



## § 71

### Tilahankkeiden kustannussuunnittelua ja -ohjausta koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2024 – 2026 (optiokausi 1 + 1 vuotta)

HEL 2024-001530 T 02 08 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeutti teknisen johtajan tekemään tilahankkeiden kustannussuunnittelua ja -ohjausta koskevat puitesopimukset seuraavien tarjoajien kanssa sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia:

Osa-alue 1: Helsingin kaupungin eteläisen ja keskisen suurpiirin rakennukset tai SR-rakennukset tai laajuudeltaan yli 4000 brm2 rakennukset

1. Boost Brothers Oy
2. Costa Laskenta Oy
3. A-insinöörit Rakennuttaminen Oy
4. Ramboll CM Oy
5. Granlund Oy

Osa-alue 2: Osa-alueeseen 1 kuulumattomat (enintään 4000 brm2) rakennukset

1. Boost Brothers Oy
2. Ralkon Oy
3. Ramboll CM Oy
4. Costa Laskenta Oy
5. Granlund Oy

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 4 900 000 (enimmäisarvo 6 000 000 euroa) jakautuen osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: 3 600 000 euroa (enimmäisarvo 4 200 000 euroa)

Osa-alue 2: 1 300 000 euroa (enimmäisarvo 1 800 000 euroa)



Puitesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimus päättyy 30.6.2026. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella (2) yhden (1) vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja päättää myöhemmin erikseen, ottaako se optiokauden käyttöön.

Puitesopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Puitesopimus ei sisällä määräostovelvoitetta eikä tuota konsultille yksinoikeutta toimeksiantojen toteuttamisesta tilaajalle.

Hankintasopimusta ei voida tehdä ennen kuin tarjoaja on toimittanut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain 88 §:n mukaiset rikosrekisteriotteet. Hankintayksikkö tutkii otteista, koskeeko tarjoaja jokin hankintalain mukainen poissulkemisperuste.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Tuula Raulo, johtava kustannuslaskennan asiantuntija, puhelin: 09 310 32401  
tuula.raulo(a)hel.fi  
Anniina Tolonen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 37438  
anniina.tolonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vertailutaulukko osa-alue 1
- 2 Vertailutaulukko osa-alue 2

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Tarjouksen jättäneet

Kymp, Hankintapalvelut

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti



30.05.2024

Asia/5

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Hankinnan perustiedot

Puitejärjestelyllä hankitaan kustannuslaskennan asiantuntijatehtäviä. Toimeksiantojen kohteina ovat pääasiassa kaupunkiympäristön toimialan hallinnoimiin Helsingin kaupungin omistamiin julkisiin rakennuksiin (mm. sosiaali- ja terveystoimen, kasvatuksen ja koulutuksen, kulttuuri-, liikunta- ja nuorisotoimen rakennukset sekä toimisto- ja liikerakennukset) kohdistuvat peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeet.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 30.6.2026 saakka. Sopimuksia on mahdollista jatkaa kahdella optiovuodella.

Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.

Hankintaan sisältyvät palvelut on jaettu kahteen osa-alueeseen seuraavasti:

Osa-alue 1: Helsingin kaupungin eteläisen ja keskisen suurpiirin rakennukset tai SR-rakennukset tai laajuudeltaan yli 4000 brm<sup>2</sup> rakennukset

Osa-alue 2: Osa-alueeseen 1 kuulumattomat (enintään 4000 brm<sup>2</sup>) rakennukset

Tarjoaja on voinut antaa tarjouksen haluamistaan osa-alueista.

Puitejärjestelyn molempiin osa-alueisiin valitaan 5 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

## Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 22.3.2024 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2024-001530. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta on 24.3.2024 julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi). Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin internet-osoite, josta tar-



jouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

#### Saadut tarjoukset

Määräaikaan 24.4.2024 klo 13.00 mennessä tarjouksen jätti 8 tarjoajaa (suluissa osa-alueet, joita tarjous koskee):

- A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy (1 ja 2)
- Boost Brothers Oy (1 ja 2)
- Costa Laskenta Oy (1 ja 2)
- Granlund Oy (1 ja 2)
- Raksystems Insinööritoimisto Oy (käyttää voimavarayksikköä) (2)
- Ralkon Oy (2)
- Ramboll CM Oy (1 ja 2)
- Sweco PM Oy (1 ja 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 rahoitukseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

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

#### Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Kaikki tarjoukset täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

#### Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonais-taloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella.



Vertailuperusteet ja niiden arviointiperusteet käyvät ilmi päätöksen liitteestä Vertailutaulukko.

Tarjoushinnat annetaan osa-alueittain kiinteinä tuntiveloitushintoina. Tarjouksen vertailuhinta muodostuu annetuista tuntiveloitushinnoista.

Tarjousten vertailussa käytettävät hintapisteet muodostuvat osa-alueittain siten, että halvin tarjous (a) saa 100 hintapistettä. Muiden tarjousten hintapisteet muodostuvat näiden vertailuhinnasta (b) kaavalla  $a/b \cdot 100$ . Puitejärjestelyn piiriin valitaan sopimuskumppanit osa-alueittain yhteispistemäärän mukaisesti korkeimmasta pistemäärästä alaspäin.

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

Puitesopimustoimittajiksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättäneet tarjoajat osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: Helsingin kaupungin eteläisen ja keskisen suurpiirin rakennukset tai SR-rakennukset tai laajuudeltaan yli 4000 brm<sup>2</sup> rakennukset

1. Boost Brothers Oy
2. Costa Laskenta Oy
3. A-insinöörit Rakennuttaminen Oy
4. Ramboll CM Oy
5. Granlund Oy

Osa-alue 2: Osa-alueeseen 1 kuulumattomat (enintään 4000 brm<sup>2</sup>) rakennukset

1. Boost Brothers Oy
2. Ralkon Oy
3. Ramboll CM Oy
4. Costa Laskenta Oy
5. Granlund Oy

Ennen mahdollisen hankintasopimuksen tekemistä tarkastetaan vielä hankintalain mukaiset poissulkemisperusteet tarjoajan toimittamien rikosrekisteriotteiden perusteella.

Sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa



Toimeksiannot tilataan kokonaistaloudellisen edullisuuden mukaisen osa-aluekohtaisen prosenttijakauman perusteella. Prosenttijakauma muodostuu seuraavasti: tarjoajan saamat vertailupisteet / kaikkien puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien yhteenlasketut vertailupisteet \* 100 %. Prosenttijakaumaa on käytännössä mahdotonta saada toteutumaan täysin tarkasti sopimuskauden aikana. Prosenttijakauman toteumassa voi siten olla vaihtelua +/- 10 % -yksikköä / toimittaja.

Prosenttiosuus kuvaa tilausten euromääräistä jakaumaa, ei tilausten lukumäärän jakaumaa.

Prosenttijakauman mukaisesta toimeksiantojen tilaamisesta voidaan poiketa sopimusehdoissa mainituilla perusteilla.

Tilaaaja järjestää toimeksiannoista puitejärjestelyn sisäisen minikilpailutuksen (=kevennetty kilpailutus), mikäli kyseessä on toimeksianto, joka kohdistuu hankkeeseen, jonka oletettu arvo yli 70 000 000 euroa. Minikilpailutus järjestetään edellä mainituin tavoin toimeksiannon kohteen suuruuden perusteella, ei kustannuslaskennan toimeksiannon suuruuden perusteella. Minikilpailutuksessa Tilaaaja toimittaa yhtäaikaisesti hankinnan edellytykset omaaville puitesopimustoimittajille tarjouspyynnön, jolla Tilaaaja pyytää katto- tai kokonaishintaisia tarjouksia suoritettavista töistä. Valintaperusteena on hinnaltaan halvin vähimmäisvaatimukset täyttävä tarjous. Minikilpailutetuissa hankinnoissa noudatetaan puitesopimuksen sopimusehtoja. Selvyyden vuoksi todetaan, että minikilpailutuksen perusteella tilattavia toimeksiantoja ei lasketa mukaan prosenttijakaumaan.

## 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 19.12.2023 § 700 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Tuula Raulo, johtava kustannuslaskennan asiantuntija, puhelin: 09 310 32401  
tuula.raulo(a)hel.fi



30.05.2024

Asia/5

Anniina Tolonen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 37438  
anniina.tolonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vertailutaulukko osa-alue 1
- 2 Vertailutaulukko osa-alue 2

## Oheismateriaali

- 1 Hankintailmoitus
- 2 Palvelukuvaus
- 3 Puitesopimusluonnos

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Tarjouksen jättäneet

Kymp, Hankintapalvelut

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti