

Rakennusteknisten töiden puitesopimuskumppaneiden valinta vuosille 2024-2026 (optiot vuosille 2027 ja 2028)

Yhteinen kirkkovaltuusto 13.06.2024 § 59
411/02.06.01/2024

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkovaltuusto päättää

- 1) sulkea tarjouskilpailusta pois tarjoajat FEC Oy ja Rakennus-Aruta Oy soveltuvuusvaatimusten täyttymättömyyden perusteella,
- 2) hyväksyä tarjoajan SPL-Yhtiöt Oy tarjouksen poisvetämisen osa-alueilta 1., 2., 3., 4. ja 6.,
- 3) sulkea tarjousvertailusta pois tarjoajien
 - Finnrustica Oy (osa-alueen 4. osalta)
 - IKJ Rakennus Oy (vain osa-alueiden 1. ja 6. osalta)
 - Kattotutka Oy (osa-alueiden 2. ja 4. osalta)
 - LTQ-Rakennus Oy (vain osa-alueen 1. osalta)
 - Maalausliike Repton Oy (osa-alueen 6. osalta)
 - Oy Malgon Ltd (kaikkien osa-alueiden osalta)
 - Pellista Oy (osa-alueen 4. osalta)
 - Rakennusvekara Oy (osa-alueiden 1., 3. ja 6. osalta)
 - Redo Oy (vain osa-alueiden 1., 2., 4. ja 6. osalta)
 - Renower Oy (vain osa-alueiden 1. ja 6. osalta)
 - Sanerakennus Oy (vain osa-alueen 2. osalta)

tarjoukset tarjouspyynnön mukaisuutta vastaamattomina,

4) valita rakennusteknisten töiden puitesopimuskumppaneiksi alla mainitut tarjoajat kahden vuoden sopimuskaudelle. Sopimuksen tilaajaa sitomaton arvioitu kokonaisarvo on noin 5 miljoonaa euroa (alv. 0 %) sisältäen mahdolliset optiovuodet. Kokonaisarvo jakautuu eri osa-alueille sopimuskaudella esiintyneen tarpeen mukaan.

Sopimukset tehdään seuraavien tarjoajien kanssa:

Osa-alue 1. Yleiset rakennustekniset työt:

- Asko Anttila Oy
- ATL-Rakennushuolto Oy
- Bilto Oy
- Cateva Oy
- ESP Suomi Oy
- Inlook Sisustus Oy
- Ionic Palvelut Oy
- J. Holopainen Oy
- Maalausliike Vilen & Syrjänen Oy
- Mirlux Oy
- Parru-Yhtiöt Oy
- Rakennusliike Väättäinen Oy
- Rakennustoimisto Anttonen Oy
- RKJ Rakennus ja Suunnittelu Oy
- Sallakeittiö Oy
- Sanerakennus Oy
- Sanerkas Oy

- SRG-Urakointi Oy
- Uudenmaan Asbestipurku Oy / Uudenmaan Vahinkopalvelu
- Vilénin Rakennushuolto Oy

Osa-alue 2. Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset):

- Arvokate Oy
- J&K Rakennustekniikka Oy
- Mirlux Oy
- Sanerkas Oy
- Uudenmaan Takuurakenne Oy

Osa-alue 3. Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus):

- ATL-Rakennushuolto Oy
- ESP Suomi Oy
- Rakennusliike Väätäinen Oy
- Sanerkas Oy
- Uudenmaan Asbestipurku Oy / Uudenmaan Vahinkopalvelu

Osa-alue 4. Peltiseppä- ja metallityöt:

- Arvokate Oy
- IKJ Rakennus Oy
- Mirlux Oy

Osa-alue 5. Puulattia- ja parkettialan työt:

- Bilto Oy
- Mirlux Oy
- Rakennusliike Väätäinen Oy
- Sallakeittiö Oy
- SPL-Yhtiöt Oy

Osa-alue 6. Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus):

- ATL-Rakennushuolto Oy
- ESP Suomi Oy
- Ionic Palvelut Oy
- J. Holopainen Oy
- Maalausliike Kuikanmäki Oy
- Maalausliike Vilen & Syrjänen Oy
- Mirlux Oy
- Rakennusliike Väätäinen Oy
- Sallakeittiö Oy
- Sanerkas Oy

5) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan puitejärjestelysopimukset, tekemään niihin tarvittaessa pieniä tai teknisluontoisia muutoksia sekä päättämään optiovuosien (1 + 1) käyttöönotosta,

6) todeta, että sopimukset eivät synny tällä päätöksellä vaan erikseen allekirjoitettavilla puitesopimuksilla.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää

1) sulkea tarjouskilpailusta pois tarjoajat FEC Oy ja Rakennus-Aruta Oy soveltuvuusvaatimusten täyttymättömyyden perusteella,

2) hyväksyä tarjoajan SPL-Yhtiöt Oy tarjouksen poisvetämisen osa-alueilta 1., 2., 3., 4. ja 6.,

3) sulkea tarjousvertailusta pois tarjoajien

- Finnrustica Oy (osa-alueen 4. osalta)
- IKJ Rakennus Oy (vain osa-alueiden 1. ja 6. osalta)
- Kattotutka Oy (osa-alueiden 2. ja 4. osalta)
- LTQ-Rakennus Oy (vain osa-alueen 1. osalta)
- Maalausliike Repton Oy (osa-alueen 6. osalta)
- Oy Malgon Ltd (kaikkien osa-alueiden osalta)
- Pellista Oy (osa-alueen 4. osalta)
- Rakennusvekkara Oy (osa-alueiden 1., 3. ja 6. osalta)
- Redo Oy (vain osa-alueiden 1., 2., 4. ja 6. osalta)
- Renower Oy (vain osa-alueiden 1. ja 6. osalta)
- Sanerakennus Oy (vain osa-alueen 2. osalta)

tarjoukset tarjouspyynnön mukaisuutta vastaamattomina,

4) valita rakennusteknisten töiden puitesopimuskumppaneiksi alla mainitut tarjoajat kahden vuoden sopimuskaudelle. Sopimuksen tilaajaa sitomaton arvioitu kokonaisarvo on noin 5 miljoonaa euroa (alv. 0 %) sisältäen mahdolliset optiovuodet. Kokonaisarvo jakautuu eri osa-alueille sopimuskaudella esiintyneen tarpeen mukaan.

Sopimukset tehdään seuraavien tarjoajien kanssa:

Osa-alue 1. Yleiset rakennustekniset työt:

- Asko Anttila Oy
- ATL-Rakennushuolto Oy
- Bilto Oy
- Cateva Oy
- ESP Suomi Oy
- Inlook Sisustus Oy
- Ionic Palvelut Oy
- J. Holopainen Oy
- Maalausliike Vilen & Syrjänen Oy
- Mirlux Oy
- Parru-Yhtiöt Oy
- Rakennusliike Väätäinen Oy
- Rakennustoimisto Anttonen Oy
- RKJ Rakennus ja Suunnittelu Oy
- Sallakeittiö Oy
- Sanerakennus Oy
- Sanerkas Oy
- SRG-Urakointi Oy
- Uudenmaan Asbestipurku Oy / Uudenmaan Vahinkopalvelu
- Vilénin Rakennushuolto Oy

Osa-alue 2. Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset):

- Arvokate Oy
- J&K Rakennustekniikka Oy
- Mirlux Oy
- Sanerkas Oy
- Uudenmaan Takuurakenne Oy

Osa-alue 3. Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus):

- ATL-Rakennushuolto Oy
- ESP Suomi Oy
- Rakennusliike Väätäinen Oy
- Sanerkas Oy
- Uudenmaan Asbestipurku Oy / Uudenmaan Vahinkopalvelu

Osa-alue 4. Peltiseppä- ja metallityöt:

- Arvokate Oy
- IKJ Rakennus Oy
- Mirlux Oy

Osa-alue 5. Puulattia- ja parkettialan työt:

- Bilto Oy
- Mirlux Oy
- Rakennusliike Väätäinen Oy
- Sallakeittiö Oy
- SPL-Yhtiöt Oy

Osa-alue 6. Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus):

- ATL-Rakennushuolto Oy
- ESP Suomi Oy
- Ionic Palvelut Oy
- J. Holopainen Oy
- Maalausliike Kuikanmäki Oy
- Maalausliike Vilen & Syrjänen Oy
- Mirlux Oy
- Rakennusliike Väätäinen Oy
- Sallakeittiö Oy
- Sanerkas Oy

5) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan puitejärjestelysopimukset, tekemään niihin tarvittaessa pieniä tai teknisluontoisia muutoksia sekä päättämään optiovuosien (1 + 1) käyttöönotosta,

6) todeta, että sopimukset eivät synny tällä päätöksellä vaan erikseen allekirjoitettavilla puitesopimuksilla.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Hankinnan kohde, kokonaishinta ja sopimuskausi

Tarjouksia pyydettiin rakennusteknisistä töistä tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Optiona mukana ovat myös Helsingin seurakuntayhtymän konserniyhtiöt (16 kpl).

Hankinnalla perustetaan puitejärjestely, jonka sisällä urakoitsijavalinta tapahtuu joko suorana urakoitsijavalintana (kun hankinnan ennakoitu arvo alittaa hankintalaissa tarkoitetun kansallisen kynnyksarvon) tai kevennetyllä kilpailutuksella (tilaajalla on tämän sopimuksen mukaisissa hankinnoissa aina oikeus tehdä kevennetty kilpailutus).

Hankinnan kohteina sopimuskaudella ovat tilaajan tarvitsemat, lähinnä rakennusten kunnossapidon tavanomaiset urakat esim. huoneistoremontit, julkisivujen kunnostukset ja vastaavat.

Tässä hankinnassa saattoi tarjota joko yhteen, useaan tai kaikkiin osa-alueisiin, ja toimittaja saattoi tulla valituksi yhden, useamman tai kaikkien osa-alueiden toimittajaksi.

Sopimuksen tilaajaa sitomaton arvioitu kokonaisarvo on noin 5 miljoonaa euroa (alv. 0 %) sisältäen mahdolliset optiovuodet.

Kokonaisarvo jakautuu eri osa-alueille sopimuskaudella esiintyneen tarpeen mukaan.

Osa-alue 1 käsittää yleiset rakennustekniset työt ja siihen valitaan enintään 20 urakoitsijaa.

Osa-alue 2 käsittää vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset/vuotopaikkaukset ja saneeraukset) ja siihen valitaan enintään 5 urakoitsijaa.

Osa-alue 3 käsittää vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus) ja siihen valitaan enintään 5 urakoitsijaa.

Osa-alue 4 käsittää peltiseppä- ja metallityöt ja siihen valitaan enintään 5 urakoitsijaa.

Osa-alue 5 käsittää puulattia- ja parkettialan työt ja siihen valitaan enintään 5 urakoitsijaa.

Osa-alue 6 käsittää maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus) ja siihen valitaan enintään 10 urakoitsijaa.

Ensimmäinen osa-alue käsittää yleiset rakennustekniset työt, joihin tarjoavilta yrityksiltä edellytetään perehtyneisyyttä ja osaamista monipuolisesti erilaisista yleisistä rakennusteknisistä töistä. Muihin osa-alueisiin tarjoavilta yrityksiltä edellytetään perehtyneisyyttä ja osaamista juuri kyseisen osa-alueen rakennusteknisistä töistä.

Vaativat erikoiskohteet esim. rakennushistoriallisesti merkittävien kohteiden konservointia ja/tai kunnostusta vaativien tilojen osalta tilaaja varaa hankkia erikseen erillisellä menettelyllä. Samoin laajat kunnostusurakat, esim. rakennuksen osaperuskorjaukset, tilaaja varaa oikeuden hankkia erillisellä menettelyllä.

Tarjousten vertailussa käytetään halvinta hintaa valintaperusteena koska oleelliset laatuun vaikuttavat seikat on huomioitu kattavasti hankinnan kohteen määrittelyssä sekä hankinnan vähimmäisvaatimuksissa.

Tilaaja ei sitoudu mihinkään tiettyihin vähimmäisostomääriin ja tekee hankinnat tarpeensa ja määrärahasa puitteissa.

