

Leppäveden liikuntapuiston sisäliikuntatilojen hankinta

434/02.08.00/2019

Kunnanhallitus 20.1.2020 § 10

Valmistelijat: talousjohtaja Eero Raittila, puh. 040 663 7306, hankinta- ja kehittämispäällikkö Jarmo Pasanen, kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt ja vapaa-aikatoimen johtaja Seppo Virta

Leppäveden taajamaan rakennetaan tulevien vuosien aikana uusi liikuntapuisto, johon on suunniteltu myös sisäliikuntatilojen toteutusta ulkopuolisen toimijan kanssa yhteistyössä. Kunta on tehnyt aiesopimuksen (KH 18.6.2018 § 123 ja KH 21.1.2019 § 2) monitoimihallin ja jalkapallon ylipainehallin toteuttamisesta.

27.5.2019 § 125 kunnanhallitus totesi, ettei hanketta voida toteuttaa aiesopimuksen mukaisesti ja päätti esittää valtuustolle, että kunta sitoutuu hankkeen osalta olennaisiin sopimusehtoihin, joiden perusteella hanke kilpailutetaan hankintalain mukaisesti. Valtuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen 3.6.2019 § 39.

Kunnanhallitus päätti 3.6.2019 § 145 käynnistää kilpailutuksen ja nimesi hankintatyöryhmään talousjohtajan, hankinta- ja kehittämispäällikön, kaavoitusjohtajan ja vapaa-aikatoimen johtajan.

Kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti tarjouskilpailun valmistelu käynnistettiin välittömästi.

Tarjousten valintakriteereiksi määriteltiin kunnan kiinteistöosakeyhtiölle maksettava vuokran ja vuotuisen vuokran tarkistuksen määrä (40 pistettä) ja laatu (60 pistettä). Vuokra ja vuokrantarkistuskomponentti jakaantuivat lisäksi siten, että halvin vuokra sai 30 pistettä ja vuokrantarkistus 10 pistettä, yhteensä enintään 40 pistettä. Laatu jakaantui siten, että operaattorin liiketoimintasuunnitelman ominaisuudet, jotka ylittivät vähimmäisvaatimukset, sai enintään 40 pistettä ja rakennuksen toiminnallisuuden, tilojen määrän ja niiden laadun vähimmäisvaatimusten ylittävältä osalta enintään 20 pistettä, yhteensä 60 pistettä.

Hankinnan kokonaisarvoksi laskettiin noin 15.000.000 euroa (15 vuoden vuokrasopimus), joten se ylitti rakennusurakoiden EU-kynnysarvon 5.548.000 euroa ja hankinta kilpailutettiin EU-kynnysarvon ylittävänä hankintana.

EU-hankintailmoitus jätettiin HILMAan 11.6.2019. Ilmoitus julkaistiin HILMAssa ja TED-tietokannassa 12.6.2019 sekä Euroopan Unionin virallisen lehden S-sarjassa 13.6.2019. Tarjouspyyntö julkaistiin tarjouspalvelu.fi/laukaa –verkko-osoitteessa sen jälkeen, kun hankintailmoitus julkaistiin HILMA-palvelussa.

Tarjouspyynnön liitettä 2 Hankinnan valintakriteerit korjattiin uudella liitteellä 13.6.2019. Liitteestä korjattiin vain otsikointia vastaamaan tarjouspyynnön otsikointia, ei itse kriteerejä tai niiden arviointia.

Tarjouspyynnössä annettiin mahdollisuus tehdä kysymyksiä tarjouskilpailusta sekä tarjouspyynnöstä. Kysymykset tuli jättää 26.6.2019 klo 16.00 mennessä. Kysymyksiä saapui yksi kappale. Kysymyksessä tiedusteltiin mahdollisuutta jatkaa tarjousaikaa 31.8.2019 saakka vedoten hankinnan laajuuteen ja kesälomiin. Vastauksena ilmoitettiin, että tarjousaikaa ei jatketa, koska tarjouksen laatiminen ei vaadi tutustumista toteutuspaikkaan ja kaikki kirjallinen materiaali on toimitettu täydellisenä kaikille sähköisessä muodossa.

Tarjoukset tuli jättää 15.7.2019 klo 12.00 mennessä. Tarjouksen jätti vain WSP Finland Oy perustettavan yhtiön lukuun.

Tarjous tarkastettiin tarjoajan kelpoisuuden ja tarjouksen tarjouspyynnönmukaisuuden osalta. Liiketoimintasuunnitelman vähimmäisvaatimusten täyttymistä arvioi ryhmä, johon kuuluivat Laukaan kunnan talousjohtaja, Laukaan kunnan yrityskoordinaattori sekä Laukaan kunnan ulkopuolisena yritysasiantuntijana Keski-Suomen uusyrityskeskukseen toimitusjohtaja Teemu Pinomäki. Rakennuksen toiminnallisuuden vähimmäisvaatimusten täyttymistä arvioi ryhmä, johon kuuluivat Laukaan kunnan vapaa-aikatoimenjohtaja, Laukaan kunnan rakennuttajainsinööri. Laukaan kunnan ulkopuolisena asiantuntijana arviointiryhmään kutsuttiin Kuntaliiton liikuntatoimen erityisasiantuntija Kari Sjöholm, joka estyi osallistumasta arviointitilaisuuteen.

Tarjoaja ja tarjous täyttivät tarjouspyynnön vähimmäisvaatimukset. Tarjouspyynnön mukaisia laatupisteitä ei voitu antaa, koska ei ollut muita tarjouksia, joihin laatutekijöitä voisi verrata.

Tarjouksen vertailutaulukko on liitteenä.

Vaikka tarjous täyttää tarjouspyynnön vähimmäisvaatimukset, on kunnanhallituksella mahdollisuus hylätä tarjous perustuen siihen, ettei hankintamenettelyssä muodostunut kilpailua usean tarjouksen muodossa (hankintalaki 2 §). Markkinoiden tarjontaa sekä hankkeen markkinahintatasoa on esiselvitetty jo ennen tarjouskilpailua. Selvitysten perusteella voidaan arvioida, että saatu tarjous on markkinahintatasoinen eikä markkinoilla ole kyseisen kaltaiseen hankkeeseen laajaa tarjontaa. Lisäksi hanke on kunnalle strategisesti merkittävä, minkä vuoksi tarjouksen hylkääminen ei ole tarkoituksenmukaista.

Tarjoaja on toimittanut hankintalain 88.4 § mukaisesti rikosrekisteriotteet relevantilta henkilöpiiriltä nähtäväksi. Otteet olivat varauksettomat.

Laukaan kunnanvaltuuston päätöksestä 3.6.2019 § 39 on tehty kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valituksessa

vaadittiin valtuuston päätöksen kumoamista ja päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä. Hallinto-oikeus on antanut asiassa välipäätöksen 7.10.2019 19/1046/2, jonka mukaan hallinto-oikeus ei kiellä valtuuston päätöksen täytäntöönpanoa. Hallinto-oikeus ratkaisee valitusasian myöhemmin. Hallinto-oikeuden välipäätöksestä on tehty korkeimpaan hallinto-oikeuteen valitus, jossa vaaditaan hallinto-oikeuden päätöksen 19/1046/2 kumoamista. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt valituksen 20.12.2019 5289/3/19 päätöksellään. Täytäntöönpanon sallivan hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muutettu.

KHO:n päätökseen perustuen valtuuston päätöksen 3.6.2019 § 39 täytäntöönpanoa voidaan jatkaa, mutta kuntalain 142 §:n mukaan ennen valitusasian ratkaisua päätöksen täytäntöönpano ei saa tehdä valitusta hyödyttömäksi. Valituksen johdosta tämä hankintapäätös ja sen perusteella tehtävät sopimukset tehdään ehdollisena siten, että jos Hämeenlinnan hallinto-oikeus tai sitä ylempi korkein hallinto-oikeus kumoaa kunnanvaltuuston päätöksen 3.6.2019 § 39, tämä päätös ja sen nojalla solmitut sopimukset kumoutuvat samalla. Tämä päätös ja sen nojalla tehdyt sopimukset tulevat sitoviksi, mikäli kunnanvaltuuston päätös 3.6.2019 § 39 saa lainvoiman.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä WSP Finland Oy:n tarjouksen ja tehdä hankintasopimuksen selostuksessa mainitulla tavalla ehdollisena perustettavan yhtiön lukuun WSP Finland Oy:n kanssa.

Koska tarjouskilpailuun tuli vain yksi hyväksyttävä tarjous, voidaan sopimukset tehdä selostuksessa mainitulla tavalla ehdollisena heti tämän päätöksen tiedoksiannon jälkeen.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus:

Keskustelun aikana Taavi Rautiainen teki esityksen, että asia palautetaan valmisteluun.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 15:47-15.55.

Tauon jälkeen keskustelua asiasta jatkettiin. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana oli tehty yksi esitys asian valmisteluun palauttamisesta, mutta sitä ei kannatettu, joten se raukesi.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa tämän asian kohdalla.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Taavi Rautiainen jätti eriävän

mielipiteen.



Tähän vertailunäkymään valittuja tarjouksia yhteensä: 1

Puhelin +358 142675000
Telefax +358 14831525
Email kirjaus@laukaa.fi
Internet <http://www.laukaa.fi>

Laatu		WSP Finland Oy LEPPÄVEDE N LIIKUNTAHA LLI		Pisteiden laskentatapa
Liiketoimintasuunnitelman uskottavuus	Maksimipisteet	Annettu tieto	Pisteet	
				Hankintakohtainen
Lataa liiketoimintasuunnitelma. Liiketoimintasuunnitelman tulee täyttää liitteessä 3 ilmoitetut osa-alueet ja muotovaatimukset	40.00	HIRVIAREEN A_OY_liiketoimintasuunnitelma.pdf	0.000	Manuaalinen
Vähimmäisvaatimukset ylittävä rakennuksen toiminnallisuus, tilat ja tilojen laatu sekä vaatimukset ylittävät palvelut	Maksimipisteet	Annettu tieto	Pisteet	
				Hankintakohtainen
Lataa mahdollinen selvitys rakennuksen toiminnallisuudesta, tiloista ja tilojen laadusta sekä tarjottavista lisäpalveluista	20.00	luonnokset.pdf	0.000	Manuaalinen
Laatupisteet	100,000	40,000	100,000	tarjottu arvo ----- * maksimipisteet
Kokonaishinta yhteensä	0,000			suurin annettu arvo pienin annettu arvo ----- * maksimipisteet
Kaikki pisteet yhteensä	100,000		100,000	tarjottu arvo

[X] 1.

Tarjouspyynnön muut ehdot		WSP Finland Oy LEPPÄVEDE N LIIKUNTAHA LLI	
Ryhmittymänä osallistuminen ja tarjoaminen			
Hankintalain 92 §:n mukaisesti yritykset saavat ilmoittautua tarjoajiksi ryhmittymänä. Ryhmittymällä tarkoitetaan yritysten yhteistyötä hankintasopimuksen saamiseksi. Myös konserni käsitetään ryhmittymänä. Tilanteessa, jossa tarjous tehdään Tarjoaja Oy:n ja sen hallinnoiman Tarjoajakonsernin nimissä, hakemus tulee tehdä ryhmittymänä. Vaatimus: Ryhmittymän on kyettävä viimeistään sopimuksen allekirjoitushetkellä osoittamaan yksi organisaatio, joka hoitaa kaiken yhteydenpidon tilaajan kanssa. Kuitenkin kaikki ryhmittymän jäsenet yhdessä vastaavat sopimusvastuista yhteisvastuullisesti allekirjoittamalla hankintasopimuksen. Ryhmittymän on sitouduttava siihen, että tarjouksessa nimetyt ryhmittymän jäsenet ovat käytettävissä hankinnan toteuttamiseen, mikäli ryhmittymä tulee valituksi. Tilaaja tarkistaa takeet siitä, että ryhmittymän resurssit ovat käytettävissä koko sen ajan, jonka sopimus kattaa.			
Tarjous on tehty ryhmittymänä.		Ei	

Mikäli tarjous on tehty ryhmittymänä, ladatkaa tähän selvitys ryhmittymän jäsenistä. Selvityksestä on käytävä ilmi ainakin yritysten nimet, yhteystiedot, Y-tunnukset ja yhteyshenkilöiden nimet ja yhteystiedot.			
Tilaajavastuu			
Tarjoaja on liittynyt Tilaajavastuu.fi -palveluun		Ei	
Tarjoajan on toimitettava ennen hankintasopimuksen tekemistä Tilaajavastuulain 5 § mukaiset selvitykset niiltä osin, mitä tilaaja ei saa selvitettyä julkisista ja maksuttomista lähteistä (mm. ytj.fi -palvelusta).			
Tarjoaja on tilaajavastuulain 5 § mukaisesti merkitty ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvolisäverovelvollisten rekisteriin, jos rekistereihin merkitseminen on lain mukaan pakollista; tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin; tarjoajalla ei ole verovelkaa; tarjoajalla ei ole erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja; tarjoaja soveltaa työhön työehtosopimusta; tarjoaja on järjestänyt työterveyshuollon; rakentamispalvelusopimusten osalta tarjoaja on ottanut tapaturmavakuutuksen ja lähetetyillä työntekijöille on todistukset sosiaaliturvan määräytymisestä (tilaajavastuulaki 5a §).		Ei	

Koska jokin tilaajavastuulain vaatimus ei täyty, ja tarjoaja on vastannut "Ei", tarjoajan on ladattava asiasta selvitys tähän.		Selvitys_tilaajavastuulain_edyllytyksista.pdf	
Hankintaan liittyvät ehdot			
Tarjoja ja operaattori sitoutuvat liitteen 1a ehtoihin		Kyllä	
Lataa todistus ylipainehallin nurmirakenteen FIFA Quality Pro -sertifioinnista liitteen 1a mukaisesti		Sitoumus.pdf	
Tarjoaja on tutustunut liitteiden 4 ja 4a - 4f sisältöön ennen pohja- ja julkisivuluonnosten laatimista		Kyllä	
Lataa pohja- ja julkisivuluonnossuunnitelmat		luonnokset.pdf	
Tarjoaja ja operaattori sitoutuvat liitteen 1b vaatimukseen		Kyllä	
Lataa liitteen 1b mukaisesti suunnitelma kiinteistöosakeyhtiön oman pääoman määrästä ja rakentamisen rahoituksen järjestämisestä.		Suunnitelma osakepääomasta.pdf	
Lataa liiketoimintasuunnitelma, joka on vähintään liitteen 3 mukainen		HIRVIAREEN A_OY_liiketoimintasuunnitelma.pdf	
Tarjoja sitoutuu liitteen 5 vaatimukseen		Kyllä	
Tarjoja sitoutuu liitteen 8 vuokraehtoihin		Kyllä	
Tarjoaja tai operaattori sitoutuu liitteen 9 vuokraehtoihin		Kyllä	

Tarjoaja hyväksyy liitteen 10 mukaisen osakassopimuksen		Kyllä	
Tarjoaja hyväksyy liitteen 11 mukaisen hankintasopimuksen		Kyllä	