



§ 20

Rakennustekniset työt, puitejärjestely 1.4.2020 - 31.3.2022

HEL 2019-012751 T 02 08 03 00

Päätös

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti hylätä Rakennusliike Väätäinen Oy:n, H. Kanto Oy:n, CCHR Rakennus Oy:n, MiTa Saneeraus-
rauksen, Taleb Oy:n, Jalkarannan kauppakeskus Oy:n, Insinööritoimisto Peltomäki Oy:n ja Agit Rakennus Oy:n tarjoukset tarjouspyynnön vastaisina sekä oikeuttaa Staran rakennustekniikan yksikönjohtajan ja teknisen tuen päällikön tekemään rakennusteknisten töiden kolmea (3) eri osa-aluetta koskevat puitesopimukset 1.4.2020 - 31.3.2022 seuraavien tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneiden yritysten kanssa:

Osa-alue 1: Ennakoidulta arvoltaan arvioituna vähintään 15 000 euron (alv. 0%) suuruiset toimeksiannot:

- Rakennus- ja Maalausliike Helkar Oy
- Saneeraus Sorsa Oy
- Mirlux Oy
- Tärkeät Tekijät Oy
- Rakennushuolto Jarmo Vilen Oy
- Parmatic Oy
- Uudenmaan Takuurakenne Oy
- City-Air Oy
- Oy Malgon Ltd
- Sanerkas Oy

Osa-alue 2: Ennakoidulta arvoltaan arvioituna alle 15 000 euron (alv. 0 %) suuruiset toimeksiannot:

- Yrityspalvelu-Elegance Oy
- Vilenin Rakennushuolto Oy
- Precision Oy
- Kattoässäät Oy
- SRK-Rakennus Oy
- Länsi-Suomen Saneerauspalvelu Oy
- Rakennus Suomi Oy
- Spuc-Rakenne Oy
- Vesivek Oy
- Cateco Oy
- Rakennuspalvelu Jarmo Mäntylä Oy



27.02.2020

- Trio Korjausrakentaja Oy

Osa-alue 3: Kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden ylläpitämien asuntojen korjaus- ja muutostyöt:

- Rakennus-Ferdi Oy
- Vilkmar Rakennus Oy
- Maalaus ja Saneeraus Selma Oy
- Travid Oy
- Renower Oy

Johtokunta päätti oikeuttaa Staran osastot tilaamaan em. puitesopimusrakoitsijoilta rakennusteknisiä töitä sopimuskauden aikana tarpeen mukaan. Staran hankinnan ennakoitu arvo optiokaudet mukaan lukien on 24 000 000 euroa (alv 0 %).

Lisäksi johtokunta päätti oikeuttaa Staran toimitusjohtajan päättämään mahdollisten optiokausien (1 + 1 vuosi) 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 rakennusteknisiä töitä lisäksi myös yksittäisiä hankkeita koskevilla erillisillä hankintamenettelyillä.

Pöytäkirjanote esityslistateksteineen, muutoksenhakuohjeineen ja liitteineen toimitetaan Staran rakennustekniikalle, jonka tulee huolehtia päätöksen tiedoksiannosta asianosaisille.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Hannu Halkola

Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630
kari.haapaniemi(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta



Otteet

Ote

Asianomaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala ja Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara teettävät rakennusteknisiä töitä. Työt kohdistuvat pääasiassa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitämiin julkisiin rakennuksiin ja kiinteistöihin sekä kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden ylläpitämiin asuntoihin.

Hankinta tehdään em. hankintayksiköiden muodostamana hankintarenkaana.

Hankinta on jaettu kolmeen (3) osa-alueeseen seuraavasti:

1. Ennakoidulta arvoltaan arvioituna vähintään 15 000 euron (alv. 0%) suuruiset toimeksiannot
2. Ennakoidulta arvoltaan arvioituna alle 15 000 euron (alv. %) suuruiset toimeksiannot
3. Kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden ylläpitämien asuntojen korjaus- ja muutostyöt

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella sopimukset 31.3.2022 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina 31.3.2022 saakka.

