



20.03.2024

Asia/5

## § 37

### Rakennusteknisten töiden puitejärjestely ajalle 1.4.2024 - 31.3.2026

HEL 2024-001118 T 02 08 03 00

#### Päätös

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti hylätä Sanerkas Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena ja oikeuttaa Staran rakennustekniikan yksikönjohtajan ja teknisen tuen päällikön tekemään rakennusteknisten töiden puitesopimukset 1.4.2024 - 31.3.2026 osa-alueittain seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoittuneiden urakoitsijoiden kanssa:

Osa-alue 1: Ennakoidulta arvoltaan arvioituna vähintään 15 000 euron (alv 0 %) suuruiset toimeksiannot

- Rakennushuolto Jarmo Vilen Oy
- R&A Maalaus ja saneeraus Oy
- Travid Oy
- Viafine Oy
- Uudenmaan takuurakenne Oy
- Notocom Oy
- Tatti 7 Oy
- Espoon Express Palvelut Oy
- Parru-Yhtiöt Oy
- ES-Urakointi Oy

Osa-alue 2: Ennakoidulta arvoltaan arvioituna alle 15 000 euron (alv 0 %) suuruiset toimeksiannot

- Yrityspalvelu-Elegance Oy
- Taleb Oy
- Rakennus Pauke Oy
- Vilenin Rakennushuolto Oy
- Antinmaali Oy
- Saneeraus Sorsa Oy
- Precision Oy
- E.S Group Oy
- City-Air Oy
- Jabell Oy

Johtokunta päätti oikeuttaa Staran osastot tilaamaan em. puitesopimusrakoitsijoilta rakennusteknisiä töitä sopimuskauden aikana tarpeen



mukaan. Staran hankinnan enimmäisarvo optiokausi mukaan lukien on 24 000 000 euroa (alv 0 %).

Lisäksi johtokunta päätti oikeuttaa Staran toimitusjohtajan päättämään mahdollisen optiokauden (2 vuotta) käyttöönotosta.

Hankintapäätös on tehty kokonaistaloudellisen edullisuuden periaatteella, jossa hinnan osuus on 100 prosenttia.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Staran työmaille voidaan tilata sopimuskautena rakennusteknisiä töitä lisäksi myös yksittäisiä hankkeita koskevilla erillisillä hankintamenetelyillä.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

#### Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630  
kari.haapaniemi(a)hel.fi  
Heidi-Mari Segerholm, teknisen tuen päällikkö, puhelin: +358931070061  
heidi-mari.segerholm(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vertailutaulukko rakennustekniset työt alle 15000€
- 2 Vertailutaulukko rakennustekniset työt yli 15000€
- 3 Tarjouspyyntö
- 4 Tarjouskilpailusta hylkäämisen perusteet Sanerkas Oy

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

#### Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

#### Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara pyysi tarjoustä rakennusteknisistä töistä. Työt kohdistuvat pääasiassa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitämiin julkisiin rakennuksiin ja kiinteistöihin.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella sopimukset 31.3.2026 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina 31.3.2026 saakka.

Staran hankinnan yhteenlaskettu enimmäisarvo on 24 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettava optiokausi (2 vuotta).

## Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää rakennusurakkaa koskeva hankintailmoitus ” Rakennustekniset työt, puitejärjestely 2024–2025” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMA:ssa 22.01.2024.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin Staran käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internet-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.

Tarjouspyynnön vaatimuksena oli, että 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 voimassa olevaa toiminnan vastuuvakuutusta, arvoltaan vähintään 500 000 euroa.



Vakavaraisuutta koskevana vaatimuksena tarjoajan taloudellisen tilanteen tulee olla sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään luokkaa A (tyytyttävä) taikka tilinpäätöstiетоjen tai muun vastaavan selvityksen perusteella vastaavaa tasoa.

Yritystä koskevana referenssikohteina osa-alueen 1 osalta tarjoajien tuli ilmoittaa kolme (3) referenssikohdetta viimeisten kolmen vuoden ajalta. Työn oli oltava arvoltaan vähintään 50 000 euroa ja tarjoajan oman työn osuuden oli oltava vähintään 60 prosenttia. Hyväksyttävänä referenssinä pidetään työtä, joka sisältää kosteusvaurioiden korjausta, vesikattojen korjausta tai uusimista, väliseinien rakentamista, maalaus-, laatoitus-, lattianpäällyste-, muuraus-, betoni-, kalusteasennus-, tms. rakennustöitä.

Yritystä koskevana referenssikohteina osa-alueen 2 osalta tarjoajien tuli ilmoittaa kolme (3) referenssikohdetta viimeisten kolmen vuoden ajalta. Työn oli oltava arvoltaan vähintään 5 000 euroa ja tarjoajan oman työn osuuden oli oltava vähintään 100 prosenttia. Hyväksyttävänä referenssinä pidetään työtä, joka sisältää pieniä purkutöitä, lattiatöitä, kalusteasennuksia, maalaustöitä, levytyksiä yms. rakennustöitä.

Tarjouspyynnön muina vaatimuksina tarjoajan tulee sitoutua huolehtimaan siitä, että kaikilla työmaalla toimivilla työntekijöillä on oltava työturvallisuuskortti ja kuvallinen henkilötunniste sekä noudattamaan tarjouspyynnön liitteinä olevia hankintayksiköiden ohjeita mm. rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta.

#### Saadut tarjoukset

Määräaikaan 26.2.2024 kello 12.00 mennessä tarjouksen jätti viisikymmentäkaksi (52) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

#### Tarjousten vertailu

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

#### Tarjouksen vertailuhinnan laskenta

Vertailuhinta laskettiin tarjouspyynnössä mainittujen painotettujen yksikkömäärien ja tarjouksen yksikköhintojen perusteella.

Tarjousten vertailuhintataulukot ovat liitteinä 1 ja 2.



## Urakoitsijoiden valinta

Tarjousten avaamisen jälkeen hankintayksikkö hankintalain 79 §:n 2 momentin mukaisesti vertaili ensin tarjoukset ja tarkisti tarjoajaa koskevat soveltuvuusvaatimukset voittajien osalta.

Sanerkas Oy:n tarjous hylätään poikkeuksellisen alhaisen hinnan takia. Tarjouspyynnössä kysyttiin tuntihintaa työjohtajalle ja Sanerkas Oy antoi hinnaksi 0 €/h, minkä takia hankintayksikkö päättää hylätä tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena hankintalain ja oikeuskäytännön perusteella. Tarkemmat perustelut ovat tämän päätöksen liitteenä.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valittavien sopimustoimittajien määrä, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta, on 4–10 toimittajaa.

Esitetään, että osa-alueelle 1 valitaan kymmenen (10) toimittajaa ja osa-alueelle 2 valitaan kymmenen (10) toimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat järjestyksessä seuraavilla yrityksillä:

Osa-alue 1: Ennakoidulta arvoltaan arvioituna vähintään 15 000 euron (alv 0 %) suuruiset toimeksiannot

1. Rakennushuolto Jarmo Vilen Oy
2. R&A Maalaus ja saneeraus Oy
3. Travid Oy
4. Vifine Oy
5. Uudenmaan takuurakenne Oy
6. Notocom Oy
7. Tatti 7 Oy
8. Espoon Express Palvelut Oy
9. Parru-Yhtiöt Oy
10. ES-Urakointi Oy

Osa-alue 2: Ennakoidulta arvoltaan arvioituna alle 15 000 euron (alv 0 %) suuruiset toimeksiannot

1. Yrityspalvelu-Elegance Oy
2. Taleb Oy
3. Rakennus Pauke Oy
4. Vilenin Rakennushuolto Oy
5. Antinmaali Oy



20.03.2024

Asia/5

6. Saneeraus Sorsa Oy
7. Precision Oy
8. E.S Group Oy
9. City-Air Oy
10. Jabell Oy

Precision Oy:n, E.S Group Oy:n ja City Air Oy:n tarjoukset olivat vertailuhinnaltaan samat. Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun varmistamiseksi Precision Oy:n, E.S Group Oy:n ja City Air Oy:n keskinäinen sijoitus ratkaistiin arpomalla.

### Toimitustilaukset

Sopimuskauden aikana työtilaukset tehdään sopimukseen perustuen pääsääntöisesti kilpailutuksessa määräytyvän etusijajärjestyksen mukaisesti.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

#### Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630  
kari.haapaniemi(a)hel.fi  
Heidi-Mari Segerholm, teknisen tuen päällikkö, puhelin: +358931070061  
heidi-mari.segerholm(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Vertailutaulukko rakennustekniset työt alle 15000€
- 2 Vertailutaulukko rakennustekniset työt yli 15000€
- 3 Tarjouspyyntö
- 4 Tarjouskilpailusta hylkäämisen perusteet Sanerkas Oy

### Oheismateriaali

- 1 Laaja vertailutaulukko rakennustekniset työt alle 15000€
- 2 Laaja vertailutaulukko rakennustekniset työt yli 15000€

### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

### Otteet

#### Ote

Asianosaiset

#### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



20.03.2024

Asia/5

---

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta