
Sastamalan uima-liikuntahallin urakoitsijan valinta

TEKLTK 23.04.2025 § 47
56/02.08.00/2023

Sastamalan kaupunginvaltuusto on kokouksessaan KVALT 11.11.2024 § 48 hyväksynyt Sastamalan uima-liikuntahallin hankesuunnitelman. Hankesuunnitelmassa toteutusmuodoksi on valittu projektinjohtourakka. Hanke toteutetaan tilaajan laatimien viitesuunnitelmien, suunnitteluohjeiden, sekä muiden tilaajan laatimien urakka-asiakirjakirjojen mukaan. Projektinjohtourakan etuna on, että toteutusmuodossa hankkeen riskit ja hyödyt jaetaan osapuolien kesken erikseen sovittavalla jaolla. Suunnitelmia kehitetään yhdessä urakkasopimuksen laatimisen jälkeen. Hankkeessa ei ole perinteisiä lisä- ja muutostöitä, vaan nämä käsitellään tavoitehintaa nostavina tai laskevinä tekijöinä. Projektinjohtourakka koostuu kiinteästä projektinjohtopalkkiosta, sekä tavoitehinnasta. Tarjouspyynnössä hanke nimettiin KVR-projektinjohtourakaksi.

Hankkeeseen on pyydetty tarjouksia EU-kynnysarvon ylittävänä hankintana, jonka hankintailmoitus on julkaistu Hilmassa 16.2.2025. Hankintailmoituksen mukaisesti urakoitsijavalinta tehdään pisteyttämällä, jossa hinnan painoarvo on 90 pistettä (edullisin tarjottu projektinjohtopalkkio ja tavoitehintaa yhteensä), kahdeksan vuoden takuuajaksi maksimissaan 8 pisteen painoarvolla ja tilaajan esittämän mallin mukainen resurssisuunnitelma maksimissaan kaksi pistettä. Hankinnassa on lisäksi tarjoajalle ja suunnittelijoille pakollisia vähimmäisvaatimuksia, jotka ilmoitettiin hankintailmoituksen ESPD- lomakkeella. Määräaikaan 10.4.2024 klo 12 mennessä hankkeeseen saatiin kuusi tarjousta, joista jokainen täytti vaadittavat kriteerit.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen Sastamalan uima-liikuntahallin rakentamisesta antoi Rakennustoimisto K. Tervo Oy. Tarjouksen projektinjohtopalkkio oli 1 818 000 €, alv 0 % ja tavoitehintaa 21 670 000 €, alv 0 %. Koska sekä tarjottu projektinjohtopalkkio että tavoitehintaa olivat saaduista tarjouksista edullisimmat, sai tarjous hinnan osalta maksimipistemäärän 90 pistettä. Lisäksi K. Tervo Oy:n tarjous sai kahdeksan vuoden takuuajan osalta maksimipistemäärän kahdeksan pistettä ja tilaajan esittämän mallin mukaisen resurssisuunnitelman osalta 2 pistettä.

Urakkasopimus voidaan allekirjoittaa, kun kiinteistöyhtiön perustamista ja kaupungin yhtiölle annettavaa takausta koskevat päätökset ovat lainvoimaisia. Mikäli tämä ei ole valtuuston kokous – tai muista aikataulusyistä mahdollista, laaditaan urakkasopimus perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun.

Toimivallan peruste

Hallintosäännön 28 § mukaan lautakunta toimialallaan päättää hankinnoista käytettävissä olevien määrärahojen rajoissa.

Valmistelija

tekninen johtaja Kimmo Toukoniemi

Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Sastamalan uima-liikuntahallin KVR-projektinjohtourakoitsijaksi valitaan Rakennustoimisto K. Tervo Oy 10.4.2025 päivätyn tarjouksen mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	Tekninen johtaja Kimmo Toukoniemi, puh. 040 684 2716