

Aika 26.08.2021 klo 17.09

TALOUSRAPORTTI 6 / 2021

Liikevaihto kaudella (1-6 / 2021) oli 5,75 M€ ja liikevoitto 416 tuhatta €.

Järvenpään kaupungin ja MestariToiminta Oy:n kiinteistöallianssin liikevaihto oli 4,0 M€ ja liikevoitto 54 tuhatta €. Kiinteistöallianssin investoinnit eivät ole vielä täysimääräisesti lähteneet käyntiin vuoden 2021 osalta. Sisäilmatutkimuksia ei ole vielä laskutettu kuluvalta vuodelta.

Muun ylläpitotoiminnan liikevaihto oli 1,0 M€ ja liikevoitto 130 tuhatta€.

Päiväkotien vuokratuotot olivat 772 tuhatta € ja tulos korkokulujen jälkeen oli 106 tuhatta €.

Rakennuttamisen liikevaihto oli 782 tuhatta € ja liikevoitto 51 tuhatta €.

Heinäkuun loma-aika syö tulosta, koska tunti-laskutusperusteisissa hankkeissa tuloja ei tule loma-aikana.

Todettiin taloustilanne kaudelta 1-6 /2021.

Oinaskadun koulun rakentamisen KVR Urakoitsijahankinta

Kaupunginhallituksen päätös 8.3.2021

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti:

- että hanke toteutetaan moduulirakenteisena uudisrakennushankkeena ja KVR-toteutusmallilla.
- hyväksyä liitteenä olevan hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat
- hyväksyä hankkeen kustannusarvion hankesuunnitelman mukaan
- että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa
- antaa MestariToiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa
- Kaupunginhallitus päättää tarkentuneista suunnitelmaratkaisusta ja kustannuslaskelmista ja edellyttää noin 100 m² lisäämistä moduuliin rakennettavaan liikuntatilaan.

Väistötila Puitesopimushankinta

MestariToiminta Oy lähetti julkaistavaksi hankintailmoituksen Siirtokelpoinen moduulirakenteinen väistötila KVR-mallilla

-puitesopimus 24.8.2018 Hilma-hankintailmoitusjärjestelmässä. Hankintailmoituksen kansallinen tunniste on 2018-017661 ja EUVL-tunniste 2018/S 163-371778.

Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankintamenettelynä on avoin menettely. Hankinnasta syntyy puitesopimus, johon valitaan neljä palveluntuottajaa.

Hankintayksikkö vastaanotti tarjoukset 9.10.2018 seuraavilta tarjoajilta:

- Elementit-E Oy
- Fixcel Oy
- FM-Haus Oy
- Parmaco Oy
- Teijo-Talot Oy

Arviointityön perusteella puitejärjestelyyn valittavat Palveluntuottajat etusijajärjestyksessä ovat:

1. FM-Haus Oy
2. Teijo-Talot Oy
3. Elementit-E Oy
4. Fixcel Oy

Hankintapäätös on annettu tiedoksi tarjoajille sähköpostilla 17.12.2018.

Oinaskadun koulu hankinta

MestariToiminta Oy julkaisi ”Siirtokelpoinen moduulirakenteinen väistötila KVR-mallilla” -puitejärjestelyssä mukanaoleville palveluntarjoajille kevennetyn kilpailutuksen tarjouspyynnön 18.6.2021.

Hankintayksikkö on tarkastanut soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset kaikkien tarjoajien osalta ja kaikki tarjoajat myös täyttivät nämä vaatimukset. Tilaaja kutsui kaikki alustavan tarjouksen jättäneet tarjoajat neuvotteluihin, jotka järjestettiin 2.6.2020.

Neuvottelujen perusteella lopullinen tarjouspyyntö muokattiin valmiiksi ja lähetettiin alustavan tarjouksen lähettäneille palveluntuottajille 18.6.2021 klo 17:07. Tarjoajat jättivät lopulliset tarjouksensa tarjouspyynnön mukaisesti 2.8.2021 klo 12:00 mennessä.

Hankintayksikkö pisteyttää lopulliset tarjoukset ja valitsee Palveluntuottajan kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella tarjouspyynnössä esitetyn kriteerein.

Hankintayksikkö vastaanotti lopulliset tarjoukset seuraavilta palveluntuottajilta:

- FM-Haus Oy
- Teijo Talot Oy
- Fixcel Oy
- Elementit-E Oy

Todettiin kaupunginhallituksen päätös 8.3.2021

Väistötila Puitesopimushankinta

Todettiin Siirtokelpoinen moduulirakenteinen väistötila KVR-mallilla puitesopimus 24.8.2018 Hilma-hankintailmoitusjärjestelmässä. Hankintailmoituksen kansallinen tunniste on 2018-017661 ja EUVL-tunniste 2018/S 163-371778.

Päätettiin valita kilpailun tuloksena arviointityön perusteella puitejärjestelyyn valittavat Palveluntuottajat etusijajärjestyksessä ovat:

1. FM-Haus Oy
2. Teijo-Talot Oy
3. Elementit-E Oy
4. Fixcel Oy

Hankintapäätös on annettu tiedoksi tarjoajille sähköpostilla 17.12.2018.

Oinaskadun koulu hankinta

Todettiin, että Mestaritoiminta Oy julkaisi ”Siirtokelpoinen moduulirakenteinen väistötila KVR-mallilla” -puitejärjestelyssä mukanaoleville palveluntarjoajille kevennetyn kilpailutuksen tarjouspyynnön 18.6.2021.

Hankintayksikkö vastaanotti lopulliset tarjoukset seuraavilta palveluntuottajilta:

- FM-Haus Oy
- Teijo Talot Oy
- Fixcel Oy
- Elementit-E Oy

Päätettiin hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Teijo-Talot Oy KVR-urakoitsijaksi tarjoushintaan 5 895 000,00 € alv 0 %.

Hankintapäätös on annettu tiedoksi tarjoajille sähköpostilla 11.8.2021.

Päätettiin valtuuttaa toimitusjohtaja tai Investointi- ja kehitysjohtaja Jani Kervinen allekirjoittamaan urakkasopimus.

Levysepätkäkadun varikko -hankinta

Hankkeen kuvaus

Alustava tilaohjelma on viimeistelty helmikuussa sen jälkeen, kun kaupunki linjasi mitkä yksiköt sijoittuvat Perhelään ja mitkä toiminnot siirtyvät Levysepätkäkadulle.

Tämän hetken mitoituksessa mittauksen henkilöstölle on suunniteltu omalla sisäkäynnillä varustettu toimistotila. Lisäksi kohteeseen on suunniteltu kompakti

monitilatoimisto, joka on varusteltu taukokeittiöllä ja kokoushuoneella. Koko toimiston pysyvä käyttäjämäärä on noin 15 hlö. Lisäksi tiloissa järjestetään suunnittelukokouksia ja tiloissa työskentelevät joustavasti myös muissa kaupungin toimipisteissä toimivat henkilöt tarpeen mukaan.

Sosiaalituloja on mitoitettu 35 henkilölle. Toimiston ja sosiaalitulojen mitoitus on noin 450 m². Työtiloja tilaohjelmassa on noin 220 m². Tilat on tarkoitettu mm. laitteiston ja kaluston huoltoon ja puhdistukseen. Lämmintä tai puolilämmintä varastotilaa on suunnitelmassa 1500 m² ja kylmää varastokatosta 675 m². Piha-alue on noin 4400 m². Piha- alue sisällytään alustavasti urakkaan. Kohteen suunnitelmat on esitetty liitteenä.

Rakennushankkeeseen sisällytetään alustavasti toimisto- osan kiinteistökalusteet sekä irtokalusteet. Työtilojen ja varaston kalusteet (työkoneet, varastohyllyt ym.) sekä piha-alueen erilliset rakennelmat hankkii käyttäjä erikseen.

Hankkeen budjetti on kaupunginvaltuuston 11.11.2019 § 81 hyväksymän talousarvion investointiosan mukaan 3,75 milj. euroa (alv 0 %). Hanke toteutetaan kaupungin taseeseen.

Hankintaprosessi

Hankinta on tarkoitus toteuttaa KVR- hankintana neuvottelumenettelyllä. Alustavien tarjousten jälkeen määritellään hankkeen lopullinen laajuus tarjousten perusteella.

Mikäli alustavat tarjoukset ylittävät hankkeelle varatun budjetin, tehdään tilaohjelman karsinta ensisijaisesti varaston määrää pienentämällä.

Mestaritoiminnan valtuutus

Mestaritoiminta Oy hakee kaupungin valtuutusta valmistella sekä päättää toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta hyväksytyn budjetin puitteissa. Hankinnat ja ratkaisut käsitellään ennen päätöksen tekemistä investointi- ja kiinteistöallianssin johtoryhmässä (INKAJR) ja/tai hankkeen neuvotteluryhmässä Mestaritoiminta Oy:n valmistelusta.

Kaupunginhallitus päätti:

-että hanke toteutetaan hyväksytyn budjetin puitteissa

-antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää hanketta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

Levysepänkadun varikko –hankinta Perustelumuistio (Liite 034B)

Mestaritoiminta Oy lähetti julkaistavaksi hankintailmoituksen Levysepänkadun varikko -hankinnasta 12.5.2020 Hilma-hankintailmoitusjärjestelmässä (Cloudia/Tarjouspalvelu.fi -palvelussa 12.5.2020). Hankintailmoituksen kansallinen tunniste / ilmoituksen numero on 2020-046310.

Hankinta on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankintamenettelynä on yksivaiheista neuvottelumenettelyä vastaava menettely.

Hankintayksikkö vastaanotti kolme alustavaa tarjousta seuraavilta palveluntuottajilta:

- FM-Haus Oy
- Lehto Tilat Oy
- Tekova Oy.

Hankintayksikkö tarkasti soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset ja kaikki tarjoajat täyttivät nämä vaatimukset.

Koska tarjouksia vastaanotettiin sama määrä kuin tarjoajia maksimissaan oli ilmoitettu kutsuttavan neuvotteluihin, kutsui Tilaja kaikki alustavan tarjouksen jättäneet tarjoajat neuvotteluihin, jotka järjestettiin 2.6.2020.

Neuvottelujen perusteella lopullinen tarjouspyyntö muokattiin valmiiksi ja lähetettiin alustavan tarjouksen lähettäneille palveluntuottajille 5.6.2020 klo 12:00. Tarjoajat jättävät lopullisen tarjouksensa lopullisen tarjouspyynnön mukaisesti 12.6.2020. Hankintayksikkö pisteyttää lopulliset tarjoukset ja valitsee Palveluntuottajan kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella tarjouspyynnössä esitetyin kriteerein.

Hankinnasta syntyy sopimus, johon valitaan yksi KVR-urakoitsija.

Hankintayksikkö vastaanotti lopulliset tarjoukset seuraavilta palveluntuottajilta:

- FM-Haus Oy
- Lehto Tilat Oy
- Tekova Oy

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen on antanut Tekova Oy.

Hankintayksikkö tarkasti kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen tarjoajan soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimusten täyttymisen ja että tarjoaja on toimittanut kaikki vaaditut dokumentit 12.6.2020.

Tilaja on tehnyt hankintapäätöksen lopullisten tarjousten pisteytyksen tulosten perusteella.

KVR-urakoitsijaksi valitaan Tekova Oy.

Hankinnan ennakoitu arvonnäisäveroton kokonaisarvo on hankintayksikön ilmoituksen mukaan ollut 3.750.000 euroa.

Hankintapäätös on annettu tiedoksi tarjoajille sähköpostilla 17.6.2020.

Markkinaoikeuden ratkaisu MAO:188/21 (Liite 034C)

MestariToiminta Oy (jäljempänä myös hankintayksikkö) on ilmoittanut 12.5.2020 julkaistulla kansallisella hankintailmoituksella neuvottelumenettelyllä toteutettavasta Järvenpäässä sijaitsevan Levysepätkadun varikon kokonaisvastuurakentamisen rakennusurakasta (jäljempänä myös KVR-urakka). MestariToiminta Oy on 17.6.2020 tekemällään hankintapäätöksellä valinnut Tekova Oy:n tarjouksen.

Hankinnan ennakoitu arvonlisäveroton kokonaisarvo on hankintayksikön ilmoituksen mukaan ollut 3.750.000 euroa. Markkinaoikeus on 16.7.2020 antamallaan päätöksellä numero 345/20 väliaikaisesti kieltänyt hankintapäätöksen täytäntöönpanon.

Markkinaoikeus on 26.2.2021 antamallaan päätöksellä numero 65/21 hylännyt Lehto Tilat Oy:n vaatimuksen suullisen käsittelyn järjestämisestä. Markkinaoikeuden 16.7.2020 määräämä väliaikainen kieltäminen raukeaa.

Markkinaoikeus velvoittaa Lehto Tilat Oy:n korvaamaan MestariToiminta Oy:n oikeudenkäyntikulut 11.237,50 eurolla viivästyskorvoineen. Viivästyskorvoa on maksettava korkolain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaisesti siitä lukien, kun kuukausi on kulunut tämän päätöksen antamisesta.

Todettiin Levysepätkadun varikko hankkeen tausta ja hankintamenettely sekä Markkinaoikeuden ratkaisu MAO:188/21.

Todettiin Levysepätkadun varikko sopimusneuvottelu 24.8.2021 sekä

Levysepätkadun varikko KVR-urakkasopimusneuvottelu 24.8.2021.

Päätetään valita kilpailun tuloksena KVR-urakoitsijaksi Tekova Oy.

Hankinnan ennakoitu arvonlisäveroton kokonaisarvo on hankintayksikön ilmoituksen mukaan ollut 3.750.000 euroa.

Hanke tulee toteuttaa kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti 3,75 milj. euron (alv 0 %) budjetin sisällä.

MUUT ASIAT

Todettiin, että tämä oli nykyisen hallituksen viimeinen kokous.