



Rajatorpan / Hämeenkylässä koulujen toteutus integroituna projektitoteutuksena; allianssikumppanin valinta

VD/1990/02.08.00.00/2017

PW/JVU/AK/ET

Teknisen lautakunnan 18.4.2017 § 6 ja kaupunginhallituksen 24.4.2017 § 16 mukaan

- a) Rajatorpan / Hämeenkylässä kouluhankkeita jatkovalmisteltiin integroituna projektitoteutuksena / allianssimallilla.
- b) päätökset kumppanien valinnasta tehdään ja kehitysvaiheen käynnistämisestä tehdään teknisessä lautakunnassa.

EU-kynnysarvon ylittävästä urakkakilpailusta (yhteensä n. 32 milj.eur alv 0 %) julkaistiin osallistumisilmoitukset sähköisessä hankintajärjestelmässä ja HILMA:ssa 14.8.2017. Tekninen lautakunta päätti 5.9.2017 § 13 valita neuvottelumenettelyyn osallistumisilmoitukset perusteella kolme parasta vertailuperusteet saanutta ehdokasta, jotka olivat

- NCC Rakennus Oy / Työyhteisliittymä Arkkitehdit Rudanko Kankkunen Oy ja Arkkitehdit Frondelius Keppo Salmenperä Oy
- Lujatalo Oy / Versta Arkkitehdit Oy
- Fira Oy / Arkkitehtitoimisto Perko Oy.

Hankinta toteutettiin neuvottelumenettelyllä, koska valitun allianssimallin luonteeseen ja lähtötietojen monimuotoisuuteen liittyen, hankintaa ei voitu kilpailuttaa ilman edeltäviä neuvotteluita. Allianssimalliin liittyy myös suunnittelua sekä innovatiivisten ratkaisujen tavoite. Hankintaa ei jaettu osiin, koska hankittava kokonaisuus on allianssimallissa tarkoituksenmukaisinta toteuttaa kokonaisratkaisuna, jota osapuolet yhdessä kehittävät hankkeen aikana.

Tilakeskus julkaisi neuvottelumenettelyn valituille tarjoajille 7.9.2017 sähköisessä hankintajärjestelmässä. Alustavina tarjouksina saatiin 6.10.2017 tarjoajien esitykset

- Tilaajan tavoitteisiin suunnittelu (vertailuperuste 2.1)
- Modulaarisuuden kehittäminen (vertailuperuste 2.2).

Kaikki tarjoajat jättivät esityksensä järjestelmään määräaikaan mennessä.

Hankinnan neuvotteluvaihe käynnistettiin ja 9. – 11.10.2017 pidettiin tarjoajien kanssa 1.työpajalla, jolloin pidettiin myös sopimusta koskevat neuvottelut. Toinen työpajajakso oli 30.10. – 3.11.2017.

Työpajatyöskentelyssä arvioitiin tarjoajien kyvykkyyttä toimia hankkeessa

- projektinhallinta ja johtaminen (vertailuperuste 1.1)
- yhteistoimintakyvykkyys ja ratkaisukyky (vertailuperuste 1.2).

Kaikki tarjoajat osallistuivat työpajoihin tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Neuvottelujen jälkeen tilaaja julkaisi sähköisessä hankintajärjestelmässä lopullisen tarjouspyynnön 10.11.2017, jossa oli huomioituna työpajoissa ja sopimusneuvotteluissa esille nousseita teknisluonteisia tarkennuksia alustavaan tarjouspyyntöön. Tarjouspyynnön perusteella kaikki tarjoajat jättivät 24.11.2017 lopulliset tarjouksena

- ehdotussuunnitelma (vertailuperuste 2.3)
- kustannuskritiikki (vertailuperuste 2.4)
- palkkiotarjous (vertailuperuste 3.1).

Kaikki saadut tarjouksen osat olivat pyydetyn mukaisia ja siten tarjouskokonaisuudet ovat vertailukelpoisia.



Tilakeskuksen ja Sivistystoimen tarjouspyynnössä nimeämät henkilöt ovat arvioineet saatuja tarjouksia ja arvioinneista on laadittu laaditun pisteytyksen perustelumuistiot, jotka ovat päätösesityksen liitteinä 1-3.

Tämän jälkeen avattiin hankintajärjestelmässä palkkiotarjoukset (vertailuperuste 3.1) ja laadittiin lopullinen tarjousvertailun pisteytys, joka on päätösesityksen liitteenä 4.

Saatujen tarjousten lopulliset yhteispisteet:

NCC Rakennus Oy	94,8
Fira Oy	94,6
Lujatalo Oy	71,4.

Vertailussa parhaaksi tarjoukseksi osoittautui NCC Rakennus Oy ja Työyhteenliittymä Arkkitehdit Rudanko Kankkunen Oy ja Arkkitehdit Frondelius Keppo Salmenperä Oy antama tarjous. Vertailussa ratkaisevaksi tekijäksi muodostui vertailuperuste ” 2. kyky tuottaa arvoa rahalle” ja siitä erityisesti ”2.3 ehdotussuunnitelma”.

Tilakeskus esittää, että otsikkokohteiden allianssikumppaniksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt ryhmittymä NCC Rakennus Oy / Työyhteenliittymä Arkkitehdit Rudanko Kankkunen Oy ja Arkkitehdit Frondelius Keppo Salmenperä Oy. Samalla päätetään kouluhankkeiden kehitysvaiheiden käynnistämisestä. Toteutusvaiheiden käynnistämisestä päätetään erikseen. Kehitys- ja toteutusvaiheista tehdään erilliset tilaukset.

Päätöstä tehtäessä on nähtävänä alustava ja lopullinen tarjouspyyntö, tarjousten avauspöytäkirja ja saadut tarjoukset.

Molemmat kouluhankkeet sisältyvät kaupungin investointiohjelmaan.

Ennen kehitysvaiheen sopimusten allekirjoitusta pyydetään voittaneelta ryhmittymältä hankintalain edellyttämät rikosrekisteritiedot. Muut hankintalainedellyttämät selvitykset esitettävästä urakoitsijasta on tehty hankinnan aiemmassa vaiheessa.

Hankintasopimus syntyy vasta erillisen kirjallisen sopimuksen tekemisellä, joka voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoajien katsotaan saaneen tiedon päätöksestä (odotusaika).

Sovelletut oikeusohjeet: Hankintalaki, kaupungin hallintosääntö ja kaupungin hankintaohjeet. Hallintosäännön mukaan tekninen lautakunta päättää yli 2 000 000 eur urakkahankinnat.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 11

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita allianssikumppaniksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt ryhmittymä NCC Rakennus Oy / Työyhteenliittymä Arkkitehdit Rudanko Kankkunen Oy ja Arkkitehdit Frondelius Keppo Salmenperä Oy
- b) hyväksyä hankkeiden kehitysvaiheiden sopimusasiakirjat allekirjoitettaviksi tilakeskuksen ja valitun tarjoajaryhmittymän kanssa
- c) todeta, että kehitysvaiheen sopimus syntyy vasta sopimuksen allekirjoituksella



Käsittely: Merkittiin että rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa selosti asiaa kokouksen alussa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin tämä pöytäkirjan kohta heti kokouksessa

Liitteet:

- Alustavien tarjousten sanalliset perustelut
- Työpajatyöskentelyn sanalliset perustelut
- Lopullisten tarjousten sanalliset perustelut
- Tarjousten pisteytys

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 5.hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asioissa

Lisätiedot:

Juha Vuorenmaa puh. 040 534 6960, etunimi.sukunimi@vantaa.fi;