



25.03.2021

Asia/5

## § 17

### Kiinteistöautomaatiotyöt, puitejärjestely 1.4.2021 - 31.3.2023

HEL 2021-000223 T 02 08 03 00

#### Päätös

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti hylätä Digicontrol Ky:n tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä tarjoajan vaka-  
varaisuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia, ja oikeuttaa Staran rakennustekniikan yksikönjohtajan ja teknisen tuen päällikön tekemään kiinteistöautomaatiotöiden puitesopimukset 1.4.2021 - 31.3.2023 seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoittuneiden kahdeksan (8) urakoitsijan kanssa:

- Helsingin LVIS Säätolaitepalvelu Oy
- Optima Kiinteistöpalvelut Oy
- Sähköpare Oy
- Coba International Oy
- Are Oy
- Adconsys Oy
- Fidelix Oy
- Cervius

Johtokunta päätti oikeuttaa Staran osastot tilaamaan em. puitesopimurakoitsijoilta kiinteistöautomaatiotöitä sopimuskauden aikana tarpeen mukaan. Staran hankinnan ennakoitu arvo optiokaudet 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.



25.03.2021

Asia/5

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 Tarjousten vertailutaulukko
- 2 Järjestelmäkohtainen etusijajärjestys

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

Otteet

**Ote**

Asianomaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

Liite 1

Liite 2

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 31.3.2023 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina 31.3.2023 saakka.

Staran hankinnan yhteenlasketun arvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 1 500 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettava optiokausi (2 vuotta).



## Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää rakennusrakkaa koskeva hankintailmoitus ” Kiinteistöautomaatioiden puitejärjestely 2021-2022” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMA:ssa 29.10.2020.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin kaupunkiympäristön toimialan käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internet-osoite, josta sähköisessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

## Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena oli, että tarjoajan edellytetään täyttävän ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien on pyydetäessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset tai tämän tulee olla liittynyt VastuuGroup.fi / Luotettava Kumppani –palveluun ja tilaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Sopimustoimittajaksi valitulta tarjoajalta edellytetään koko sopimuskauden voimassaolevaa toiminnan vastuuvakuutusta, arvoltaan vähintään 500 000 euroa.

Liikevaihtovaatimuksen tarjoajilta edellytetään viimeiseltä täydeltä tilikaudelta vähintään 500 000 euron liikevaihtoa.

Vakavaraisuutta koskevana vaatimuksena tarjoajan taloudellisen tilanteen tulee olla sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään luokkaa A (tyytyttävä) taikka on viimeisen täyden tilikauden tilinpäätöstietojen tai muun vastaavan luotettavan selvityksen perusteella vähintään vastaavaa tasoa.

Yritystä koskevana referenssikohteina tarjoajien tuli ilmoittaa kolme (3) vuonna 2018 tai sen jälkeen valmistunutta (Tilastokeskuksen rakennusluokituksen 2018) rakennusluokkien 0311- (kauppakeskukset, liike- ja tavaratalot), 04- (toimistorakennukset), 06- (hoitoalan rakennukset), 07- (kokoontumisrakennukset), 08- (opetusrakennukset (sis. varhaiskasvatuksen rakennukset, kuten esim. päiväkodit)) tai 13- (pelastustoimen rakennukset) luokituksen mukaisiin rakennuksiin kohdistunutta toimeksiantoa, joissa tarjoava yritys on vastannut kohteessa kiinteistöautomaatiojärjestelmien uudistamisesta tai korjaamisesta.



25.03.2021

Asia/5

Tarjouspyynnön muina vaatimuksina tarjoajan tulee sitoutua huolehti-  
maan siitä, että kaikilla työmaalla toimivilla työntekijöillä on oltava työ-  
turvallisuuskortti ja kuvallinen henkilötunniste sekä noudattamaan tar-  
jouspyynnön liitteinä olevia hankintayksiköiden ohjeita mm. rakentami-  
seen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta.

#### Saadut tarjoukset

Määräaikaan 26.11.2020 klo 12:00 mennessä tarjouksen jätti yksitoista  
(11) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

#### Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen tarkastus

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja  
tarjosten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä to-  
dettiin, että:

- Digicontrol Ky:n tarjous ei täytä tarjoajan vakavaraisuudelle asetettuja  
vähimmäisvaatimuksia, koska tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten  
mukaan tarjoajan taloudellisen tilanteen tulee olla sellainen, että se  
Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään luokkaa A  
(tyytyttävä). Suomen Asiakastieto Oy:n raportin mukaan tämä ehto ei  
täyty, joten Digicontrol Ky:n tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjous-  
kilpailusta.

#### Tarjosten vertailu

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen  
edullisuus, jossa hinnan osuus on 100 %. Hintavertailuun perustuva  
kilpailutus on perusteltu, koska ainoastaan soveltuvuusvaatimukset  
täyttävät tarjoajat voivat tulla valituksi sopimuskumppaneiksi ja laatute-  
kijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

#### Tarjouksen vertailuhinnan laskenta

Tarjoukset annettiin tarjouspyynnössä määriteltynä tuntiveloitushin-  
na (€/h, alv 0 %).

Yksittäisen tuntiveloitushinnan vertailuhinta (€) muodostuu tarjotun tun-  
tiveloitushinnan (€/h) ja sille määritellyn hankittavan määrän (h) tulosta.  
Tarjouksen vertailuhinta muodostuu yksittäisten tuntiveloitushintojen  
vertailuhintojen summasta.

Tarjosten vertailutaulukko on liitteenä 1.

#### Urakoitsijoiden valinta



25.03.2021

Asia/5

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valittavien sopimustoimittajien määrä, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta, on 6 - 8 toimittajaa.

Esitetään, että puitejärjestelyn piiriin valitaan kahdeksan (8) toimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat järjestyksessä seuraavilla yrityksillä:

1. Helsingin LVIS Säätolaittepalvelu Oy
2. Optima Kiinteistöpalvelut Oy
3. Sähköpare Oy
4. Coba International Oy
5. Are Oy
6. Adconsys Oy
7. Fidelix Oy
8. Cervius Oy

#### Toimitustilaukset

Sopimuskauden aikana työtilaukset tehdään sopimukseen perustuen pääsääntöisesti kilpailutuksessa määräytyvän etusijajärjestyksen mukaisesti.

Järjestelmäkohtainen etusijajärjestys on liitteenä 2.

#### 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 Tarjosten vertailutaulukko
- 2 Järjestelmäkohtainen etusijajärjestys

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta



25.03.2021

Asia/5

---

## Otteet

### Ote

Asianomaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

Liite 1

Liite 2

---

**Postiosoite**

PL 1660  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
stara@hel.fi

**Käyntiosoite**

Ilmalankuja 2 L  
Helsinki 24  
<http://www.hel.fi/stara>

**Puhelin**

+358 9 310 17000

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F17081199710000581

**Alv.nro**

F102012566