

---

## HANKINTAPÄÄTÖSPÖYTÄKIRJA

### Hankintayksikkö

Pohjois-Karjalan hankintatoimi

### Mukana olevat muut yhteisöt:

Joensuun kaupunki

### Asia ja sen selvitys

Tarjouspyyntö 217307 Jukolankadun päiväkodin KVR-urakka, Joensuun kaupunki

### Hankinnan kohde:

Pohjois-Karjalan hankintatoimi kilpailutti Joensuun Jukolankadun päiväkodin KVR-urakan hankinnan tarjouspyynnön ja tarjouspyynnön liitteiden mukaisesti.

Hankintamalli on yhden (1) toimittajan sopimus, jossa tilaaja tulee tekemään tilauksen suoraan valitulta urakoitsijalta.

Rakennushanke toteutetaan KVR-urakkana. KVR-urakka käsittää kohteen suunnittelu- ja rakennustyöt tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti täysin valmiiksi. KVR-urakoitsija vastaa suunnittelusta (arkkitehti- ja pääsuunnittelu, rakenne- ja elementtisuunnittelu, LVI-suunnittelu, sähkösuunnittelu, rakennusautomaatiosuunnittelu, tarvittava täydentävä GEO-suunnittelu, pinnantasaussuunnittelu ja muu erikoissuunnittelu), lupien hankkimisesta, toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana sekä työmaapalveluiden tuottajana. Rakennuslupa-aineiston laadinta kuuluu KVR-urakoitsijalle, mutta rakennuslupamaksusta vastaa rakennuttaja. KVR-urakka suoritetaan kiinteähintaisena kokonaishintaurakkana.

### Hankintamenettely:

Avoin menettely

### Tarjouspyyntö lähetetty:

15.01.2019 klo 14:42

### Määräaikaan 29.03.2019 klo 14:00 mennessä saapui yhteensä 4 tarjousta

- YIT Suomi Oy
- Rakennuttajatoimisto Protiimi Oy
- Rakennustoimisto K Tervo Oy
- Lehto Tilat Oy

### Päätös

### Hankintapäätös tehty:

15.05.2019

### Päätös:

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, max. 100 p, jota arvioidaan tarjouspyynnön mukaisesti kokonaishankinnan mukaan seuraavasti:

Hintavertailupisteet lasketaan seuraavasti: halvin KVR-urakan kokonaishinta saa 60 pistettä ja muiden vertailuhintojen pisteet määritetään kaavalla: (pienin annettu arvo / tarjottu arvo) \* maksimipisteet.

Tarjosten laadullinen arviointi tehdään urakoitsijan tarjoukseensa liittämien selvitysten perusteella. Arvostelukohtaiset pisteet muutetaan laatupisteiksi esitettyjen keskinäisten painoarvojen mukaisesti. Painoarvot ja arvioitavien kohtien keskinäiset painoarvot on ilmoitettuna tarjouspyynnön liitteissä "Arvosteluperusteet\_Jukolankatu" ja "Pisteytys\_Jukolankatu". Laatuarvioinnissa annettavat laatupisteet voi olla korkeintaan neljäkymmentä (40) pistettä.

Laatuarviointi suoritetaan seuraavien osatekijöiden perusteella:

Toiminnallisuus (maksimipistemäärä yhteensä 30):

- Tilat / tilaohjelma / tilojen muoto, max 5 pistettä
- Tilojen toimivuus, monikäyttöisyys ja kalustettavuus, max. 7 pistettä
- Sisäänkäynnit, kuraeteiset ja eteiset, max. 4 pistettä
- Yhteiset tilat; henkilökunta, keittiö, sali, siivous yms., max. 5 pistettä
- Tontin käyttö, autopaikat, rakennuksen sijainti, turvallisuus, max. 3 pistettä
- Oleskelupihat; toiminnallisuus, huollettavuus, turvallisuus ja katokset, max. 4 pistettä
- Arkkitehtuuri, max. 2 pistettä

Rakentamisen kosteudenhallinta ja säältäsuojaus (maksimipistemäärä yhteensä 10):

- Rakentamisen kosteudenhallinta, max. 3 pistettä
- Työmaan sääsuojaus, max. 5 pistettä
- Työmaan suojausmenetelmät talvirakentamisessa, max. 2 pistettä

Tarjosten vertailutaulukko ja laadullisten pisteiden arviointi on hankintapäätöksen liitteenä.

Kaikissa tarjouskilpailuun saapuneissa tarjouksissa oli pieniä puutteita, josta johtuen yksikään tarjous ei ollut täsmälleen tarjouspyynnön mukainen. Tästä johtuen hankinnassa siirryttiin neuvottelumenettelyyn ja pyydettiin tarjoajia täsmentämään tarjouksiaan sähköisen tarjouspalvelun välityksellä. Täsmennyspyynnön myötä kaikki tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia ja pääsevät mukaan vertailuun.

Päätän, että sopimus Joensuun Jukolankadun päiväkodin KVR-urakan hankinnasta tehdään kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Rakennustoimisto K Tervo Oy:n kanssa.

---

### **Päätöksen perustelu:**

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, max. 100 p, jota arvioidaan tarjouspyynnön mukaisesti kokonaishankinnan mukaan

### **Valittu toimittaja/toimittajat:**

Rakennustoimisto K Tervo Oy  
- Jukolankadun päiväkodin KVR-urakka (alv 0%)

### **Toimivallan perusteet**

Joensuun kaupungin elinvoimajohtajan päätös 10.01.2017 § 3.

### **Nähtävänäpito**

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi Pohjois-Karjalan hankintatoimessa ennakoita ilmoitettuna aikana 17.05.2019.

### **Allekirjoitus**

---

Mika Purmonen  
Hankintapäällikkö

### **Lisätietoja päätöksestä**

Mika Purmonen, +358 133375046