



§ 69

Rakennusten asbesti- ja haitta-ainetutkimukset ja asiantuntijapalvelut, puitejärjestely 2018 - 2019

HEL 2017-008122 T 02 08 02 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea pois tarjouskilpailusta:

- KT Kuntotutkimus Oy:n tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia nimettyjen AHA-asiantuntijoiden osalta
- RKM Group Oy:n tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia referenssiraporttien osalta
- Ramo Pro Oy:n tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia referenssiraporttien osalta.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat rakennusten asbesti- ja haitta-ainetutkimusten ja asiantuntijapalvelujen puitesopimukset 31.12.2019 saakka jäljempänä mainituin ehdoin seuraavien viiden (5) järjestyksessä kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen yrityksen kanssa:

1. Delete Finland Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Vahanen Rakennusfysiikka Oy
4. WSP Finland Oy
5. Wise Group Finland Oy.

Puitesopimukset tehdään seuraavin ehdoin:

Puitesopimus on määräaikainen. Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.1.2018 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimiala allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.12.2019.



14.12.2017

Sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella vuodella, yhdellä vuodella kerrallaan, mikäli tilaaja ilmoittaa tästä toimittajalle kirjallisesti tai sähköisessä muodossa viimeistään kolme kuukautta etukäteen ennen sopimuksen päättymistä. Kyseessä on tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvia optiokausia. Sopimuksen enimmäiskesto on kuitenkin yhteensä enintään neljä (4) vuotta; 2+1+1.

Hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 6 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat optiovuodet, 1+1.

Tilaukset sopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen sopimustoimittaja ei pysty toteuttamaan tilausta tai sopimustoimittajan kanssa ei päästä yksimielisyyteen toimeksiannon kattohinnasta, tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa myös, jos

- etusijajärjestyksessä ensimmäisenä oleva sopimustoimittaja ei pysty tekemään toimeksiantoa tilaajan edellyttämässä aikataulussa, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta
- etusijajärjestyksessä ensimmäisenä oleva sopimustoimittajalla ei ole kapasiteettia toimeksiannon toteuttamiseen hankkeen laajuuden johdosta, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta
- kyseessä on lisä- tai jatkotilaus, jota ei ole tarkoituksenmukaista tilata muulta kuin työn alkuperäiseltä toimittajalta
- jollakin sopimustoimittajista on referenssien perusteella työn edellyttämää erityisosaamista
- sopimustoimittajan aikaisemman toimeksiannon on todettu olevan myöhässä, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta.

Kansallisen kynnysarvon 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



14.12.2017

yksinoikeutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

Tilaaaja ei sitoudu tilaamaan puitesopimuksen sisältämiä palveluja.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Katri Kuusinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39163
katri.kuusinen(a)hel.fi
Anna Saarinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 33196
anna.saarinen(a)hel.fi
Riitta Harju, sisäilma-asiantuntija, puhelin: 310 39713
riitta.harju(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Laadunarviointikriteerit
- 2 Laadunarviointitaulukko
- 3 Hintavertailutaulukko
- 4 Hint-Laatu vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Puitesopimukseen perustuvat hankinnat

Kaupunkiympäristön toimiala teettää kiinteistöihin asbesti- ja haitta-ainetutkimuksia ja asiantuntijapalveluja. Tutkimusten tarkoituksena on



selvittää, missä kiinteistön rakennusosissa ja teknisissä järjestelmissä voi olla terveydelle tai ympäristölle vaarallisia ja haitallisia aineita ja rakennustarvikkeita. Tehtävät kohdistuvat pääasiassa Helsingin kaupungin hallinnoimiin kiinteistöihin.

Hankinnan kohde muodostaa kokonaisuuden, jonka jakaminen osiin ei hankintayksikön näkemyksen mukaan ole tarkoituksenmukaista, koska yksittäiset hankinnat koostuvat usein eri osista ja tarve koordinoida eri osien sopimuskumppaneita voisi vakavasti vaarantaa hankintojen asianmukaisen toteuttamisen ja riskinä on jakamisesta syntyvä eri osien yhteensopimattomuus.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.12.2019 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina 31.12.2019 saakka.

Hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 6 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat optiovuodet, 1+1.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan 3 - 5 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”Rakennusten asbesti- ja haittatutkimukset ja asiantuntijapalvelut, puitejärjestely 2018 - 2019” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 26.10.2017.

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

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 Tilajavastuu.fi / Luotettava Kumppani -palve-



luun ja tilaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Sopimustoimittajaksi valitulta tarjoajalta edellytetään koko sopimuskauden voimassaolevaa konsulttivastuuvakuutusta ja tutkimustoiminnan kattavaa toiminnan vastuuvakuutusta.

Tarjoavan yrityksen tulee nimetä kaksi (2) AHA-asiantuntijaa (asbesti- ja haitta-aineasiantuntija), joilta edellytetään joko vähintään teknikon tutkintoa rakennusosalta tai ammattikorkeakoulu- tai opistotason tutkintoa ympäristötekniikasta, materiaali- tai kemian alalta tai kemiasta, sekä vähintään viiden (5) vuoden työkokemusta ammattimaisesta asbesti- ja haitta-ainetutkimuksista, sekä vanhojen rakennusten tutkimiseen (kuntotutkimuksista) ja/tai korjaamiseen liittyvää työkokemusta vähintään kahden (2) vuoden ajalta, sekä vanhojen rakenteiden, Suomessa käytettyjen rakennusmateriaalien sekä asbesti- ja haitta-aineiden ominaisuuksien tuntemusta, sekä hyvää suomen kielen taitoa (vähintään taitotaso 5 tai C2).

Referensseinä molempien AHA-asiantuntijoiden osalta tarjouksessa on ilmoitettava tiedot kymmenestä (10) kattavasta haitta-ainetutkimuksesta, joissa tutkittavan kohteen laajuus on ollut vähintään 300 m² ja joista laadittu tutkimusraportti on valmistunut v. 2010 tai sen jälkeen. Tutkimuskohteista tulee löytyä referenssi seuraavista tutkimuksista: 1. asbesti, 2. PCB ja lyijy, 3. raskasmetallit (maaliselvitykset), 4. öljyhiilivedyt ja 5. PAH. Jokaisen haitta-ainetutkimuksen ei tarvitse kuitenkaan sisältää kaikkea yllä mainittua, jos ko. rakennuksessa ei niitä ole esiintynyt, mutta niiden on sisällettävä niistä vähintään yksi.

Referensseinä tarjoukseen tulee liittää molempien nimettyjen AHA-asiantuntijoiden osalta näiden laatimat tutkimusraportit, joiden tulee sisältää vähintään tarjouspyynnössä mainitut asiat. Tarjoajan huomiota kiinnitetään siihen, että mikäli tutkimusraporteista puuttuu jokin tarjouspyynnössä mainituista tiedoista, niin se on tarjouksen hylkäämisen peruste.

Tarjouspyynnön muina vaatimuksina tarjoajan tulee täyttää työajanseurantajärjestelmälle, tutkimusvälineistölle ja laboratorioille sekä yrityksen laadunvarmistusmenettelylle tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 27.11.2017 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti yhdeksän (9) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.



Avauspöytäkirja on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan tiloissa.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

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

KT Kuntotutkimus Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia AHA-asiantuntijoiden osalta, koska tarjoukseen on nimetty vain yksi AHA-asiantuntija. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan tarjoajan tulee nimetä AHA-asiantuntijan tehtäviin kaksi henkilöä, joten KT Kuntotutkimus Oy:n tarjous tulee sulkea pois tarjouskilpailusta.

RKM Group Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia AHA-asiantuntijoiden referensseinä toimitettavien tutkimusraporttien osalta. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan tutkimusraporttien tulee sisältää kaikki tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksissa mainitut tiedot. RKM Group Oy:n referensseinä toimittamat tutkimusraportit eivät sisällä kaikkia vähimmäisvaatimuksissa mainittuja tietoja, joten sen tarjous tulee sulkea pois tarjouskilpailusta. Tarjouspyynnössä on mainittu, että mikäli tutkimusraporteista puuttuu jokin tarjouspyynnössä mainituista tiedoista, niin se on tarjouksen hylkäämisen peruste.

Ramo Pro Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia AHA-asiantuntijoiden referensseinä toimitettavien tutkimusraporttien osalta. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan tutkimusraporttien tulee sisältää kaikki tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksissa mainitut tiedot. Ramo Pro Oy:n referensseinä toimittamat tutkimusraportit eivät sisällä kaikkia vähimmäisvaatimuksissa mainittuja tietoja, joten sen tarjous tulee sulkea pois tarjouskilpailusta. Tarjouspyynnössä on mainittu, että mikäli tutkimusraporteista puuttuu jokin tarjouspyynnössä mainituista tiedoista, niin se on tarjouksen hylkäämisen peruste.

Tarjouspyyntö on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan toimitiloissa.

Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus. Tarjousten vertailussa laadun osuus on 60 % ja vertailuhinnan osuus 40 %.



Laadunarviointi

Laadunarvioinnissa käsiteltiin kaikkien soveltuvuusvaatimukset täyttävien tarjoajien tarjoukset. Tarjouspyynnön liitteenä olevalla palautettavalla laadunarviointikaavakkeella ilmoitettiin, että laadunarvioinnissa huomioidaan vain tarjoajan kyseisellä kaavakkeella ilmoittamat tiedot.

