



§ 138

Kiinteistöautomaatiotöiden puitejärjestely 2021 - 2022

HEL 2020-011645 T 02 08 03 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea pois tarjouskilpailusta Digicontrol Ky:n tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä tarjoajan vakavaraisuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat kiinteistöautomaatiotöitä koskevat puitesopimukset 31.12.2022 saakka jäljempänä mainituin ehdoin edullisuusjärjestyksessä seuraavien kahdeksan (8) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen yrityksen kanssa:

- Helsingin LVIS Säätlaittepalvelu Oy
- Optima Kiinteistöpalvelut Oy
- Sähköpare Oy
- Coba International Oy
- Are Oy
- Adconsys Oy
- Fidelix Oy
- Cervius Oy.

Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.1.2021 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimialan tekninen johtaja allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.12.2022. Hankintaan sisältyy lisäksi kahden (2) vuoden mittainen optiokausi. Sopimuksen enimmäiskesto on 2+2 vuotta.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 4 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta. Kyseessä on tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvaa optiokautta.



Tilaja ei sitoudu tilaamaan puitesopimuksen sisältämiä palveluja.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Pasi Lönnberg. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vertailutaulukko
- 2 Järjestelmäkohtainen etusijajärjestys

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Stara

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Puitesopimukseen perustuvat hankinnat

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala ja Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara teettävät rakennusten kiinteistöautomaatiojärjestelmien huoltoon, korjaamiseen ja uudistamiseen liittyviä töitä. Työt kohdistuvat pääasiassa kaupungin ylläpitämiin julkisiin kiinteistöihin sekä kaupunkiympäristön toimialan rakennuksiin.



Hankinta tehdään em. hankintayksiköiden muodostamana hankintarenkaana.

Hankinnan kohde muodostaa kokonaisuuden, jonka jakaminen osiin ei hankintayksikön näkemyksen mukaan ole tarkoituksenmukaista.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa kaupunkiympäristön toimiala tekee saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.12.2022 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina 31.12.2022 saakka.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun arvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 4 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää rakennusrakkaa koskeva hankintailmoitus ”Kiinteistöautomaatioiden puitejärjestely 2021 - 2022” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 29.10.2020.

Hankintailmoituksessa 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 Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Sopimustoimittajaksi valitulta tarjoajalta edellytetään koko sopimuskauden voimassaolevaa toiminnan vastuuvakuutusta, arvoltaan vähintään 500 000 euroa.

Liikevaihtovaatimuksena tarjoajilta edellytetään viimeiseltä täydeltä tilikaudelta vähintään 500 000 euron liikevaihtoa.



Vakavaraisuutta koskevan vaatimuksen mukaan tarjoajan taloudellisen tilanteen tulee olla sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään luokkaa A (tyydyttävä) taikka on viimeisen täyden tilikauden tilinpäätöstietojen tai muun vastaavat tiedot sisältävän luotettavan selvityksen perusteella vähintään vastaavaa tasoa.

Työnjohtoa koskevan vaatimuksen mukaan tarjoajan työnjohdossa tulee olla vähintään yksi (1) henkilö, jolla on vähintään viiden (5) vuoden työkokemus kiinteistöautomaatiojärjestelmien uudistamis- ja korjaustöistä sekä hyvä suomen kielen taito.

Yritystä koskevana referenssikohteina tarjoajien tuli ilmoittaa kolme (3) vuonna 2018 tai sen jälkeen valmistunutta (Tilastokeskuksen rakennusluokituksen 2018) rakennusluokkien 0311- (kauppakeskukset, liike- ja tavaratalot), 04- (toimistorakennukset), 06- (hoitoalan rakennukset), 07- (kokoontumISRakennukset), 08- (opetusrakennukset (sis. varhaiskasvatuksen rakennukset, kuten esim. päiväkodit)) tai 13- (pelastustoimen rakennukset) luokituksen mukaisesti rakennuksiin kohdistunutta toimeksiantoa, joissa tarjoava yritys on vastannut kohteessa kiinteistöautomaatiojärjestelmien uudistamisesta tai korjaamisesta.

Tarjouspyynnön muina vaatimuksina tarjoajan tulee sitoutua huolehtimaan siitä, että kaikilla työmaalla toimivilla työntekijöillä on oltava työturvallisuuskortti ja kuvallinen henkilötunniste sekä ylläpitämään työmaalla työskentelevistä henkilöistä tarjouspyynnön liitteessä esitetyn mallin mukaista tai vastaavat tiedot sisältävää kulkulupaluetteloa sekä noudattamaan tarjouspyynnön liitteinä olevia hankintayksiköiden ohjeita rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta.

Lisäksi edellytetään, että tarjoajalla on käytössään ympäristösuunnitelma tai sertifioitu ympäristöjärjestelmä, josta selviää yrityksen toimintatavat, joilla se tunnistaa, vähentää ja seuraa ympäristövaikutuksiaan. Sopimustoimittajaksi valitun tarjoajan tulee sitoutua sopimuskaudella, yhdessä tilaajan kanssa, kehittämään toimintatapoja ympäristöä säästäviin ratkaisuihin.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 26.11.2020 klo 12.00, mennessä tarjouksen jätti yksitoista (11) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Avauspöytäkirja on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Työpajankatu 8:n toimitiloissa.



Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

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

Digicontrol Ky:n tarjous ei täytä tarjoajan vakavaraisuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan tarjoajan taloudellisen tilanteen tulee olla sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään luokkaa A (tydyttävä). Suomen Asiakastieto Oy:n raportin mukaan tämä ehto ei täyty, joten Digicontrol Ky:n tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Tarjouspyyntö on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Työpajankatu 8:n toimitiloissa.

