



23.10.2018

Asia/7

## § 118

### Hissihuoltojen kilpailutus, erä 3/2018, alue 2, toimittajan valinta

HEL 2018-008645 T 02 08 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa ylläpitopäällikön tekemään hissien huoltosopimuksen tarjouspyynnön mukaisille laitteille ajalle 1.12.2018 - 1.12.2021 vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen KONE Hissit Oy:n kanssa.

Sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen yhdellä (1) vuodella. Sopimuksen enimmäiskesto on yhteensä enintään neljä (4) vuotta; 3 + 1.

Hankinnan arvon arvioidaan olevan 1 200 000 euroa (alv. 0 %) mahdollinen optiovuosi mukaan luettuna.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
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 Aluejakokartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Tarjouksen jättäneet

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2



23.10.2018

Asia/7

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus ylläpitää kohteissaan noin 500 hissiä, joiden huoltotyöt on kilpailutettu alueittain kolmessa osassa vuosina 2013 - 2014. Kilpailutukset on suoritettu kolmessa osassa suuren laitemäärän vuoksi, jotta huoltoyhtiöllä olisi realistinen mahdollisuus ottaa kohteet haltuun.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet on suorittanut hankintarenkaana yhdessä Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa hissihuoltojen kilpailutuksen, joka sisältää yhteensä 239 laitetta, josta kaupunkiympäristön toimialan osuus on 202 laitetta. Nyt kilpailutetut laitteet sijoittuvat kaupunkiympäristön toimialan osalta ns. eteläiselle ja läntiselle alueelle (alue 2) ja toimitilojen osalta ympäri kaupunkia. Kyseinen kokonaisuus muodostaa yhden erän/korin suuremmasta kokonaisuudesta, joka koostuu kolmesta korista, eikä sitä ole tarkoituksenmukaista jakaa enää pienempiin osiin.

Molemmat hankintarenkaan jäsenet tekevät hankinnasta omat hankintapäätökset ja sopimukset.

Aluejakokartta on liitteenä 2.

## Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”Hissihuoltojen kilpailutus erä 3/2018” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 22.8.2018.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internet-sivun osoite, josta sähköisessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

## Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset



23.10.2018

Tarjouspyynnön vaatimuksena oli, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lo-makkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet, sekä pyydettyä toimitettava kaikki niitä koskevat todistukset ja selvitykset tai tämän tuli olla liittynyt Tilajavastuu.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Tarjoajalta edellytetään tarjottavan palvelun kattavaa vastuuvakuutusta, jonka vakuutussumma on vähintään 500 000 euroa.

Tarjouspyynnössä on lisäksi asetettu tarjoajille tekniseen suorituskyyntiin ja ammatilliseen pätevyyteen liittyviä vaatimuksia seuraavasti:

Tarjoaja on merkitty Turvatekniikan keskuksen Sähkö- ja Hissiurakoitsijarekisteriin ja tarjoajan vastuuhenkilöllä on Turvatekniikan keskuksen myöntämä pätevyytodistus.

Tarjoajalla on käytössään varamiesjärjestelmä, joka takaa tehtävien tavoitteenmukaisen ja laadullisen lopputuloksen aikaansaamisen mahdollisissa sairastumis- tms. häiriötilanteissa. Helsingissä tai sen lähialueella, enintään 45 km säteellä Pasilan rautatieasemasta, olevan kenttähenkilöstön määrä katsotaan riittäväksi, jos tarjoajalla on vähintään 5 kenttähenkilöä, jotka toimivat vähintään neljässä itsenäisesti toimivassa huoltopiirissä.

Tarjoajalla on ympärivuorokautinen päivystyspalvelu (24 h) ja päivystyskeskus, jossa työskentelee arkisin klo 7.00 - 18.00 vähintään 2 henkilöä (tai puhelinjärjestelmä ohjaa ruuhkpuhelut toiselle henkilölle) ja muuna aikana vähintään 1 henkilö. Vastaanotetut ilmoitukset tulee kirjata yhtenäiseen (samaan) rekisteriin.

Tarjoajan laskuista tai niiden liitteistä ilmenee kohde ja kohdenumero, ilmoitettu vika, ilmoittajan ja korjausluvan antajan nimi, ilmoitusaika ja kohteeseen saapumisaika (kellon aika ja päivämäärä) sekä tehty työ ja käytetyt varaosat.

Tarjoajalla on käytössään huoltojen, vikojen ja korjausten reaaliaikainen seurantajärjestelmä, johon tilaajalla tai nimetyllä valvojalla on vapaa maksuton pääsy tai vastaavat tiedot saadaan pyydettyä 2 työpäivän sisällä. Järjestelmästä tai tiedosta tulee käydä ilmi vastaavat tiedot kuin laskuista ja niiden liitteistä on vaadittu.

Saadut tarjoukset



Määräaikaan, 25.9.2018 klo 12.00, mennessä tarjouksen jätti viisi (5) yritystä.  
Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.  
Avauspöytäkirja on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n tiloissa.

#### Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Kaikkien tarjouksen jättäneiden yritysten tarjoukset täyttivät tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjousten tarkastuksen yhteydessä havaittiin, että Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen laitteiden kohdalla on laitekohtaisten vertailuhintojen laskennassa käytetyssä laskentakaavassa virhe, joka antaa laitekohtaisille vertailuhinnoille nelinkertaisen arvon. Todettiin, ettei tällä kuitenkaan ole vaikutusta tarjousten keskinäiseen vertailuun, koska laskentakaavan ainoa muuttuja on tarjottu tuntiveloitushinta.

Tarjouspyyntö on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n tiloissa.

#### Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, josta halvimman hinnan osuus on 100 %. Kokonaistaloudellisen edullisuuden määräytyminen hintavertailun perusteella on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Vertailuhinnan laskennassa huomioidaan koko liitteen laitekanta, huolto- ja tuntiveloituskustannukset, jotka lasketaan sopimuksen enimmäiskeston ajalle, joka on neljä (4) vuotta.

- Huollon vertailuhinnan laskennassa käytetään laitekohtaista keskivertohuoltoaikaa (tuntia/huoltokäynti, sisältäen matka-ajan), joka kerrotaan ko. laitteen huoltokäyntien vuosittaisella määrällä ja ilmoitetulla tuntiveloitushinnalla (sisältäen matkakustannukset ym. tarjouspyynnön mukaiset kustannukset). Vertailuhinta lasketaan 4 vuodelle.

- Laitekohtaisena keskivertohuoltoaikana/huoltokerta käytetään pääosin 1,0 tuntia.

- Korjaustöiden tuntiveloitushinnan vertailulaskenta-arvona käytetään 26 tuntia laitetta kohden 4 vuoden aikana.



23.10.2018

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että kilpailutuksen tuloksena on tarkoitus solmia huoltosopimus yhden valitun toimittajan kanssa.

Hankintayksikkö on tarkistanut soveltuvuusehdot ja tarjousten vastavuuden tarjouspyyntöön sekä vertailut tarjoukset esitettyjen vertailuepusteiden mukaisesti.

Sopimuskausi on kolme (3) vuotta ja sopimus solmitaan ajalle 1.12.2018 klo 12.00 - 1.12.2021 klo 12.00.

Yksittäisten laitteiden osalta sopimuksen alkamisajankohdissa on eroavaisuuksia.

Sopimusta voidaan jatkaa alkuperäisillä ehdoilla sopimuskauden jälkeen enintään yhdellä (1) vuodella. Tilaaja tekee päätöksen option käyttöönotosta viimeistään yhtä (1) kuukautta ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä ja ilmoittaa siitä huoltoliikkeelle.

Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten vertailuhintojen vaihteluväli on 463 973,40 euroa - 729 927,00 euroa (alv. 0 %).

Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä 1.

Voittaneen tarjouksen vertailuhinta tarjouslomakkeella on 463 973,40 euroa ja sen kaavakorjattu vertailuhinta on 356 887,80 euroa.

Voittaneen tarjouksen vertailuhinta jakautuu hankintayksiköittäin seuraavasti:

Kaupunkiympäristön toimiala: 290 312,40 euroa

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat (kaavakorjattu): 66 575,40 euroa.

Hankintayksikkö esittää, että huoltosopimus tehdään vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen KONE Hissit Oy:n kanssa.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148

maarit.johansson(a)hel.fi

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



23.10.2018

Asia/7

- 1 Vertailutaulukko
- 2 Aluejakokartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Tarjouksen jättäneet

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

## Tiedoksi

Kymp/Rya/Ylläpito