



§ 102

Rakennusten haitta-ainetutkimukset ja asiantuntijatehtävät, puitejärjestely 2022 - 2023

HEL 2021-009724 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea pois tarjouskilpailusta

- A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n osa-alueita 2 ja 3 koskevan tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä vähimmäisreferensseille asetettuja vähimmäisvaatimuksia
- Sitowise Oy:n osa-aluetta 2 koskevan tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä AHA-asiantuntijoille asetettuja vähimmäisvaatimuksia
- Vahanen Rakennusfysiikka Oy:n osa-aluetta 1 koskevan tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä malliraportille asetettuja vähimmäisvaatimuksia

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat rakennusten haitta-ainetutkimusten ja asiantuntijatehtävien puitejärjestelyn kolmea (3) osa-aluetta koskevat puitesopimukset 31.12.2023 saakka ehdoin seuraavien osa-alueittain kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneiden yritysten kanssa:

Osa-alue 1: Tavanomaiset haitta-ainetutkimukset

- Sitowise Oy
- Contro Oy
- Ramboll Finland Oy
- Lotus Demolition Oy – Tutkimuspalvelut
- A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Osa-alue 2: Erittäin vaativat haitta-ainetutkimukset

- Vahanen Rakennusfysiikka Oy
- Lotus Demolition Oy – Tutkimuspalvelut



02.12.2021

Asia/7

- WSP Finland Oy
- Ramboll Finland Oy
- Osa-alue 3: Asiantuntijatehtävät
- Ramboll Finland Oy
- Vahanen Rakennusfysiikka Oy
- WSP Finland Oy
- Lotus Demolition Oy – Tutkimuspalvelut
- Sitowise Oy

Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.1.2022 edellyttäen, että sopimus on allekirjoitettu. Hankintasopimukset allekirjoitetaan aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen ja yrityksen sekä sen vastuuhenkilöiden rikosrekisteriotteet on tarkastettu. Hankintaan sisältyy lisäksi mahdolliset kaksi (2) optiovuotta, yksi (1) vuosi kerrallaan. Sopimuksen enimmäiskesto on 2+1+1 vuotta.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 6 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta, 1+1.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Katri Kuusinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Riitta Harju, johtava sisäilma-asiantuntija, puhelin: 310 39713
riitta.harju(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
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi

Liitteet



1	1 Laadunarviointikriteerit
2	2A Laadunarviointitaulukko, Osa-alue 1
3	2B Laadunarviointitaulukko, Osa-alue 2
4	2C Laadunarviointitaulukko, Osa-alue 3
5	3 Vertailuhintataulukot
6	4 Hinta-laatuvertailutaulukot

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tarjouksen jättäneet	Esitysteksti Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Puitesopimukseen perustuvat hankinnat

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala teettää rakennusten haitta-ainetutkimuksia ja asiantuntijatehtäviä, joiden tarkoituksena on selvittää, missä rakennuksen tai tilojen rakennusosissa ja teknisissä järjestelmissä esiintyy haitallisia aineita ja selvittää niiden määrät. Tehtävät kohdistuvat pääasiassa Helsingin kaupungin hallinnoimiin kiinteistöihin.

Hankinta on jaettu osa-alueisiin seuraavasti:

Osa-alue 1: Tavanomaiset haitta-ainetutkimukset

Osa-alue 2: Erittäin vaativat haitta-ainetutkimukset

Osa-alue 3: Asiantuntijatehtävät



Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.12.2023 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä hintatarjouksina 31.12.2023 saakka.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 6 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta, 1+1.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”Rakennusten haitta-ainetutkimukset ja asiantuntijatehtävät, puitejärjestely 2022-2023” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMA:ssa 3.10.2021.

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 (yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja) vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Tarjoajille asetetut muut vaatimukset on esitetty tarjouspyynnössä.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 1.11.2021 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti seitsemän (7) yritystä: A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Contro Oy, Lotus Demolition Oy – Tutkimuspalvelut, Ramboll Finland Oy, Sitowise Oy, Vahanen Rakennusfysiikka Oy ja WSP Finland Oy.

Tarjouksista seitsemän (7) koski osa-aluetta 1, kuusi (6) osa-aluetta 2 ja kuusi (6) osa-aluetta 3.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus



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

A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n osa-alueita 2 ja 3 koskeva tarjous ei täytä tarjouspyynnössä vähimmäisreferensseille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjouksen liitteinä toimitetuissa yrityksen vähimmäisreferenssikaavakkeissa on osa-alueelle 2 ilmoitettu 8 referenssikohdetta ja osa-alueelle 3 on ilmoitettu 5 referenssikohdetta. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan tulee esittää kunkin osa-alueen vähimmäisreferenssikaavakkeella 10 referenssikohdetta. A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n osa-alueita 2 ja 3 koskeva tarjous tulee näin ollen sulkea pois osa-alueiden 2 ja 3 tarjouskilpailusta.

Sitowise Oy:n osa-aluetta 2 koskeva tarjous ei täytä tarjouspyynnössä AHA-asiantuntijoille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjouksessa ei ole nimetty osa-alueelle 2 vähintään kahta (2) AHA-asiantuntijoiden koulutukselle tai työkokemukselle asetettua vähimmäisvaatimusta täyttävää henkilöä. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueen 2 tarjoajan tulee nimetä AHA-asiantuntijan tehtäviin vähintään kaksi (2) henkilöä, joilla on oltava vähintään teknikon tutkinto rakennusosalta tai ammattikorkeakoulu- tai opistotason tutkinto ympäristötekniikasta, materiaalitekniikasta tai kemiasta sekä vähintään 8 vuoden työkokemus vaativien kohteiden haitta-ainetutkimuksista. Sitowise Oy:n osa-aluetta 2 koskeva tarjous tulee näin ollen sulkea pois osa-alueen 2 tarjouskilpailusta.

