

Urheilupuiston uimahallin peruskorjaus ja laajennus urakat, urakoitsijan valinta

8586/02.08.00/2024

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 261

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Nykyinen urheilupuiston uimahalli tarvitsee laajan peruskorjauksen sekä tekniikan uusimisen. Hankkeen suunnittelu on käynnistynyt hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen ja suunnitelmat ovat valmistuneet syyskuussa 2024. Tämän myötä on siirrytty hankintavaiheeseen.

Tilapalvelut on kilpailuttanut urakat jaettuna urakkana avoimella kilpailutuksella. Kilpailutus on jaettu urakoiden mukaisiin osa-alueisiin. Vähimmäisvaatimukset täyttävien tarjousten vertailuperusteena oli halvin hinta. Hankkeessa on siksi tarve tehdä kilpailutuksen mukaisella jakoperusteella seuraavissa osa-alueissa urakoitsijavalinnat: rakennusurakka sekä erikseen putki-, ilmanvaihto-, sähkö-, automaatio-, laatoitus- ja vedenkäsittely-urakka. Alla on kuvattu osa-alueittain saadut tarjoukset.

Vähimmäisvaatimukset täyttävien tarjousten vertailuperusteena on halvin hinta. Kaupunginhallitukselle esitetään hyväksyttäväksi vähimmäisvaatimukset täyttäviä tarjouksia osa-alueittain alla esitetysti.

Päätöksentekoon saatetaan ne urakoitsijavalinnat, jotka hankinta-arvonsa perusteella kuuluvat kaupunginhallituksen päätösvaltaan hallintosäännön (§ 70) ja hankintarajojen vahvistamista koskevan voimassa olevan päätöksen mukaisesti (6.6.2022 § 179). Erillisinä viranhaltijapäätösinä on tehty kaksi osa-aluetta, koska päätösvalta hankinta-arvon perusteella on näistä viranhaltijalla (6.6.2022 § 179). Kyseiset viranhaltijapäätökset on tuotu kuitenkin tiedoksi kaupunginhallituksella tämän esityslistan mukana, jotta asiakokonaisuuden tarkastelu on paremmin mahdollista kaikkien hankkeen urakoitsijoiden ja osa-alueiden osalta ja siten tarkasteltavissa yhtenä kokonaisuutena riippumatta siitä, kuka on päätöksen tehnyt viranomainen.

Asia ei ole julkinen ennen kaupunginhallituksen hankintapäätöstä (julkisuuslaki 6 § 1 mom. 8 kohta).

Asian aiempi käsittely, nykytilokuvaus ja tausta päätöksentekoa varten

Nykyinen urheilupuiston uimahalli tarvitsee laajan peruskorjauksen sekä tekniikan uusimisen. Uimahallirakennus on asemakaavan muutoksessa merkitty suojelluksi rakennukseksi. Palomäki, osa 2, hyväksytty 24.1.2024 §13 Tekninen lautakunta.

Kaupunginvaltuusto päätti 2. toukokuuta 2022 kokouksessaan (§ 46), että Kouvolaan rakennetaan uusi uimahalli keskustan Urheilupuistoon sekä investointi säilytetään vuoden 2023 talousarvioon ja vuosien 2023-2026 taloussuunnitelmaan. Hankesuunnitelma on hyväksytty liikunta- ja kulttuurilautakunnassa 19.4.2023 § 28.

Hankkeen suunnittelu on käynnistynyt hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen ja suunnitelmat ovat valmistuneet syyskuussa 2024. Tämän myötä on siirrytty hankintavaiheeseen. Hankinnasta on järjestetty tietopyyntö 25.9.2024, jossa kysymykset koskivat vähimmäisvaatimuksia. Tietopyyntöön saatiin vastauksia viideltä urakoitsijalta. Hankintaohjeiden mukainen hankintojen ennakkovaikutusten arviointi on ollut hankesuunnitelman liitteenä.

Tilapalvelut on kilpailuttanut urakat jaettuna urakkana avoimella kilpailutuksella Cludia- kilpailutusjärjestelmän kautta tarjouspyynnön numerolla 527873. Hankintakokonaisuus ylittää Euroopan unionin (EU-) hankintarajan. Tarjouspyyntö on julkaistu Hilmassa, julkisten hankintojen palvelussa 22.10.2024. Tarjousten jättämisen määräaika oli 25.11.2024. Kilpailutus on jaettu urakoiden mukaisiin osa-alueisiin. Vähimmäisvaatimukset täyttävien tarjousten vertailuperusteena oli halvin hinta. Tarjoukset tuli jättää ilman arvonlisäveroa (alv 0%). Selonottoneuvottelut on käyty kaikkien vertailuun hyväksytyjen halvimman hinnan jättäneiden tarjoajien kanssa. 27.11 – 29.11.2024. Tarjousten yhteenlaskettu summa alittaa annetun budjetin.

Hankkeen urakoitsijavalinnat tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi niiden urakoitsijavalintojen osalta, jotka hankinta-arvonsa perusteella kuuluvat kaupunginhallituksen päätösvaltaan hallintosäännön (§ 70) ja hankintarajojen vahvistamista koskevan voimassa olevan päätöksen mukaisesti (6.6.2022 § 179). Erillisinä viranhaltijapäätösinä on tehty kaksi osa-aluetta, koska päätösvalta hankinta-arvon perusteella on näistä viranhaltijalla (6.6.2022 § 179). Tällaisia alle yhden miljoonan euron urakoita on hankinnassa kaksi kappaletta, joiden viranhaltijapäätökset annetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi 9.12.2024 kokouksessa, esityslistan ilmoitusasioissa.

Vähimmäisvaatimukset täyttävät tarjoukset osa-alueittain:

Hankkeen osalta on tarpeen tehdä kilpailutuksen mukaisella jakoperusteella seuraavissa osa-alueissa urakoitsijavalinnat: rakennusurakka sekä erikseen putki-, ilmanvaihto-, sähkö-, automaatio-, laatoitus- ja vedenkäsittely -urakka. Alla on kuvattu osa-alueittain saadut tarjoukset. Vähimmäisvaatimukset täyttävien tarjousten vertailuperusteena on halvin hinta.

Rakennusurakka

Rakennusurakoitsija toimii hankkeen pääurakoitsijana ja -toteuttajana. Sivu-urakoitsijat alistetaan pääurakkaan erillisellä alistamissopimuksella. Rakennusurakkaan saatiin määräaikaan mennessä kolme tarjousta, jotka kaikki täyttivät vähimmäisvaatimukset ja ovat siten vertailukelpoisia.

Saadut tarjoukset:

- Rakennusliike U. Lipsanen Oy 17 571 800,00 euroa, alv 0%
- Rakennusliike Evälahti Oy 18 250 000,00 euroa, alv 0%
- Lujatalo Oy 19 988 300,00 euroa, alv 0%

Laatoitusurakka

Laatoitusurakkaan saatiin kaksi tarjousta, joista toinen ei täyttänyt vähimmäisvaatimuksia (liikevaihto). Vertailuun hyväksyttiin yksi tarjous, joka täyttää vähimmäisvaatimukset.

Saatu tarjous:

- Heikkinen Yhtiöt Oy 3 968 000,00 euroa alv 0%

Vedenkäsittely urakka

Vedenkäsittely urakkaan saapui kaksi tarjousta, jotka molemmat olivat vertailukelpoisia

Saadut tarjoukset:

- EnviroProcess Finland Oy 2 159 000,00 euroa, alv 0%
- POOL4YOU Oy 2 377 400,00 euroa, alv 0%

Sähköurakka

Sähköurakkaan saatiin yksi tarjous, joka täyttää vähimmäisvaatimukset ja on vertailukelpoinen.

Saatu tarjous:

- ESP Lahti Oy 1 528 800,00 euroa, alv 0%

Ilmanvaihtourakka

Ilmanvaihtourakkaan saapui 5 tarjousta, joista kaikki ovat vertailukelpoisia.

Saadut tarjoukset:

- ESP Lahti Oy 1 499 000,00 euroa, alv 0%
- IR-LVIS Oy 1 635 000,00 euroa, alv 0%
- Kouvolan Putkityö Oy 1 686 998,00 euroa, alv 0%

- Are Oy 1 749 000,00 euroa, alv 0%
- Haveputki Oy 2 090 000,00 euroa, alv 0%

Lisäksi erilliset viranhaltijapäätökset on tehty seuraavien urakka osa-alueiden osalta:

Putkiurakka

Putkiurakkaan saatiin kuusi tarjousta, jotka kaikki hyväksyttiin vertailuun. Tästä osa-alueesta on tehty erillinen viranhaltijapäätös.

Automaatiourakka

Automaatiourakkaan saapui kaksi tarjousta, jotka molemmat hyväksyttiin vertailuun. tästä osa-alueesta on tehty erillinen viranhaltijapäätös.

Viranhaltijapäätökset tuodaan kuitenkin tässä samassa kokouksessa tiedoksi kaupunginhallitukselle asiakokonaisuuden paremman tarkastelun mahdollistamiseksi.

Päätöksentekoon esitetään toimitielimen päätösvaltaan kuuluvien osa-alueiden urakoitsijavalintoja.

Asia ei ole julkinen ennen kaupunginhallituksen hankintapäätöstä (julkisuuslaki 6 § 1 mom. 8 kohta).

Toimitilajohtaja Katja Ahola on kokouksessa paikalla asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Pia Rajala, 020 615 1068, pia.rajala(at)kouvola.fi, toimitilajohtaja Katja Ahola, 020 615 9013 katja.e.ahola(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

1. Kaupunginhallitus päättää valita Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n Urheilupuiston uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen rakennusteknisten töiden urakoitsijaksi, urakkahinnalla 17 571 800,00 euroa, alv 0%. Tarjous täytti vähimmäisvaatimukset ja oli hinnaltaan halvin.
2. Kaupunginhallitus päättää valita Heikkinen yhtiöt Oy:n Finland Oy:n Urheilupuiston uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen laatoitus urakoitsijaksi urakkahinnalla 3 968 000,00 euroa, alv 0%. Tarjous täytti vähimmäisvaatimukset ja oli hinnaltaan halvin.
3. Kaupunginhallitus päättää valita Enviro Process Finland Oy:n Urheilupuiston uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen vedenkäsittely urakotijaksi urakkahinnalla 2 159 000,00 euroa, alv 0%. Tarjous täytti vähimmäisvaatimukset ja oli hinnaltaan halvin.

4. Kaupunginhallitus päättää valita ESP Lahti Oy:n Urheilupuiston Uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen sähköurakoitsijaksi urakkahinnalla 1 528 800,00 euroa, alv 0%. Tarjous täytti vähimmäisvaatimukset ja oli hinnaltaan halvin.
5. Kaupunginhallitus päättää valita ESP Lahti Oy:n Urheilupuiston Uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen ilmanvaihtourakoitsijaksi urakkahinnalla 1 499 000,00 euroa, alv 0%. Tarjous täytti vähimmäisvaatimukset ja oli hinnaltaan halvin.

Kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 10.12.2024 lukien.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 10.12.2024 lukien.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden toimitilajohtaja Katja Aholalle ja rakennuttajapäällikkö Pia Rajalalle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.
