

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2024-684

Joenrannan asuinalueen urakkakilpailutuksen valmistelu

Kuvaus

Kellokosken Joenrantaan on valmistunut syksyllä 2023 asemakaava, joka mahdollistaa noin 80 pientalon ja 230 asukkaan asuinalueen rakentumisen alueelle. Asuinalueen kunnallistekniikan suunnittelussa on valtuustokauden tavoitteen ”Rakennamme kestävästä tulevaisuudesta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa” ja Tuusulan kunnan ilmasto-ohjelman 2023-2025 mukaisesti pyritty etsimään ratkaisuja, jolla alueen rakentamisessa ja hankinnoissa voidaan pienentää ilmastopäästöjä verrattuna tavanomaisempaan rakentamiseen. Kohde on pilottihanke Tuusulan kunnassa. Kohteen katu- ja puistosuunnitelmat valmistuivat marraskuussa 2023 ja rakentamissuunnitelmat helmikuussa 2024.

Suunnitteluprosessin aikana on markkinakartoituksen myötä ilmennyt, että perinteisemmät kilpailutusmuodot, kuten avoin kilpailu tai rajoitettu kilpailu, eivät ole tavoitteen asettelun kannalta käyttökelpoisimpia rakennusurakan hankintatapoja. Ilmastoviisas suunnittelu ja rakentaminen on vielä suhteellisen uutta eikä kokemuksia ole vielä kertynyt paljoakaan. Suunnitelmissa esitetyin ratkaisuin ei välttämättä yksinomaan päästä tavoiteltavaan lopputulokseen, vaan urakkatarjouspyynnössä on syytä sallia myös urakoitsijoiden esittämiä ratkaisuja. Ongelmia tarjouspyynnön asettelussa tuottavat mm. päästövähennysvaatimusten asettaminen tarjouspyynnössä siten, että vaatimukset eivät muodosta tahattomia teknisiä tai taloudellisia riskejä, vaihtoehtoisten ratkaisujen huomioinen tarjouksissa ja niiden vertailu sekä tarjouksissa esitettyjen ratkaisujen pisteytys ja pisteytyksen skaalaus urakan hintaan. Joenrannan kohteessa on em. syystä päädytty kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn, jossa alkuvaiheessa neuvottelumenettelyyn hyväksytyjen urakoitsijoiden kanssa pyritään kartoittamaan ja määrittämään parhaat käyttökelpoiset keinot, joilla kohteen toteutukselle asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa. Neuvottelujen pohjalta tehdään tarvittavat tarkennukset suunnitelmiin, ja urakka kilpailutetaan neuvottelumenettelyn pohjalta valittujen urakoitsijoiden kesken.

Kilpailullista neuvottelumenettelyä vetämään yhdyskuntatekniikan palvelualue on kysynyt tarjousta Kaukotek Oy:ltä. Kaukotek Oy:llä on laaja osaaminen urakoiden kilpailuttamistoimeksiannoissa, ja yritys on osoittanut innovatiivisuutta kehittämällä ja soveltamalla hankintoihin muitakin kilpailutustapoja kuin ns. perinteisiä kilpailutustapoja. Yhtiö on sopimuskumppani Tuusulan kunnan dynaamisessa hankintajärjestelmässä.

Kaukotek Oy jätti tarjouksen 23.3.2024. Työ on tarjottu tehtäväksi aikapalkkiolla henkilöryhmittäin (KSE 2023, kohta 5.2.3.1). Työmääräksi on arvioitu 510 tuntia ja hinta-arvio on 72 745,55 euroa. Työ aloitetaan välittömästi, ja työn on arvioitu valmistuvan lokakuun 2024 loppuun mennessä urakoitsijan valintaan ja urakkasopimuksen allekirjoitukseen. Aikatauluun ja kustannuksiin vaikuttavat mm. neuvottelukierrosten lukumäärä, joita tässä tarjouksessa on arvioitu olevan neljä kappaletta, sekä erityisesti aikatauluun päätösprosessi kunnan hallintoelimissä.

Sopimuksen voimaantulo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hankintapäätöksen tiedoksianto ei merkitse sopimuksen syntymistä. Valitun tarjoajan kanssa tehdään erillinen kirjallinen toimeksiantosopimus, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sopimus voidaan solmia aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun asianosainen on saanut päätöksen valitusosoituksineen tiedoksi.

Liitteet

tarjous

Lisätiedot

yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola, p. 040 314 3566, petri.juhola@tuusula.fi

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnanvaltuuston 19.6.2023 § 95 hyväksymän hallintosäännön mukaisesti yhdyskuntatekniikan päällikkö päättää suunnitteluhankinnoista, joiden arvo on enintään 100 000 euroa.

Päätös

Päätän hyväksyä Kaukotek Oy:n esittämän tarjouksen 72 745,55 euroa (alv 0 %). Hankinnasta laaditaan päätöksen lisäksi erillinen hankintasopimus, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman.

Tiedoksi

tekninen lautakunta, kuntakehitysjohtaja, kunnallistekniikan suunnittelu, kunnallistekniikan rakentaminen, viherpalvelut, Tuusulan Vesi, tarjoaja

Allekirjoitus

Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 26.03.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 5

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, tekninen lautakunta

osoite: Kotorannankuja 10, PI 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.