

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2025-637

Rakennus Kymppi, rakennuttamisen valvonta- ja koordinoitipalvelujen hankinta

Esittely ja hankinnan kohde

Tuusulan kunnan Tilapalvelut on kilpailuttanut Rakennus Kympin muutos- ja peruskorjauksen rakennuttajakonsultin, rakennustöiden, LVIA-töiden ja sähkötöiden valvojat.

Kilpailutus suoritettiin Sarastia Oy:n, Rakennuttamisen valvonta- ja koordinoitipalvelut -hankintasopimukseen (sopimuskausi 11.12.2023-10.12.2027) perustuvana kevennettynä kilpailutuksena. Kilpailutus koski seuraavia puitesopimuksen osakokonaisuuksia:

1. Rakennuttamisen asiantuntijapalvelut
2. LVIAE- asiantuntijapalvelut
3. Sähkötekniset asiantuntijapalvelut

Hankkeen/peruskorjauksen suunnittelumuotona on osina suunnittelu ja toteutusmuotona on pääurakka. Suunnittelu on käynnistynyt marraskuussa 2024 ja ne valmistuvat toukokuu 2025 loppuun mennessä. Tavoitteena on aloittaa rakennustyöt syyskuussa 2025 ja ottaa rakennus käyttöön syyskuussa 2026.

Tarjouspyyntö

Tarjouspyyntö ja hankintailmoitus julkaistiin Cludia-kilpailutusjärjestelmän kautta 28.3.2025.

Tarjous pyydettiin kaikilta Sarastia Oy:n puitesopimuksen osakokonaisuuksien 1–3 toimijoilta.

Tarjoajilla oli mahdollisuus esittää tarjouspyyntöön liittyviä lisäkysymyksiä. Määräaikaan 4.4.2025 klo 12:00 mennessä esitettiin neljä (4) lisäkysymyksiä. Lisäkysymyksiin vastattiin välittömästi.

Tarjousten viimeinen jättöaika oli 11.4.2025 klo 15:00.

Saapuneet tarjoukset ja tarjousten käsittely

Tarjouksia saatiin annettuun määräaikaan mennessä neljä (4) kappaletta. Määräajan jälkeen saapuvia tarjouksia ei tullut. Tarjousten avauspöytäkirja on tämän päätöksen liitteenä (liite 1). Tarjouksen antoivat:

1. Rakennuttamisen asiantuntijapalvelut
 - Ahma Insinöörit Oy
 - RAPP Valvontakonsultit Oy
 - Sitowise Oy
2. LVIAE- asiantuntijapalvelut
 - Ahma Insinöörit Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Granlund Oy
 - RAPP Valvontakonsultit Oy
3. Sähkötekniset asiantuntijapalvelut
- Ahma Insinöörit Oy
 - Granlund Oy
 - RAPP Valvontakonsultit Oy

Tarjoajien kelpoisuus ja tarjousten tarjouspyynnönmukaisuus

Tarjousten avaamisen jälkeen suoritettiin määräajassa saapuneiden tarjousten tarjouspyynnönmukaisuuden arviointi. Ne tarjoukset jätettiin huomiotta, jotka oli tarjottu puitesopimuksen osa-alueeseen, joihin tarjoaja ei kuulu.

Tarjousvertailu

Hankinnan perusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus siten, että jokaisesta osakokonaisuudesta valittiin hinnaltaan halvin, tarjouspyynnönmukainen tarjous.

Vertailuhinta on kattohinta, joka sisältää kohteen suunnitteluajaisen, rakentamisen valmistelun ja rakentamisen aikaiset konsulttitehtävät, sekä vastaanoton ja käyttöönoton aikaiset konsulttitehtävät.

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutettiin kolmessa vaiheessa

1. tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
2. tarjotun suunnitteluryhmän ja referenssien kelpoisuuden arviointi
3. tarjousten vertailu

Tarjoajan kelpoisuus on todettu Sarastia Oy:n puitesopimuksessa, joten sitä ei enää tässä yhteydessä arvioida.

Tarjousten vertailun suoritti 30.4.2025 arviointiryhmä, johon kuuluivat Tilapalveluiden edustajista ja Tuusulan kunnan hankintapäälliköstä koottu arviointiryhmä.

Hintavertailun mukaan Rakennus Kympin käyttötarkoituksen muutoksen ja peruskorjauksen asiantuntijakonsulteiksi valittiin seuraavat:

- 1. Rakennuttamisen asiantuntijapalvelut: Sitowise Oy, kattohintaan, 55 553,00 euroa (alv 0 %)
- 2. LVIAE- asiantuntijapalvelut: Ahma Insinöörit Oy, kattohintaan, 13 940,00 euroa (alv 0 %)
- 3. Sähkötekniset asiantuntijapalvelut: Granlund Oy, kattohintaan, 12 388,00 euroa (alv 0 %)

Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä 2.

Hankintapäätös ja sopimus

Hankintapäätöksen tiedoksianto ei merkitse sopimuksen syntymistä. Valittujen toimijoiden kanssa tehdään kirjallinen suunnittelusopimus, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sopimusluonnos oli myös tarjouspyynnön liitteenä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelusopimus on alisteinen Sarastia Oy:n ja toimittajan väliselle puitesopimukselle.

Hankintapäätös on lainvoimainen aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun hankintapäätös on annettu tiedoksi.

Lisätiedot

Kai Lange, kai.lange@tuusula.fi, p. 040 314 3550

Riitta Laurila, riitta.laurila@tuusula.fi, p. 040 314 3025

Liitteet:

1 Avauspöytäkirja_554999.pdf

2 Tarjousten vertailu_RAK10.pdf

Päätöksen peruste

Hallintosäännön maankäyttö ja rakentaminen-toimivaltataulukon mukaan tilapalvelupäällikkö päättää tilapalveluiden talonrakennushankkeiden suunnittelusopimuksista, joiden arvo on enintään 150 000 euroa.

Päätös

Päätän valita Rakennus Kympin muutos- ja peruskorjauksen rakennuttajakonsultin, rakennustöiden, LVIA-töiden ja sähkötöiden valvojiksi seuraavat tarjoajat

- Rakennuttamisen asiantuntijapalvelut: Sitowise Oy, kattohintaan, 55 553,00 euroa (alv 0 %)
- LVIAE- asiantuntijapalvelut: Ahma Insinöörit Oy, kattohintaan, 13 940,00 euroa (alv 0 %)
- Sähkötekniset asiantuntijapalvelut: Granlund Oy, kattohintaan, 12 388,00 euroa (alv 0 %)

Tiedoksi

tarjoajat, kuntakehitysjohtaja, teknisen lautakunnan pj. ja vara pj., rakennuspäällikkö, suunnitteluarkkitehti, kunnossapitorakennuttaja, hankesuunnittelija, hankintapäällikkö

Allekirjoitus

Kai Lange, tilapalvelupäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 8.5.2025.