Hankintarenkaan tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana yhteensä 75 000 000 euroa. Staran hankinnan yhteenlasketun arvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 24 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää rakennusu-



rakkaa koskeva hankintailmoitus ”Rakennusteknisten töiden, puitejärjestely 2020-2022” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMA:ssa 22.12.2019.

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 on täytettävä ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien on pyydettäessä 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.

Liikevaihtovaatimuksena osa-alueen 1 tarjoajilta edellytetään viimeiseltä täydeltä tilikaudelta vähintään 500 000 euron liikevaihtoa, osa-alueen 2 tarjoajalta vähintään 50 000 euron liikevaihtoa ja osa-alueen 3 tarjoajalta vähintään 100 000 euron liikevaihtoa.

Vakavaraisuutta koskevana vaatimuksena osa-alueen 1 tarjoajan taloudellisen tilanteen tuli olla sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään luokka A (tyydyttävä) taikka tilinpäätöstietojen tai muun vastaavat tiedot sisältävän luotettavan selvityksen perusteella vähintään vastaavaa tasoa.

Työnjohtoa koskevana vaatimuksen osa-alueen 1 tarjoajan työnjohdossa tulee olla vähintään yksi (1) henkilö, jolla on talonrakennusalalta vähintään rakennusmestarin koulutus (rakennusalaan liittyvä AMK-tutkinto tai vastaava aiempi tutkinto), sekä kokemusta rakennusalan työjohtotehtävistä vähintään 3 vuotta. Lisäksi henkilöllä tulee olla edellytykset toimia rakennusluvan edellyttämänä rakennustyön vastuullisena työnjohtajana ja hänellä tulee olla kokemusta em. tehtävästä pääkaupunkiseudulla sekä hyvä suomen kielen taito. Sopimustoimittajaksi esitettävän ulkomaisen tarjoajan on toimitettava todistus nimettyjen henkilöiden hyvästä suomen kielen kirjallisesta ja suullisesta taidosta (oltava vähintään taito-tasoa 5 tai C1). Selvityksenä tarjoajan tuli ladata



nimettyjen henkilöiden koulutusta ja työkokemusta koskevat tiedot tarjouspyynnön liitteeksi.

Osa-alue 2 tarjoajien tuli nimetä vähintään yksi (1) ammattitaitoinen henkilö ja osa-alueen 3 tarjoajien tuli nimetä vähintään kaksi (2) ammattitaitoista henkilöä, jotka vastaavat toimeksiantoja koskevista työsuorituksista. Nimetyillä henkilöillä tulee olla vähintään viiden (5) vuoden työkokemus rakennusteknisistä korjaustöistä, sekä hyvä suomen kielen taito. Sopimustoimittajaksi esitettävän ulkomaisen tarjoajan on toimitettava todistus nimettyjen henkilöiden hyvästä suomen kielen suullisesta ja kirjallisesta taidosta (oltava vähintään taitotasoa 5 tai C1). Selvityksenä tarjoajan tuli ladata nimettyjen henkilöiden koulutusta ja työkokemusta koskevat tiedot tarjouspyynnön liitteeksi.

Yritystä koskevana referenssikohteina tarjoajien tuli ilmoittaa kolme (3) vuonna 2018 tai sen jälkeen valmistunutta rakennusteknisiin korjaus- ja muutostöihin kuuluvaa toimeksiantoa. Osa-alueen 1 toimeksiantojen on oltava arvoltaan vähintään 50 000 euroa/ toimeksianto ja tarjoajan oman työn osuuden on oltava vähintään 60 %. Osa-alueen 2 toimeksiantojen on oltava arvoltaan vähintään 5 000 euroa/ toimeksianto ja tarjoajan oman työn osuuden oltava 100 %. Osa-alueen 3 referenssikohteiden on oltava asuntoremontteja, arvoltaan vähintään 10 000 euroa/ toimeksianto ja tarjoajan oman työn osuuden oltava vähintään 60 %.

Tarjouspyynnön muina vaatimuksina tarjoajan tulee sitoutua huolehtimaan siitä, että kaikilla työmaalla toimivilla työntekijöillä on oltava työturvallisuuskortti ja kuvallinen henkilötunniste sekä noudattamaan tarjouspyynnön liitteinä olevia hankintayksiköiden ohjeita mm. rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 21.1.2020 klo 9:00 mennessä tarjouksen jätti neljäkymmentäyksi (41) yritystä.

Tarjouksista kuusitoista (16) koski osa-aluetta 1, kahdeksantoista (18) osa-aluetta 2 ja yhdeksän (9) osa-aluetta 3.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Soveltuvuusvaatimusten täytyminen ja tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen täyttymisen ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä todettiin, että:



Rakennusliike Väätäinen Oy:n osa-aluetta 3 koskeva tarjous ei täytä tarjoajan referenssikohteille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjouksessa ilmoitetut 2. ja 3. referenssikohde (koulujen tilamuutoksia) eivät ole asuntoremonttikohteita. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 3 tarjoajan tulee ilmoittaa yritystä koskevin referenssikohteina kolme (3) vuonna 2018 tai sen jälkeen valmistunutta asuntoremonttia. Rakennusliike Väätäinen Oy:n osa-aluetta 3 koskeva tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

H. Kanto Oy:n osa-aluetta 1 koskeva tarjous ei täytä tarjoajan referenssikohteille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjouksessa ei ole ilmoitettu yhtään referenssikohdetta. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 1 tarjoajan tulee ilmoittaa yritystä koskevin referenssikohteina kolme (3) vuonna 2018 tai sen jälkeen valmistunutta rakennusteknisiin korjaus- ja muutostöihin kuuluvaa toimeksiantoa. H. Kanto Oy:n osa-aluetta 1 koskeva tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

CCHR Rakennus Oy:n ei täytä tarjouspyynnön ehtoja, koska tarjoaja oli antanut tarjouksen osa-alueisiin 1, 2 ja 3. Tarjouspyynnön ehtojen mukaan tarjoajat voivat antaa tarjouksen vain yhteen osa-alueeseen ja mikäli tarjous annetaan useampaan kuin yhteen osa-alueeseen, johtaa se koko tarjouksen hylkäämiseen. CCHR Rakennus Oy:n osa-alueita 1, 2 ja 3 koskeva tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta tarjouspyynnön ehtojen vastaisena.

MiTa Saneerauksen (yksityinen elinkeinonharjoittaja) osa-aluetta 2 koskeva tarjous ei täytä työsuorituksista vastaavalle henkilölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjousasiakirjoissa ei ole ilmoitettu yhtään työsuorituksista vastaavaa henkilöä. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 2 tarjoajan tulee nimetä vähintään yksi (1) ammattitaitoinen henkilö, joka vastaa toimeksiantoja koskevista työsuorituksista. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan tuli ladata nimetyn henkilön koulutusta ja työkokemusta koskevat tiedot tarjouksen liitteeksi. MiTa Saneerauksen osa-aluetta 2 koskeva tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Taleb Oy:n osa-aluetta 3 koskeva tarjous ei täytä tarjoajan referenssikohteille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjouksessa ilmoitettu 1. referenssikohde (toimistot remontti) ei ole asuntoremonttikohde. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 3 tarjoajan tulee ilmoittaa yritystä koskevin referenssikohteina kolme (3) vuonna 2018 tai sen jälkeen valmistunutta asuntoremonttia. Taleb Oy:n osa-aluetta 3 koskeva tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.



