



05.07.2022

Asuntotuotantopäällikkö

61 §

Rakennusten lämpökuvauksia ja ilmatiiveyden mittauksia koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2022 - 2024 (optiokausi 1 + 1 vuotta)

HEL 2022-005705 T 02 08 02 00

Päätös

Vs. asuntotuotantopäällikkö hyväksyi kokonaistaloudellisesti edullisimpina Rakennusten lämpökuvauksen ja ilmatiiveyden mittauksen puitejärjestelyn osa-alueelle 2 (rakennusten ilmatiiveyden mittaukset) seuraavat toimittajat:

1. Sirate Group Oy
2. Vertia Oy

Vs. asuntotuotantopäällikkö päätti tehdä saman sisältöiset puitesopimukset edellä mainittujen toimittajien kanssa. Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut toimittajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet, joiden perusteella ei ole todettavissa hankintalain mukaisia poissulkemisperusteita.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudelle optiokaudet mukaan lukien osa-alueen 2 osalta on 1 020 000 euroa (alv. 0 %). Puitesopimukset ovat voimassa kahden vuoden määräajan. Tilaaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella yhden vuoden pituisella optiokaudella.

Puitesopimukset eivät synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevat erilliset kirjalliset sopimukset. Hankintasopimukset voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Puitejärjestelyn osa-alueeseen 1 (rakennusten lämpökuvaukset) saatiin tarjousten jättämiselle asetettuun määräaikaan mennessä ainoastaan yksi hyväksyttäväksi katsottava tarjous Sirate Group Oy:lta. Vs. asuntotuotantopäällikkö päättää keskeyttää hankinnan osa-alueen 1 osalta, koska kyseiselle osa-alueelle ei saatu riittävää määrää toimittajia siten, että puitesopimuksen tehokas täytäntöönpano voitaisiin turvata koko sopimuskauden ja mahdollisten optiokausien ajalle.

Vs. asuntotuotantopäällikkö sulki Cramo Finland Oy:n, Sitowise Oy:n sekä Vahanen Rakennusfysiikka Oy:n osa-alueen 1 koskevasta tar-



05.07.2022

Asuntotuotantopäällikkö

jouskilpailusta, koska mainitut yritykset ei täyttäneet tarjouskilpailussa tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Vs. asuntotuotantopäällikkö hylkäsi Cramo Finland Oy:n osa-alueita 2 koskevan tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena, koska tarjouksen hinta oli ilmaistu tarjouspyynnön vastaisesti, jolloin hinta ei ollut vertailukelpoinen.

Päätöksen perustelut

Hankinnan perustiedot

Puitejärjestelyllä (osa-alue 2) hankitaan ilmatiiveyden mittausta, jonka tarkoituksena on määrittää rakennuksen ilmanvuotoluku q50 sekä paikallistaa mahdolliset vuotokohtat. Rakennusten lämpökuvauksessa (osa-alue 1) tarkoituksena on määrittää ulkovaipan lämpötekninen toimivuus ja rakenteellinen tiiveys sekä paikallistaa mahdolliset ilmavuodot ja kylmäsilat.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.

Hankintaan sisältyvät palvelut on jaettu kahteen osa-alueeseen seuraavasti:

- Osa-alue 1, Rakennusten lämpökuvaukset
- Osa-alue 2, Rakennusten ilmatiiveyden mittaukset

Tarjoaja on voinut antaa tarjouksen haluamistaan osa-alueista. Puitejärjestelyn kuhunkin osa-alueeseen valitaan kolme sopimustoimittajaa, ellei soveltuvuusvaatimukset täyttäviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia ole saatu vähemmän.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 29.4.2022 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2022-005705. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta on 1.5.2022 julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin internet-osoite, josta tar-



05.07.2022

Asuntotuotantopäällikkö

jouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 1.6.2022 klo 13.00 mennessä tarjouksen jätti 5 tarjoajaa (suluissa osa-alue / osa-alueet, joita tarjous koski):

Cramo Finland Oy (1 ja 2)

Sirate Group Oy (1 ja 2)

Sitowise Oy (1)

Vahanen Rakennusfysiikka Oy (1)

Vertia Oy (2)

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoituskelliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että Cramo Finland Oy ei täytä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia koskien osa-aluetta 1, koska toisen vastuulliseksi nimetyn lämpökuvaajan referenssit eivät täyttäneet tarjouspyynnössä asetettua vähimmäisvaatimusta viidestä (5) asuinkerrostalokohteesta. Cramo Finland Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Lisäksi todettiin, että Sitowise Oy ei täytä tarjouspyynnössä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia koskien osa-aluetta 1, koska toiselta nimetyltä vastuulliselta lämpökuvaajalta puuttui kokonaan referenssiluettelo. Sitowise Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Edelleen todettiin, että Vahanen Rakennusfysiikka Oy ei täytä tarjouspyynnössä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia koskien osa-aluetta 1, koska toiselta nimetyltä vastuulliselta lämpökuvaajalta puuttui vaadittu EuroFinns sertifikaatti todentamaan pätevyyttä. Vahanen Rakennusfy-



05.07.2022

Asuntotuotantopäällikkö

siikka Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Kaikki muut tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että Cramo Finland Oy:n osa-alueella 2 koskeva tarjous on tarjouspyynnön vastainen, koska sen tarjouksessaan ilmoittamat hinnat oli annettu tarjouspyynnön vastaisesti. Cramo Finland Oy:lle tehtiin täsmennyspyyntö koskien huoneistokohtaisia hintoja. Täsmennyksestä kävi ilmi, että Cramo Finland Oy oli antanut hinnat koko rakennuksesta porrashuoneittain vastoin tarjouspyynnössä esitettyä huoneistokohtaista hintaa. Näin ollen Cramo Finland Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Kaikkien muiden soveltuvuusvaatimukset täyttäneiden tarjoajien tarjoukset täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella.

Halvinta hintaa voitiin käyttää vertailuperusteena, koska hankintaa koskevat laatutekijät otettiin huomioon tarjoajaa koskevissa soveltuvuusvaatimuksissa ja hankinnan kohteelle asetetuissa laatu koskevissa vähimmäisvaatimuksissa.

Puitesopimustoimittajiksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättäneet tarjoajat osa-alueelle 2 paremmuusjärjestyksessä seuraavasti:

Osa-alue 2, Rakennusten ilmatiiveyden mittaukset

1. Sirate Group Oy, (100 pistettä)
2. Vertia Oy, (61 pistettä)

Tarjouksen vertailupisteet laskettiin siten, että tarjoaja, jonka vertailuhinta on alin, saa 100 pistettä ja muiden pisteet laskettiin kaavalla: pie-



05.07.2022

Asuntotuotantopäällikkö

nin annettu vertailuhinta jaettuna tarjotulla vertailuhinnalla, joka kerrottiin sadalla.

Sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa

Osa-alueella 2 tilaukset tehdään sopimuskaudella noudattaen tarjouspyynnön mukaista prosenttijakaumaa. Prosenttijakauma mukailee tarjoajien tarjousten paremmuusjärjestystä tässä puitejärjestelyn perustamista koskevassa tarjouskilpailussa.

Tarjoajakohtainen prosenttiosuus tilauksista määräytyy tarjoajan saamien vertailupisteiden mukaisesti seuraavan kaavan mukaisesti: Tarjoajan saamat vertailupisteet / kaikkien puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien vertailupisteiden summalla.

1. Sirate Group Oy, tilaus osuus 62,11 %
2. Vertia Oy, tilaus osuus 37,89 %

Koska prosenttijakaumaa on käytännössä mahdotonta saada toteutumaan täysin tarkasti sopimuskauden aikana, prosenttijakauman toteutuksessa voi olla vaihtelua +/- 5 % -yksikköä / toimittaja. Lähtökohtana kuitenkin on, että molemmilta puitejärjestelyyn valitulta toimittajalta tilataan toimeksiantoja.

Hankinnan keskeyttäminen (osa-alue 1)

Hankintalain 125 §:n 1 momentin mukaan hankinta voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Edellä todetulla tavalla osa-alueelle 1 saatiin vain yksi tarjouspyynnön vaatimukset täyttävä tarjous. Hankintayksikkö katsoo, että puitesopimuksen tekeminen vain yhden puitesopimustoimittajan kanssa ei takaisi puitejärjestelyn tehokasta täytäntöönpanoa ottaen huomioon puitejärjestelyn suunniteltu kesto ja laajuus. Hankintayksikkö katsoo, ettei hankintaa ole mahdollista toteuttaa saadun tarjouksen puitteissa. Hankinnan keskeyttämiselle on siten hankintalain tarkoittama todellinen ja perusteltu syy. Hankintayksikkö tulee kilpailuttamaan osa-alueen 1 (rakennusten lämpökuvaukset) uudelleen omana erillisenä puitejärjestelynä.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 11.5.2021 § 248) mukaan palvelupäälliköillä on hankintavaltuudet enintään 2 000 000 euron suuruisiin hankintoihin.



05.07.2022

Asuntotuotantopäällikkö

Vs. asuntotuotantopäällikkö on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Tuula Aho-Parkkila, rakennesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38423
tuula.aho-parkkila(a)hel.fi
Marianne Liimatainen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 42166
marianne.liimatainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



05.07.2022

Asuntotuotantopäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 61 §.

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



05.07.2022

Asuntotuotantopäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa halua vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.



05.07.2022

Asuntotuotantopäällikkö

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Postiosoite PL 58226 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiympäristö@hel.fi	Käyntiosoite Työpajankatu 8 Helsinki 58 https://www.hel.fi/	Puhelin 09 310 1691 Faksi	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI06 8000 1200 0626 37 Alv.nro FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



05.07.2022

Asuntotuotantopäällikkö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



05.07.2022

Asuntotuotantopäällikkö

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



05.07.2022

Asuntotuotantopäällikkö

Johan Hellberg
vs. asuntotuotantopäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.07.2022.