

Vuorenmäen yritysalueen teollisuustonttien esirakentamisurakan hankinta

Kunnanhallitus 13.03.2023 § 51
93/02.08.00.02/2023

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 3538 258

Vuoden 2023 talousarvion investointiosaan Konsernihallinnolle on varattu investointimääräraha yritystonttien esirakentamiseen, josta suurin osa on tarkoitus käyttää Vehniällä sijaitsevalle Vuorenmäen yritysalueelle. Vuorenmäessä on vapaata rakennusmaata noin 7,2 ha ja rakennusoikeutta noin 29 000 k-m². Rakennuspaikkojen toteuttamisen haasteena ovat maastonmuodot, joten nykyisellään ne eivät sovellu riittävän hyvin teollisten yritysten tarpeisiin. Esirakentaminen on tarkoitus toteuttaa yhtenä kokonaisuutena, jolloin olemassa olevat maamassat saadaan hyödynnettyä tehokkaasti. Samalla rakennuspaikat tasataan soveltumaan paremmin yritystoimintaan. Hankkeen tavoitteena on edistää rakennuspaikkojen myyntiä, jolloin parannetaan mahdollisuuksia teollisten työpaikkojen määrän sekä yhteisö- ja kiinteistöverotulojen kasvuun. Esirakentamisen kustannus kohdennetaan maa- ja vesialueiden investoinnin kustannuspaikalle, eli se nostaa rakennuspaikkojen tasearvoa vastaavasti. Esirakentamisen jälkeen rakennuspaikkojen myyntihintoja on syytä nostaa investointia vastaava määrä, jolloin velan takaisinmaksu tulee rakennuspaikkojen myynnin kautta. Vuokrattaessa velka jää maa- ja vesialueiden taseeseen, mutta sillä on vastaavasti positiivinen vaikutus käyttötalouteen.

Laukaan kunnalla ei ole resursseja toteuttaa esirakentamista omana työnä, joten tonttien esirakentaminen hankitaan urakkana. Hankinnan ennakoitu arvo oli noin 590 000 euroa (alv 0 %). Rakennuttamisesta vastaa yhdyskuntatekniset palvelut. Vuorenmäen yritysalueelle on aiemmin rakennettu kunnallistekniikka (kaksi katua) ja tonteilta on poistettu puusto.

Laukaan kunta (maankäyttö/tekniset palvelut) on kilpailuttanut esirakentamisurakan ja urakoitsijan. Urakka käsittää pintamaan poistoa, maaleikkausta, louhintaa, massojen kuljetusta penkereisiin ja täyttöihin, kallion irrotusta ja kuljetusta penkereisiin, kalliopenkereen kiilausta, lohkareen rikotusta ja kuljetusta sekä työmaan verkkoaidan hankkimisen ja asentamisen. Urakan tarkempi kuvaus julkaistiin tarjouspyynnön liitteinä (työselostus, määräluettelo, leikkauskuva, esirakentamissuunitelma ja YSE98 rakennusurakan yleiset sopimusehdot). Työselostuksessa oli myös viitattu InfaRYL –ehtoihin tietyiltä osin.

Urakan suunniteltu aloitusaika on huhtikuun 2023 alussa ja urakan tulisi olla valmis syyskuun 2023 loppuun mennessä.

Urakoitsijan valintaperusteina olivat halvimmasta kokonaisurakkahinnasta saadut suurimmat pisteet ja halvimmista yksikköhinnoista saadut suurimmat pisteet edellyttäen, että tarjoajalta tarjouspyynnössä vaaditut soveltuvuusvaatimukset täyttyvät.

Halvimman kokonaisurakkahinnan painoarvo/pisteet olivat enintään 90 ja halvimpien yksikköhintojen painoarvo/pisteet olivat enintään 10. Yksikköhintoja käytetään tarvittaessa lisä- ja muutostöihin lisäyksenä tai vähennyksenä. Vaadittuja soveltuvuusvaatimuksia olivat tilaajavastuulain velvoitteet, toiminnan

vastuuvakuutus, liikevaihtovaatimus, referenssit, vastuullisen työnjohtajan pätevyys, sitoutuminen urakan sisältöön ja YSE98 –sopimusehtoihin.

Hankinnan arvioitu arvo ylittää kansallisen kynnysarvon ja kilpailutus toteutettiin avoimena menettelynä.

Hankintailmoitus julkaistiin HILMA:ssa (Julkisten hankintojen ilmoituskanava) ja tarjouspyyntö Tarjouspalvelu.fi –portaalissa 30.1.2023.

Urakka-alueeseen oli mahdollisuus tutustua sopimuksen mukaan.

Hankintaan liittyviä kysymyksiä sai esittää 9.2.2023 klo 12:00 saakka. Määräaikaan mennessä saapuneisiin kysymyksiin julkaistiin vastaukset 10.2.2023.

Tarjouksia otettiin vastaan 21.2.2023 klo 12:00 saakka. Määräaikaan mennessä saapui 7 tarjousta.

Tarjousaikana tarjouspyyntöön tutustui 27 alan toimijaa tai muuta tahoa.

Tarjousten avauksista laadittiin tarjousten avauspöytäkirja. Tarjoukset tarkastettiin ja hyväksyttiin vertailuun.

Tarjoajat ja hintojen pisteet jakautuivat liitteenä olevan tarjousten vertailutaulukon mukaisesti.

Suurimmat pisteet saanut tarjoaja on Louhintahiekka Oy, jonka kokonaisurakan tarjoushinta on 412 994,00 euroa (alv 0 %).

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Päätösehdotus	Laukaan kunta hankkii esirakentamisurakan Louhintahiekka Oy:ltä. Hankintasopimus allekirjoitetaan sitten, kun tämä päätös on tullut lainvoimaiseksi.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.