Jalkarannan kauppakeskus Oy:n osa-aluetta 2 koskeva tarjous ei täytä tarjoajan rekisteröitymiselle asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjoava yritys ei kuulu ennakkoperintärekisteriin. Tarjouspyynnön ehtojen mukaan tarjoajan on oltava rekisteröitynyt ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin, jos lainsäädäntö sitä edellyttää. Hankintayksikön näkemyksen mukaan rakennuspalveluja tuottavan yrityksen tulee kuulua ennakkoperintärekisteriin. Hankintayksikkö pyysi tarjoajalta selvitystä rekisteröimättömyyden perusteista, mutta selvityspyyntöön ei vastattu annettuun määräaikaan mennessä. Jalkarannan kauppakeskus Oy:n osa-aluetta 2 koskeva tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Insinööritoimisto Peltomäki Oy:n osa-aluetta 3 koskeva tarjous ei täytä työsuorituksista vastaaville henkilöille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjouksen liitteenä toimitetussa nimettyjen henkilöiden koulutusta ja työkokemusta koskevassa selvityksessä on nimetty vain yksi henkilö. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 3 tarjoajan tulee nimetä vähintään kaksi (2) ammattitaitoista henkilöä, jotka vastaavat toimeksiantoja koskevasta työsuorituksista. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan tuli ladata nimettyjen henkilöiden koulutusta ja työkokemusta koskevat tiedot tarjouksen liitteeksi. Insinööritoimisto Peltomäki Oy:n osa-aluetta 3 koskeva tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Agit Rakennus Oy:n osa-aluetta 2 koskeva tarjous ei täytä tarjoajan referenssikohteille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjouksessa ei ole ilmoitettu yhtään referenssikohdetta. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 2 tarjoajan tulee ilmoittaa yritystä koskevana referenssikohteina kolme (3) vuonna 2018 tai sen jälkeen valmistunutta rakennusteknisiin korjaus- ja muutostöihin kuuluvaa toimeksiantoa. Agit Rakennus Oy:n osa-aluetta 2 koskeva tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Tarjousten vertailu

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan osuus on 100 %. Hintavertailuun perustuva kilpailutus on perusteltu, koska ainoastaan soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Tarjouksen vertailuhinnan laskenta

Yksittäisen yksikköhinnan vertailuhinta muodostuu tarjotun yksikköhinnan ja sille määritellyn hankittavan määrän tulosta. Tarjouksen vertailuhinta muodostuu yksittäisten yksikköhintojen vertailuhintojen summasta.



Tarjousten vertailuhintataulukko on liitteenä 1.

Urakoitsijoiden valinta

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valittavien sopimustoimittajien määrä, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta, on osa-alueittain seuraava: Osa-alue 1: 6-10 toimittajaa, osa-alue 2: 10-15 toimittajaa ja osa-alue 3: 5-8 toimittajaa.

Esitetään, että puitejärjestelyn piiriin valitaan osa-alueittain seuraava määrä toimittajia: osa-alue 1: kymmenen (10) toimittajaa, osa-alue 2: kaksitoista (12) toimittajaa ja osa-alue 3: viisi (5) toimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset osa-alueittain ovat järjestyksessä seuraavilla yrityksillä:

Osa-alue 1: Ennakoidulta arvoltaan arvioituna vähintään 15 000 euron (alv. 0 %) suuruiset toimeksiannot:

1. Rakennus- ja Maalausliike Helkar Oy
2. Saneeraus Sorsa Oy
3. Mirlux Oy
4. Tärkeät Tekijät Oy
5. Rakennushuolto Jarmo Vilèn Oy
6. Parmatic Oy
7. Uudenmaan Takuurakenne Oy
8. City-Air Oy
9. Oy Malgon Ltd
10. Sanerkas Oy

Osa-alue 2: Ennakoidulta arvoltaan arvioituna alle 15 000 euron (alv.0 %) suuruiset toimeksiannot:

1. Yrityspalvelu-Elegance Oy
2. Vilènin Rakennushuolto Oy
3. Precision Oy
4. Kattoässät Oy
4. SRK-Rakennus Oy



27.02.2020

Asia/11

6. Länsi-Suomen Saneerauspalvelu Oy

7. Rakennus Suomi Oy

8. Spuc-Rakenne Oy

9. Vesivek Oy

10. Cateco Oy

11. Rakennuspalvelu Jarmo Mäntylä Oy

12. Trio Korjausrakentaja Oy

Osa-alue 3: Kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden ylläpitämien asuntojen korjaus- ja muutostyöt:

1. Rakennus-Ferdi Oy

2. Vilkmär Rakennus Oy

3. Maalaus ja Saneeraus Selma Oy

4. Travid Oy

5. Renower Oy

Toimitustilaukset

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

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Hannu Halkola

Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630
kari.haapaniemi(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

Otteet



27.02.2020

Asia/11

Ote
Asianomaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta
Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 06.02.2020
§ 15