



§ 25

Talotekniikan valvonta vuosina 2021 - 2023, asuinrakentaminen, puittejärjestely

HEL 2020-011222 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä seuraavat kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeutti asuntotuotantopäällikön tekemään talotekniikan valvontaa asunorakentamisessa koskevat puitesopimukset alla mainittujen tarjoajien kanssa osa-aluekohtaisesti:

Osa-alue 1: Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa

1. Raksystems Insinööritoimisto Oy
2. JKA Talotekniikka Oy
3. Sitowise Oy
4. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
5. FCG Finnish Consulting Group Oy

Osa-alue 2: Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa

1. Raksystems Insinööritoimisto Oy
2. Sitowise Oy
3. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
4. FCG Finnish Consulting Group Oy
5. WSP Finland Oy

Osa-alue 3: LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa

1. Raksystems Insinööritoimisto Oy
2. Sitowise Oy
3. Hepacon Oy
4. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
5. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy

Osa-alue 4: LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa



1. Raksystems Insinööritoimisto Oy
2. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
3. WSP Finland Oy
4. Hepacon Oy
5. Sweco Asiantuntijapalvelut Oy

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea Buildnet Oy:n osa-alueen 4 osalta tarjouskilpailusta, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä rakennusautomaatioiden valvojan kokemukselle ja referenssihankkeille asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Puitesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimus päättyy 31.3.2023. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta yhdellä kahden (2) vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvan optiokauden.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 19 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettava optiokausi.

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.

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

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta, ettei Laura Finne-Elonen esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä ollut läsnä sitä käsiteltäessä.

Esteelliset: Laura Finne-Elonen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta).

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas



Lisätiedot

Antti Mustajärvi, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 27971
antti.mustajarvi(a)hel.fi
Minna Launiainen, LVI-suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23193
minna.launiainen(a)hel.fi
Aatte Saastamoinen, sähkösuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32395
aatte.saastamoinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarjousten vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala teettää uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeiden sähkö-, LVI- ja rakennusautomaatiovalvontapalveluita sekä muuta asiantuntijatyötä kaupungin erikokoisiin asuntorakennuttamishankkeisiin.

Hankinta on jaettu osa-alueisiin seuraavasti:

1. Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa
2. Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa
3. LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa
4. LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa

Tarjoajan tarjous voi koskea yhtä tai useampaa osa-aluetta.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset.



Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 15.10.2020 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2020-011222. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankintailmoitus lähetettiin julkaistavaksi 15.10.2020 TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi.

Hankintailoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 18.11.2020 klo 12.00, mennessä tarjouksen jätti 17 tarjoajaa eri osa-alueille jakautuen seuraavasti:

- Osa-alue 1, 14 tarjousta
- Osa-alue 2, 13 tarjousta
- Osa-alue 3, 12 tarjousta
- Osa-alue 4, 13 tarjousta.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjouksen jättänyt FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy sulautui tarjouksen jättämisen jälkeen emoyhtiönsä FCG Finnish Consulting Group Oy:hyn, joka otti sulautuneen yhtiön tarjouksen vastattavakseen.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytettiin täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet.

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoitusselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Tarjoajan luottoluokitus tulee olla vähintään Suomen Asiakastieto Oy:n rating A+ tai selvityksen perusteella vastaavaa tasoa.

Osa-alue 1: Tarjouspyynnön kohdassa ”Hankinnan kohteen kriteerit”, on ilmaistu seuraavasti:



- Sähkötöiden valvoja: Sähkötekniikan alalla suoritettu tutkinto, joka on vähintään (AMK) tai vastaava aiempi, vähintään teknikon tutkinto. Tutkinnon suorittamisen jälkeen hankittua vähintään 5 vuoden taloteknistä rakennuttamis- ja valvontakokemusta, josta vähintään 3 vuotta sähkövalvontakokemusta. Referenssihakkeet (3 kpl) toimimisesta sähkötöiden valvojana UUDIS-asuinkerrostalohankkeessa. Yksi kohteista on valmistunut enintään kaksi vuotta sitten, muut voivat olla vanhempia.

Osa-alue 2: Tarjouspyynnön kohdassa ”Hankinnan kohteen kriteerit”, on ilmaistu seuraavasti:

- Sähkötöiden valvoja: Sähkötekniikan alalla suoritettu tutkinto, joka on vähintään (AMK) tai vastaava aiempi, vähintään teknikon tutkinto. Tutkinnon suorittamisen jälkeen hankittua vähintään 5 vuoden taloteknistä rakennuttamis- ja valvontakokemusta, josta vähintään 3 vuotta sähkövalvontakokemusta. Referenssihakkeet (3 kpl) toimimisesta sähkötöiden valvojana asuinkerrostalohankkeen PERUSKORJAUKSESSA. Yksi kohteista on valmistunut enintään kaksi vuotta sitten, muut voivat olla vanhempia.

Osa-alue 3: Tarjouspyynnön kohdassa ”Hankinnan kohteen kriteerit”, on ilmaistu seuraavasti:

- LVI-töiden valvoja: LVI-tekniikan alalla suoritettu tutkinto, joka on vähintään (AMK) tai vastaava aiempi, vähintään teknikon tutkinto. Tutkinnon suorittamisen jälkeen hankittua vähintään 5 vuoden taloteknistä rakennuttamis- ja valvontakokemusta, josta vähintään 3 vuotta LVI-valvontakokemusta. Referenssihakkeet (3 kpl) toimimisesta LVI-töiden valvojana UUDIS-asuinkerrostalohankkeessa. Yksi kohteista on valmistunut enintään kaksi vuotta sitten, muut voivat olla vanhempia.

- Rakennusautomaatiotöiden valvoja: LVI- tai sähkötekniikan tai muun soveltuvalla alalla suoritettu tutkinto, joka on vähintään (AMK) tai vastaava aiempi, vähintään teknikon tutkinto. Tutkinnon suorittamisen jälkeen hankittua vähintään 5 vuoden taloteknistä rakennuttamis- ja valvontakokemusta, josta vähintään 3 vuotta RAU-valvontakokemusta. Referenssihakkeet (3 kpl) toimimisesta RAU-töiden valvojana asuinkerrostalohankkeessa. Yksi kohteista on valmistunut enintään kaksi vuotta sitten, muut voivat olla vanhempia.

Osa-alue 4: Tarjouspyynnön kohdassa ”Hankinnan kohteen kriteerit”, on ilmaistu seuraavasti:

- LVI-töiden valvoja: LVI-tekniikan alalla suoritettu tutkinto, joka on vähintään (AMK) tai vastaava aiempi, vähintään teknikon tutkinto. Tutkinnon suorittamisen jälkeen hankittua vähintään 5 vuoden taloteknistä



rakennuttamis- ja valvontakokemusta, josta vähintään 3 vuotta LVI-valvontakokemusta. Referenssihankkeet (3 kpl) toimimisesta LVI-töiden valvojana asuinkerrostalohankkeen PERUSKORJAUKSESSA. Yksi kohteista on valmistunut enintään kaksi vuotta sitten, muut voivat olla vanhempia.

- Rakennusautomaatiotöiden valvoja: LVI- tai sähkötekniikan tai muun soveltuvalla alla suoritettu tutkinto, joka on vähintään (AMK) tai vastaava aiempi, vähintään teknikon tutkinto. Tutkinnon suorittamisen jälkeen hankittua vähintään 5 vuoden taloteknistä rakennuttamis- ja valvontakokemusta, josta vähintään 3 vuotta RAU-valvontakokemusta. Referenssihankkeet (3 kpl) toimimisesta RAU-töiden valvojana asuinkerrostalohankkeessa. Yksi kohteista on valmistunut enintään kaksi vuotta sitten, muut voivat olla vanhempia.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä todettiin, että Buildnet Oy:n osa-alueita 4 koskeva tarjous ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia nimetyn rakennusautomaatiotöiden valvojan osalta. Tarjouspyynnön kohdan ”Hankinnan kohteen kriteerit” mukaan rakennusautomaatiotöiden valvojaksi nimetyllä henkilöllä tulee olla tutkinnon suorittamisen jälkeen hankittua vähintään 5 vuoden taloteknistä rakennuttamis- ja valvontakokemusta, josta vähintään 3 vuotta RAU-valvontakokemusta. Tämän lisäksi edellytetään referenssihankkeet (3 kpl) toimimisesta RAU-töiden valvojana asuinkerrostalohankkeessa. Kyseisten vähimmäisvaatimusten täyttämisen tuli osoittaa tarjoukseen liitettävässä ansioluettelossa. Ansioluettelossa ei esitetty lainkaan kokemusta rakennusautomaatiotöiden valvonnasta, eikä kolmea vähimmäisreferenssihanketta rakennusautomaatiotöiden valvonnasta. Näin ollen Buildnet Oy:n osa-alueita 4 koskeva tarjous tulee hylätä.

Muut tarjoukset täyttivät soveltuvuudelle asetetut vaatimukset.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Kaikki vertailuun hyväksytyt tarjoajat täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu

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



- hinta, painoarvo 60 %
- laatu, painoarvo 40 %.

Jokainen osa-alue vertaillaan omana kokonaisuutena.

Tarjouksen vertailuhinta muodostuu hankittavilla määrillä (h) kerrottujen tuntiveloitushintojen summasta.

Laatuarvioinnissa arvioidaan osa-alueelle vertailuun esitettyjen henkilöiden kokemusta.

Kunkin tarjoajan saamat hintapisteet, lautapisteet, pisteiden laskentatapa sekä tarjoajan sijoitus osa-alueittain käyvät ilmi päätöksen liitteenä 1.

Puitesopimukseen perustuvat toimeksiannot ja puitesopimuskumppanien valinta

Sopimustoimittajilta tilattavat euromääräiset summat jakaantuvat tarjousten vertailutaulukon vertailupisteiden mukaan prosenttisuhteisesti seuraavasti: sopimustoimittajan vertailupisteet / kaikkien sopimustoimittajien yhteenlasketut vertailupisteet * 100 %. Tilattujen toimeksiantojen todellinen prosenttisuhde voi vaihdella ± 5 prosenttia.

Puitesopimus ei velvoita tilaajaa ostamaan palveluja sopimustoimittajilta eikä tilaaja sitoudu mihinkään hankintamääriin. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille sopimustoimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimisiin tässä sopimuksessa määriteltäviin palveluihin.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan kullekin osa-alueelle 3 - 5 sopimustoimittajaa.

Esitetään, että puitejärjestelyn piiriin valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättäneet tarjoajat osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa

1. Raksystems Insinööritoimisto Oy
2. JKA Talotekniikka Oy
3. Sitowise Oy
4. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
5. FCG Finnish Consulting Group Oy

Osa-alue 2: Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa

1. Raksystems Insinööritoimisto Oy



2. Sitowise Oy
3. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
4. FCG Finnish Consulting Group Oy
5. WSP Finland Oy

Osa-alue 3: LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa

1. Raksystems Insinööritoimisto Oy
2. Sitowise Oy
3. Hepacon Oy
4. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
5. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy

Osa-alue 4: LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa

1. Raksystems Insinööritoimisto Oy
2. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
3. WSP Finland Oy
4. Hepacon Oy
5. Sweco Asiantuntijapalvelut Oy

Osa-alueessa 1 tarjoajat FCG Finnish Consulting Group Oy ja WSP Finland Oy sijoittuivat molemmat sijalle 5, joten puitejärjestelyn piiriin valittavaksi esitettävä ratkaistiin arvonnalla.

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 (15.12.2020 § 743) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaostolla on hankintavaltuudet yli 1 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Antti Mustajärvi, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 27971



11.03.2021

Asia/8

antti.mustajarvi(a)hel.fi
Minna Launiainen, LVI-suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23193
minna.launiainen(a)hel.fi
Aatte Saastamoinen, sähkösuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32395
aatte.saastamoinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarjousten vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1