



16.02.2023

Asia/4

## § 16

### Kiinteistöautomaatiotyöt, puitejärjestely 1.4.2023 – 31.3.2025

HEL 2022-014296 T 02 08 03 00

#### Päätös

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti sulkea pois Schneider Electric Finland Oy:n tarjouksen ja oikeuttaa Staran rakennustekniikan yksikönjohtajan ja teknisen tuen päällikön tekemään kiinteistöautomaatiotöiden seitsemää (7) osa-aluetta koskevat puitesopimukset 1.4.2023 - 31.3.2025 seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoittuneiden urakoitsijoiden kanssa:

Osa-alue 1: Caverion Drive ja Computec  
Pääsopimustoimittaja: Caverion Suomi Oy  
Varasopimustoimittaja 1: Are Oy

Osa-alue 2: DEOS  
Pääsopimustoimittaja: Bravida Finland Oy  
Varasopimustoimittaja 1: Fidelix Oy

Osa-alue 3: Fidelix  
Pääsopimustoimittaja: Are Oy  
Varasopimustoimittaja 1: Fidelix Oy  
Varasopimustoimittaja 2: Paretec Oy

Osa-alue 4: Honeywell (Centraline ja Trend)  
Pääsopimustoimittaja: Nolite Oy  
Varasopimustoimittaja 1: Are Oy  
Varasopimustoimittaja 2: Paretec Oy

Osa-alue 5: Ouman  
Pääsopimustoimittaja: Ouman Oy  
Varasopimustoimittaja 1: Helsingin LVIS Säätläitepalvelu Oy  
Varasopimustoimittaja 2: Are Oy

Osa-alue 6: Schneider  
Ei hyväksytyjä tarjouksia

Osa-alue 7: Siemens  
Pääsopimustoimittaja: Helsingin LVIS Säätläitepalvelu Oy  
Varasopimustoimittaja 1: Cervius Group Oy  
Varasopimustoimittaja 2: Siemens Osakeyhtiö

Johtokunta päätti oikeuttaa Staran osastot tilaamaan em. puitesopimusrakojen kiinteistöautomaatiotöitä sopimuskauden aikana tarpeen



16.02.2023

Asia/4

mukaan. Staran hankinnan enimmäisarvo optiokausi mukaan lukien on 1 500 000 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 %.

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

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

Pöytäkirjanote esityslistateksteineen, muutoksenhakuohjeineen ja liitteineen toimitetaan Staran rakennustekniikalle, jonka tulee huolehtia päätöksen tiedoksiannosta asianosaisille.

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 Vertailutaulukot
- 2 Tarjouspyyntö
- 3 ESPD-lomake

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

#### Otteet

**Ote**  
Asianomaiset

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta



16.02.2023

Asia/4

---

Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara ja Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala pyysivät tarjousta kiinteistöautomaatiotöistä. Työt kohdistuvat pääasiassa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitämiin julkisiin rakennuksiin ja kiinteistöihin.

Hankinta tehdään em. hankintayksiköiden muodostamana hankintarenkaana.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella sopimukset 31.3.2025 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina 31.3.2025 saakka.

Hankintarenkaan tekemien toimeksiantojen yhteenlaskettu enimmäisarvo on arvonlisäverottomana 11 500 000 euroa. Staran hankinnan yhteenlaskettu enimmäisarvo on 1 500 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttönotettava 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 ”Kiinteistöautomaatiotyöt, puitejärjestely 2023–2024” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 09.10.2022.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin kaupunkiympäristön toimialan käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internetosoite, 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 soveltuvuusvaatimukset on esitetty tarjouspyynnössä (liite 2) ja ESPD-lomakkeessa (liite 3).

## Saadut tarjoukset



16.02.2023

Asia/4

Määräaikaan 08.11.2022 klo 09:00 mennessä tarjouksen jätti kaksitoista (12) yritystä. Tarjouksista kaksi (2) koski osa-aluetta 1, kaksi (2) osa-aluetta 2, kolme (3) osa-aluetta 3, kolme (3) osa-aluetta 4, kolme (3) osa-aluetta 5, yksi (1) osa-aluetta 6 ja neljä (4) osa-aluetta 7.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

#### Tarjousten vertailu

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, josta hinnan osuus on 100 %. Hintavertailuun perustuva kilpailutus on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laa-  
tutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Tarjoukset annettiin tuntiveloitushintoina ja materiaalien alennusprosentteina.

Tarjousten vertailussa tuntiveloitushintojen yhteenlasketun vertailupisteiden osuus on 50 % ja materiaalien alennusprosenttien yhteenlasketun vertailupisteiden 50 %.

#### Tarjouksen vertailuhinnan laskenta

##### Tuntiveloitushintojen vertailu

Tuntiveloitushintojen vertailuhinnat muodostuvat yksittäisten tuntiveloitushintojen ja niille määriteltyjen painotuskertoimien (hankittava määrä) tulosta. Tuntiveloitushintojen yhteenlaskettu vertailuhinta muodostuu yksittäisten tuntiveloitushintojen vertailuhintojen summasta. Halvimman tuntiveloitushintojen yhteenlasketun vertailuhinnan (a) tarjonnut saa maksimipisteet 50 pistettä (=tuntiveloitushintojen vertailupisteet).

Muiden tarjoajien tuntiveloitushintojen vertailupisteet lasketaan seuraavasti:

Halvin yhteenlaskettu tuntiveloitushintojen vertailuhinta (a) / muun tarjoajan yhteenlaskettu tuntiveloitushintojen vertailuhinta (b) \* maksimipisteet (50) =  $a/b * 50$ .

##### Alennusprosenttien vertailu

Materiaalien alennusprosenttien vertailupisteiden laskentatapa:

Alennusprosenttien pistemäärät muodostuvat ryhmittäin siten, että ryhmän (x) suurimman alennusprosentin (a) tarjonneen tarjous saa kyseisen ryhmän maksimipisteet.



Muiden tarjoajien tarjousten alennusprosenttien pistemäärät lasketaan ryhmittäin seuraavasti:

Ryhmään (x) tarjottu alennusprosentti (b) / ryhmään (x) tarjottu suurin alennusprosentti (a) \* kohderyhmän (x) maksimipisteet. Alennusprosenttien yhteispistemäärä muodostuu kaikkien ryhmien pistemäärien summasta.

Materiaalien alennusprosenttien vertailupistemäärä muodostuu siten, että suurimman alennusprosenttien yhteenlasketun pistemäärän (a) tarjonnut saa maksimipisteet 50 pistettä.

Muiden tarjoajien pisteet lasketaan seuraavasti:

Muun tarjoajan yhteenlaskettu alennusprosenttien pistemäärä (b) / suurin yhteenlaskettu alennusprosenttien pistemäärä (a) \* maksimipisteet (50) =  $b/a*50$ .

Tarjousten kokonaisvertailu

Tarjousten vertailupisteet muodostuvat tuntiveloitushintojen vertailupisteiden (x) ja materiaalien alennusprosenttien vertailupisteiden (y) summasta =  $x+y$ .

Tarjousten vertailuhintataulukko on liitteenä 1.

## Urakoitsijoiden valinta

Schneider Electric Finland Oy:n tarjous ei täyttänyt tarjouspyynnössä ja ESPD-lomakkeella tarjoajan vakavaraisuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Schneider Electric Finland Oy:n riskiluokitus ei Suomen Asiakastieto Oy:n riskiluokituksen mukaan täytä asetettua vaatimusta, joten sen tarjous suljetaan pois tarjouskilpailusta.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että kuhunkin osa-alueeseen valitaan yksi (1) varsinainen pääsopimustoimittaja ja 1–2 varatoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta. Sama tarjoaja voi lähtökohtaisesti tulla valituksi vain yhden osa-alueen pääsopimustoimittajaksi, tarjouspyynnössä mainituin poikkeuksin. Mikäli tarjoaja jättää tarjouksen useampaan, kuin yhteen osa-alueeseen, tuli tämän tarjouspyynnön kohdassa ”Hankinnan kriteerit” valita ensisijaisuusjärjestys siitä minkä osa-alueen pääsopimustoimittajaksi tarjoaja haluaa ensisijaisemmin tulla valituksi.

Sama tarjoaja voidaan valita useamman osa-alueen varatoimittajaksi. Osa-alueiden määrää ei ole varatoimittajien valinnan osalta rajoitettu. Hankintayksiköllä on osa-alueittain oikeus päättää siitä, että valitaanko kuhunkin osa-alueeseen 1 vai 2 varatoimittajaa.



16.02.2023

Asia/4

Osa-alueiden 2, 3, 4 ja 7 pää- ja varasopimustoimittajat valitaan parhaiden vertailupisteiden mukaisessa järjestyksessä.

Osa-alueen 1 pääsopimustoimittajaksi valitaan osa-alueen 1 toiseksi parhaat vertailupisteet saanut Caverion Suomi Oy, koska osa-alueen 1 parhaat vertailupisteet saanut Are Oy valitaan ensisijaisemmaksi ilmoittamansa osa-alueen 3 pääsopimustoimittajaksi. Are Oy valitaan osa-alueen 1 varasopimustoimittajaksi.

Osa-alueen 5 pääsopimustoimittajaksi valitaan osa-alueen 5 kolmanneksi parhaat vertailupisteet saanut Ouman Oy, koska osa-alueen 5 parhaat vertailupisteet saanut Helsingin LVIS Säätläitepalvelu Oy valitaan ensisijaisemmaksi ilmoittamansa osa-alueen 7 pääsopimustoimittajaksi ja osa-alueen 5 toiseksi parhaat vertailupisteet saanut Are Oy valitaan ensisijaisemmaksi ilmoittamansa osa-alueen 3 pääsopimustoimittajaksi. Helsingin LVIS Säätläitepalvelu Oy valitaan osa-alueen 5 ensimmäiseksi varasopimustoimittajaksi ja Are Oy valitaan osa-alueen 5 toiseksi varasopimustoimittajaksi.

Tarjoajien valintamenettely on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnössä.

Kiinteistöautomaatioitöitä koskevat puitesopimukset osa-alueittain tehdään seuraavien tarjoajien kanssa:

Osa-alue 1: Caverion Drive ja Computec  
Pääsopimustoimittaja: Caverion Suomi Oy  
Varasopimustoimittaja 1: Are Oy

Osa-alue 2: DEOS  
Pääsopimustoimittaja: Bravida Finland Oy  
Varasopimustoimittaja 1: Fidelix Oy

Osa-alue 3: Fidelix  
Pääsopimustoimittaja: Are Oy  
Varasopimustoimittaja 1: Fidelix Oy  
Varasopimustoimittaja 2: Paretec Oy

Osa-alue 4: Honeywell (Centraline ja Trend)  
Pääsopimustoimittaja: Nolite Oy  
Varasopimustoimittaja 1: Are Oy  
Varasopimustoimittaja 2: Paretec Oy

Osa-alue 5: Ouman  
Pääsopimustoimittaja: Ouman Oy  
Varasopimustoimittaja 1: Helsingin LVIS Säätläitepalvelu Oy  
Varasopimustoimittaja 2: Are Oy



16.02.2023

Asia/4

Osa-alue 6: Schneider  
Ei hyväksytyjä tarjouksia.

Osa-alue 7: Siemens  
Pääsopimustoimittaja: Helsingin LVIS Säätolaittepalvelu Oy  
Varasopimustoimittaja 1: Cervius Group Oy  
Varasopimustoimittaja 2: Siemens Osakeyhtiö

#### Toimitustilaukset

Sopimuskauden aikana työtilaukset tehdään ensisijaisesti järjestelmäkohtaisesti pääsopimustoimittajaksi valituksi tulleelta urakoitsijalta.

#### 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 Vertailutaulukot
- 2 Tarjouspyyntö
- 3 ESPD-lomake

#### Oheismateriaali

- 1 Yksikköhinta- ja vertailutaulukko\_18.11
- 2 Sopimustoimittajien valinta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

#### Otteet

**Ote**  
Asianomaiset

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