



§ 120

Maalaustyöt, puitejärjestely 1.4.2015 - 31.3.2017

HEL 2015-002988 T 02 08 02 01

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti hylätä Grellar Trading Oy:n, Ekisan Oy:n, Hi Hoa Oy:n, Inlook Sisustus Oy:n, Lauttapakki Ky:n, Nordhaus Partners Oy:n, Pasanen Service Oy:n, Rakennus- ja Maalausliike Helkar Oy:n, Scansil Oy:n, Suomen Meriittirakennus Oy:n, Triasole Pinnoitus Oy:n ja Vilenin Rakennushuolto Oy:n tarjoukset tarjouspyynnön vastaisina sekä oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen päällikön tekemään maalaustöiden puitesopimukset 1.4.2015 - 31.3.2017 seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoittuneen kymmenen (10) urakoitsijan kanssa:

- Maalaamo M ja K Naakka Oy
- City-Air Oy
- Maalausliike T. Pynnönen Oy
- Maalausliike Vilen & Syrjänen Oy
- Maalaus-Cederberg Oy
- Travid Oy
- Uudenmaan Takuurakenne Oy
- Juspek Oy
- Maalaus ja Saneeraus Matti Virtanen Oy
- R&A Maalaus ja Saneeraus Oy.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen tilaamaan em. puitesopimusurakoitsijoilta maalaustöitä sopimuskauden aikana tarpeen mukaan. Hankinnan ennakoitu arvo optiokaudet mukaan lukien on 5 000 000 euroa (alv. 0 %).

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa tilakeskuksen päällikön päättämään mahdollisten optiokausien (1+1 vuosi) käyttöönotosta vuosi kerrallaan.

Hankintapäätös on tehty halvimman hinnan perusteella.

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

Kiinteistöviraston tilakeskuksen työmaille tilataan sopimuskautena maalaustöitä lisäksi myös yksittäisiä hankkeita koskevilla erillisillä hankintamenettelyillä.



Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Eero Nuotio, ylläpitopäällikkö, puhelin: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö_puitesopimusluonnos_tuntityöveloitusslomake
- 2 Maalauustyöt_vertailu_2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kiinteistölautakunta
Liite 2

Stara
Tilakeskus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintamenettely

Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Stara ja Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus pyysivät hankintarenkaana tarjousta rakennusten maalauksesta. Molemmat virastot tekevät omat hankintapäätökset asiasta.

Puitesopimuksen kilpailuttamiseen liittyvistä käytännön järjestelyistä huolehti hankintarenkaan puolesta Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Staran rakennustekniikka.

Rakennustekniikka käytti hankintamenettelynä hankintalain mukaista avointa menettelyä ja hankintailmoitus julkaistiin Internet-osoitteessa "www.hankintailmoitukset.fi" EU-kynnysarvot ylittävänä hankintana 5.12.2014.



Tarjousten valintaperusteena oli halvin hinta. Tarjouspyynnössä mainittiin, että puutteellisia tai poikkeavia hintatietoja ja omia hinnanmääräytymis- tai muutosehtoja sisältävät tarjoukset hylätään.

Saadut tarjoukset

Tarjouspyyntöasiakirjat urakoitsijat saivat Internet-osoitteessa "www.tarjouspalvelu.fi" ja tarjouksen jätti määräaikaan mennessä yhteensä kolmekymmentäyksi (31) urakoitsijaa:

- Brushpainters Oy
- City-Air Oy
- Ekisan Oy
- Esko Nurmisen Maalaamo Oy
- Etelä Suomen asuntopalvelut etap Oy
- FC Renska Oy
- Grellar Trading Oy
- Hi Hoa Oy
- Inlook Sisustus Oy
- Juspek Oy
- Lauttapakki Ky
- Maalaamo M ja K Naakka Oy
- Maalaamo MTW Oy
- Maalaus ja Saneeraus Matti Virtanen Oy
- Maalaus-Cederberg Oy
- Maalausliike T. Pynnönen Oy
- Maalausliike Vilen & Syrjänen Oy
- Nordhaus Partners Oy
- Pasanen Service Oy
- R&A Maalaus ja Saneeraus Oy
- Rakennus- ja Maalausliike Helkar Oy
- Renoex Oy
- RKV-Tekniikka Oy
- Sanerkas Oy
- Scansil Oy
- Suomen Meriittirakennus Oy
- Travid Oy
- Triasole Pinnoitus Oy
- URH-Rakennus Oy
- Uudenmaan takuurakenne Oy
- Vilenin Rakennushuolto Oy.

Urakoitsijoiden valinta



19.03.2015

Tarjousten avaamisen jälkeen tarkastettiin ehdokkaiden soveltuvuus tarjouslomakkeen kohtien 1 - 2 ja näiden alakohtien mukaisesti ja tarkastettiin, täyttävätkö ehdokkaat tarjouslomakkeella asetetut vähimmäisvaatimukset.

Referenssien vähimmäisvaatimuksena vaadittiin, että tarjoajalla tulee olla vähintään neljä (4) referenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta ja referenssien vähimmäisvaatimuksena pidettiin maalaustyötä, joka sisältää rakennusten sisämaalaustöitä ja/tai julkisivumaalaustöitä. Tarjoaja on voinut käyttää ilmoittamassaan referenssikohteessa aliurakoitsijoita, mutta tarjoajan oman työn osuuden on tullut olla vähintään 65 % koko työstä. Urakan tai aliurakan arvon on tullut olla vähintään 20 000 euroa. Urakan arvo voi sisältää vain maalaustyön osuuden.

Tarjoajan taloudellisen tilanteen vähimmäisvaatimuksena vaadittiin, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään A (tydyttävä) taikka tilinpäätöstietojen tai muun vastaavan selvityksen perusteella vastaavaa tasoa.

Tarjoajan tuli liittää hakemukseensa Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -raportti tai, jos tietoja ei ole Suomen Asiakastieto Oy:n rekisterissä, tilinpäätöstiedot kolmelta (3) viime vuodelta tai muu vastaava selvitys.

Tarjoajat, joiden luokitus ratingluokituksessa on B tai C taikka joiden taloudellisen tilanteen arvioidaan vastaavan em. tasoa, voidaan sulkea tarjouskilpailusta. Jos tarjoaja kykenee pyydettäessä esittämään luotettavan selvityksen taloudellisesta tilanteesta, voidaan tarjous hyväksyä tältä osin.

Grellar Trading Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssi yksi ei täytä vähimmäisvaatimusta. Referenssin ”peltikatteen pinnoitustyö” ei sisällä maalaustyötä.

Ekisan Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssi kolme ei täytä vähimmäisvaatimusta. Referenssit voi sisältää vain maalaustyön osuuden ja referenssissä ”Terveyskeskuksen muutto asuinkiinteistöksi” (20 000 euroa) ei maalaustyön osuutta ole eritelty.

Hi Hoa Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssi yksi ei täytä vähimmäisvaatimusta. Referenssi sisältää usean kohteen maalaustyöt yhteissummaltaan 20 000 euroa.

Inlook Sisustus Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssi kaksi ei täytä vähimmäisvaatimusta. Referenssit voi sisältää vain maalaustyön osuuden ja referenssissä ”Toimiston



19.03.2015

muutostyö, alakatot, väliseinät, maalaustyöt, laatoitukset” (22 000 euroa) ei maalaustyön osuutta ole eritelty.

Lauttapakki Ky:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssi kolme ei täytä vähimmäisvaatimusta. Referenssin ”hiekkapuhallus” ei sisällä maalaustyötä.

Nordhaus Partners Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Hankintayksikön Asiakastieto Oy:ltä saaman selvityksen mukaan yrityksen Rating Alfa -raportin luokitus on C.

Pasanen Service Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssi yksi ei täytä vähimmäisvaatimusta. Referenssit voi sisältää vain maalaustyön osuuden ja referensseissä ”vesivahinko ja homevaurioituneen huoneiston saneeraus” (35 000 euroa) ja ”Homevaurioituneen julkisivun saneeraus, katon lisäeristykset” (40 000 euroa) ei maalaustyön osuutta ole eritelty.

Rakennus- ja Maalausliike Helkar Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssit eivät täytä vähimmäisvaatimusta. Referenssit voi sisältää vain maalaustyön osuuden ja referensseissä mm ”tilamuutostyö” (25 000 euroa) ja ”uudisrakennus” (40 000 euroa) ei maalaustyön osuutta ole eritelty.

Scansil Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssi yksi ei täytä vähimmäisvaatimusta. Referenssit voi sisältää vain maalaustyön osuuden ja referensseissä ”vesivahinkokorjaus/maalaus” (20 000 euroa) ja (24 000 euroa) ei maalaustyön osuutta ole eritelty.

Suomen Meriittirakennus Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssi kolme ei täytä vähimmäisvaatimusta. Referenssit voi sisältää vain maalaustyön osuuden ja referenssissä ”parvekkeiden korroosio korjaus” (21 250 euroa) ei maalaustyön osuutta ole eritelty.

Triasole Pinnoitus Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssi kolme ei täytä vähimmäisvaatimusta. Referenssit voi sisältää vain maalaustyön osuuden ja referenssissä ”parvekkeiden kunnostustyö” (83 000 euroa) ei maalaustyön osuutta ole eritelty.

Vilenin Rakennushuolto Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssit eivät täytä vähimmäisvaatimusta. Referenssit voi sisältää vain maalaustyön osuuden ja referensseissä ei maalaustyön osuutta ole eritelty.



Määräaikaan mennessä saapuneet hyväksyttävät yhdeksäntoista (19) tarjousta ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Rakennustekniikka on asettanut tarjoukset edullisuusjärjestykseen halvimman vertailuhinnan perusteella (liite 2). Vertailuhinta laskettiin tarjouspyynnössä mainittujen yksikkömäärien ja tarjouksen yksikköhintojen perusteella.

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että sopimuskaudelle 1.4.2015 - 31.3.2017 valitaan kymmenen (10) puitesopimusurakoitsijaa. Lisäksi hankintaan sisältyy kaksi (1+1) optiovuotta. Option käytöstä päätetään viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen varsinaisen puitesopimuskauden päättymistä.

Rakennustekniikka on tarkastanut puitesopimusurakoitsijoiksi esitettävien yritysten tilaajavastuulain (1233/2006) 5 §:n mukaisesti tilaajan selvitysvelvollisuuteen kuuluvat urakoitsijan velvoitteet ja todistukset sekä todennut niiden olevan hyväksyttäviä.

Tilaukset

Hankekohtaiset tilaukset tehdään pääsääntöisesti kilpailutuksessa määräytyvän edullisuusjärjestyksen mukaisesti nimikekohtaisesti yksikköhinnoiltaan parhaan tarjouksen antaneelta. Mikäli parhaan tarjouksen tehneen urakoitsijan kapasiteetti tai suorituskyky ei riitä, käytetään seuraavaksi edullisinta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Eero Nuotio, ylläpitopäällikkö, puhelin: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö_puitesopimusluonnos_tuntityöveloituslomake
- 2 Maalaustyöt_vertailu_2015

Otteet

Ote
Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kiinteistölautakunta
Liite 2



19.03.2015

Tila/6

Stara
Tilakeskus