



22.08.2024

Asia/5

5

Elinkaarisuunnittelua koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2024 – 2026 (optiokausi 1 + 1 vuotta)

HEL 2024-005511 T 02 08 02 00

Päätösehdotus

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

Osa-alue 1: Elinkaarisuunnittelu palvelurakennushankkeissa

1. Ryhmittymä Hepacon Oy ja Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
2. Ryhmittymä Rejlers Rakentaminen Oy ja Rejlers Finland Oy
3. Ramboll Finland Oy
4. Sweco Finland Oy
5. Sitowise Oy

Osa-alue 2: Elinkaarisuunnittelu asuinrakennushankkeissa

1. Ryhmittymä Hepacon Oy ja Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
2. Sweco Finland Oy
3. Sitowise Oy
4. Granlund Oy

Osa-alue 3: Rakennustuotteiden uudelleenkäytön konsultointipalvelu palvelu- ja asuinrakennushankkeissa

1. Lotus Demolition Oy
2. Ideastructura Oy
3. Spolia Design Oy

Osa-alue 4: Ympäristöluokituskonsultointi palvelu- ja asuinrakennushankkeissa

1. Ramboll Finland Oy



22.08.2024

Asia/5

2. Sweco Finland Oy

3. Sustera Green Building Oy

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkää ryhmittymän A-Insinöörit ELINK (A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy) osa-alueetta 2 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouksen sisällölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkää Sustera Green Building Oy:n osa-alueetta 1 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouksen sisällölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 10 200 000 euroa (enimmäisarvo 12 800 000 euroa) jakautuen osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: 3 600 000 euroa (enimmäisarvo 4 400 000 euroa).

Osa-alue 2: 3 600 000 euroa (enimmäisarvo 4 400 000 euroa).

Osa-alue 3: 1 500 000 euroa (enimmäisarvo 2 000 000 euroa).

Osa-alue 4: 1 500 000 euroa (enimmäisarvo 2 000 000 euroa).

Puitesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimus päättyy 30.9.2026. 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.

Esittelijän perustelut



Hankinnan perustiedot

Helsinki on sitoutunut kantamaan vastuunsa ilmastonmuutoksen hillinnässä. Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 tavoitteeksi on asetettu hiilineutraali Helsinki vuoteen 2030 mennessä. Hiilineutraali Helsinki -toimenpideohjelman lisäksi muita tärkeitä kaupungin omaa rakentamista ohjaavia asiakirjoja ovat muun muassa kaupungin toimitilastrategia, kiinteistöpoliittinen ohjelma, ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjaukset sekä kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelma.

Tämän puitejärjestelyn tehtävänä on varmistaa monipuolisella ja korkeatasoisella suunnittelu- ja konsultointiosaamisella, että vähähiilisyys, energiatehokkuus, elinkaariedullisuus, luontoarvot sekä kiertotalous tulevat huomioiduiksi kaupungin omissa talonrakennus- ja purkuhankkeissa ja, että hankkeet toteuttavat kaupunkitasoisia tavoitteita.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 30.9.2026 saakka. Sopimuksia on mahdollista jatkaa kahdella optiovuodella.

Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.

Hankintaan sisältyvät palvelut on jaettu neljään osa-alueeseen seuraavasti:

1: Elinkaarisuunnittelu palvelurakennushankkeissa

2: Elinkaarisuunnittelu asuinrakennushankkeissa

3: Rakennustuotteiden uudelleenkäytön konsultointipalvelu palvelu- ja asuinrakennushankkeissa

4: Ympäristöluokituskonsultointi palvelu- ja asuinrakennushankkeissa

Tarjoaja on voinut antaa tarjouksen haluamistaan osa-alueista. Puitejärjestelyn osa-alueille 1 ja 2 valitaan 4-6 toimittajaa ja osa-alueille 3 ja 4 valitaan 2-4 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 3.5.2024 päivätyyn tarjouspyyntöön HEL 2024-005511. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.



Hankinnasta on 5.5.2024 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 4.6.2024 klo 13.00 mennessä tarjouksen jätti 13 tarjoajaa (suluissa osa-alueet, joita tarjous koskee):

- AFRY Finland Oy (3)
- Ryhmittymä A-Insinöörit ELINK: A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy (2)
- Ryhmittymä A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy (1 ja 3)
- Granlund Oy (1, 2 ja 4)
- Ryhmittymä Hepacon Oy ja Rakennuttajatoimisto HTJ Oy (1 ja 2)
- Ideastructura Oy (3)
- Lotus Demolition Oy (3)
- Ramboll Finland Oy (1, 3 ja 4)
- Ryhmittymä Rejlers Rakentaminen Oy ja Rejlers Finland Oy (1)
- Sitowise Oy (1 ja 2)
- Spolia Design Oy (3)
- Sustera Green Building Oy (käyttää voimavarayksiköitä) (1, 3 ja 4)
- Sweco Finland Oy (1, 2, 3 ja 4)

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

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.

Kaikki tarjoajat täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset. Tarjoavan yrityksen henkilöstöä koskevat vähimmäisvaatimukset.



timukset osa-alueittain oli esitetty tarjouspyynnön liitteissä 2a-d vähimmäisvaatimukset, joihin tarjoajien tuli täyttää nimettyjen asiantuntijoiden tiedot.

Osa-alueelle 2 tarjoajien tuli nimetä mm. yksi (1) vastaava elinkaari-suunnittelija. Tarjouksessa tuli esittää elinkaarisuunnittelijan referensseinä viisi (5) asuinrakennushanketta, joista vähintään yksi (1) on palveluasumista (palvelutalo tai vastaava). Ryhmittymä A-Insinöörit ELINK (A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy) oli ilmoittanut vastaavalle elinkaarisuunnittelijalle referenssikohdeeksi 1 asuinrakennushankkeen, joka oli merkitty palveluasumiseksi. Ryhmittymää A-Insinöörit ELINK pyydettiin täsmentämään, millä perusteella he katsovat ilmoitetun referenssin olevan vaadittua palveluasumista. Tarkastusvaiheessa tarjouksen ja saatujen lisäselvitysten perusteella todettiin, että ryhmittymän A-Insinöörit ELINK (A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy) tarjous on tarjouspyynnön vastainen, koska elinkaarisuunnittelijaksi nimetyllä henkilöllä ei ollut esittää yhtään asuinrakennushanketta, jossa olisi palveluasumista (palvelutalo tai vastaava). Palveluasumisen referenssiksi esitetty asuinrakennushanke on senioreille tarkoitettu vuokra-asuntokohde, joka ei ole palveluasumista.

Näin ollen ryhmittymän A-Insinöörit ELINK (A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy) tarjous osa-alueelle 2 tulee hylätä tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Osa-alueella 1 tarjoajien tuli nimetä mm. yksi (1) lämpöpumppuasiantuntija. Lämpöpumppuasiantuntijan tuli olla suorassa työsuhteessa tarjoajayrityksessä tai ryhmittymässä tai osakkaana tarjoajayrityksessä tai ryhmittymässä. Tarkastusvaiheessa todettiin, että Sustera Green Building Oy:n tarjous on tarjouspyynnön vastainen, koska lämpöpumppuasiantuntijaksi on nimetty henkilö, joka on voimavarayksikön palveluksessa.

Näin ollen Sustera Green Building Oy:n tarjous osa-alueelle 1 tulee hylätä tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Kaikki muut 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 liitteenä olevista osa-aluekohtaisista vertailutaulukoista.

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 $a/b \cdot 100$.

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

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

Osa-alue 1: Elinkaarisuunnittelu palvelurakennushankkeissa

1. Ryhmittymä Hepacon Oy ja Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
2. Ryhmittymä Rejlers Rakentaminen Oy ja Rejlers Finland Oy
3. Ramboll Finland Oy
4. Sweco Finland Oy
5. Sitowise Oy

Osa-alue 2: Elinkaarisuunnittelu asuinrakennushankkeissa

1. Ryhmittymä Hepacon Oy ja Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
2. Sweco Finland Oy
3. Sitowise Oy
4. Granlund Oy

Osa-alue 3: Rakennustuotteiden uudelleenkäytön konsultointipalvelu palvelu- ja asuinrakennushankkeissa

1. Lotus Demolition Oy
2. Ideestructura Oy
3. Spolia Design Oy

Osa-alue 4: Ympäristöluokituskonsultointi palvelu- ja asuinrakennushankkeissa

1. Ramboll Finland Oy



2. Sweco Finland Oy
3. Sustera Green Building 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. Tarjoajakohtainen prosenttiosuus määräytyy tarjoajan saamien vertailupisteiden mukaisesti seuraavan kaavan mukaisesti: Tarjoajan saamat vertailupisteet / kaikkien puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien vertailupisteiden summa*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 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 hankin-nasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Joonas Hautala, johtava energia-asiantuntija, puhelin: 09 310 87868
joonas.hautala(a)hel.fi
Minna Launiainen, LVI-suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 23193
minna.launiainen(a)hel.fi
Anniina Tolonen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 37438
anniina.tolonen(a)hel.fi



22.08.2024

Asia/5

Liitteet

1	Vertailutaulukko, osa-alue 1
2	Vertailutaulukko, osa-alue 2
3	Vertailutaulukko, osa-alue 3
4	Vertailutaulukko, osa-alue 4

Oheismateriaali

1	Tarjouspyyntö
2	Palvelukuvaus
3	Puitesopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tarjouksen jättäneet	Esitysteksti Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Kymp, Hankintapalvelut	Esitysteksti