



05.06.2013

Tj/7

§ 104

Asuntotuotantotoimiston periaatteet urakoitsijoiden valinnassa

HEL 2013-006987 T 10 07 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi asuntotuotantotoimiston selvityksen asuntotuotantotoimiston periaatteista urakoitsijoiden valinnassa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyysölä

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen merkitä tiedoksi asuntotuotantotoimiston selvityksen asuntotuotantotoimiston periaatteista urakoitsijoiden valinnassa.

Esittelijä

Hankintamenettelyn valinta hankintalain mukaan

Hankinnoissa käytettävät kilpailuttamismenettelyt on määritelty hankintalaissa. Rakennusurakoissa hankintalakia ei sovelleta kansalliset kynnsarvot (150.000 e, alv 0 %) alittaviin hankintoihin. Hankinnassa on käytettävä ensisijaisesti avointa tai rajoitettua menettelyä. Neuvottelumenettelyä, suorahankintaa, kilpailullista neuvottelumenettelyä ja puitejärjestelyä voidaan käyttää laissa erikseen säädettyin edellytyksin.

Rajoitetussa menettelyssä, neuvottelumenettelyssä ja kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä hankintayksikkö voi ennalta rajata niiden ehdokkaiden määrää, jotka kutsutaan tarjousmenettelyyn. Tarjousmenettelyssä kilpailuun on ehdokkaita kutsuttava hankinnan kokoon ja laatuun nähden riittävä määrä todellisen kilpailun varmistamiseksi.

Neuvottelumenettelyssä ja kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä ehdokkaita on kutsuttava vähintään kolme, jollei soveltuvia ehdokkaita ole vähemmän.

Suorahankinnalla hankintalaissa tarkoitetaan hankintamenettelyä, jossa hankintayksikkö julkaisematta hankintailmoitusta valitsee



menettelyyn yhden tai usean toimittajan, jonka kanssa hankintayksikkö neuvottelee sopimuksen ehtoista.

Hankintalain mukaan hankintayksikkö voi valita suorahankinnan mm. jos avoimessa tai rajoitetussa menettelyssä ei ole saatu lainkaan osallistumishakemuksia tai tarjouksia taikka sopivia tarjouksia ja alkuperäisiä tarjouspyynnön ehtoja ei olennaisesti muuteta.

Asuntotuotantotoimiston hankintamenettelyt

Asuntotuotantotoimiston urakkahankinnoissa käytetään ensisijaisesti rajoitettua menettelyä, jolloin ennakoilmoittautuneiden joukosta valitaan 5-10 urakoitsijaehdokasta, joilta tarjoukset pyydetään.

Kaikissa urakkakilpailuissa ei ole saatu hyväksyttäviä tarjouksia. Sellaisissa tapauksissa toimisto on esittänyt asuntotuotantotoimikunnalle tarjousten hylkäämistä ja esittänyt, että urakoitsija valitaan neuvottelumenettelyllä tai suorahankinnalla.

Urakoitsijan valinta suorahankinnassa

Suorahankintaa on käytetty vain niissä poikkeustapauksissa, joissa toimiston arvion mukaan uuden urakkakilpailun järjestäminen ei toisi haluttua tulosta. Neuvottelu suorahankinnassa käynnistetään ensisijaisesti edullisimman urakkatarjouksen tehneen urakoitsijan kanssa. Rakennuttaja voi käynnistää suorahankinnan myös jonkun toisen pätevyysvaatimukset täyttävän urakoitsijan kanssa.

Urakoitsijoiden valinta rajoitetussa menettelyssä

Asuntotuotantotoimisto julkaisee hankintailmoituksen Hilma-sivustolla, jossa urakoitsijoita pyydetään lähettämään ilmoittautumiset urakkakilpailuun. Hilma-ilmoituksessa esitetään kriteerit, joiden perusteella urakoitsijat valitaan urakkakilpailuun. Osallistujan on täytettävä seuraavat ehdot:

Osallistujan tulee täyttää tilaajan selvitysvelvollisuutta koskevan lain (1233/2006) mukaiset velvoitteet.

Osallistujan tulee olla huolehtinut yhteiskunnallisista velvoitteista asianmukaisesti.

Osallistujan on liitettävä osallistumishakemukseensa asiakirjat, jotka osoittavat, että urakoitsija on täyttänyt em. lain mukaiset velvoitteet sekä huolehtinut yhteiskunnallista velvoitteista.

Osallistujalla on oltava hankinnan kokoon ja laatuun nähden taloudelliset edellytykset hankinnan suorittamiseen. Tätä kelpoisuutta arvioidaan osallistujan liikevaihdosta, vakavaraisuudesta, maksukykyisyydestä, kannattavuudesta ja luottokelpoisuudesta



saatujen tietojen perusteella. Osallistujan on toimitettava asiakirjat, joiden perusteella taloudellinen tilanne voidaan todeta.

Osallistujalla katsotaan olevan taloudelliset edellytykset hankinnan suorittamiseen, kun sen kahden edellisen tilikauden vuotuinen liikevaihto on uudiskohteissa vähintään urakan arvon suuruinen ja peruskorjauskohteissa vähintään 0,75 x urakan arvo. Tullakseen hyväksytyksi tarjoajaksi, tulee osallistujan rating olla Suomen Asiakastieto Oy:n luokituksen mukaan vähintään A+. Mikäli osallistujan liikevaihto tai Suomen Asiakastieto Oy:n rating on alle edellä mainittujen vaatimusten, voi osallistuja esittää muita tekijöitä, joiden perusteella sen taloudellista kykyä suoriutua urakasta voidaan pätevästi arvioida.

Osallistujalla on oltava hankkeen laatuun ja laajuuteen nähden riittävästi kokemusta hanketta vastaavista tehtävistä sekä osallistujalla on oltava hankkeen laatuun ja laajuuteen nähden riittävästi ammattitaitoista työvoimaa hankinnan toteuttamiseen.

Kelpoisuutta arvioidaan urakoitsijan toimittamien referenssitietojen perusteella ja johtohenkilöiden sekä erityisesti urakan suorittamisesta vastaavien henkilöiden kokemuksen ja ammatillisen tehtävään soveltuvan pätevyyden perusteella.

Ennakoilmoittautumisajan päätyttyä pidetään valintakokous, jossa urakoitsijoiden kelpoisuus hankinnan suorittamiseen arvioidaan osallistumishakemusten perusteella. Valintakokouksesta laaditaan pöytäkirja, johon kirjataan kilpailuun hyväksytyt ja kilpailusta hylätyt urakoitsijat. Pöytäkirjaan merkitään myös hylkäämisen syyt. Kilpailuun hyväksytyille urakoitsijoille lähetetään tarjouspyynnöt Hilma-ilmoituksen mukaisesti.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi