



21.01.2014

Rt/5

5

Rakennustöiden puitesopimus 2014 - 2015, vesikatto- ja julkisivutyöt, urakoitsijoiden valinta ennen 31.12.2015 tehtävissä toimeksiannoissa

HEL 2013-013008 T 02 08 02 00

Päätösehdotus

Yleisten töiden lautakunta päättäneen hylätä Rakennusliike Halmesvaara Oy:n, R & A Maalaus ja Saneeraus Oy:n, Rakennus- ja Maalausliike Helkar Oy:n, Kenno- Rakenne Oy:n ja U-H Rakennus Oy:n: antamat tarjoukset poikkeuksellisen alhaisen hinnan vuoksi ja tarjouspyyntöä vastaamattomina.

Yleisten töiden lautakunta päättäneen sulkea Scansil Oy:n tarjouskilpailusta koska yritys ei ole esittänyt tarjouksessaan hankintailmoituksessa vaadittuja todistuksia ja selvityksiä.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta päättäneen sulkea Anifix Oy:n tarjouskilpailusta koska yritys ei ole esittänyt hankintailmoituksessa vaadittuja selvityksiä koskien tarjoajalle asetettuja pätevyysvaatimuksia eikä pätevyysvaatimukseen liittyviä referenssejä. Yrityksen liikevaihtoa ei ole myöskään esitetty tarjouksessa.

Yleisten töiden lautakunta päättäneen oikeuttaa HKR-Rakennuttajan tilaamaan yksilöimättömiä vesikatto- ja julkisivutöitä halvimmat tarjoukset antaneilta rakennusliikkeiltä:

1. Rakennusyhtiö Muhonen Oy
2. Rakennus AK Voutilainen Oy
3. URH-Rakennus Oy
4. City-Air Oy
5. Rakennus Oy Antti J. Ahola

Rakennusliikkeet valitaan yllä olevassa edullisuusjärjestyksessä (1-5). Poikkeuksena tilanteet, jossa vuorossa olevalla ei ole sillä hetkellä käytettävissä riittäviä resursseja tai halukkuutta tehtävän suorittamiseen, jolloin neuvottelut käynnistetään seuraavan kanssa.

Työt tehdään kaupungin hallitsemissa kiinteistöissä. Tätä puitejärjestelyä voidaan käyttää ennen 31.12.2015 tehtävissä toimeksiannoissa. Yksittäisen kohteen arvonlisäverottomat kokonaiskustannukset ovat korkeintaan 500 000 euroa.



Toimeksiantojen arvonlisäveroton kokonaissumma on enintään viisi (5) miljoonaa euroa.

Esittelijä

Yleistä

HKR- Rakennuttaja teettää usein hallintokuntien toimeksiannosta pienehköjä rakennustöitä, joita työn kiireellisyyden tai luonteen vuoksi ei voida teettää erillisen urakkakilpailun perusteella.

Tarjouspyynnöt ja urakoitsijoiden valintaperusteet

Puitesopimuksesta jätettiin avoimeen hankintamenettelyyn perustuva kansallinen hankintailmoitus KTM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava "HILMA":ssa 07.10.2013.

Tarjouspyynnöt lähetettiin kahdellekymmenellekolmelle (23) rakennusliikkeelle.

Määräaikaan mennessä tarjous saatiin kahdeltatoista (12) rakennusliikkeeltä.

Tarjosten arviointi perustui kolmeen eri osioon. Suoritehintaosiossa tarjoajat hinnoittelivat kokonaishinnalla rakennuttajan esittämän vesikatto- ja julkisivutöitä käsittelevän työkohteen, suoriteosion painotusarvo oli 50%. Yksikköhintaosiossa ja tuntihintaosiossa tarjoajat hinnoittelivat massaluettelon ja tuntiveloitukset tarjouspyynnön mukaisesti, yksikköhintaosion painotusarvo oli 30 % ja tuntihintaosion painotusarvo oli 20%. Näiden eri osioiden summa painotettuna muodostaa tarjoushinnan.

Jokaisessa osiossa halvimman hinnan antaneelle urakoitsijalle annetaan 10 hintapistettä. Muiden tarjouksien hintapisteeet lasketaan kaavalla: halvin osiohintaa jaettuna osion tarjoushinnalla kertaa 10. Laadittu vertailu on esityslistan liitteenä.

Tarjouspyynnön mukaan puitesopimusurakoitsijoiksi valitaan viisi (5) korkeimman kokonaispistemäärän saanutta urakoitsijaa.

HKR-Rakennuttaja on ottanut vertailuun seuraavat urakoitsijat, jotka ovat saaneet seuraavat yhteispistemäärät:

1. Rakennusyhtiö Muhonen Oy	9,56
2. Rakennus AK Voutilainen Oy	8,95
3. URH-Rakennus Oy	8,67
4. City-Air Oy	8,01
5. Rakennus Oy Antti J. Ahola	7,72



Edellä mainitut saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjoukset

HKR Rakennuttajan kustannustoimiston laskema vertailuhinta suoritehintaosiolle on 424 000,00 euroa

Rakennusliike Halmesvaara Oy:n tarjous tulee hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden poikkeuksellisen alhaisen hinnan vuoksi ja tarjouspyyntöä vastaamattomana. Se alittaa vertailuhinnan 60,57 %. HKR Rakennuttaja on lähettänyt 31.10.2013 selvityspyynnön alihintaisesta tarjouksesta Rakennusliike Halmesvaara Oy:lle koskien vesikatto- ja julkisivutöiden suoritehintaosiota. Rakennusliike Halmesvaara Oy on antamassaan kirjallisessa selvityksessä esittänyt tarjouksen laskentaperusteita. Rakennusliike Halmesvaara Oy ilmoittaa, että yritys ei ole laskennassa huomionnut oheiskustannuksia (telineet, kaiteet, jätekustannukset ym.). Tarjouspyynnössä on kuitenkin edellytetty, että tarjoushinnan tulee sisältää työsuorite täysin valmiina kaikkine yleis- ja yhteiskuluineen.

R & A Maalaus ja Saneeraus Oy:n tarjous tulee hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden poikkeuksellisen alhaisen hinnan vuoksi ja tarjouspyyntöä vastaamattomana. Se alittaa vertailuhinnan 68,60 %. HKR Rakennuttaja on lähettänyt 31.10.2013 selvityspyynnön alihintaisesta tarjouksesta R & A Maalaus ja Saneeraus Oy:lle koskien vesikatto- ja julkisivutöiden suoritehintaosiota. R & A Maalaus ja Saneeraus Oy on antamassaan kirjallisessa selvityksessä esittänyt tarjouksen laskentaperusteita.

Tarjouspyynnössä esitetään, että urakoitsija hinnoittelee kokonaishinnalla rakennuttajan esittämän vesikatto- ja julkisivutöitä käsittelevän työkohteen niin, että hinta sisältää työsuoritteen täysin valmiina kaikkine yleis- ja yhteiskuluineen.

R & A Maalaus ja Saneeraus Oy on ilmoittanut, että hinta on laskettu siten, että mihin hintaan työ olisi mahdollista tehdä täydellisissä olosuhteissa. Kohde on arvioitu helpoksi ilman minkäänlaisia yllätyksiä.

Vesikattotyötä jota voitaisiin tehdä normaalien sääolosuhteiden vallitessa tällä periaatteella, ei ole olemassa.

Kohteen laskennan lähtötietoina oli, että kohteeseen ei tule hinnoitella erillistä sääsuojasta.

Rakennus- ja Maalausliike Helkar Oy:n tarjous tulee hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden poikkeuksellisen alhaisen hinnan vuoksi



ja tarjouspyyntöä vastaamattomana. Se alittaa vertailuhinnan 56,37 %. HKR Rakennuttaja on lähettänyt 31.10.2013 selvityspyynnön alihintaisesta tarjouksesta Rakennus- ja Maalausliike Helkar Oy:lle koskien vesikatto- ja julkisivutöiden suoritehintaosiota. Rakennus- ja Maalausliike Helkar Oy on antamassaan kirjallisessa selvityksessä esittänyt tarjouksen laskentaperusteita.

Rakennus- ja Maalausliike Helkar Oy:n antamat selvitykset eivät anna selvyttä suoritehintaosion kokonaisuuden hinnoittelusta vaan kertovat ainoastaan alihankintojen ostosta. Selvitystä tarjouksen poikkeuksellisen alhaiselle hinnalle ei ole siten saatu.

Kenno-Rakenne Oy:n tarjous tulee hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden poikkeuksellisen alhaisen hinnan vuoksi ja tarjouspyyntöä vastaamattomana. Se alittaa vertailuhinnan 74,61 %. HKR Rakennuttaja on lähettänyt 31.10.2013 selvityspyynnön alihintaisesta tarjouksesta Kenno-Rakenne Oy:lle koskien vesikatto- ja julkisivutöiden suoritehintaosiota. Kenno-Rakenne Oy ei ole antamassaan kirjallisessa selvityksessä esittänyt tarjouksen laskentaperusteita.

U-H Rakennus Oy:n tarjous tulee hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden poikkeuksellisen alihintaisena. Se alittaa vertailuhinnan 66,42 %. HKR Rakennuttaja on lähettänyt 31.10.2013 selvityspyynnön alihintaisesta tarjouksesta U-H Rakennus Oy:lle koskien vesikatto- ja julkisivutöiden suoritehintaosiota. U-H Rakennus Oy ei ole vastannut HKR Rakennuttajan lähettämään selvityspyyntöön.

Scansil Oy tulee sulkea vertailusta, koska yritys ei ole esittänyt tarjouksessaan hankintailmoituksessa vaadittuja todistuksia ja selvityksiä.

Anifix Oy tulee sulkea vertailusta, koska yritys ei ole esittänyt tarjouksessaan hankintailmoituksessa vaadittuja selvityksiä koskien tarjoajalle asetettuja pätevyysvaatimuksia eikä pätevyysvaatimuksiin liittyviä referenssejä. Yrityksen liikevaihtoa ei ole myöskään esitetty tarjouksessa.

Esitettyjen viiden halvimman ehdokkaan luottotiedot on tarkistettu, ja ne ovat hyväksyttävät. Ne ovat myös nähtävillä kokouksessa.

Puitejärjestelyssä noudatettavat periaatteet

Tulevista kohteista tullaan pyytämään aina vuorossa olevalta urakoitsijalta erikseen ko. urakan kiinteä tarjoushinta. Annettua tarjoushintaa tullaan vertaamaan HKR:n kustannuslaskentatoimiston



laskemaan vertailuhintaan. Suuret hintapoikkeamat tullaan selvittämään ennen työn tilausta.

Yksikköhinta- ja tuntihintaosioissa annettuja hintoja tullaan käyttämään vain erikseen sovittavissa työkokonaisuuksissa tai muutos-töissä jossa työn luonteesta johtuen ei yksilöivää tarjoushintaa voida laatia.

Tilaaaja käyttää rakennustöissä kaikkia valituksi tulleita urakoitsijoita edullisuusjärjestyksessä. Urakoitsijan on kuitenkin osoitettava, että sillä on käytettävissä riittävästi ko. tehtävän vaatimia resursseja.

Kustakin toimeksiannosta tehdään työkohtainen sopimus tai tilaus. Kustakin hankinnasta päättää voimassa olevien säännösten puitteissa ao. päättäjä valtuuksiensa puitteissa.

Tätä puitejärjestelyä voidaan käyttää ennen 31.12.2015 tehtävissä toimeksiannoissa.

Esittelijä

tulosryhmän johtaja
Olavi Tikka

Lisätiedot

Olavi Tikka, tulosryhmän johtaja, puhelin: 310 38805
olavi.tikka(a)hel.fi

Liitteet

1 Urakoitsijan valintakaavake vesikatto- ja julkisivutyöt

Otteet

Ote
Tarjoajat

HKR-Rakennuttaja

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen, yleisten
töiden lautakunta