Hankintamenettely

Kyseessä on puitejärjestely. Kansallisen kynnyksarvon ylittävän hankinnan kilpailutus toteutettiin avoimena menettelyinä sähköisesti Cludia-järjestelmällä. Tarjouspyyntö julkaistiin 3.4.2024, ja lisätietokysymyksiä otettiin vastaan 22.4.2024 asti. Määräaikaan mennessä Tarjouspalvelu.fi –sivuston kautta esitettiin kaksi kysymystä, joihin vastattiin samaisella sivustolla.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 29.4.2024 mennessä hankintayksikkö sai 45 tarjousta. Tarjoajat ja niiden tarjoamat osa-alueet olivat:

Arvokate Oy 2778709-3

- Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset)
- Peltiseppä- ja metallityöt

Asko Anttila Oy 2182937-9

- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

ATL-Rakennushuolto Oy 0915975-5

- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

Bilto Oy 1537153-3

- Yleiset rakennustekniset työt
- Puulattia- ja parkettialan työt

Cateva Oy 1927433-5

- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)

Dry Kuivaus Oy 1974533-6

- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)

ESP Suomi Oy 2629805-2

- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

FEC Oy 3261161-5

- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset)
- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)
- Peltiseppä- ja metallityöt
- Puulattia- ja parkettialan työt
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

Finnrustica Oy 2822172-9

- Peltiseppä- ja metallityöt

Helsingin kuivaustekniikka Oy 2321935-5

- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)

Hespel Oy 0906638-0

- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)

IKJ Rakennus Oy 0859866-8

- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset)
- Peltiseppä- ja metallityöt

- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)
Inlook Sisustus Oy 1575597-5
- Yleiset rakennustekniset työt
Ionic Palvelut Oy 3196476-9
- Yleiset rakennustekniset työt
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)
J&K Rakennustekniikka Oy 1834021-4
- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset)
- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)
- Puulattia- ja parkettialan työt
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)
J. Holopainen Oy 0626094-6
- Yleiset rakennustekniset työt
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)
Kattotutka Oy 0904784-1
- Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset)
- Peltiseppä- ja metallityöt
Liehunen Oy 0896357-3
- Yleiset rakennustekniset työt
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)
LP-Vahinkosaneeraus Oy 1004515-7
- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)
- LTQ-Rakennus Oy 3012235-9
- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)
- Puulattia- ja parkettialan työt
Maalausliike Kuikanmäki Oy 0104514-7
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)
Maalausliike Repton Oy 1790816-2
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)
Maalausliike Vilen & Syrjänen Oy 1897307-0
- Yleiset rakennustekniset työt
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)
MIRLUX OY 2678051-9
- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset)
- Peltiseppä- ja metallityöt
- Puulattia- ja parkettialan työt
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

MN-Rakennus- ja Kiinteistöpalvelu Oy 1097569-6

- Yleiset rakennustekniset työt
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

Oy Malgon Ltd 0828045-7

- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset)
- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)
- Peltiseppä- ja metallityöt
- Puulattia- ja parkettialan työt
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

Parru-Yhtiöt Oy 2677892-9

- Yleiset rakennustekniset työt

Pellista Oy 3168750-3

- Peltiseppä- ja metallityöt

Polygon Finland Oy 0892371-5

- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)

Rakennus-Aruta Oy 0596950-7

- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset)
- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)

Rakennusliike Väätäinen Oy 2664741-9

- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)
- Puulattia- ja parkettialan työt
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

Rakennustoimisto Anttonen Oy 0564835-9

- Yleiset rakennustekniset työt

Rakennusvekara Oy 0764736-8

- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

Redo Oy 2551106-9

- Yleiset rakennustekniset työt
- Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset)
- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)
- Peltiseppä- ja metallityöt
- Puulattia- ja parkettialan työt
- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

Renower Oy 2351457-3

- Yleiset rakennustekniset työt

- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)

- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

RKJ Rakennus ja Suunnittelu Oy 1069747-0

- Yleiset rakennustekniset työt

- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)

- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

Sallakeittiö Oy 3013158-9

- Yleiset rakennustekniset työt

- Puulattia- ja parkettialan työt

- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

Sanerakennus Oy 2572962-3

- Yleiset rakennustekniset työt

- Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset)

- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)