Hankintayksikön sisäilmatiimin edustajista koostunut arviointiryhmä antoi jokaiselle tarjoukselle laadunarviointikriteerien perusteella pisteet kunkin osa-alueen mukaisella pistemääräasteikolla. Osa-alueiden pistemäärät laskettiin yhteen ja tästä muodostuivat tarjoavalle yritykselle annetut laatupisteet.

Laadunarviointikriteerit ja laadunarviointitaulukko ovat liitteinä 1 ja 2.

Hintatarjoukset

Hintatarjousten vertailuhinta muodostuu tuntiveloitushintojen vertailuhinnan (painotus $\frac{1}{2}$ vertailuhinnasta) ja yksikköhintojen vertailuhinnan (painotus $\frac{1}{2}$ vertailuhinnasta) summasta. Vertailuhinnan laskentatapa on esitetty tarkemmin hintavertailutaulukossa.

Hintavertailutaulukko on liitteenä 3.

Laadun ja hinnan arviointi

Laatupisteet ja vertailuhinta yhdistetään laskentakaavalla, joka huomioi annettujen pisteiden hajonnan ja painoarvot. Tässä nk. standardointimenetelmässä laatu- ja hintapisteistä muodostetaan standardoidut numeeriset arvot. Menetelmästä on tarkemmat tiedot Arkkitehtitoimistojen liiton ATL:n sivulla (www.atl.fi)

Standardointimenetelmä lyhyesti:

Jotta laatu ja hinta muodostaisivat pisteytyksessä painoarvonsa (60/40) mukaiset kokonaispisteet, on kehitetty keskihajontaa huomioiva laskentakaava. Jokaisesta tarjouksesta (x) vähennetään tarjouskilpailun keskiarvo (μ), ja tämä erotus jaetaan tarjousten hajonnalla (s). Tarjouksen hintapisteet = (tarjous € - tarjousten keskiarvo €) / (tarjousten hajonta €). Tarjouksen laatupisteet = (laatupisteet - laatupisteiden keskiarvo) / (laatupisteiden hajonta). Lainausta: www.atl.fi.

Puitesopimukseen valitaan kumppanit yhteispistemäärän järjestyksen mukaisessa edullisuusjärjestyksessä korkeimmasta pistemäärästä alaspäin.

Hinta-laatu vertailutaulukko on liitteenä 4.



Puitesopimukseen perustuvat toimeksiannot ja puitesopimuskumppanien valinta

Tilaukset sopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen sopimustoimittaja ei pysty toteuttamaan tilausta tai sopimustoimittajan kanssa ei päästä yksimielisyyteen toimeksiannon kattohinnasta, tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa myös, jos

- etusijajärjestyksessä ensimmäisenä oleva sopimustoimittaja ei pysty tekemään toimeksiantoa tilaajan edellyttämässä aikataulussa, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta
- etusijajärjestyksessä ensimmäisenä oleva sopimustoimittajalla ei ole kapasiteettia toimeksiannon toteuttamiseen hankkeen laajuuden johdosta, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta
- kyseessä on lisä- tai jatkotilaus, jota ei ole tarkoituksenmukaista tilata muulta kuin työn alkuperäiseltä toimittajalta
- jollakin sopimustoimittajista on referenssien perusteella työn edellyttämää erityisosaamista
- sopimustoimittajan aikaisemman toimeksiannon on todettu olevan myöhässä, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta.

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 määriteltyihin palveluihin.

Tilaaaja ei sitoudu tilaamaan puitesopimuksen sisältämiä palveluja.

Tarjouspyynnössä on mainittu, että puitesopimus tehdään 3 - 5 sopimuskumppanin kanssa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.



14.12.2017

Kaupunkiympäristön toimiala esittää, että rakennusten asbesti- ja haitta-ainetutkimus- ja asiantuntijapalvelujen puitejärjestelyn piiriin valitaan 5 sopimustoimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat järjestyksessä seuraavilla viidellä (5) yrityksellä:

1. Delete Finland Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Vahanen Rakennusfysiikka Oy
4. WSP Finland Oy
5. Wise Group Finland Oy.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Katri Kuusinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39163
katri.kuusinen(a)hel.fi
Anna Saarinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 33196
anna.saarinen(a)hel.fi
Riitta Harju, sisäilma-asiantuntija, puhelin: 310 39713
riitta.harju(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Laadunarviointikriteerit
- 2 Laadunarviointitaulukko
- 3 Hintavertailutaulukko
- 4 Hinta-Laatu vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4