Vahanen Rakennusfysiikka Oy:n osa-aluetta 1 koskeva tarjous ei täytä tarjouspyynnössä malliraportille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjouksen liitteenä toimitettu osa-alueen 1 malliraportti ei kohdistu mihinkään osa-alueen 1 osalta ilmoitettuun referenssikohteeseen. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueen 1 malliraportin tulee kohdistua johonkin osa-alueen 1 vähimmäisreferenssikaavakkeella ilmoitettuun kohteeseen. Vahanen Rakennusfysiikka Oy:n osa-aluetta 1 koskeva tarjous tulee näin ollen sulkea pois osa-alueen 1 tarjouskilpailusta.

Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia arvioidaan sellaisina, kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiseen asetettuun määräaikaan mennessä. Hankintayksikkö ei voi myöskään pyytää tarjoajaa toimittamaan kokonaan puuttuvaa olennaista asiakirjaa, joka on tullut liittää tarjoukseen. Tarjoaja kantaa vastuun tarjouksensa sisällöstä.

Tarjousten vertailu



Tarjousten vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus osa-alueittain. Osa-alueella 1 laadun osuus on 60 % ja vertailuhinnan osuus 40 %. Osa-alueilla 2 ja 3 laadun osuus on 65 % ja vertailuhinnan osuus 35 %.

Laadunarviointi

Laadunarvioinnissa käsiteltiin osa-alueittain kaikkien soveltuvuusvaatimukset täyttävien tarjoajien tarjoukset. Tarjouspyynnön liitteinä olevilla palautettavilla laadunarviointikaavakkeilla ilmoitettiin, että laadunarvioinnissa huomioidaan vain tarjoajan kyseisellä kaavakkeella ilmoittamat tiedot.

Hankintayksikön edustajista koostunut arviointiryhmä antoi tarjouksille laatupisteet osa-alueittain asetettujen laadunarviointikriteerien mukaisesti.

Laadunarviointikriteerit ovat liitteenä 1 ja laadunarviointitaulukot osa-alueittain liitteenä 2A-2C.

Hintatarjoukset

Hintatarjoukset annettiin osa-alueittain tuntiveloitushintoina. Pyydetty tuntiveloitushinnat ja niiden painotukset vertailussa on esitetty tarjouspyynnössä. Tarjousten hintatarjousten vertailuhinta muodostuu osa-alueittain kertoimellaan painotettujen tuntiveloitushintojen summasta.

Vertailuhintataulukot osa-alueittain ovat liitteessä 3.

Laadun ja hinnan arviointi

Tarjousten vertailussa käytettävien pistemäärien muodostuminen on kerrottu hinta-laatu –vertailutaulukoissa.

Hinta-laatu –vertailutaulukot osa-alueittain ovat liitteessä 4.

Puitesopimukseen perustuvien toimeksiantojen tilaaminen

Puitesopimukseen perustuvien toimeksiantojen tilaaminen on esitetty sopimusluonnoksessa.

Puitesopimuskuppanien valinta

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valittavien sopimustoimittajien määrä, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta, on osa-alueittain seuraava: Osa-alue 1: 3-5 toimittajaa, osa-alue 2: 3-5 toimittajaa ja osa-alue 3: 3-5 toimittajaa.



Puitesopimukseen valitaan kumppanit osa-alueittain yhteispistemäärän mukaisessa edullisuusjärjestyksessä.

Rakennusten haitta-ainetutkimusten ja asiantuntijatehtävien puitejärjestelyn osa-alueelle 1 valitaan viisi (5) sopimustoimittajaa, osa-alueelle 2 neljä (4) sopimustoimittajaa ja osa-alueelle 3 viisi (5) sopimustoimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset osa-alueittain ovat järjestyksessä seuraavilla yrityksillä:

Osa-alue 1: Tavanomaiset haitta-ainetutkimukset

- Sitowise Oy
- Contro Oy
- Ramboll Finland Oy
- Lotus Demolition Oy – Tutkimuspalvelut
- A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Osa-alue 2: Erittäin vaativat haitta-ainetutkimukset

- Vahanen Rakennusfysiikka Oy
- Lotus Demolition Oy – Tutkimuspalvelut
- WSP Finland Oy
- Ramboll Finland Oy

Osa-alue 3: Asiantuntijatehtävät

- Ramboll Finland Oy
- Vahanen Rakennusfysiikka Oy
- WSP Finland Oy
- Lotus Demolition
- Sitowise Oy

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 mo-



02.12.2021

mentin 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 11.5.2021 § 248 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on yleishankintavaltuus yli kolmen (3) miljoonan euron hankinnoissa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Riitta Harju, johtava sisäilma-asiantuntija, puhelin: 310 39713
riitta.harju(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
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Laadunarviointikriteerit
- 2A Laadunarviointitaulukko, Osa-alue 1
- 2B Laadunarviointitaulukko, Osa-alue 2
- 2C Laadunarviointitaulukko, Osa-alue 3
- 3 Vertailuhintataulukot
- 4 Hinta-laatuvertailutaulukot

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö AHA oheis
- 2 Yksikkö- ja vertailuhintataulukot AHA oheis
- 3 Sopimusluonnos AHA oheis
- 4 Esimerkkitaulukko tilausten jakautumisesta AHA oheis

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



02.12.2021

Asia/7

Liite 5

Liite 6