

Valtarin koulun rakennusurakka

Khall 05.05.2025 § 120

Valmistelija	kiinteistöpalveluesimies Keijo Kärkkäinen ja hallinto- ja talousjohtaja Jonne Karinkanta lin kunnanvaltuusto (24.2.2025 §18) on päättänyt Valtarin koulun korvaavasta uudisrakennuksesta osana kunnan investointiohjelmaa 2025-2027. lin kunta on pyytänyt 21.3.2025 päivätyllä osallistumispyynnöllä osallistumishakemuksia Valtarin kouluhankkeeseen. Kyseessä on EU - kynnysarvon ylittävä hankinta, joka toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Hankinnasta lähetettiin 21.3.2025 julkaistavaksi julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) mukainen hankintailmoitus tarjouspalvelu.fi -portaalissa. Tarjouspalvelu.fi -järjestelmään määräaikaan 23.4.2025 klo 12:00 mennessä saapuivat seuraavat osallistumishakemukset: Hartela Länsi-Suomi Oy, NCC Suomi Oy, Oulun Rakennusteho Oy, Peab Oy/oulu, Sakela Rakennus Oy ja Skanska Talonrakennus Oy. Osallistumishakemukset avattiin niiden jättämiselle varatun määräajan päätyttyä. Kaikkien ehdokkaiden todettiin täyttävän soveltuvuusvaatimukset ja kaikki osallistumishakemukset olivat osallistumispyynnön mukaiset. Osallistumispyynnön mukaan tilaaja valitsee neuvottelumenettelyyn kolme tarjoajaa, paitsi mikäli soveltuvia ehdokkaita on vähemmän. Mikäli ilmoittautuneita ehdokkaita on enemmän kuin kolme, ehdokkaat pisteytetään osallistumislomakkeessa mainittuja kriteereitä käyttäen. Koska ehdokkaita oli yhteensä kuusi, suoritettiin osallistumispyynnön mukaisesti ehdokkaiden vertailu osallistumishakemuslomakkeella ilmoitettujen kriteereiden perusteella. Ehdokkaiden vertailu on kuvattuna päätöksen liitteenä 1.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Manninen Marjukka lin kunta
Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää valita kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn kolme eniten pisteitä saanutta tarjoajaa Skanska Talonrakennus Oy, Oulun Rakennusteho Oy ja Hartela Länsi-Suomi Oy
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.

Khall 16.10.2025 § 242

Valmistelija	yhdyskuntajohtaja Johann Vakkuri Neuvottelukutsut ja tarjouspyyntöluonnos lähetettiin kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn valituille tarjoajille 7.5.2025, jonka jälkeen tarjouspyyntöluonnos esiteltiin tarjoajille 14.5.2025. Ennen neuvottelujen käynnistämistä tarjoajan tuli jättää alustava tarjous, jonka pohjalta käynnistettiin neuvottelut kunkin tarjoajan kanssa erikseen. Alustavan tarjouksen tuli sisältää vähintään alustava tontinkäyttösuunnitelma, tilakaaviot ja ehdotus rakennejärjestelmästä.
--------------	---

Neuvottelujen tavoitteena oli antaa tarjoajalle edellytykset parantaa alustavaa tarjousta lopulliseksi arvioitavaksi tarjoukseksi. Neuvottelut käytiin luottamuksellisina kunkin tarjoajan alustavan tarjouksen pohjalta. Kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvottelukierrokset valittujen tarjoajien kanssa käytiin 10.-11.6.2025 ja 26.-27.8.2025. Lisäksi käytiin ylimääräinen neuvottelu 13.8.2025, jossa käsiteltiin ensimmäisen neuvottelukierroksen aikana esiin tulleita tarkennustarpeita ja käytiin tarkentavaa keskustelua hankkeen kustannustavoitteista. Neuvottelukierroksilla tarjoajat saivat palautetta omiin suunnitelmaesityksiinsä. Kunnasta neuvotteluihin osallistuivat tilaajan, käyttäjän ja rakennustyöryhmän edustajat (kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston puheenjohtajat, kunnanjohtaja, sivistysjohtaja, rehtori, henkilökunnan edustaja, yhdyskuntajohtaja ja kiinteistöpäällikkö).

Lopullinen tarjouspyyntö lähetettiin 1.9.2025 ja tarjoukset tuli jättää 30.9.2025 klo 10 mennessä. Määräaikaan mennessä saatiin tarjoukset kaikilta neuvottelumenettelyyn osallistuneilta tarjoajilta. Kaikki tarjoukset täyttivät tarjoukselle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 60 % ja laadun painoarvo 40 %. Laadun osalta vertailuperusteena ovat 1) Tarjoussuunnitelman käytettävyys ja toimivuus (20 %), 2) Rakennettu ympäristö ja arkkitehtuuri (10 %), 3) Puun käyttö (5 %) sekä 4) Pidennetty takuu-aika (5 %). Laatu-arviointi on suoritettu tarjouspyynnössä esitettyjen vertailukriteerien mukaisesti arviointiraadissa, joka koostui neuvotteluihin osallistuneista henkilöistä sekä loppukäyttäjän edustajista.

Tarjousten vertailu ja pisteytys on esitetty oheismateriaalina.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Manninen Marjukka lin kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen palveluntuottajan tarjouksen ehdollisena tarjouspyynnön mukaisesti ja valitsee sen kehitysvaiheeseen.

Päätös

Esittelijä teki muutetun päätösesityksen:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen Skanska talorakennus Oy tarjouksen ehdollisena tarjouspyynnön mukaisesti ja valitsee sen kehitysvaiheeseen.

Tarjoukset ja suunnitelmat esitellään kunnanvaltuustolle ma 27.10.2025 seminaarissa. Kunnanvaltuusto tekee lopullisen hankintapäätöksen.

Päätösesitys hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Johanna Vakkuri ja sivistysjohtaja Virpi Risteelä osallistuivat kokoukseen tämän pykälän käsittelyn ajan kello 18.40-20.15

Kokoustauko pidettiin 18.25-18.40

Kvalt 27.10.2025 § 89

Päätös

Kunnanvaltuusto hyväksyi alkuperäisen päätösesityksen kohdassa

1. Kunnanvaltuusto hyväksyy kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen Skanska talorakennus Oy tarjouksen ehdollisena tarjouspyynnön mukaisesti ja valitsee sen kehitysvaiheeseen.

Lisäksi kunnanvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kohdat

2. KVR-tarjouksen kokonaishinta on 15 280 000 €, josta rakennusurakan osuus on 14 800 000 € ja vanhan koulun purku 480 000 € ja

3. Hankkeen rahoitusratkaisu päätetään kunnanhallituksen esittelystä osana talousarviota.