



§ 25

Taloteknisten valvontapalvelujen puitejärjestely 2020 - 2022, asuinrakennukset

HEL 2019-009579 T 10 06 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea pois tarjouskilpailusta:

- Sitowise Oy:n osa-alueita 1-4 koskevat tarjoukset, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta
- Hepacon Oy:n osa-alueita 1-4 koskevat tarjoukset, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta
- Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n osa-alueita 1 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta
- Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:n osa-alueita 1 ja 2 koskevat tarjoukset, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta
- Saraco DM Oy:n osa-alueita 1 ja 2 koskevat tarjoukset, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta
- Sweco Asiantuntijapalvelut Oy:n tarjouksen osa-alueita 2 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat taloteknisten valvontapalvelujen neljää eri osa-alueita koskevat puitesopimukset 31.3.2022 saakka jäljempänä mainituin ehdoin edullisuusjärjestyksessä seuraavien kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneiden yritysten kanssa:



Osa-alue 1 (Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa):

1. WSP Finland Oy
2. A-insinöörit Rakennuttaminen Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Osa-alue 2 (Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa):

1. WSP Finland Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Osa-alue 3 (LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa):

1. WSP Finland Oy
2. A-insinöörit Rakennuttaminen Oy
3. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
5. Saraco DM Oy

Osa-alue 4 (LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa):

1. WSP Finland Oy
2. Sweco Asiantuntijapalvelut Oy
3. A-insinöörit Rakennuttaminen Oy
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
5. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy

Puitesopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun kaikki osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.4.2020 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimiala allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.3.2022. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella yhden vuoden pituisella optio-kaudella.



05.03.2020

Asia/4

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 19 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat optiovuodet, 1+1.

Tilaukset sopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Antti Mustajärvi, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 27971
antti.mustajarvi(a)hel.fi
Minna Launiainen, LVI-suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23193
minna.launiainen(a)hel.fi
Aatte Saastamoinen, sähkösuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32395
aatte.saastamoinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarjosten vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala teettää rakennusten peruskorjaus ja uudisrakennushankkeiden sähkö-, LVI- ja rakennusautomaatiovalvontapalveluita sekä muuta asiantuntijatyötä kaupungin erikokoisiin asuntotuotantohankkeisiin.



05.03.2020

Hankinta on jaettu osa-alueisiin seuraavasti:

1. Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa
2. Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa
3. LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa
4. LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.3.2022 saakka.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan osa-alueittain 5 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”PUITEJÄRJESTELY: Talotekniset valvontapalvelut 2019 - 2021” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 13.9.2019.

Hankintailoituksessa ilmoitettiin kaupunkiympäristön toimialan käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internet-sivun osoite, josta sähköisessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 24.10.2019 klo 12.00, mennessä tarjouksen jätti kymmenen yritystä.

Jätetyt tarjoukset osa-alueittain on tuotu esille taulukossa 1.

Tarjoaja	Osa-alue 1	Osa-alue 2	Osa-alue 3	Osa-alue 4
A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy	x		x	x
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy	x	x		
Hepacon Oy	x	x	x	x
Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy	x			
Rakennuttajatoimisto HTJ Oy	x	x	x	x
Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy	x	x	x	x
Saraco DM Oy	x	x	x	x
Sitowise Oy	x	x	x	x
Sweco Asiantuntijapalvelut Oy		x		x
WSP Finland Oy	x	x		x
Taulukko 1.				



Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien on pyydettäessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset tai tämän tulee olla liittynyt VastuuGroup.fi / Luotettava Kumppani - palveluun ja tilaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan luottoluokitus on vähintään Suomen Asiakastieto Oy:n rating A+ tai selvityksen perusteella vastaavaa tasoa.

Tarjoajan tulee näyttää soveltuvuutensa toimittamalla valvontasuunnitelma, josta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen täyttymisen ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä todettiin, että:

Sitowise Oy:n osa-alueita 1-4 koskevat tarjoukset eivät täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueiden 1-4 valvontasuunnitelmasta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen. Sitowise Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia osa-alueiden 1-4 valvontasuunnitelmien osalta ja tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Hepacon Oy:n osa-alueita 1-4 koskevat tarjoukset eivät täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueiden 1-4 valvontasuunnitelmasta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen. Hepacon



Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia osa-alueiden 1-4 valvontasuunnitelmien osalta ja tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n osa-aluetta 1 koskeva tarjous ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueen 1 valvontasuunnitelmasta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen. Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia osa-alueen 1 valvontasuunnitelmien osalta ja tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:n osa-alueita 1 ja 2 koskevat tarjoukset eivät täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueiden 1 ja 2 valvontasuunnitelmasta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen. Valvontakonsultit Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia osa-alueiden 1 ja 2 valvontasuunnitelmien osalta ja tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Sweco Asiantuntijapalvelut Oy:n tarjouksen osa-aluetta 2 koskeva tarjous ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueen 2 valvontasuunnitelmasta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen. Sweco Asiantuntijapalvelut Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia osa-alueen 2 valvontasuunnitelmien osalta ja tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Saraco DM Oy:n osa-aluetta 2 koskeva tarjous ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueen 2 valvontasuunnitelmasta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen. Saraco DM Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia osa-alueen 2 valvontasuunnitelmien osalta ja tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Tarjousten vertailu



Tarjousten vertailuperusteena on tarjousten kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa vertailuhinnan osuus on 100 %.

Vertailuhintataulukko on päätöksen liitteenä 1.

Sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa

Tilaukset sopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos

- Ensisijainen toimittaja on passiivinen, eli ei vastaa, kun tehdään tilaus, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta
- Ensisijainen toimittaja ilmoittaa, ettei se pysty toteuttamaan tilausta, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta
- Ensisijainen toimittaja on suljettu puitejärjestelystä joko pysyvästi tai määräaikaaisesti, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta
- Erimielisyys työn aikataulusta tai kattohinnasta, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta
- Valitulla toimittajalla on objektiivisen arvion perusteella tehtävän suorittamiseen vaadittavaa erityisosaamista jota ei ole muilla, etusijajärjestyksessä korkeammalla olevilla toimittajilla jolloin tilaus tulee kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta
- Kyseessä on nykyisen puitesopimuskauden aikana aloitetun ja keskenäisen toimeksiannon lisä- tai jatkotilaus ja kaupungin kannalta olisi kokonaistaloudellisesti epäedullista olla käyttämättä valittua toimittajaa, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta
- Ensisijaisen toimittajan aikaisempi toimeksianto samasta palvelusta on tilausta tehdessä toimittajasta johtuvasta syystä myöhässä, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta.

Koko sopimuskauden ajan ko. puitesopimustöissä hankintayksikkö voi järjestää puitesopimustoimittajien kesken minikilpailutuksen (=kevennetty kilpailutus), kun hankinnan arvo ylittää 60 000 euroa. Minikilpailutuksessa Tilaaja toimittaa yhtäaikaaisesti hankinnan edellytykset omaaville puitesopimustoimittajille tarjouspyynnön, jolla Tilaaja pyytää kattohintaisia tarjouksia suoritettavista töistä. Valintaperusteena on hinnaltaan halvin tarjous. Minikilpailutetuissa hankinnoissa noudatetaan puitesopimuksen sopimusehtoja.



Kansallisen kynnyksarvon alittavissa hankinnoissa tilaus voidaan perustellusta syystä tehdä etusijajärjestyksestä poiketen sopivimmaksi katsotulta sopimustoimittajalta.

Puitesopimus ei velvoita Tilaajaa ostamaan palveluja Sopimustoimittajilta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille Sopimustoimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltäisiin palveluihin. Tilaaja ei sitoudu tilaamaan puitesopimuksen sisältämiä palveluja.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 15.5.2018 § 243) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaostolla on hankintavaltuudet yli 1 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Antti Mustajärvi, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 27971
antti.mustajarvi(a)hel.fi
Minna Launiainen, LVI-suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23193
minna.launiainen(a)hel.fi
Aatte Saastamoinen, sähkösuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32395
aatte.saastamoinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarjosten vertailutaulukko

Oheismateriaali

1 Tarjouspyyntö
2 Palvelukuvaus
3 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



05.03.2020

Asia/4

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1