



§ 32

Julkisten talonrakennushankkeiden rakennus-, sähkö- ja LVIJA- teknisten töiden rakennuttamis- ja valvontapalveluita koskeva puite- järjestely sopimuskaudelle 2024-2026 (optiokausi 1 + 1 vuotta)

HEL 2023-010535 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeutti teknisen johtajan tekemään julkisten talonrakennushankkeiden rakennus-, sähkö- ja LVIJA-teknisten töiden rakennuttamis- ja valvontapalveluita 2024-2026 koskevat puitesopimukset seuraavien tarjoajien kanssa sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia:

Osa-alue 1: Rakennuttaminen (RAK); Perusparannus- ja uudisrakennushankkeet, tavanomaiset julkiset palvelutilat

1. Sitowise Oy
2. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
3. Boost Brothers Oy
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
5. Ryhmittymä Raksystems Insinööritoimisto Oy, AFRY Buildings Finland Oy ja Rejlers PM Oy
6. RAPP Valvontakonsultit Oy
7. Ryhmittymä: Indepro Oy, Tom Hult Consulting Oy, HT-Prokon Oy, Optireal Oy
8. Sweco PM Oy

Osa-alue 2: Rakennuttaminen (RAK); Rakennuttamistehtävät, vaativat kohteet, kuten suojellut tai arkkitehtonisesti tai teknisesti vaativat kohteet

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Sitowise Oy
3. Ryhmittymä: Indepro Oy, Tom Hult Consulting Oy, HT-Prokon Oy, Optireal Oy



21.03.2024

Asia/4

4. RAPP Valvontakonsultit Oy

5. Sweco PM Oy

Osa-alue 3: Rakennuttaminen (RAK); Erikoistoteutusmuodot, kuten yhteistoimin-nalliset toteutusmuodot tai elinkaarimalli (toteutusvaiheen rakennuttamisen ja valvonnan tehtävät)

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy

2. Ryhmittymä: Indepro Oy, Tom Hult Consulting Oy, HT-Prokon Oy, Optireal Oy

3. Boost Brothers Oy

4. Sweco PM Oy

5. Ramboll CM Oy

Osa-alue 4: Rakennuttaminen (RAK); Erikoistoteutusmuodot, kuten vuokramalli (toteutusvaiheen rakennuttamisen ja valvonnan tehtävät)

1. RAPP Valvontakonsultit Oy

2. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy

3. Ryhmittymä: Indepro Oy, Tom Hult Consulting Oy, HT-Prokon Oy, Optireal Oy

4. Sitowise Oy

5. Ryhmittymä Raksystems Insinööritoimisto Oy, AFRY Buildings Finland Oy ja Rejlers PM Oy

Osa-alue 5: Rakennuttaminen (RAK); Tekniset ja toiminnalliset osakorjaushankkeet sekä tilaelementtihankkeet

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy

2. Sitowise Oy

3. RAPP Valvontakonsultit Oy

4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy

5. Sweco PM Oy

Osa-alue 6: Rakennustöiden valvonta

1. Sitowise Oy



21.03.2024

Asia/4

2. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. WSP Finland Oy
5. Welado Oy
6. Ryhmittymä: Indepro Oy, Tom Hult Consulting Oy, HT-Prokon Oy, Optireal Oy
7. RAPP Valvontakonsultit Oy
8. Sweco PM Oy
9. Ryhmittymä Raksystems Insinööritoimisto Oy, AFRY Buildings Finland Oy ja Rejlers PM Oy
10. Granlund Oy

Osa-alue 7: LVIJA-rakennuttaminen ja –valvonta

1. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
2. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
3. RAPP Valvontakonsultit Oy
4. Granlund Oy
5. WSP Finland Oy
6. Sweco PM Oy

Osa-alue 8: Sähkörakennuttaminen ja –valvonta

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Insinööritoimisto Stacon Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. RAPP Valvontakonsultit Oy
5. Ryhmittymä Raksystems Insinööritoimisto Oy, AFRY Buildings Finland Oy ja Rejlers PM Oy
6. Ryhmittymä: Indepro Oy, Tom Hult Consulting Oy, HT-Prokon Oy, Optireal Oy



7. Sweco PM Oy

8. Granlund Oy

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki ryhmittymän Rakentava Valvonta: Insinööritoimisto Rakentava Oy ja Rakennuttajatoimisto Projektikonsultit Oy tarjouskilpailusta osa-alueelta 6, koska ryhmittymä Rakentava Valvonta ei täyttänyt tarjouskilpailussa tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkäsi Serrasorte Oy:n tarjouksen koskien osa-aluetta 5 ja 6, koska se ei täytä tarjouksen sisällölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkäsi Binä Oy:n tarjouksen koskien osa-aluetta 1, koska se ei täytä tarjouksen sisällölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkäsi Sitowise Oy:n tarjouksen koskien osa-aluetta 8, koska se ei täytä tarjouksen sisällölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkäsi Ryhmittymän Ahma Insinöörit Oy ja Rejlers PM Oy tarjouksen koskien osa-aluetta 7 ja 8, koska se ei täytä tarjouksen sisällölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 54 700 000 euroa (enimmäisarvo 73 100 000 euroa) jakautuen osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: 14 337 000 euroa (enimmäisarvo 19 900 000 euroa).

Osa-alue 2: 9 354 000 euroa (enimmäisarvo 13 000 000 euroa).

Osa-alue 3: 5 483 000 euroa (enimmäisarvo 7 500 000 euroa).

Osa-alue 4: 2 718 000 euroa (enimmäisarvo 3 600 000 euroa).

Osa-alue 5: 906 000 euroa (enimmäisarvo 1 200 000 euroa).

Osa-alue 6: 12 466 000 euroa (enimmäisarvo 15 900 000 euroa).

Osa-alue 7: 5 624 000 euroa (enimmäisarvo 7 150 000 euroa).

Osa-alue 8: 3 812 000 euroa (enimmäisarvo 4 850 000 euroa).



21.03.2024

Puitesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimus päättyy 28.2.2026. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella 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.

Käsittely

Esteelliset: Martin Aalto (hallintolain 28 §:n 1 momentin 4 kohta)

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31866
erkki.huitti(a)hel.fi
Markus Anttila, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26098
markus.anttila(a)hel.fi
Jari Kiuru, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 43340
jari.kiuru(a)hel.fi
Anniina Tolonen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 37438
anniina.tolonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Laadunarviontitaulukko osa-alue 1
- 2 Vertailutaulukko, osa-alue 1
- 3 Laadunarviontitaulukko osa-alue 2
- 4 Vertailutaulukko, osa-alue 2
- 5 Laadunarviontitaulukko osa-alue 3
- 6 Vertailutaulukko, osa-alue 3
- 7 Laadunarviontitaulukko osa-alue 4
- 8 Vertailutaulukko, osa-alue 4
- 9 Laadunarviontitaulukko osa-alue 5
- 10 Vertailutaulukko, osa-alue 5
- 11 Laadunarviontitaulukko osa-alue 6



21.03.2024

Asia/4

12	Vertailutaulukko, osa-alue 6
13	Laadunarviontitaulukko osa-alue 7
14	Vertailutaulukko, osa-alue 7
15	Laadunarviontitaulukko osa-alue 8
16	Vertailutaulukko, osa-alue 8
17	Laadunarviointikriteerit, osa-alueet 1-8

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 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10 Liite 11 Liite 12 Liite 13 Liite 14 Liite 15 Liite 16
Kymp, Hankintapalvelut	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Puitejärjestelyllä hankitaan julkisten talonrakennushankkeiden rakennus-, sähkö- ja LVIJA-teknisten töiden rakennuttamis- ja valvontatehtäviä.



Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 28.2.2026 saakka. Sopimuksia on mahdollista jatkaa kahdella optiovuodella.

Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.

Hankintaan sisältyvät palvelut on jaettu 8 osa-alueeseen seuraavasti:

1. Rakennuttaminen (RAK); Perusparannus- ja uudisrakennushankkeet, tavanomaiset julkiset palvelutilat
2. Rakennuttaminen (RAK); Rakennuttamistehtävät, vaativat kohteet, kuten suojellut tai arkkitehtonisesti tai teknisesti vaativat kohteet
3. Rakennuttaminen (RAK); Erikoistoteutusmuodot, kuten yhteistoiminnalliset toteutusmuodot tai elinkaarimalli (toteutusvaiheen rakennuttamisen ja valvonnan tehtävät)
4. Rakennuttaminen (RAK); Erikoistoteutusmuodot, kuten vuokramalli (toteutusvaiheen rakennuttamisen ja valvonnan tehtävät)
5. Rakennuttaminen (RAK); Tekniset ja toiminnalliset osakorjaushankkeet sekä tilaelementtihankkeet
6. Rakennustöiden valvonta
7. LVIJA-rakennuttaminen ja –valvonta
8. Sähkörakennuttaminen ja –valvonta

Tarjoaja on voinut antaa tarjouksen haluamistaan osa-alueista. Puitejärjestelyn osa-alueeseen 1 valitaan 5-8, osa-alueeseen 2 valitaan 3-5, osa-alueeseen 3 valitaan 3-5, osa-alueeseen 4 valitaan 3-5, osa-alueeseen 5 valitaan 3-5, osa-alueeseen 6 valitaan 5-10, osa-alueeseen 7 valitaan 5-8 ja osa-alueeseen 8 valitaan 5-8 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 18.12.2023 päivättyyn sekä 21.12.2023 ja 12.1.2024 korjattuun tarjouspyyntöön HEL 2023-010535. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta on 18.12.2023 julkaistu EU-hankintailmoitus ja 22.12.2024 ja 14.1.2024 korjausilmoitus sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjous-



palvelu.fi -toimittajaportaalien internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 31.1.2024 klo 13.00 mennessä tarjouksen jätti 22 tarjoajaa (suluissa osa-alueet, joita tarjous koskee):

- Ryhmittymä Ahma Insinöörit Oy ja Rejlers PM Oy (5, 6, 7 ja 8)
- A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ja 8)
- Binä Oy (1, 5 ja 6)
- Boost Brothers Oy (1, 2 ja 3)
- Brado Oy (1)
- Ryhmittymä Genpro Group: Genpro Solutions Oy ja Rejlers PM Oy (1, 2, 5, 7 ja 8)
- Granlund Oy (1, 2, 5, 6, 7 ja 8)
- Ideastructura Oy (1, 5 ja 6)
- Ryhmittymä: Indepro Oy, Tom Hult Consulting Oy, HT-Prokon Oy, Optireal Oy (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ja 8)
- Ryhmittymä Rakentava Valvonta: Insinööritoimisto Rakentava Oy ja Rakennuttajatoimisto Projektikonsultit Oy (6)
- Insinööritoimisto Stacon Oy (8)
- Rakennuttajatoimisto HTJ Oy (1, 2, 3, 5, 6, 7 ja 8)
- Rakennuttajatoimisto Venttiseiska Oy (1, 5, 6, 7 ja 8)
- Ryhmittymä Raksystems Insinööritoimisto Oy, AFRY Buildings Finland Oy ja Rejlers PM Oy (1, 4, 5, 6, 7 ja 8)
- Ramboll CM Oy (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ja 8)
- Rapp Valvontakonsultit Oy (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ja 8)
- Serrasorte Oy (5 ja 6)
- Sitowise Oy (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ja 8)
- Suomen Aluerakennuttaja Oy (1 ja 6)
- Sweco PM Oy (1, 2, 3, 5, 6, 7 ja 8)
- Welado Oy (6)
- WSP Finland Oy (1, 2, 3, 5, 6, 7 ja 8)
-

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

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

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoituskelliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja



ammattilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että ryhmittymä Rakentava Valvonta: Insinööri-toimisto Rakentava Oy ja Rakennuttajatoimisto Projektikonsultit Oy oli tarjouksessaan ilmoittanut tekevänsä tarjouksen ryhmittymänä ja toimittanut tarjouksen liitteenä selvityksen ryhmittymästä. Tarjouspyynnössä oli ohjeistettu, että mikäli tarjouksen jättää ryhmittymä, tulee jokaisen ryhmittymään kuuluvan yrityksen täyttää oma ESPD-lomake. Tarjouksen ryhmittymän edustajana tarjouspalvelussa jättänyt Insinööri-toimisto Rakentava Oy ei ollut kuitenkaan omalle ESPD-lomakkeelleen ilmoittanut osallistuvansa hankintamenettelyyn yhteistyössä muiden kanssa eli ryhmittymänä, eikä ESPD-lomaketta oltu toimitettu toisen ryhmittymän jäsenen osalta.

Hankintalain 74 §:n mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehto- ja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta. Jos tarjouksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat, hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan 3 §:n mukaisesti tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatteita.

Tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi hankintayksikkö ei ole voinut pyytää täsmennystä eikä antaa mahdollisuutta muuttaa tarjousta tarjousajan päättymisen jälkeen niin olennaisesti, että tarjoaja voisi vasta tarjousajan jälkeen toimittaa tarjouksesta kokonaan puuttuneen ESPD-lomakkeen ryhmittymän jäsenen osalta. Ryhmittymän jäsenen ESPD-lomakkeen puuttuminen tarjouksesta tarkoittaa sitä, että tarjoajan soveltuvuuden arvioiminen ei ole ollut mahdollista.

Näin ollen ryhmittymä Rakentava Valvonta: Insinööri-toimisto Rakentava Oy ja Rakennuttajatoimisto Projektikonsultit Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta osa-alueelta 6 tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Kaikki muut tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarkastus



Hankintalain 74 §:n mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehto- ja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta. Jos tarjouksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat, hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan 3 §:n mukaisesti tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatteita.

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset. Tarjoavan yrityksen henkilöstöä koskevat vähimmäisvaatimukset osa-alueittain oli esitetty tarjouspyynnön liitteessä 2.

Tarjoajien tuli ilmoittaa nimettyjen henkilöiden vähimmäisreferenssiä, työsuhdetta ja suomen kielen taitoa koskevat tiedot tarjouslomakkeella. Nimettyjen henkilöiden muut tiedot tuli täyttää ko. osa-alueella koskevalle laadunarviointilomakkeelle (tarjouspyynnön liitteet 3a-3h).

Osa-alueelle 1 tarjoajan tuli nimetä hankintayksikön hankkeisiin vähintään kolme vastuullista rakennuttajakonsulttia, joilla tuli olla vähintään ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu rakennusinsinöörin tutkinto. Tarkastusvaiheessa todettiin, että Binä Oy:n tarjous koskien osa-alueella 1 on tarjouspyynnön vastainen, koska osa-alueen 1 laadunarviointilomakkeelle 2. rakennuttajakonsultiksi nimetyn henkilön koulutukseksi on ilmoitettu rakennusmestari, joten nimetyn henkilön koulutus ei täytä koulutukselle asetettua vähimmäisvaatimusta.

Näin ollen Binä Oy tulee hylätä osa-alueelta 1 tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Osa-alueelle 5 tarjoajan tuli nimetä hankintayksikön hankkeisiin vähintään kaksi vastuullista rakennuttajakonsulttia, joilla on vähintään viiden (5) vuoden työkokemus rakennuttamistehtävissä. Tarkastusvaiheessa todettiin, että Serrasorte Oy:n tarjous koskien osa-alueella 5 on tarjouspyynnön vastainen, koska osa-alueen 5 laadunarviointilomakkeelle 2. vastuulliseksi rakennuttajakonsultiksi nimetyn henkilön työkokemuksiksi rakennuttamistehtävissä on ilmoitettu neljä (4) vuotta, joten nimetyn henkilön työkokemus ei täytä asetettua vähimmäisvaatimusta.

Osa-alueelle 6 tarjoajan tuli nimetä hankintayksikön hankkeisiin vähintään kolme (3) rakennustöiden valvojaa. Tarkastusvaiheessa todettiin, että Serrasorte Oy oli nimennyt tarjouslomakkeelle osa-alueelle 6 ra-



21.03.2024

kennustöiden valvojaksi kolme henkilöä. Osa-alueen 6 laadunarviointilomakkeelle oli täytetty vain 1. ja 2. nimettyjen rakennustöiden valvojien tiedot koulutuksesta, jatkokoulutuksesta, pätevyyksistä, kokemusvuosista ja referenssihankkeista. Serrasorte Oy:n tarjous, koskien osa-alueetta 6 on tarjouspyynnön vastainen, koska laadunarviointilomakkeelta puuttui 3. nimetyn rakennustöiden valvojaa koskevat tiedot kokonaan.

Tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi hankintayksikkö ei ole voinut pyytää täsmennystä eikä antaa mahdollisuutta muuttaa tarjousta tarjousajan päättymisen jälkeen niin olennaisesti, että tarjoaja voisi vasta tarjousajan jälkeen toimittaa tarjouksesta kokonaan puuttuvia tietoja. Osa-alueen 6 laadunarviointilomakkeelta 3. nimetyn rakennustöiden valvojan tietojen puuttuminen tarjouksesta tarkoittaa sitä, että tarjoajan henkilöstöä koskevien vähimmäisvaatimusten arvioiminen koulutuksen ja työkokemusvuosien osalta ei ole ollut mahdollista.

Näin ollen Serrasorte Oy tulee hylätä osa-alueilta 5 ja 6 tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Sitowise Oy oli toimittanut tarjouksen liitteenä laadunarviointilomakkeen, joka oli nimetty osa-alueetta 8 koskevaksi. Tarkastusvaiheessa todettiin, että Sitowise Oy:n tarjous on tarjouspyynnön vastainen, koska osa-alueetta 8 koskeva laadunarviointilomake oli oikeasti osa-alueetta 7 koskeva lomake. Sitowise Oy ei siis ollut toimittanut osa-alueetta 8 koskevaa laadunarviointilomaketta.

Tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi hankintayksikkö ei ole voinut pyytää täsmennystä eikä antaa mahdollisuutta muuttaa tarjousta tarjousajan päättymisen jälkeen niin olennaisesti, että tarjoaja voisi vasta tarjousajan jälkeen toimittaa tarjouksesta kokonaan puuttuneen osa-alueetta 8 koskevan laadunarviointilomakkeen. Laadunarviointilomakkeen puuttuminen tarjouksesta tarkoittaa sitä, että tarjoajan henkilöstöä koskevien vähimmäisvaatimusten arvioiminen koulutuksen ja työkokemusvuosien osalta ei ole ollut mahdollista.

Näin ollen Sitowise Oy tulee hylätä osa-alueelta 8 tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Osa-alueelle 7 tarjoajien tuli nimetä hankintayksikön hankkeisiin vähintään kaksi (2) vastuullista LVIJA-rakennuttajakonsulttia ja kaksi (2) LVIJA-töiden valvojaa. Sama henkilö voitiin nimetä sekä LVIJA-rakennuttajan että LVIJA-töiden valvojan tehtävään. Tarkastusvaiheessa todettiin, että ryhmittymä Ahma Insinöörit Oy ja Rejlers PM Oy oli nimennyt tarjouslomakkeelle osa-alueelle 7 kaksi (2) vastuullista LVIJA-rakennuttajakonsulttia ja kaksi (2) LVIJA-töiden valvojaa. Osa-



aluetta 7 koskevalle laadunarviointilomakkeelle ei ollut täytetty 1. ja 2. LVIJA-rakennuttajakonsultin tietoja.

Osa-alueelle 8 tarjoajien tuli nimetä hankintayksikön hankkeisiin vähintään kaksi (2) vastuullista sähkörakennuttajakonsulttia ja kaksi (2) sähkötöiden valvojaa. Sama henkilö voitiin nimetä sekä sähkörakennuttajan että sähkötöiden valvojan tehtävään. Tarkastusvaiheessa todettiin, että ryhmittymä Ahma Insinöörit Oy ja Rejlers PM Oy oli nimennyt tarjouslomakkeelle osa-alueelle 8 kaksi (2) vastuullista sähkörakennuttajakonsulttia ja kaksi (2) sähkötöiden valvojaa. Osa-aluetta 8 koskevalle laadunarviointilomakkeelle ei ollut täytetty 1. ja 2. sähkörakennuttajakonsultin tietoja.

Tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi hankintayksikkö ei ole voinut pyytää täsmennystä eikä antaa mahdollisuutta muuttaa tarjoutta tarjousajan päättymisen jälkeen niin olennaisesti, että tarjoaja voisi vasta tarjousajan jälkeen toimittaa tarjouksesta kokonaan puuttuvia tietoja. Osa-alueen 7 ja 8 laadunarviointilomakkeilta 1. ja 2. nimettyjen rakennuttajakonsulttien tietojen puuttuminen tarjouksesta tarkoittaa sitä, että tarjoajan henkilöstöä koskevien vähimmäisvaatimusten arvioiminen työkokemusvuosien osalta ei ole ollut mahdollista.

Näin ollen ryhmittymä Ahma Insinöörit Oy ja Rejlers PM Oy tulee hylätä osa-alueilta 7 ja 8 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. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan hinnan ja laatutekijöiden perusteella.

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

- Osa-alueiden 1-6 tarjousten vertailussa hinnan painoarvo on 40 % ja laadun 60 %
- Osa-alueiden 7-8 tarjousten vertailussa hinnan painoarvo on 50 % ja laadun 50 %.

Vertailuperusteet ja niiden arviointiperusteet käyvät ilmi päätöksen liitteinä olevista osa-aluekohtaisista vertailu- ja laadunarviointitaulukoista sekä laadunarviointikriteereistä.



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

Laatutekijät oli esitetty tarjouspyynnön liitteenä olevilla laadunarviointilomakkeilla sekä laadunarviointikriteereissä. Tarjoajan tuli täyttää tarjoamiensa osa-alueiden laadunarviointilomake ja ladata se tarjouksen liitteeksi.

Tarjousten vertailussa käytettävät hintapisteet muodostuvat osa-alueittain siten, että osa-alueilla 1-6 halvin tarjous (a) saa 40 hintapistettä (= osa-alueiden 1-6 max. hintapisteet) ja osa-alueilla 7-8 halvin tarjous saa 50 hintapistettä (= osa-alueiden 7-8 max. hintapisteet). Muiden tarjousten hintapisteet muodostuvat osa-alueittain näiden vertailuhinnasta (b) kaavalla $a/b \cdot \text{osa-alueen max. hintapisteet}$.

Tarjousten vertailussa käytettävät laatupisteet muodostuvat osa-alueittain tarjousten laatupisteistä siten, että osa-alueilla 1-6 parhaat laatupisteet (c) saanut tarjous saa 60 laatupistettä (= osa-alueiden 1-6 max. laatupisteet) ja osa-alueilla 7-8 parhaat laatupisteet (c) saanut tarjous saa 50 laatupistettä (= osa-alueiden 7-8 max. laatupisteet). Muiden tarjousten vertailussa käytettävät laatupisteet muodostuvat osa-alueittain näiden laatupisteistä (d) kaavalla $d/c \cdot \text{osa-alueen max. laatupisteet}$.

Tarjousten kokonaisvertailupisteet muodostuvat osa-alueittain tarjousten vertailussa käytettävien hintapisteiden ja laatupisteiden summasta siten, että osa-alueen parhaat yhteenlasketut hinta- ja laatupisteet (x) saanut tarjous saa 100 pistettä. Osa-alueen muiden tarjousten kokonaispisteet 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: Rakennuttaminen (RAK); Perusparannus- ja uudisrakennushankkeet, tavanomaiset julkiset palvelutilat

1. Sitowise Oy
2. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
3. Boost Brothers Oy
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
5. Ryhmittymä Raksystems Insinööritoimisto Oy, AFRY Buildings Finland Oy ja Rejlers PM Oy
6. RAPP Valvontakonsultit Oy



21.03.2024

7. Ryhmittymä: Indepro Oy, Tom Hult Consulting Oy, HT-Prokon Oy, Optireal Oy
8. Sweco PM Oy

Osa-alue 2: Rakennuttaminen (RAK); Rakennuttamistehtävät, vaativat kohteet, kuten suojellut tai arkkitehtonisesti tai teknisesti vaativat kohteet

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Sitowise Oy
3. Ryhmittymä: Indepro Oy, Tom Hult Consulting Oy, HT-Prokon Oy, Optireal Oy
4. RAPP Valvontakonsultit Oy
5. Sweco PM Oy

Osa-alue 3: Rakennuttaminen (RAK); Erikoistoteutusmuodot, kuten yhteistoimin-nalliset toteutusmuodot tai elinkaarimalli (toteutusvaiheen rakennuttamisen ja valvonnan tehtävät)

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Ryhmittymä: Indepro Oy, Tom Hult Consulting Oy, HT-Prokon Oy, Optireal Oy
3. Boost Brothers Oy
4. Sweco PM Oy
5. Ramboll CM Oy

Osa-alue 4: Rakennuttaminen (RAK); Erikoistoteutusmuodot, kuten vuokramalli (toteutusvaiheen rakennuttamisen ja valvonnan tehtävät)

1. RAPP Valvontakonsultit Oy
2. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
3. Ryhmittymä: Indepro Oy, Tom Hult Consulting Oy, HT-Prokon Oy, Optireal Oy
4. Sitowise Oy
5. Ryhmittymä Raksystems Insinööritoimisto Oy, AFRY Buildings Finland Oy ja Rejlers PM Oy

Osa-alue 5: Rakennuttaminen (RAK); Tekniset ja toiminnalliset osakorjaushankkeet sekä tilaelementtihankkeet

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Sitowise Oy
3. RAPP Valvontakonsultit Oy



4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
5. Sweco PM Oy

Osa-alue 6: Rakennustöiden valvonta

1. Sitowise Oy
2. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. WSP Finland Oy
5. Welado Oy
6. Ryhmittymä: Indepro Oy, Tom Hult Consulting Oy, HT-Prokon Oy, Optireal Oy
7. RAPP Valvontakonsultit Oy
8. Sweco PM Oy
9. Ryhmittymä Raksystems Insinööritoimisto Oy, AFRY Buildings Finland Oy ja Rejlers PM Oy
10. Granlund Oy

Osa-alue 7: LVIJA-rakennuttaminen ja –valvonta

1. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
2. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
3. RAPP Valvontakonsultit Oy
4. Granlund Oy
5. WSP Finland Oy
6. Sweco PM Oy

Osa-alue 8: Sähkörakennuttaminen ja –valvonta

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Insinööritoimisto Stacon Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. RAPP Valvontakonsultit Oy
5. Ryhmittymä Raksystems Insinööritoimisto Oy, AFRY Buildings Finland Oy ja Rejlers PM Oy
6. Ryhmittymä: Indepro Oy, Tom Hult Consulting Oy, HT-Prokon Oy, Optireal Oy
7. Sweco PM Oy
8. Granlund 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 +/- 10 % -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 viranomainen 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

Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31866
erkki.huitti(a)hel.fi
Markus Anttila, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26098
markus.anttila(a)hel.fi
Jari Kiuru, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 43340
jari.kiuru(a)hel.fi
Anniina Tolonen, hankinta-asiiantuntija, puhelin: 09 310 37438
anniina.tolonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Laadunarviontitaulukko osa-alue 1



21.03.2024

2	Vertailutaulukko, osa-alue 1
3	Laadunarviontitaulukko osa-alue 2
4	Vertailutaulukko, osa-alue 2
5	Laadunarviontitaulukko osa-alue 3
6	Vertailutaulukko, osa-alue 3
7	Laadunarviontitaulukko osa-alue 4
8	Vertailutaulukko, osa-alue 4
9	Laadunarviontitaulukko osa-alue 5
10	Vertailutaulukko, osa-alue 5
11	Laadunarviontitaulukko osa-alue 6
12	Vertailutaulukko, osa-alue 6
13	Laadunarviontitaulukko osa-alue 7
14	Vertailutaulukko, osa-alue 7
15	Laadunarviontitaulukko osa-alue 8
16	Vertailutaulukko, osa-alue 8
17	Laadunarviointikriteerit, osa-alueet 1-8

Oheismateriaali

1	Tarjouspyyntö
2	Palvelukuvaukset osa-alueet 1-8
3	Sopimusluonnos

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
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
	Liite 14
	Liite 15
	Liite 16



21.03.2024

Asia/4

Kymp, Hankintapalvelut

Esitysteksti