



§ 119

Kosteudenhallintakoordinaattoreita ja puhtaudenhallinnan asiantuntijoita koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2024 – 2025 (optio-kausi 1 + 1 vuotta)

HEL 2023-010532 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kosteudenhallintakoordinaattoreita ja puhtaudenhallinnan asiantuntijoita koskevat puitesopimukset seuraavien tarjoajien kanssa sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia:

Osa-alue 1 Kosteudenhallintakoordinaattori

1. Afry Buildings Finland Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Ryhmittymä Sweco Finland Oy ja Sweco PM Oy
4. Ideastructura Oy
5. Raxsystems Insinööritoimisto Oy

Osa-alue 2 Puhtaudenhallinnan asiantuntija

1. Ramboll Finland Oy
2. Sirate Group Oy
3. Raxsystems Insinööritoimisto Oy
4. Ryhmittymä Sweco Finland Oy ja Sweco PM Oy
5. Afry Buildings Finland Oy

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki Binä Oy:n tarjouskilpailusta osa-alueelta 1, koska Binä Oy ei täyttänyt tarjouskilpailussa tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki Rakennuttajatoimisto Venttiseiska Oy:n tarjouskilpailusta osa-



alueelta 2, koska Rakennuttajatoimisto Venttiseiska Oy:n ei täyttänyt tarjouskilpailussa tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki Aeronos Oy:n tarjouskilpailusta osa-alueelta 1, koska Aeronos Oy ei täyttänyt tarjouskilpailussa tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki ryhmittymä A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n ja A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:n tarjouskilpailusta osa-alueelta 2, koska ryhmittymä A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ei täyttänyt tarjouskilpailussa tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki Brado Oy:n tarjouskilpailusta osa-alueelta 2, koska Brado Oy ei täyttänyt tarjouskilpailussa tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki Ideastuctura Oy:n tarjouskilpailusta osa-alueelta 2, koska Ideastuctura Oy ei täyttänyt tarjouskilpailussa tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki Sitowise Oy:n tarjouskilpailusta osa-alueelta 1, koska Sitowise Oy ei täyttänyt tarjouskilpailussa tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 6 000 000 euroa (enimmäisarvo 8 000 000 euroa) jakautuen osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: 4 000 000 euroa (enimmäisarvo 5 000 000 euroa).

Osa-alue 2: 2 000 000 euroa (enimmäisarvo 3 000 000 euroa).

Puitesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimus päättyy 31.12.2025. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella 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 aikaisin-



taan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katso-
taan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Puitesopimus ei sisällä määrästovelvoitetta eikä tuota konsultille yksi-
noikeutta toimeksiantojen toteuttamisesta tilaajalle.

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Kari Vähämäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39884
kari.vahamaki(a)hel.fi
Anniina Tolonen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 37438
anniina.tolonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Laadunarviointitaulukko, osa-alue 1
- 2 Vertailutaulukko, osa-alue 1
- 3 Laadunarviointitaulukko, osa-alue 2
- 4 Vertailutaulukko, osa-alue 2
- 5 Laadun pisteytyskriteerit

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kau-
punkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kymp, Hankintapalve-
lut

Esitysteksti

Päätösehdotus



30.11.2023

Asia/5

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Puitejärjestelyllä hankitaan Helsingin kaupunkiympäristön toimialan talonrakennushankkeisiin kosteudenhallintakoordinaattoreita ja puhtaudenhallinnan asiantuntijoita.

Helsingin kaupunki ohjaa rakennushankkeiden suunnittelua siten, että rakennus täyttää sen kosteustekniselle toimivuudelle asetetut tekniset vaatimukset. Suunnittelussa huolehditaan, että rakennus on kosteusteknisesti toimiva rakennuksen, rakenteiden ja rakennusosien teknisen käyttöiän ajan. Rakennuksen hyvän sisäilman laadun kannalta on keskeistä, että rakenteiden kosteudesta ei aiheudu vaurioita rakennukselle, mikä voisi aiheuttaa terveyshaittaa rakennuksessa oleskeleville. Rakennushankkeen työmaavaiheen alussa urakoitsija laatii kosteudenhallintasuunnitelman, jonka noudattamista tilaaja valvoo. Sekä suunnittelu- että rakentamisvaiheessa tilaaja tarvitsee kosteudenhallintakoordinaattorin valvomaan, että rakennushanke täyttää tilaajan asettamat, säästösten mukaiset vaatimukset ja tavoitteet. Urakoitsija laatii työmaavaiheen alussa puhtaudenhallintasuunnitelman, jonka noudattamista tilaaja valvoo. Tilaaja tarvittaessa tilaa puhtaudenhallinnan asiantuntijapalveluja varmistamaan, että urakoitsija on noudattanut tilaajan asettamat vaatimukset ja tavoitteet.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.12.2025 saakka. Sopimuksia on mahdollista jatkaa kahdella optiovuodella.

Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.

Hankintaan sisältyvät palvelut on jaettu kahteen osa-alueeseen seuraavasti:

1. Kosteudenhallintakoordinaattori
2. Puhtaudenhallinnan asiantuntija

Tarjoaja on voinut antaa tarjouksen haluamistaan osa-alueista. Puitejärjestelyn molempiin osa-alueeseen valitaan viisi (5) sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Hankintamenettely



30.11.2023

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 15.9.2023 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2023-010532. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta on 17.9.2023 julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 17.10.2023 klo 13.00 mennessä tarjouksen jätti 14 tarjoajaa (suluissa osa-alueet, joita tarjous koskee):

- Aeronos Oy (1)
- AFRY Buildings Finland Oy (1 ja 2)
- Ryhmittymä A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy (1 ja 2)
- Binä Oy (1)
- Brado Oy (2)
- Ideestructura Oy (1 ja 2)
- Rakennuttajatoimisto Venttiseiska Oy (2)
- Raksystems Insinööritoimisto Oy (1 ja 2)
- Ramboll Finland Oy (1 ja 2)
- Rapp Valvontakonsultit Oy (1)
- Sirate Group Oy (1 ja 2)
- Sitowise Oy (1)
- Ryhmittymä Sweco Finland Oy ja Sweco PM Oy (1 ja 2)
- WSP Finland Oy (1)

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi ja tarjousten tarkastus

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

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



30.11.2023

Binä Oy oli ilmoittanut osa-alueen 1 yrityksen vähimmäisreferensseinä 10 kohdetta, joista 9 kohdistui palvelurakennuksiin ja 1 asuinkerrostaloihin. Tarkastusvaiheessa todettiin, että Binä Oy ei täytä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia osa-alueella 1, koska vähimmäisreferensseissä tulee olla vähintään kolme (3) asuinkerrostaloa ja vähintään kolme (3) palvelurakennusta.

Näin ollen Binä Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Rakennuttajatoimisto Venttiseiska Oy oli ilmoittanut osa-alueen 2 yrityksen vähimmäisreferensseinä 10 kohdetta, joista 5 kohdistui palvelurakennuksiin ja 5 asuinkerrostaloihin. Tarkastusvaiheessa todettiin, että Rakennuttajatoimisto Venttiseiska Oy ei täytä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia, koska vähimmäisreferensseissä saa olla enintään kolme (3) asuinkerrostaloa.

Näin ollen Rakennuttajatoimisto Venttiseiska Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Aeronos Oy oli nimennyt osa-alueelle 1 vain yhden (1) kosteudenhallintakoordinaattorin. Tarkastusvaiheessa todettiin, että Aeronos Oy ei täytä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia osa-alueella 1, koska tarjoajan piti nimetä neljä (4) kosteudenhallintakoordinaattoria.

Näin ollen Aeronos Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Ryhmittymä A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy oli nimennyt osa-alueelle 2 neljänneksi (4.) puhtaudenhallinnan asiantuntijaksi henkilön, jonka osalta oli epäselvää, että täyttääkö hän nimetyille henkilöille asetetun vaatimuksen vähintään kolmen (3) vuoden työkokemuksesta puhtaudenhallintaan liittyvistä tehtävistä vähimmäisvaatimuksena esitetyn koulutuksen jälkeen. Tarjoajaa pyydettiin täsmentämään, täyttyykö kyseinen vaatimus. Tarkastusvaiheessa tarjouksen ja saatujen lisäselvitysten perusteella todettiin, että ryhmittymä A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ei täytä osa-alueelle 2 esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia, koska neljänneksi puhtaudenhallinnan asiantuntijaksi nimetyllä henkilöllä on vain kaksi (2) vuotta työkokemusta puhtaudenhallintaan liittyvistä tehtävistä vähimmäisvaatimuksena esitetyn koulutuksen jälkeen.

Näin ollen Ryhmittymä A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta osa-alueelta 2 tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.



30.11.2023

Brado Oy oli nimennyt osa-alueelle 2 vain kaksi (2) puhtaudenhallinnan asiantuntijaa. Tarkastusvaiheessa todettiin, että Brado Oy ei täytä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia osa-alueella 2, koska tarjoajan piti nimeä neljä (4) puhtaudenhallinnan asiantuntijaa.

Näin ollen Brado Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Ideastructura Oy oli nimennyt osa-alueelle 2 toiseksi (2.) puhtaudenhallinnan asiantuntijaksi henkilön, jolle oli ilmoitettu seitsemän (7) P1- puhtaudenhallintaan liittyvää referenssikohdetta, joissa nimetty henkilö oli vastannut peruskorjaus- tai uudisrakennustyömailla P1- puhtaudenhallintaan liittyvistä tehtävistä. Referenssikohteissa yhdessä oli ilmoitettu 5 puhtaudenhallinnan tehtävää ja kuudessa referenssikohteessa 4 puhtaudenhallinnan tehtävää. Tarkastusvaiheessa todettiin, että Ideastructura Oy ei täytä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia, koska toiseksi (2.) puhtaudenhallinnan asiantuntijaksi nimetylle henkilölle ilmoitetuista referenssikohteista vain 1 täyttää vaatimuksen siitä, että nimetty henkilö on vastannut peruskorjaus- tai uudisrakennustyömailla vähintään viidestä (5) ESPD-lomakkeella ja laadunarviointikaavakkeella luetellusta yhdeksästä P1- puhtaudenhallintaan liittyvistä tehtävästä. Vaatimuksena on, että nimetyllä henkilöllä on vähintään kolme (3) P1- puhtaudenhallintaan liittyvää referenssikohdetta, joissa nimetty puhtaudenhallinnan asiantuntija on vastannut peruskorjaus- tai uudisrakennustyömailla vähintään viidestä (5) ESPD-lomakkeella ja laadunarviointikaavakkeella luetellusta yhdeksästä P1- puhtaudenhallintaan liittyvistä tehtävästä.

