

Palomäen alueen rakennusurakan hankintapäätös

9632/02.08.00/2025

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 98

Valmistelija: kaupungininsinööri Anne Ahtiainen, puh. 020 615 8574, anne.ahtiainen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Kouvolan kaupunki on kilpailuttanut Palomäen alueen rakennusurakan EU-kynnysarvon ylittävänä hankintana ja kaupunginhallitukselle esitetään, että se hyväksyy kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen. Urakka on ns. yhteishanke Kouvolan Vesi Oy:n kanssa.

Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1992) 2. luvun 6 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaan asia on julkinen vasta, kun hankintapäätös on tehty. Hankinta ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen urakkasopimuksen allekirjoittamisella. Urakkasopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Palomäen alueen rakennusurakka sisältyy vuoden 2025 investointisuunnitelmaan ja on yksi Urheilupuiston kehittäminen - kärkihankkeen kohteista. Tekninen lautakunta on hyväksynyt Palomäenkadun asuntoalueen katu- ja yleisen alueen suunnitelman 12.12.2024 § 246.

Hallintosäännön 70.1 §:n ja kaupunginhallituksen 9.12.2024 § 269 mukaan kaupunginhallitus päättää yli 5 000 000 euron rakennusurakoista.

Hankintaprosessin eteneminen

Kouvolan kaupunki on käynnistänyt Palomäenalue – rakennusurakan hankinnan julkaisemalla hankintailmoituksen 27.2.2025 sähköisesti internet- osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi.

Kaupungin lisäksi hankinnassa on mukana Kouvolan Vesi Oy.

Hankinnassa on käytetty avointa menettelyä ja se on kilpailutettu EU-kynnysarvon ylittävänä hankintana. Tarjouspyyntöasiakirjat olivat saatavissa ilmaiseksi, rajoituksetta, suoraan ja kokonaan kaikkien saataville sähköisessä muodossa tarjouspalvelu.fi -sivustolla. Tarjoukset tuli toimittaa Kouvolan kaupungille sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -portaalin kautta 7.4.2025 klo 12.00 mennessä.

Hankinnassa käytettiin yhteistä eurooppalaista hankinta-asiakirjaa (ESPD) alustavana näyttönä siitä, että ehdokas tai tarjoaja täyttää seuraavat vaatimukset:

- 1) mikään hankintalain 80 ja 81 §:ssä tarkoitetuista poissulkemisperusteista ei koske ehdokasta tai tarjoajaa;
- 2) ehdokas tai tarjoaja täyttää hankintayksikön asettamat 83 §:ssä tarkoitettut soveltuvuusvaatimukset.

Hankintalain 83 § mukaisia valintaperusteita (= vähimmäisvaatimuksia) olivat tässä hankinnassa mm. seuraavat:

- yrityksellä tuli olla viimeisen 7 vuoden aikana tehtynä ja luovutettuna vähintään 2 urakkaa, joiden urakkahinta on ollut yli 2,0 milj.euroa

-koulutus tai ammatillinen pätevyys: tarjoajan vastaavalla työnjohtajalla tulee olla vähintään teknillisen oppilaitoksen / ammattikorkeakoulun rakennusosastolla teknikon tutkinnon suorittanut ja hyvän käytännön kokemuksen omaava henkilö. Vastaavalla työnjohtajalla tulee olla myös viimeisen 10 vuoden aikana tehtynä ja luovutettuna vähintään 3 urakkaa, joiden urakoiden urakkahinnan arvon tuli olla yli 1,5 milj.euroa.

Valintaperusteena oli hinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on hankintayksikköjen kannalta urakkahinnaltaan halvin. Tarjoushinta muodostui katu- ja vesihuollon yhteisestä urakkahinnasta. Hinnan tuli olla arvonlisäveroton (alv 0 %). Urakkahinta jaetaan Kouvolan kaupungin ja Kouvolan Vesi Oy:n välillä kustannusarvioihin perustuvan laskennan mukaisesti.

Tarjousten avaus tapahtui suljetussa tilaisuudessa 7.4.2025 alkaen klo 12.05. Määräaikaan mennessä saatiin viisi tarjousta.

Avaustilaisuudessa tarkastettiin tarjoajien kelpoisuus ESPD-lomakkeelle annettujen tietojen pohjalta ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus muutoin. Kaikki tarjoukset hyväksyttiin.

Tarjoajat ja heidän urakkahintansa olivat:

Erkkiheikkilä Oy	4 975 000,00 euroa
Viren-Yhtiöt Oy	5 335 000,00 euroa
Recset Oy	5 487 000,00 euroa
MM Infra Oy	5 888 100,00 euroa
GRK Suomi Oy	6 379 700,00 euroa

Hankinta-asiakirjojen mukaan urakka-aika alkaa ja urakkasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

Urakan valmistumisaikataulun osalta hankinta-asiakirjoissa on todettu, että urakan on oltava valmis kaikkine töineen 3.9.2027.

Vesihuoltotöiden osalta valmistumiselle oli määrätty kaksi välitavoitetta.

Edullisimman hinnan antaneen yrityksen Erkkiheikkilä Oy:n kanssa on urakkaneuvottelu 24.4.2025 klo 12:00 alkaen.

Edullisimman urakkahinnan antaneen yrityksen on toimitettava urakkaneuvotteluun ajantasaiset todistukset ja selvitykset sen tutkimiseksi, koskeeko sitä 80 ja 81 §:ssä tarkoitetut pakolliset ja harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet ja täyttyvätkö hankintayksikön asettamat 83 §:ssä tarkoitetut soveltuvuusvaatimukset.

Urakkaneuvottelussa varmistetaan myös se, että molemmat osapuolet ovat ymmärtäneet tarjouspyyntöasiakirjat samalla tavalla.

Kaupunginhallitus on päättänyt 9.12.2024 § 269 vahvistaa toimivaltarajat siten, että kaupunginhallituksen toimivaltaraja on yli 5 000 000 euroa.

Tässä hankinnassa halvin urakkahinta on ollut 25 000 euroa alle kyseisen rajan. Tämä päätös on kuitenkin tuotu kaupunginhallitukseen päätettäväksi, koska viranhaltijavalmistelussa on arvioitu, että tällä päätöksellä solmittavan urakkasopimuksen kokonaisarvo tulee olemaan yli 5 miljoonaa euroa. Huomioiden tällöin valitulta tarjoajalta urakan aikana mahdolliset tilattavat lisätyöt. Valitulta tarjoajalta hankittavien lisätöiden hankinnassa noudatetaan kaupunginhallituksen 9.12.2024 § 269 ja sen nojalla tehdyissä toimivallan siirroissa noudatettavia päätöksiä.

Kaupunginhallitukselle esitetään, että Kouvolan kaupunki hankkii Palomäen alueen rakennusurakan Erkkiheikkilä Oy:ltä. Kouvolan Vesi tekee urakasta oman hankintapäätöksen.

Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1992) 2. luvun 6 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaan asia on julkinen vasta, kun hankintapäätös on tehty.

Asiantuntijoina kokouksessa paikalla lisätietoja varten ovat kaupungininsinööri Anne Ahtiainen ja tekninen johtaja Hannu Tylli.

Lisätietoja: kaupungininsinööri Anne Ahtiainen, puh. 020 615 8574, anne.ahtiainen(at)kouvola.fi ja rakennuttajapäällikkö Markku Brandtelli, puh. 020 615 5445, markku.brandtelli(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Kouvolan kaupunki hankkii Palomäen alueen rakennusurakan Erkkiheikkilä Oy:ltä.

Hankinta ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen urakkasopimuksen allekirjoittamisella. Urakkasopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen.

2. kaupungininsinööri oikeutetaan allekirjoittamaan urakkasopimus.

3. Pöytäkirja tarkastetaan tämän osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 29.4.2025 lukien. Hankintapäätös lähetetään tarjoajille 29.4.2025.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus päätti, että

1. Kouvolan kaupunki hankkii Palomäen alueen rakennusurakan Erkki-heikkilä Oy:ltä siten, että Kouvolan kaupungin maksuosuus on noin 45 %:a urakasta.

Hankinta ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen oheismateriaalina olevan urakkasopimuksen allekirjoittamisella. Urakkasopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen.

2. kaupungininsinööri oikeutetaan allekirjoittamaan urakkasopimus.
3. pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 29.4.2025 lukien. Hankintapäätös lähetetään tarjoajille 29.4.2025.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kaupungininsinööri Anne Ahtiaiselle ja tekninen johtaja Hannu Tyllille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.