Tarjousten vertailu

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, josta hinnan osuus on 100 %. Hintavertailuun perustuva kilpailutus on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Tarjouksen vertailuhinnan laskenta

Tarjoukset annettiin tarjouspyynnössä määriteltynä tuntiveloitushintoina (euroa/h, alv. 0 %).

Yksittäisen tuntiveloitushinnan vertailuhinta (euroa) muodostuu tarjotun tuntiveloitushinnan (euroa/h) ja sille määritellyn hankittavan määrän (h) tulosta. Tarjouksen vertailuhinta muodostuu yksittäisten tuntiveloitushintojen vertailuhintojen summasta.

Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä 1.

Puitesopimukseen perustuvien toimeksiantojen tilaaminen

Tilaukset puitesopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Etusijajärjestys muodostuu kiinteistöautomaatiojärjestelmäkohtaisesti, sen valmistajan mukaan, niiden sopimustoimittajien kesken, jotka ovat puitesopimusta koskevan tarjouksensa mukaan huoltaneet ja/tai korjanneet toimeksiannon kohteena olevan valmistajan kiinteistöautomaatiojärjestelmää ja joiden huolto- ja/tai korjauspalveluja sopimustoimittajat ovat tarjouksessaan sitoutuneet sopimuskauden aikana tilaajalle tuottamaan.



Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa ja tilata palvelu tarkoituksenmukaisimmalta palveluntuottajalta, jos

- jollakin palveluntuottajalla on hankkeen edellyttämää erityisosaaamista
- etusijajärjestyksessä ensimmäisenä oleva palveluntuottaja ei pysty tekemään toimeksiantoa tilaajan edellyttämässä aikataulussa
- kyseessä on lisä- tai jatkotilaus, jota ei ole tarkoituksenmukaista tilata muulta kuin työn alkuperäiseltä toimittajalta
- palveluntuottajan kanssa ei päästä yksimielisyyteen toimeksiannon vaatimasta tuntimäärästä
- sopimustoimittajan aikaisemman toimeksiannon on todettu olevan myöhässä tai toimeksianto ei ole muuten toteutunut puitejärjestelyn ehtojen ja toimeksiantokohtaisesti sovitun mukaisesti.

Minikilpailutus

- Mikäli toimeksianto koskee koko kiinteistön automaatiojärjestelmän uusimista, hankinnat minikilpailutetaan puitejärjestelyssä mukana olevien palveluntuottajien kesken.
- Minikilpailutuksessa pyydetään tarjoukset kaikilta puitejärjestelyn palveluntuottajilta. Valintaperusteena on toimeksiannon luonteesta riippuen joko halvin hinta tai kokonaistaloudellinen edullisuus.
- Tilaaja esittää tarjouspyynnössään hankinnan toteuttamisessa tarvittavat tiedot esim. tavoiteaikataulun, kuvaa toimeksiannon sekä toimeksiannon erityispiirteistä johtuvat palvelun tarkemmat ehdot.
- Toimeksiannon palveluntuottajaksi valitaan tarjouspyynnössä esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti minikilpailutuksessa tarjouksen jättänyt, toimeksiannon aikatauluun sitoutunut ja asetetut erityisehdot täyttävä palveluntuottaja.

Poikkeuksena edellä kuvattuun menettelyyn ovat äkilliset ja ennalta arvaamattomat työt (ns. hätätyöt), joista tilaaja sopii urakoitsijoiden kanssa tapauskohtaisesti. Toimeksiannoista tehdään erilliset kirjalliset tilaukset.

Yksittäisiä työtilauksia tullaan tekemään vain niiltä urakoitsijoilta, joiden tilaajavastuulain mukaiset selvitykset on sopimuskaudella toimitettu tilaajalle tai ne ovat tilaajan saatavilla sopimuksen kohdan Urakoitsijalta vaadittavat asiakirjat ja selvitykset mukaisesti.

Urakoitsija ei voi ilman perusteltua syytä kieltäytyä vastaanottamasta työtilausta.



Tilaaajan työmaille voidaan tilata sopimuskautena ko. toimialan töitä myös yksittäisiä hankkeita koskevilla erillisillä hankintamenettelyillä.

Tilaajalla ei ole määräostovelvoitetta. Muissa asiakirjoissa mahdollisesti esitetyt hankintavolyymit ovat vain arvioita, eivätkä ne ole tilaajaa sitovia. Puitesopimus ei tuota toimittajalle yksinoikeutta tuottaa tilaajalle sopimuksen kattamia töitä.

Järjestelmäkohtainen etusijajärjestys liitteenä 2.

Puitesopimuskumppanien valinta

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan 6 - 8 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Esitetään, että puitejärjestelyn piiriin valitaan kahdeksan (8) sopimustoimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat seuraavilla kahdeksalla (8) yrityksellä:

- Helsingin LVIS Säätlaittepalvelu Oy
- Optima Kiinteistöpalvelut Oy
- Sähköpare Oy
- Coba International Oy
- Are Oy
- Adconsys Oy
- Fidelix Oy
- Cervius Oy.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (15.5.2018 § 243) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on yleishankintavalta yli yhden (1) miljoonan euron hankinnoissa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi



10.12.2020

Asia/4

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vertailutaulukko
- 2 Järjestelmäkohtainen etusijajärjestys

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Stara

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti