



**§ 226**

**LVIJA-suunnittelun puitesopimus 2012-2014**

HEL 2012-002159 T 02 08 02 00

**Päätös**

A

Lautakunta päätti sulkea pois tarjouskilpailusta Insinööritoimisto Hevacplan Oy:n tarjouksen, koska yritys ei ollut täyttänyt soveltuvuus selvityslomaketta referenssien osalta eikä näin ollen täyttänyt pyydettyjä soveltuvuusehtoja.

B

Lautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen tekemään julkisten hankkeiden LVIJA-suunnittelupalveluiden 2012 - 2014 puitesopimukset seuraavien kokonaistaloudellisesti edullisimpien 11 konsulttitoimiston kanssa:

Amhold AS  
Insinööritoimisto Linera Oy  
Hevac-konsultit Oy  
Ramboll Talotekniikka Oy  
Wise Group Finland Oy  
Projectus Team Lämpöteknilinen Insinööritoimisto Oy  
Insinööritoimisto Äyräväinen Oy  
Insinööritoimisto Olof Granlund Oy  
RE-Suunnittelu Oy - RE-Engineering LTD  
Optiplan Oy  
Pöyry Finland Oy

Puitesopimuksella tilattavien kaikkien sopimusten yhteenlaskettu kattohinta voi olla yhteensä enintään arvonlisäverottomana 4 000 000,00 euroa.

Sopimus ei synny hankintapäätöksellä eikä siitä annettavalla tiedoksiannolla, vaan vasta sen jälkeen, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Arviointikriteerit ovat liitteenä nro 1, laatuarviointi liitteenä nro 2 ja hinta-laatuarviointi liitteenä nro 3.

C

Lautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston ja tilakeskuksen hankintavaltuuksien mukaisesti



19.04.2012

- tilaamaan tai tekemään sopimuksen alle 30 000 euron (alv. 0 %) toimeksiannoissa kenen tahansa puitesopimukseen valitun sopimuskumppanin kanssa.
- tilaamaan tai tekemään sopimuksen yli 30 000 euron (alv. 0 %) toimeksiannoista kokonaistaloudellinen edullisuusjärjestys huomioon ottaen sen konsulttitoimiston kanssa, jolla on parhaat edellytykset toimeksiannon toteuttamiseen tilaajan edellyttämässä aikataulussa. Jos konsulttitoimiston kanssa ei päästä yksimielisyyteen tehtävän aikataulusta, neuvottelut käynnistetään edullisuusjärjestyksessä seuraavan toimiston kanssa. Tilakeskuksella on oikeus myös kilpailuttaa kattohinnat puitesopimuksen sisällä valitsemiensa konsulttitoimistojen kanssa.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334  
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Arviointikriteerit LVIJA-suunnittelu
- 2 Laatuarviointi LVIJA-suunnittelu
- 3 Hinta-laatuarviointi LVIJA-suunnittelu

Otteet

**Ote**

Tarjouksen jättäneet

Tilakeskus

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kiinteistölautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

Päätösehdotus

A

Lautakunta päättäneen sulkea pois tarjouskilpailusta Insinööritoimisto Hevacplan Oy:n tarjouksen, koska yritys ei ollut täyttänyt soveltuvuus selvityslomaketta referenssien osalta eikä näin ollen täyttänyt pyydettyjä soveltuvuusehtoja.



B

Lautakunta päättäneen oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen tekemään julkisten hankkeiden LVIJA-suunnittelupalveluiden 2012 - 2014 puitesopimukset seuraavien kokonaistaloudellisesti edullisimpien 11 konsulttitoimiston kanssa:

Amhold AS  
Insinööritoimisto Linera Oy  
Hevac-konsultit Oy  
Ramboll Talotekniikka Oy  
Wise Group Finland Oy  
Projectus Team Lämpöteknillinen Insinööritoimisto Oy  
Insinööritoimisto Äyräväinen Oy  
Insinööritoimisto Olof Granlund Oy  
RE-Suunnittelu Oy - RE-Engineering LTD  
Optiplan Oy  
Pöyry Finland Oy

Puitesopimuksella tilattavien kaikkien sopimusten yhteenlaskettu kattohinta voi olla yhteensä enintään arvonlisäverottomana 4 000 000,00 euroa.

Sopimus ei synny hankintapäätöksellä eikä siitä annettavalla tiedoksiannolla, vaan vasta sen jälkeen, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Arviointikriteerit ovat liitteenä nro 1, laatuarviointi liitteenä nro 2 ja hinta-laatuarviointi liitteenä nro 3.

C

Lautakunta päättäneen oikeuttaa kiinteistöviraston ja tilakeskuksen hankintavaltuuksien mukaisesti

- tilaamaan tai tekemään sopimuksen alle 30 000 euron (alv. 0 %) toimeksiannoissa kenen tahansa puitesopimukseen valitun sopimuskumppanin kanssa.

- tilaamaan tai tekemään sopimuksen yli 30 000 euron (alv. 0 %) toimeksiannoista kokonaistaloudellinen edullisuusjärjestys huomioon ottaen sen konsulttitoimiston kanssa, jolla on parhaat edellytykset toimeksiannon toteuttamiseen tilaajan edellyttämässä aikataulussa. Jos konsulttitoimiston kanssa ei päästä yksimielisyyteen tehtävän aikataulusta, neuvottelut käynnistetään edullisuusjärjestyksessä seuraavan toimiston kanssa. Tilakeskuksella on oikeus myös kilpailuttaa kattohinnat puitesopimuksen sisällä valitsemiensa konsulttitoimistojen kanssa.



## Esittelijä

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus teettää LVIJA-suunnittelua ja muuta asiantuntijatyötä kaupungin erikokoisiin julkisiin palvelurakennushankkeisiin ja muihin tarkoituksiin.

Julkiset hankinnat sähköisessä ilmoituskanavassa julkaistiin 3.2.2012 hankintailmoitus ”LVIJA-suunnittelun puitesopimus 2012 - 2014”. Tarjouskilpailulla valitaan konsulttitoimistot julkisten palvelurakennusten LVIJA-suunnittelutehtäviin sekä erilaisten selvitysten laatimiseen. Puitesopimuksella tilattavien tehtävien koko voi vaihdella pienistä EU-kynnysarvon ylittäviin hankkeisiin. LVIJA-suunnittelupalvelujen puitesopimuksilla tilattavien tehtävien yhteenlaskettu kattohinta voi tarjouspyynnön mukaan olla enintään yhteensä arvonlisäverottomana 4 000 000,00 euroa.

Hankinnassa on noudatettu EU-menettelyä, koska puitesopimusten kokonaishinta ylittää EU-hankinnan kynnyksarvon. Hankinta on tehty avointa menettelyä noudattaen.

Puitesopimukset tehdään käydyn tarjouskilpailun perusteella. Puitesopimukset ovat voimassa 30.5.2014 asti tai kunnes yhteenlaskettu kattohinta on saavutettu.

Tarjouspyyntöasiakirjat toimitettiin halukkaille tarjoajille sähköisesti Buildercom Oy:n projektipankin kautta. Tarjouspyyntöaineisto sijaitsi projektipankissa, josta kukin tarjoaja pystyi sen lataamaan itselleen.

Linkin tarjouspyyntöaineistoon pyysi saada viisitoista (15) yritystä. Määräaikaan mennessä, 19.3.2012 klo 13.00, tarjouksen jätti kaksitoista (12) yritystä.

1. avauspöytäkirja on nähtävänä tilakeskuksessa.

Soveltuvuusehtoina tarjoajan oli täytettävä seuraavat vaatimukset:

Tarjoaja on rekisteröitynyt kaupparekisteriin, ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin, arvonlisäverolain mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin ja työnantajarekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä.

Tarjoajalla on elinkeinon harjoittamisoikeus sekä tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin tai vastaavaan rekisteriin ulkomailta sekä tarjoaja ei ole liiketoimintakiellosta annetun lain (1059/ 1985) mukainen liiketoimintakieltoon määrätty elinkeinonharjoittaja tai yritys, jonka yhtiömies taikka hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja taikka muu siihen rinnastettavassa asemassa oleva henkilö on määrätty liiketoimintakieltoon.



Tarjoaja on huolehtinut verojen maksamisesta tai tarjoajalla on voimassa oleva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma maksamattomista veroista.

Tarjoaja on huolehtinut eläkevakuutusmaksujen maksamisesta tai tarjoajalla on voimassa oleva maksunsaajan hyväksymä maksusuunnitelma maksamattomista eläkevakuutusmaksuista.

Tarjoaja noudattaa työhön sovellettavaa työehtosopimusta tai keskeisiä työehtoja, jotka ovat voimassa tilaajan kotimaassa.

Tarjoajalla tulee olla voimassa konsulttivastuuvakuutus.

Tarjoajalta edellytetään toimivaa tietoliikenneyhteyttä, tietokoneavusteista suunnitteluohjelmaa, ääni- ja painehäviölaskentaohjelmat sekä normaalit toimisto-ohjelmat (tekstinkäsittely ja taulukkolaskenta) sekä valmiutta käyttää projektipankkia.

Yhdeltä tarjotulta vastuulliselta pääsuunnittelijalta edellytetään riittävää määrää kokemusta toimialan suunnittelusta (vähintään 5 vuotta). Lisäksi edellytetään, että henkilö on suorassa työsuhteessa tarjoajan yritykseen.

Referenssit - edellytetään julkisiin tilakeskuksen toimialaan kuuluviin palvelurakennuksiin toteutettuja tai suunnitteluvaiheessa olevia LVIJA-järjestelmien hankesuunnittelu-, peruskorjaus- tai uudisrakennuskohteita vähintään kolme kappaletta viimeisen kolmen vuoden ajalta.

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen tarkistuksen yhteydessä todettiin, että Insinööritoimisto Hevacplan Oy ei ollut täyttänyt soveltuvuusselvityslomaketta referenssien osalta, joten yritys ei täyttänyt kaikkia pyydettyjä soveltuvuusehtoja, jonka vuoksi se tulee sulkea pois tarjouskilpailusta.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitesopimukset tehdään 9 - 15 sopimuskumppanin kanssa.

Tarjouspyyntö on nähtävänä tilakeskuksessa.

#### Laadun ja hinnan arviointi

Tarjouksen jättäneet, soveltuvuusehdot täyttävät konsulttitoimistot arvioitiin kokonaistaloudellisin perustein. Laatuarviointitekijöiksi tarjouspyynnössä ilmoitettiin yritys 40 %, projektinjohto 40 % ja muu henkilöstö 20 %. Arviointiryhmä, joka koostui tilakeskuksen edustajista, antoi jokaiselle ehdokkaalle em. kriteerialueista tarjouksen perusteella



pistemäärän asteikolla 1 - 10, jonka jälkeen laatusistemäärät laskettiin painotuksin yhteen.

Arviointikriteerit ja laatuarviointi ovat liitteinä nrot 1 ja 2.

Laadunarvioinnin jälkeen suoritettiin hintakuorien avaus.

2. avauspöytäkirja on nähtävänä tilakeskuksessa.

Tarjoushinnat on vertailtu siten, että laskennallisena työmäärälukuna on käytetty yksikköä 100, joka jakautuu pyydettyjen tarjoushintojen osalta seuraavasti: hintaluokka 02 kymmenen yksikköä, hintaluokka 03 kolmekymmentä yksikköä, hintaluokka 04 kolmekymmentä yksikköä, hintaluokka 05 kaksikymmentä yksikköä ja hintaluokka 06 kymmenen yksikköä.

Laatutekijöiden (= laatusisteet) ja tarjoushinnan (= tarjouksen vertailuhinta) keskinäinen painotusprosentti on 50/50 %.

Laatu- ja hintapisteet yhdistetään laskentakaavalla, joka huomioi annettujen pisteiden hajonnan ja painoarvot. Tässä nk. standardointimenetelmässä laatu- ja hintapisteistä muodostetaan standardoidut numeeriset arvot. Menetelmästä on tarkemmat tiedot Arkkitehtitoimistojen liiton ATL:n sivulla.

Standardointimenetelmä lyhyesti:

Jotta laatu ja hinta muodostaisivat pisteytyksessä painoarvonsa (50/50) mukaiset kokonaispisteet, on kehitetty keskihajontaa huomioiva laskentakaava. Jokaisesta tarjouksesta (x) vähennetään tarjouskilpailun keskiarvo ( $\mu$ ), ja tämä erotus jaetaan tarjousten hajonnalla (s). Tarjouksen hintapisteet = - (tarjous € - tarjousten keskiarvo €) / (tarjousten hajonta €). Tarjouksen laatusisteet = (laatusisteet - laatusisteiden keskiarvo) / (laatusisteiden hajonta).  
Lainaus: [www.atl.fi](http://www.atl.fi).

Puitesopimukseen valitaan kumppanit yhteispistemäärän järjestyksen mukaisesti korkeimmasta pistemäärästä alaspäin.

Tarjouspyynnön mukaan jokaisesta yksittäisestä toimeksiannosta tehdään erillinen hankekohtainen tilaus tai sopimus. Alle 30 000 euron (alv. 0 %) toimeksiannoissa tilakeskuksella on oikeus tehdä tilaus tai sopimus minkä tahansa puitesopimukseen valitun sopimuskumppanin kanssa. Yli 30 000 euron (alv. 0 %) toimeksiannoissa neuvottelut käynnistetään kokonaistaloudellinen edullisuusjärjestys huomioonottaen sen konsulttitoimiston kanssa, jolla on parhaat edellytykset toimeksiannon toteuttamiseen tilaajan edellyttämässä aikataulussa. Jos konsulttitoimiston kanssa ei päästä yksimielisyyteen tehtävän aikataulusta, neuvottelut käynnistetään



19.04.2012

edullisuusjärjestyksessä seuraavan toimiston kanssa. Tilakeskuksella on oikeus myös kilpailuttaa kattohinnat puitesopimuksen sisällä valitsemiensa konsulttitoimistojen kanssa.

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että riittävän kapasiteetin varmistamiseksi LVIJA-suunnittelupalvelujen 2012 - 2014 puitesopimukseen tulisi valita kaikki yksitoista (11) soveltuvuusehdot täyttävää konsulttitoimistoa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat seuraavilla 11 konsulttitoimistolla:

Amhold AS  
Insinööritoimisto Linera Oy  
Hevac-konsultit Oy  
Ramboll Talotekniikka Oy  
Wise Group Finland Oy  
Projectus Team Lämpötekniikka Insinööritoimisto Oy  
Insinööritoimisto Äyräväinen Oy  
Insinööritoimisto Olof Granlund Oy  
RE-Suunnittelu Oy - RE-Engineering LTD  
Optiplan Oy  
Pöyry Finland Oy

Hinta - laatuarviointi on liitteenä nro 3.

**Esittelijä**

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

**Lisätiedot**

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334  
jouko.snellman(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Arviointikriteerit LVIJA-suunnittelu
- 2 Laatuarviointi LVIJA-suunnittelu
- 3 Hintalaatuarviointi LVIJA-suunnittelu

**Otteet**

**Ote**  
Tarjouksen jättäneet

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kiinteistölautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3



19.04.2012

Tila/4

---

Tilakeskus

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3