

Sibbo nya räddningsstation, val av entreprenör

Tekniska utskottet 01.03.2022 § 20

Beredare: Byggingenjör Karolina Blomqvist, karolina.blomqvist(at)sipoo.fi

Allmänt om projektet

Syftet med projektet Sibbos nya räddningsstation är att ersätta Räddningsverket i Östra Nylands nuvarande oändamålsenliga och utspridda lokaler i Sibbo med nya, moderna och fungerande lokaler från vilka det är möjligt att säkerställa den i räddningslagen avsedda aktionsberedskapstiden för hela Sibbo.

Sibbo räddningsstations nuvarande lokaler är i dåligt skick. Räddningsväsendets och akutvårdens verksamhet i fyra olika byggnader, stationens dåliga läge i förhållande till kommunens nuvarande struktur och allmänna vägnät, södra Sibbos närbarhet, den allmänna trängseln i lokalerna som är till nackdel för räddningsverksamheten och akutvården samt inkvarteringen av akutvårdspersonalen i baracker har lett till en oändamålsenlig situation för skötseln av räddningsväsendets uppgifter.

Lokalbehovet för Sibbo räddningsstation har uppstått över en längre tid när kommunens befolkningmängd har ökat. Behovet har också stärkts i och med kommunens tillväxtstrategi. En förnyelse av den nuvarande räddningsstationen har diskuterats flera gånger under decenniernas lopp.

En uppdatering av projektplanen och detaljplanering av objektet inleddes år 2020 då Sibbo kommun i sin budget för 2020 beslöt att förverkliga en ny räddningsstation med leasingfinansiering.

Projektplanen färdigställdes i december 2020 och den godkändes av fullmäktige 15.3.2021. Den fortsatta planeringen av projektet inleddes omedelbart efter att projektplanen godkänts och de slutliga planerna för projektet färdigställdes i november 2021. Det bygglov som krävs för projektet beviljades 26.10.2021.

Den totala kostnadskalkylen för projektets planeringsfas var 8 849 000 euro (moms 0 %). Kostnadskalkylen ökade från den uppskattning på 6 772 000 euro (moms 0 %) som utarbetades vid projektplaneringsskedet. Den totala kostnadskalkylen omfattar förutom entreprenadkostnaderna också en beräkning av byggherrens kostnader (inklusive projektering, byggande och övervakning, anslutningsavgifter) och projektreserveringar. Kostnadskalkylen har ökat bland annat på grund av preciserade planer. I takt med att projektet fortskridit har man också kunnat bekräfta att markförhållandena är utmanande. Dessutom har problem med tillgången på produkter och material och stigande priser bidragit till högre kostnader.

Man har beslutat att genomföra projektet med leasingfinansiering. Kapital- och underhållshyran för ett leasingfinansierat projekt är lika stor som leasingfinansieringens månatliga avbetalning, så att projektet är balanserat i kommunens driftsbudget. Finansieringen av leasingprojektet upphandlades i november 2021 och kommunstyrelsen fattade beslut om val av finansiär den 14 december 2021.

Föremålet för upphandlingen samt upphandlingsförfarandet

Föremålet för upphandlingen är totalentreprenaden för byggandet av en ny station för räddningsverket. Totalentreprenaden omfattar alla byggnadsarbeten för räddningstationsbyggnaden och tillhörande gårdsbyggnader och -områden. Dessutom har arbeten utanför byggplatsen inkluderats i totalentreprenaden. Dessa omfattar t.ex. byggandet av kvarterets dagvattensystem samt byggandet av vägen Brandslangen som betjänar såväl räddningstationsbyggnaden som dess nära grannar.

Upphandlingen genomfördes i enlighet med lagen om offentlig upphandling och koncession (1397/2016, nedan upphandlingslagen). Upphandlingens uppskattade värde överskred EU:s tröskelvärde, så upphandlingen genomfördes som ett offentligt byggentreprenadkontrakt som överskrider EU:s tröskelvärde genom ett öppet anbuds förfarande. Upphandlingsannonsen publicerades 4.12.2021 via Cludias anbudsportal i annonseringskanalen Hilma. Annonseringen publicerades även i den EU-omfattande TED-databasen den 7 december 2021.

Tidsfristen för ytterligare frågor var den 10 januari 2022 kl. 12.00. Frågorna togs emot via leverantörsportalen Tarjouspalvelu.fi. Frågor om upphandlingen besvarades på det sätt som beskrevs i anbuds begäran.

Lämnande av anbud, tidsfrist och lämnade anbud

Tidsfristen för anbuderna var den 28 januari 2022 kl. 12.00. Anbuderna lämnades in elektroniskt på adressen <https://tarjouspalvelu.fi/sipoo>. Den upphandlande enheten tog emot sammanlagt åtta (8) anbud inom tidsfristen. Anbuderna öppnades vid ett möte 28.1.2022 kl. 13:30 (Bilaga 1: Öppningsprotokollet för anbud 280222).

Följande företag lämnade in ett anbud:

1. Consti Korjausrakentaminen Oy
2. Kymppirakenne Oy
3. Macra Oy
4. Mijorak Oy
5. NCC Suomi Oy
6. Rakennus Oy Isotalo
7. SRV Infra Oy
8. Uudenmaan Rakennus & Putkitus Oy

Kontroll av anbudsgivarnas lämplighet och uteslutande av anbudsgivare

Alla anbudsgivare intygade att de uppfyller de lämplighetskrav som i anbuds begäran ställdes på anbudsgivare. Bedömningen av huruvida de kriterier för lämplighet som anges i anbuds begäran är uppfyllda gjordes på grundval av de ESPD- och anbudsformulär som lämnats in av anbudsgivarna själva. Vid behov skickades förfrågningar om förtydliganden till anbudsgivarna för att säkerställa att lämplighetskrakterna uppfylldes.

Nedanstående anbudsgivare uteslöts från anbuds förfarandet eftersom den inte uppfyllde alla de minimikriterier för lämplighet som angetts i anbuds begäran.

- Macra Oy

Mera detaljerade grunder för uteslutandet ges i en anbudsgivarspecifik bilaga, som är sekretessbelagd enligt sekretesslagens 24 § 1 mom. 20 punkten.

Alla andra anbudsgivare uppfyllde kraven på anbudsgivarens lämplighet. Av den valda anbudsgivaren har begärts dokument där de givna uppgifternas riktighet kontrolleras.

Kontroll av att anbudena motsvarar anbudsfrågan

Alla godkända anbudsgivare hade lämnat in anbud som uppfyllde de minimikrav som ställdes i anbudsbegäran.

Den upphandlande enheten bad Uudenmaan Rakennus & Putkitus Oy om ytterligare klargöranden om det exceptionellt låga anbudet. Den upphandlande enheten ansåg att entreprenörens förklaring var tillräcklig. Dessutom har man hållit en utredningsförhandling med företaget för att se till att anbudet är förenligt med anbudsbegäran. Utredningsförhandlingen gav inte upphov till några frågor som skulle kunna påverka entreprenörens anbud. Uudenmaan Rakennus & Putkitus Oy anbud befanns vara förenligt med anbudsbegäran.

Grunderna för val och jämförelse av anbud

Kriteriet för val av anbud är totalekonomisk fördelaktighet, dvs. det lägsta totalpriset bland de anbud som uppfyller de krav på lämplighet som fastställts av den upphandlande myndigheten. Referenspriset är priset för totalentreprenaden.

Jämförelse av anbud

Efter kontroll av anbudsgivarnas lämplighet och kontroll av att anbudena motsvarar anbudsbegäran tas följande anbudsgivare med i upphandlingsförfarandet och jämförelse av anbud:

- Consti Korjausrakentaminen Oy
- Kymppirakenne Oy
- Mijorak Oy
- NCC Suomi Oy
- Rakennus Oy Isotalo
- SRV Infra Oy
- Uudenmaan Rakennus & Putkitus Oy

Jämförelsen av anbudena presenteras i vidstående jämförelsetabell (Bilaga 2: Jämförelsetabell över anbudena 160222).

Vald leverantör

Det totalekonomiskt mest fördelaktiga anbudet lämnades av Uudenmaan Rakennus & Putkitus Oy.

Upphandlingsdokumentens offentlighet

Enligt 138 § i upphandlingslagen tillämpas lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999) på offentliggörandet av den upphandlande enhetens handlingar och de avgifter som tas ut för dessa handlingar samt på parts rätt att ta del av handlingarna, om enheten är en myndighet som avses i 4 § i den lagen eller om enheten på basis av en bestämmelse någon annanstans i lag är skyldig att följa den lagen.

Anbud och andra upphandlingsdokument offentliggörs när upphandlingsbesluten fattas. I allmänhet blir upphandlingsdokumenten offentliga när kontraktet för upphandlingen har ingåtts. Om det dock var nödvändigt att inkludera affärshemligheter i anbudet för att kunna lämna det ska den information som identifierats som affärshemligheter ha lämnats ut i en separat bilaga eller på annat sätt tydligt markerats som konfidentiell. Referenspriset får inte vara en affärshemlighet i den mening som avses i denna punkt.

Upphandlingens värde

Det totala beloppet för Uudenmaan Rakennus & Putkitus Oy:s anbud är 6 995 003,00 euro (moms 0 %).

Med hänsyn till reserveringar för tilläggsarbeten och ändringar i projektet beräknar den upphandlande enheten det totala slutpriset för kontraktet till 7 554 603,00 euro (moms 0 %). Som en allmän regel gäller dock att inga tillägg eller ändringar kommer att göras eller godkännas utan föregående skriftlig överenskommelse i enlighet med entreprenadshandlingarna.

Uppgörande av upphandlingskontrakt

Efter att upphandlingsbeslutet är fattat, ska upphandlingsenheten enligt upphandlingslagens 128 § göra ett upphandlingskontrakt.

Upphandlingskontraktet uppstår genom undertecknande av ett separat skriftligt kontrakt.

Väntetid

Enligt upphandlingslagens 129 § får kontrakt ingås tidigast 14 dagar efter det att anbudssökanden eller anbudsgivaren har fått eller anses ha fått del av beslutet och besväransvisningen vid upphandling som överstiger EU-tröskelvärdet.

Föredragande	Teknisk direktör Myllyvirta Ilari
Förslag	<ol style="list-style-type: none">1. Tekniska utskottet föreslår kommunstyrelsen att Macra Oy utesluts ur upphandlingen.2. Tekniska utskottet föreslår kommunstyrelsen att Uudenmaan Rakennus & Putkitus Oy väljs som entreprenör för byggprojektet av den nya räddningsstationen enligt bilaga 2. <p>Paragrafen justeras omedelbart.</p>
Behandling	
Beslut	Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag. Paragrafen justerades omedelbart.

Kommunstyrelsen 07.03.2022 § 67

Föredragande	Ekonomidirektör Kivilevo Pekka
Förslag	<ol style="list-style-type: none">1. Kommunstyrelsen beslutar att Macra Oy utesluts ur upphandlingen.2. Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att Uudenmaan Rakennus & Putkitus Oy väljs som entreprenör för byggprojektet av den nya räddningsstationen enligt bilaga 2.
Behandling	
Beslut	Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Fullmäktige 21.03.2022 § 16

240/02.08.00/2022

Kommunstyrelsens förslag

Fullmäktige beslutar att Uudenmaan Rakennus & Putkitus Oy väljs som entreprenör för byggprojektet av den nya räddningsstationen enligt bilaga 2.

Behandling

Beslut

Fullmäktige godkände enhälligt kommunstyrelsens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.