

Purku-urakoitsijan valinta Tenetin yläkoulun purkamiseen

YMPTEKLT 31.01.2024 § 7
80/02.08.00/2024

Sotkamon kunnan tekniset palvelut on pyytänyt 18.12.2023 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia liittyen Tenetin vanhan yläkoulun purkamiseen. Uuden koulun valmistumisen myötä vanha koulu jää tarpeettomaksi, jolloin tarve on luonnollisesti purkaa kiinteistö. Lisäksi uuden koulun oleskelupiha-alue sijoittuu osittain vanhan koulun alueelle. Hankinnasta on 18.12.2023 julkaistu kansallinen hankintailmoitus nro 2023-140385. Hankintailmoituksen mukaan viimeinen jättöaika tarjouksille oli 22.1.2024 kello 12:00.

Saapuneet tarjoukset esitellään erillisellä esityslistalla lautakunnan jäsenille ennen kokousta.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Harri Helenius puh. 044-7502491 tai harri.helenius@sotkamo.fi

Tekninen johtaja
Ehdotus

Päätösesitys kokouksessa.

Tekninen johtaja kokouksessa

Määräaikaan mennessä saatiin tarjouspyynnön mukaiset tarjoukset seuraavilta tarjoajilta:

Tarjoaja	Tarjoushinta alv 0 %
Purkumerkki Oy	351 000
Pohjolan Purkutyö Oy	358 200
Mestariapurkajat Oy	364 000
Tapani Saari Oy	376 200
Suomen Tehopurku Oy	424 800
Ab Sparal Oy	454 200
Lotus Demolition Oy	486 300
Purkupiha Oy	521 350
Umacon Oy	524 900
PTA-Palvelut Oy	815 000
Veljekset Paupek Oy	830 000

Tarjoajien ja tarjousten tarkastamisen yhteydessä todettiin, että seuraavien tarjoajien tarjouksissa oli puutteita, jonka johdosta kyseiset tarjoukset joudutaan poissulkemaan hankintamenettelyn ulkopuolelle.

Toivonen Demolition Oy:n tarjous hylätään seuraavin perustein:
Tarjouspyynnön urakkaohjelman kohdassa 10.2 todetaan seuraavasti:
"Urakoitsijalla tulee työmaalla olla riittävän koulutuksen ja kokemuksen omaava vastaava työnjohtaja. Riittäväksi kokemukseksi katsotaan toimiminen vastaavana työnjohtajana vähintään 5 vuoden ajan vastaavissa

purkukohteissa”. Toivonen Demolition Oy:n tarjouksessa esitetyllä vastaavalla työnjohtajalla ei ole tarjouksen liitteenä olevan cv:n mukaan riittävästi ko. vaatimuksen mukaista kokemusta ja tarjous ei siltä osin ole tarjouspyynnön mukainen.

Urakkaohjelman kohdassa 3.4 todetaan seuraavasti: ”Purku-urakkaan tulee lisäksi sisällyttää purkualueen läheisyydessä sijaitseviin kiinteistöihin asennettavat värinämittarit (3 kappaletta)”. Toivonen Demolition Oy:n tarjouksen purkutyösuunnitelmassa todetaan ”Värinöitä tullaan seuraamaan mittarein lähirakennuksissa tilaajan toimesta”. Kokonaisurakassa urakoitsijalla on mm. vastuu työmaanturvallisuudesta ja lähikiinteistöjen vahingottomuudesta. Olennaisena osana lähikiinteistöjen mahdollisten vaurioiden ehkäisyssä on mittalaitteiden asennus ja niiden urakoitsijälähtöinen seuranta. Tarjoaja ei voi tarjouksessaan yksipuolisella toteamuksella siirtää olennaisia vastuitaan tilaajalle. Vastuiden yksipuolinen siirtämien tarjouksessa voi johtaa mahdollisissa vahinkotilanteissa riitatilanteisiin tilaajan ja urakoitsijan välillä. Toivonen Demolition Oy esittämä tarjous ei vastaa edellä mainituilta osin tarjouspyyntöä.

Tarjouspyynnön urakkaohjelman kohdassa 3.4 todetaan seuraavasti: ”Urakkatarjouksen liitteeksi laadittava purkutyöstä yksityiskohtainen, käytettävät työmenetelmät huomioon ottava purkutyösuunnitelma (Ratuhje S-1221). Purkutyösuunnitelmaa laadittaessa on huomioitava velvoitteet, säädökset ja muut eri viranomaisten määräykset. Purkutyösuunnitelma on hyväksyttävä tilaajalla ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista”. Toivonen Demolition Oy tarjouksen liitteenä oleva purkutyösuunnitelma ei tilaajan mukaan täytä tarjouspyynnön mukaista vaatimusta vaan on sisällöltään puutteellinen. Purkutyösuunnitelma on suppea ja esim. purkujärjestys on kuvattu hyvin ohuesti eikä siinä ole rakennusosittaista selvitystä. Purkutyön aikaisesta mahdollisesti tarvittavista rakenteiden tuennasta ja kantavuudesta ei ole myöskään selvitystä. Purkutyössä käytettävän kaluston kuvaus on hyvin ohut eikä siinä ole yksilöity tarkemmin käytettävää kalustoa. Purkutyösuunnitelmasta puuttuu myös yleisten suojelutoimenpiteiden käsittely, jossa pitäisi ottaa kantaa mm. putoamissuojaukseen, kaivantoturvallisuuteen, polttoainekäsittelyyn ja henkilösuojaukseen. Lisäksi purkutyösuunnitelmassa ei oteta kantaa LVIS- purkutöiden turvallisuuteen, pelastus- ja palontorjuntaan eikä mahdollisiin tulitöihin. Myös henkilöstön perehdytysosio ja turvallisuuden seuranta puuttuu purkutyösuunnitelmasta kokonaan.

FEC Oy:n tarjous hylätään seuraavin perustein: Tarjouspyynnön urakkaohjelman kohdassa 10.2 todetaan seuraavasti: ”Urakoitsijalla tulee työmaalla olla riittävän koulutuksen ja kokemuksen omaava vastaava työnjohtaja. Riittäväksi kokemukseksi katsotaan toimiminen vastaavana työnjohtajana vähintään 5 vuoden ajan vastaavissa purkukohteissa”. Edellä mainittu vaatimus perustuu kohteen haasteellisuuteen ja on hankintalain pykälän 86 mukainen. FEC Oy:n tarjouksessa esitetyllä vastaavalla työnjohtajalla ei ole tarjouksen liitteenä olevan cv:n mukaan kokemusta

purku-urakan vastaavan työnjohtajan tehtävistä. FEC Oy tarjous ei ole edellä mainituilta osin tarjouspyynnön mukainen.

Tarjouspyynnön urakkaohjelman kohdassa 3.4 todetaan seuraavasti: "Urakkatarjouksen liitteeksi laadittava purkutyöstä yksityiskohtainen, käytettävät työmenetelmät huomioon ottava purkutyösuunnitelma (Ratuhje S-1221). Purkutyösuunnitelmaa laadittaessa on huomioitava velvoitteet, säädökset ja muut eri viranomaisten määräykset. Purkutyösuunnitelma on hyväksyttävä tilaajalla ennen urakasopimuksen allekirjoittamista". FEC Oy:n tarjouksessa ei ole esitetty minkäänlaista purkutyösuunnitelmaa, joten FEC Oy:n tarjous ei ole edellä mainituilta osin tarjouspyynnön mukainen.

Tarjouspyynnön urakkaohjelman kohdan 14.7 mukaan "Urakoitsijan tulee ennen tarjouksen antamista tutustua purkukohteeseen paikan päällä ja tämä on tarjoamisen edellytys. Urakasta tarjoavan on ilmoitettava tilaajalle kaksi vuorokautta ennen kohteeseen saapumista, jotta tilaaja ehtii järjestää henkilön paikan päälle". FEC Oy:n edustajat eivät ole ottaneet tilaajaan yhteyttä ja tutustuneet kohteeseen. FEC Oy:n tarjous ei edellä mainituilta osin täytä tarjouspyynnön mukaista vaatimusta.

Tekninen johtaja
Ehdotus

Ympäristö- ja tekninen lautakunta päättää valita Tenetin yläkoulun purku-urakoitsijaksi Purkumerkki Oy:n, jonka tarjous 351 000 euroa/alv 0 % oli halvin tarjouspyynnön mukainen tarjous.

Päätös

Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen.

Rakennuttajainsinööri Perttu Härkönen oli asiantuntijana tämän pykälän esittelyn aikana ja poistui kokouksesta klo 17.58.

Otteet

Tarjouksen tehneet
Rakennuttajainsinööri
Kiinteistömestari