/02.08.00/2024

Valmistelija

Vs. Rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä

Kurun yhtenäiskoulun rakentamisesta KVR-urakkana on julkaistu ilmoitus julkisten hankintojen HILMA-ilmoituskanavalla ja tarjouspyyntöasiakirjat ovat olleet tarjoajien saatavilla Sokobid-projektipankissa 30.11.2023 lähtien. Hankintamenettely on ollut avoin menettely.

Hankintaan on budjetoitu Ylöjärven kaupungilla yhteensä 8 000 000 euroa, josta vuodelle 2024 budjetoitu 4 600 000 euroa ja vuodelle 2025 budjetoitu 3 400 000 euroa. Kustannusarvio ei sisällä Sote-optiota, jonka arvoksi on ennakoitu 860 000 euroa.

Tarjousten arviointiperusteena oli hinta-laatu -pisteytys, jossa maksimi hintapisteeet ovat 40 pistettä ja maksimi laatupisteet 60 pistettä.

Tarjouspyynnön mukaisesti hankintaa ei ole jaettu osiin, mutta on pyydetty erillishinta koskien ns. pajarakennuksen saneerausta. Erillishinta kuuluu tarjoushintaan. Sote-tiloista on pyydetty hintaoptiota, johtuen Pirhan päätöksen puuttumisesta koskien Kurun alueen terveydenhoitopalveluita.

Tarjouspyyntöasiakirjat ovat olleet urakoitsijan saatavilla Sokobid-projektipankissa 30.11.2023 lähtien. Projektipankkiin on tehty tarvittavat asiakirjapäivitykset, lisätty mm. lisäkirjeitä 2 kpl. Lisäkirjeessä 1 on vastattu tarjoajien esittämiin kysymyksiin (23 kpl). Lisäkirjeessä 2 on projektipankkiin lisätty pohjatutkimusraportti ja perustamistapalausunto sekä 3 kpl tilakortteja ja 3 kpl energian vuosikulutusraportteja. Tarjoajat ovat tutustuneet Sokobid-järjestelmässä esitettyihin kysymyksiin ja niihin lisäkirjeissä annettuihin vastauksiin. Kaikki tarjouspyynnössä ja lisäkirjeissä esitetyt asiakirjat ovat olleet urakoitsijoilla käytettävissä.

Määräaikaan 9.1.2024 mennessä saatiin kolme (3) tarjousta.

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 125 §:n 1 momentin mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisista ja perustelluista syistä. Hankintalain esitöissä on todettu, että hankintamenettelyn keskeyttämisen syyn arvioinnissa hankintayksikön tulee kiinnittää huomiota siihen, perustuuko hankintamenettelyn keskeyttäminen todellisiin syihin ja siihen, vaikuttaako ratkaisu syrjivästi ehdokkaisiin tai tarjoajiin.

Saadut kolme tarjousta ovat kaikki kokonaishinnaltaan korkeampia, kuin vuosille 2024 ja 2025 varattu määräraha 8 000 000 euroa. Hinta-laatu -pisteytyksen perusteella korkeimman pistemäärän tarjous ylittää erittäin merkittävästi hankkeelle varatun määrärahan. Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu,

että hankintayksikölle liian korkea hinta voi olla hyväksyttävä syy hankinnan keskeyttämiselle, (esim. MAO: 791/14).

Koska hankintamenettelyllä saadut kolme tarjousta ovat huomattavasti hankintaan varattua määrärahaa korkeampia ja hinta-laatu -pisteytyksen perusteella korkeimman pistemäärän saaneen tarjoajan tarjoushinta ylittää erittäin merkittävästi hankkeeseen varatun määrärahan, Kurun Yhtenäiskoulua koskeva tarjouskilpailu on perusteltua keskeyttää todellisiin syihin vedoten.

Tarjouskilpailuun osallistuneiden tarjoajien tarjoukset ja tarjousasiakirjat voidaan pitää salassa asiakirjojen julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:n 1 momentin 17 kohdan perusteella siihen saakka, kunnes Ylöjärven kaupunki on tehnyt ratkaisunsa uudessa, uuden valmistelun jälkeen aloitettavassa hankintamenettelyssä.

Vs. Rakennuspäällikkö selostaa asiaa kokouksessa.

Liite	Tarjouspyyntö
Lisätiedot	Vs. Rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä, p. 050 554 2872, hannu.heikkila@ylojarvi.fi
Esittelijä	Vs. Rakennuspäällikkö
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää 1. keskeyttää Kurun Yhtenäiskoulun hankinnan ja 2., että tarjouskilpailuun osallistuneiden tarjoajien tarjousasiakirjat ovat kaikilta osin salaisia, kunnes hankinnassa on tehty uusi ratkaisu.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----