Näin ollen Ideastructura Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta osa-alueelta 2 tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Sitowise Oy oli nimennyt osa-alueelle 1 ensimmäiseksi (1.) kosteudenhallintakoordinaattoriksi henkilön, jonka työkokemukseksi kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävistä vähimmäisvaatimuksena esitetyn koulutuksen jälkeen on ilmoitettu kaksi (2) vuotta. Tarkastusvaiheessa todettiin, että Sitowise Oy ei täytä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia, koska ensimmäiseksi kosteudenhallintakoordinaattoriksi nimetty henkilö ei täytä nimetyille henkilöille asetettua vaatimusta vähintään kolmen (3) vuoden työkokemuksesta kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävistä vähimmäisvaatimuksena esitetyn koulutuksen jälkeen.

Näin ollen Sitowise 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.

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. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan hinnan ja laatutekijöiden / kustannusten edullisuuden perusteella.

Valintaperusteena on tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on paras hinta-laatusuhde seuraavasti:

- hinta, painoarvo 40 %
- laatu, painoarvo 60 %

Vertailuperusteet ja niiden arviointiperusteet käyvät ilmi päätöksen liitteenä olevista osa-aluekohtaisista vertailu- ja laadunarviointitaulukoista sekä laadun pisteytyskriteereistä.

Tarjoushinnat ilmoitettiin osa-alueittain tarjouspyynnön syöttölomakkeella yksikköhintoina. Tarjouksen vertailuhinta muodostuu osa-alueittain hankittavalla määrällä kerrottujen yksikköhintojen summasta.

Laatutekijät oli esitetty osa-alueittain tarjouspyynnön liitteinä olevilla laadunarviointikaavakkeilla sekä laadun pisteytyskriteereissä. Tarjoajan tuli täyttää tarjoamiensa osa-alueiden laadunarviointikaavakkeet ja ladata ne tarjouksen liitteeksi.

Tarjousten vertailussa käytettävät hintapisteeet muodostuvat osa-alueittain siten, että halvin tarjous (a) saa 40 hintapistettä. Muiden tarjousten hintapisteeet muodostuvat osa-alueittain näiden vertailuhinnasta (b) kaavalla $a/b*40$.

Tarjousten vertailussa käytettävät laadun vertailupisteet muodostuvat tarjousten laatupisteistä osa-alueittain siten, että laadunarvioinnissa parhaat laatupisteet (c) saanut tarjous saa 60 laadun vertailupistettä. Muiden tarjousten vertailussa käytettävät laadun vertailupisteet muodostuvat osa-alueittain näiden laatupisteistä (d) kaavalla $d/c*60$.



Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat osa-alueittain tarjouksen yhteenlasketuista vertailussa käytettävistä hintapisteistä ja laatupisteistä siten, että parhaat yhteenlasketut pisteet (x) saanut tarjous saa 100 pistettä. Muiden tarjousten pisteet muodostuvat näiden yhteenlasketuista hinta- ja laatupisteistä (y) kaavalla $y/x \cdot 100$.

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

Osa-alue 1 Kosteudenhallintakoordinaattori

1. Afry Buildings Finland Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Ryhmittymä Sweco Finland Oy ja Sweco PM Oy
4. Ideastructura Oy
5. Raksystems Insinööritoimisto Oy

Osa-alue 2 Puhtaudenhallinnan asiantuntija

1. Ramboll Finland Oy
2. Sirate Group Oy
3. Raksystems Insinööritoimisto Oy
4. Ryhmittymä Sweco Finland Oy ja Sweco PM Oy
5. Afry Buildings Finland 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 +/- 5 % -yksikköä / toimittaja.

Prosenttiosuus kuvaa tilausten euromääräistä jakaumaa, ei tilausten lukumäärän jakaumaa.

Prosenttijakauman mukaisesta toimeksiantojen tilaamisesta voidaan poiketa sopimusehdoissa mainituilla perusteilla.

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 13.12.2022 § 711) 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

Kari Vähämäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39884
kari.vahamaki(a)hel.fi
Anniina Tolonen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 37438
anniina.tolonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Laadunarviointitaulukko, osa-alue 1
- 2 Vertailutaulukko, osa-alue 1
- 3 Laadunarviointitaulukko, osa-alue 2
- 4 Vertailutaulukko, osa-alue 2
- 5 Laadun pisteytyskriteerit

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Palvelukuvaus
- 3 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5



30.11.2023

Asia/5

Kymp, Hankintapalvelut

Esitysteksti