

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 65
§ 129

20.04.2020
08.06.2020

Haapaveden uusi yläkoulu ja lukio, urakoitsijan valinta

170//2019

Khall 20.04.2020 § 65

Haapaveden kaupunki on päättänyt toteuttaa kouluhankkeen, joka sisältää tilat yläkoululle ja lukiolle, yhteensä noin 420 oppilaalle. Kokonaisuus pitää sisällään myös liikuntatilat sekä keittiön.

Koulun toiminnan perustana ovat perusopetuksen osalta opetussuunnitelman perusteet 2014 ja Haapaveden kaupungin perusopetuksen opetussuunnitelma 2016. Lukion osalta toiminnan perustana ovat lukion opetussuunnitelman perusteet 2015 ja Haapaveden kaupungin lukion opetussuunnitelma 2016.

Uuden koulurakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon uuden opetussuunnitelman mukaiset monialaiset ja laaja-alaiset oppimiskokonaisuudet ja niiden toteuttaminen rakennettavissa tiloissa. Tilojen tulee vastata tulevaisuuden oppimisympäristön tarpeisiin ja hankkeelle asetettuihin pedagogisiin tavoitteisiin, jotka on kirjattu opetussuunnitelmiin.

Hanke on linjattu toteutettavaksi KVR-urakkana. Hankkeen innovaatiotavoitteiden vuoksi hankintamenettelyksi on valittu kilpailullinen neuvottelumenettely, jossa esivalinnan perusteella valitaan ehdokkaat neuvotteluihin ja varsinaiseen tarjouskilpailuun. Hankinnan arvioitu kokonaishinta on EU-kynnysarvon ylittävä.

Hilmassa on ollut 21.10 – 18.11.2019 avoinna ilmoittautuminen Haapaveden uuden yläkoulun ja lukion hankintaan (nro. 2019-016824). Määräaikaan mennessä ilmoittautuneita tuli 8kpl.

Hankintamenettelynä on ollut kilpailullinen neuvottelumenettely, jossa esivalinnan perusteella valittiin 3 ehdokasta neuvotteluihin ja varsinaiseen tarjouskilpailuun.

Esivalinnan pisteytyksien perusteella neuvotteluihin ja varsinaiseen tarjouskilpailuun valittiin seuraavat yritykset:

YIT Suomi Oy
Skanska Talonrakennus Oy
Lujatalo Oy

Neuvottelut käytiin erikseen kunkin mukaan valitun tarjoajan kanssa ja neuvottelukierroksia järjestettiin kolme (3) kappaletta.

Ensimmäinen neuvottelukierros oli 20-21.1.2020, toinen 17-18.2.2020 ja kolmas 16-7.3.2020. Neuvottelujen tarkoituksena oli löytää keinot, joilla hankintayksikön tavoitteet hankinnan osalta parhaiten täytetään.

Neuvottelujen jälkeen tilaaja laati lopullisen tarjouspyynnön johon mukaan valitut tarjoajat vastaavat laskenta-ajan päätteeksi tarjouksella. Lopullisen tarjouspyynnön tai tarjouksen sisällöstä ei enää neuvotella.

Julkista hankintaa koskevat osallistumishakemukset, tarjoukset sekä muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat salassa pidettävää tietoa lukuun ottamatta julkisiksi vasta, kun sopimus on tehty (Julkisuuslaki 7 § 2 momentti).

Oheismateriaalina tarjouspyyntöaineisto.

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen hankintaprosessin etenemisen sekä kilpailullisen neuvottelumenettelyn aikana syntyneen tarjouspyyntöaineiston, joka laitetaan Hilmaan.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Khall 20.04.2020 § 65

Haapaveden kaupunki on päättänyt toteuttaa kouluhankkeen, joka sisältää tilat yläkoululle ja lukiolle, yhteensä noin 420 oppilaalle. Kokonaisuus pitää sisällään myös liikuntatilat sekä keittiön.

Koulun toiminnan perustana ovat perusopetuksen osalta opetussuunnitelman perusteet 2014 ja Haapaveden kaupungin perusopetuksen opetussuunnitelma 2016. Lukion osalta toiminnan perustana ovat lukion opetussuunnitelman perusteet 2015 ja Haapaveden kaupungin lukion opetussuunnitelma 2016.

Uuden koulurakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon uuden opetussuunnitelman mukaiset monialaiset ja laaja-alaiset oppimiskokonaisuudet ja niiden toteuttaminen rakennettavissa tiloissa. Tilojen tulee vastata tulevaisuuden oppimisympäristön tarpeisiin ja hankkeelle asetettuihin pedagogisiin tavoitteisiin, jotka on kirjattu opetussuunnitelmiin.

Hanke on linjattu toteutettavaksi KVR-urakkana. Hankkeen innovaatiotavoitteiden vuoksi hankintamenettelyksi on valittu kilpailullinen neuvottelumenettely, jossa esivalinnan perusteella

valitaan ehdokkaat neuvotteluihin ja varsinaiseen tarjouskilpailuun. Hankinnan arvioitu kokonaishinta on EU-kynnysarvon ylittävä.

Hilmassa on ollut 21.10 – 18.11.2019 avoinna ilmoittautuminen Haapaveden uuden yläkoulun ja lukion hankintaan (nro. 2019-016824). Määräaikaan mennessä ilmoittautuneita tuli 8kpl.

Hankintamenettelyä on ollut kilpailullinen neuvottelumenettely, jossa esivalinnan perusteella valittiin 3 ehdokasta neuvotteluihin ja varsinaiseen tarjouskilpailuun.

Esivalinnan pisteytyksien perusteella neuvotteluihin ja varsinaiseen tarjouskilpailuun valittiin seuraavat yritykset:

YIT Suomi Oy
Skanska Talonrakennus Oy
Lujatalo Oy

Neuvottelut käytiin erikseen kunkin mukaan valitun tarjoajan kanssa ja neuvottelukierroksia järjestettiin kolme (3) kappaletta. Ensimmäinen neuvottelukierros oli 20-21.1.2020, toinen 17-18.2.2020 ja kolmas 16-17.3.2020. Neuvottelujen tarkoituksena oli löytää keinot, joilla hankintayksikön tavoitteet hankinnan osalta parhaiten täytetään.

Neuvottelujen jälkeen tilaaja laati lopullisen tarjouspyynnön johon mukaan valitut tarjoajat vastaavat laskenta-ajan päätteeksi tarjouksella. Lopullisen tarjouspyynnön tai tarjouksen sisällöstä ei enää neuvotella.

Julkista hankintaa koskevat osallistumishakemukset, tarjoukset sekä muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat salassa pidettävää tietoa lukuun ottamatta julkisiksi vasta, kun sopimus on tehty (Julkisuuslaki 7 § 2 momentti).

Oheismateriaalina tarjouspyyntöaineisto.

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen hankintaprosessin etenemisen sekä kilpailullisen neuvottelumenettelyn aikana syntyneen tarjouspyyntöaineiston, joka laitetaan Hilmaan.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Haapaveden kaupunki on päättänyt toteuttaa kouluhankkeen, joka sisältää tilat yläkoululle ja lukiolle, yhteensä noin 420 oppilaalle. Kokonaisuus pitää sisällään myös liikuntatilat sekä keittiön.

Koulun toiminnan perustana ovat perusopetuksen osalta opetussuunnitelman perusteet 2014 ja Haapaveden kaupungin perusopetuksen opetussuunnitelma 2016. Lukion osalta toiminnan perustana ovat lukion opetussuunnitelman perusteet 2015 ja Haapaveden kaupungin lukion opetussuunnitelma 2016.

Uuden koulurakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon uuden opetussuunnitelman mukaiset monialaiset ja laaja-alaiset oppimiskokonaisuudet ja niiden toteuttaminen rakennettavissa tiloissa. Tilojen tulee vastata tulevaisuuden oppimisympäristön tarpeisiin ja hankkeelle asetettuihin pedagogisiin tavoitteisiin, jotka on kirjattu opetussuunnitelmiin.

Hanke on linjattu toteutettavaksi KVR-urakkana. Hankkeen innovaatiotavoitteiden vuoksi hankintamenettelyksi on valittu kilpailullinen neuvottelumenettely, jossa esivalinnan perusteella valitaan ehdokkaat neuvotteluihin ja varsinaiseen tarjouskilpailuun. Hankinnan arvioitu kokonaishinta on EU-kynnysarvon ylittävä.

Hilmassa on ollut 21.10 – 18.11.2019 avoinna ilmoittautuminen Haapaveden uuden yläkoulun ja lukion hankintaan (nro. 2019-016824). Määräaikaan mennessä ilmoittautuneita tuli 8kpl.

Hankintamenettelynä on ollut kilpailullinen neuvottelumenettely, jossa esivalinnan perusteella valittiin 3 ehdokasta neuvotteluihin ja varsinaiseen tarjouskilpailuun.

Esivalinnan pisteytyksien perusteella neuvotteluihin ja varsinaiseen tarjouskilpailuun valittiin seuraavat yritykset:

YIT Suomi Oy
Skanska Talonrakennus Oy
Lujatalo Oy

Neuvottelut käytiin erikseen kunkin mukaan valitun tarjoajan kanssa ja neuvottelukierroksia järjestettiin kolme (3) kappaletta. Ensimmäinen neuvottelukierros oli 20-21.1.2020, toinen 17-18.2.2020 ja kolmas 16-17.3.2020. Neuvottelujen tarkoituksena oli löytää keinot, joilla hankintayksikön tavoitteet hankinnan osalta parhaiten täytetään.

Neuvottelujen jälkeen tilaaja laati lopullisen tarjouspyynnön johon mukaan valitut tarjoajat vastaavat laskenta-ajan päätteeksi

tarjouksella. Lopullisen tarjouspyynnön tai tarjouksen sisällöstä ei enää neuvotella.

Julkista hankintaa koskevat osallistumishakemukset, tarjoukset sekä muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat salassa pidettävää tietoa lukuun ottamatta julkisiksi vasta, kun sopimus on tehty (Julkisuuslaki 7 § 2 momentti).

Oheismateriaalina tarjouspyyntöaineisto.

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen hankintaprosessin etenemisen sekä kilpailullisen neuvottelumenettelyn aikana syntyneen tarjouspyyntöaineiston, joka laitetaan Hilmaan.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Khall 08.06.2020 § 129 Haapaveden kaupungin lukion ja yläkoulun KVR-urakan tarjouskilpailu on päättynyt. Hankinta toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Hankintaa koskien on julkaisu 18.10.2019 hankintailmoitus (2019 – 021294).

Neuvottelumenettelyyn Khall 25.11.2019 §298 päätöksellä valittiin kolme toimijaa: YIT Suomi Oy, Skanska Talonrakennus Oy ja Lujatalo Oy.

Neuvottelut käytiin erikseen kunkin mukaan valitun tarjoajan kanssa ja neuvottelukierroksia järjestettiin kolme (3) kappaletta. Ensimmäinen neuvottelukierros oli 20-21.1.2020, toinen 17-18.2.2020 ja kolmas 16-17.3.2020. Neuvottelujen tarkoituksena oli löytää keinot, joilla hankintayksikön tavoitteet hankinnan osalta parhaiten täytetään.

Neuvottelujen aikana, jokaisen neuvottelukierroksen jälkeen, kokoontui myös kouluhankkeen ohjaamiseen perustettu poliittinen ohjausryhmä, jonka kanssa käytiin läpi neuvottelujen etenemistä ja haettiin tiettyihin isompiin asioihin linjauksia. Ohjausryhmän kokouksista on tehty asianmukaiset muistiot. Ohjausryhmä on linjannut mm. keittiöratkaisun (jakelukeittiön muuttaminen valmistuskeittiöksi) sekä rakennusmateriaaliin liittyviä asioita. Erityisesti keittiön osalta linjauksella oli myös hankinnan osalta merkittävä taloudellinen vaikutus. Laskennallinen kustannuslisäys Haahtela-Kehitys Oy:n TAKU ohjelmistolla tarkasteltuna tavoitehintaa-arvioon (tilaohjelma), kun 140 m² jakelukeittiö muuttuu

400 m² valmistuskeittiöksi, on + 1 300 000 € (alv 0%). Lisäksi muista toiminnallisesti olennaisista syistä tavoitteeneliömäärä on noussut noin 200 m². Nämä on otettava huomioon, kun arvioidaan hankesuunnitelmassa esitetyn tavoitehinnan (13 675 000 €, alv. 0 %) toteutumista. Materiaaliratkaisussa päädyttiin koko elinkaareen liittyvistä kustannussyistä siihen, että puun käytöstä rakennusmateriaalina ei erikseen anneta pisteitä. Kyseiset ratkaisut tehtiin ennen lopullista tarjouspyyntöä ja niistä on informoitu myös kaupunginhallitusta ja valtuustoa.

Hankintaprosessin aikana on myös varmistunut liikuntasalia koskeva valtionavustus. Valtionavustuksen varmistamiseksi on olennaista, että hankinnan aikataulu pitää ja rakentaminen alkaa ajallaan. Aikataulujen pitäminen on tärkeää myös sen vuoksi, että nykyisen kiinteistön kunnan vuoksi osa oppilaista on väliaikaistiloissa ja nykyisessä kiinteistössä on raportoitu sisäilmaan liittyvistä haasteista.

Hankinnasta on toimitettu kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn mukaan valituille tarjoajille 20.04.2020 päivätty tarjouspyyntö, joka on sisältänyt hankekohtaiset tarjouspyyntöasiakirjat tarjouksen jättämistä varten. Tarjous on pyydetty WSP Finland Oy:n toimesta tilaajaorganisaation puolesta ja tarjouspyynnön mukaisesti tarjouksen jättöpäivä on ollut 15.05.2020 kello 23.59 mennessä sähköiseen tarjouspyyntöpalveluun. Kaikki kolme neuvotteluihin osallistunutta toimijaa jätti myös tarjouksen.

Tarjousten vertailuperusteena on ollut kokonaisedullisuus, jossa laatupisteiden osuus oli 35 % ja tarjoushinnan osuus oli 65 %.

Tarjoajat esittelivät tarjouksensa projektiryhmälle (18.-19.5.), jonka kokoonpanoa oli täydennetty kaupunginhallituksen ja valtuuston puheenjohtajilla sekä loppukäyttäjän edustajilla (opetushenkilökunta, oppilas, kiinteistöhuolto).

Tarjoukset käsiteltiin kahden kuoren menettelyllä. Tarjousten laatuarvioinnin suoritti tilaajan projektiryhmä, jota oli laajennettu kaupunginhallituksen ja valtuuston puheenjohtajilla, yhdessä WSP Finland Oy:n kanssa. Laatuarvioinnista on laadittu erilliset pöytäkirjat. Tarjousten vertailutaulukko laatu- ja hintapisteineen on esitetty laajempaan liitteessä 1 (ei julkinen). Julkista hankintaa koskevat osallistumishakemukset, tarjoukset sekä muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat salassa pidettävää tietoa lukuun ottamatta julkisiksi vasta, kun sopimus on tehty (Julkisuuslaki 7 § 2 momentti).

Tarjousten vertailutaulukko				
Tarjoaja:		Lujatalo Oy	Skanska Oy	YIT Suomi Oy
Pisteiden yhteenveto				
Laatutekijä	MAX pisteet	Painotetut pisteet	Painotetut pisteet	Painotetut pisteet
Laatupisteet yhteensä	106	41	80	80,5
Hinta		15 125 000,00 €	15 520 000,00 €	17 034 531,00 €
Suhteelliset laatupisteet (max 106 p)	35 %	53,99	105,34	106
Hintapisteet (max 197 p)	65 %	197	191,99	174,92
Kokonaispisteet		250,99	297,33	280,92
Sijaluku		3	1	2

Tarjouksien laatu- ja hintapisteiden perusteella todettiin, että kokonaisedullisimman hyväksytyin tarjouksen jätti Skanska Talorakennus Oy., jonka tarjouksen kokonaispisteet olivat 297,33 ja tarjouksen hinta oli 15 520 000,00 € alv 0 %.

Hankintaa koskien on järjestetty 1.6.2020 selontekotilaisuus, jonka tarkoituksena on ollut selvittää, vastaako tarjous tarjouspyyntöasiakirjojen mukaista hankintasisältöä. Skanska Talonrakennus Oy on selontekotilaisuudessa todennut ottaneensa huomioon tarjouta tehdessä kaikki toimitetut tarjouspyyntöasiakirjat ja ilmoittanut asiakirjojen olleen riittävät tarjouksen tekemistä varten.

Tehtyyn arviointiin ja vastaanotettuun tarjoukseen pohjautuen esitetään Skanska Talonrakennus Oy:tä suorittamaan hankkeen KVR-urakointi tarjoukseen perustuen.

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se

1. valitsee Haapaveden lukion ja yläkoulun urakoitsijaksi kokonaisedullisimman tarjouksen, jonka jätti Skanska Talorakennus Oy. Sen tarjouksen kokonaispisteet olivat 297,33 ja tarjouksen hinta oli 15 520 000,00 € alv 0 %.
2. valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan KVR-urakkasopimuksen hankintapäätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Käsittely:

Merkittiin, että asiantuntijoina kuultiin:
Erkki Seitajärvi, sivistysjohtaja
Teemu Niemimäki, tekninen johtaja
Tommi Koskenkorva, WSP, projektipäällikkö

Merkittiin, että asiantuntijat poistuivat kokouksesta ennen keskustelua ja päätöksentekoa klo 17.27.

Keskustelun aikana jäsen Taimi Maliniemi antoi vastaesityksen: Esitän, että kaupunginhallitus hylkää kaikki tarjoukset liian korkeina ja palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että kustannukset saadaan painunmaan alle 10 miljoonaan. Suurkeittiön rakentamisesta tulee luopua talosutilanteen huomioon ottaen ja Paakkilanhovin keittiö pidetään toiminnassa nykyisellä konseptillaan. Kokonaiskustannukset ovat näin korkean tarjouksen takia nousemassa 20 miljoonaan, mikä on täysin kohtuuton tilanne Haapaveden taloustilanteessa.

- urakoitsijalle 15,5 miljoonaa
 - tilaajan hankinnat (kalustaminen ym) 1,7 miljoonaa
 - vanhan koulun purkaminen 1 miljoona
 - parkkialueet, piharakentaminen kokonaisuudessaan, tien rakentaminen? Miljoona?
 - väistötilat vuoteen 2022 asti 1 miljoona
 - Muut aiheutuvat kustannukset (pätöksenteko, rakennusvalvoja)?
 - Todennäköiset lisätyöt ja niistä aiheutuvat lisäkulut
- Kokonaiskustannukset tulevat olemaan siis vähintään 20 miljoonaa.

Maliniemen esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Vs. kaupunginjohtajan muutettu ehdotus kokouksessa:

Lisätään pohjaehdotukseen:

3. hankeessa rakennetaan maalämpöön liittyvä energiakenttä ja aurinkopaneelit.
4. optiona tarjouksessa olevien hiekkaurmientien ja amfiteatterin osalta neuvottelut käydään erikseen.

Päätös:

Hyväksyttiin vs. kaupunginjohtajan muutettu ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että

1. se valitsee Haapaveden lukion ja yläkoulun urakoitsijaksi kokonaisedullisimman tarjouksen, jonka jätti Skanska Talorakennus Oy. Sen tarjouksen kokonaispisteet olivat 297,33 ja tarjouksen hinta oli 15 520 000,00 € alv 0 %.
2. se valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan KVR-urakkasopimuksen hankintapäätöksen tultua lainvoimaiseksi.
3. hankeessa rakennetaan maalämpöön liittyvä energiakenttä ja aurinkopaneelit.
4. optiona tarjouksessa olevien hiekkaurmientien ja amfiteatterin osalta selvitykset ja neuvottelut käydään erikseen.

Jäsen Taimi Maliniemi jätti päätöksestä eriävän mielipiteensä.

Jäsen Hannu Riuttanen jätti päätöksen kohdasta 3. eriävän mielipiteensä.

Eriävät mielipiteet liitetään pöytäkirjaan.

Merkittiin, että kaupunginhallitus piti kokoustaun klo 18.22-18.30. Tauon jälkeen pidettiin nimenhuuto, kaikki saapuvilla olevat jäsenet olivat edelleen paikalla.