Sanerkas Oy 0959465-0

- Yleiset rakennustekniset työt

- Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset)

- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)

- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

SPL-Yhtiöt Oy 2123252-1

- Yleiset rakennustekniset työt

- Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset)

- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)

- Peltiseppä- ja metallityöt

- Puulattia- ja parkettialan työt

- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

SRG-Urakointi Oy 2423738-7

- Yleiset rakennustekniset työt

Uudenmaan Takuurakenne Oy 1777738-5

- Yleiset rakennustekniset työt

- Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset)

- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)

- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

Uudenmaan Asbestipurku Oy / Uudenmaan Vahinkopalvelu 2817254-1

- Yleiset rakennustekniset työt

- Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus)

Veljekset Lehtinen Maalausliike Oy 0201597-8

- Yleiset rakennustekniset työt

- Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus)

Vilénin Rakennushuolto Oy 0451382-3

- Yleiset rakennustekniset työt

Osa-alueella 1. Yleiset rakennustekniset työt tarjouksia saatiin 34 kpl.

Osa-alueella 2. Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset/vuotopaikkaukset ja saneeraukset) tarjouksia saatiin 13 kpl.

Osa-alueella 3. Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus) tarjouksia saatiin 24 kpl.

Osa-alueella 4. Peltiseppä- ja metallityöt tarjouksia saatiin 10 kpl.

Osa-alueella 5. Puulattia- ja parkettialan työt tarjouksia saatiin 10 kpl.

Osa-alueella 6. Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus) tarjouksia saatiin 25 kpl.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä tarjoajan Rating-luokituksesta edellytettiin seuraavaa:

Tarjoajan Rating-luokitus Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -raportissa on vähintään tyydyttävä A tai tarjoajan luottokelpoisuus on vähintään vastaavalla tasolla muussa vastaavassa yleisesti hyväksytyssä luottokelpoisuus- ja talousraportissa.

Tarjoaja sitoutuu pyydettyä toimittamaan hankintayksikölle Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -raportin tai vastaavan muun raportin.

Hankintayksiköllä on oikeus tarkistaa tarjoajan Ratingluokitus myös oma-aloitteisesti esim. Bisnode Finland Oy:n luottoluokitusraportista.

Hankintayksikkö otti Suomen Asiakastiedon raporttia vastaavan Bisnoden raportin tarjoajista. Niiltä tarjoajilta, joiden Rating-luokituksessa näytti olevan puutteita, pyydettiin asiasta sähköpostitse 7.5.2024 selvitys.

Saatujen selvitysten perusteella tarjoajat lukuun ottamatta FEC Oy:tä ja Rakennus-Aruta Oy:tä todettiin tarjouspyynnön soveltuvuusehtojen mukaisiksi. Kyseisten tarjoajien kohdalla joko Rating-vaatimus ei selvityksenkään perusteella täytynyt tai asiaa ei voitu todentaa, sillä pyydettyä selvitystä ei toimitettu hankintayksikön antamassa määräajassa. Hankintayksikön tulee siten sulkea kyseiset tarjoajat pois tarjouskilpailusta soveltuvuusehtojen vastaisuuden takia.

Muut tarjoajat täyttivät tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjoajista SPL-Yhtiöt Oy ilmoitti kirjallisesti vetävänsä tarjouksensa pois osa-alueilta 1. Yleiset rakennustekniset työt, 2. Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset), 3. Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus), 4. Peltiseppä- ja metallityöt sekä 6. Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus). Osa-alueen 5. Puulattia- ja parkettialan työt osalta SPL-Yhtiöt Oy:n tarjous oli tarjouspyynnön mukainen.

Tarjouspyynnön mukaisesti vastaavan työnjohtajan tuntihinnan piti joka osa-alueella olla vähintään rakennusammattimiehen tuntihinta. Tarjoajien Kattotutka Oy, Maalausliike Repton Oy, Oy Malgon Ltd ja Pellista Oy tarjoamat vastaavan työnjohtajan tuntihinnat olivat matalammat kuin rakennusammattimiehen tuntihinnat. Hankintayksikön tulee siten sulkea kyseisten tarjoajien tarjoukset pois tarjousvertailusta.

Tarjouspyynnössä oli asetettu jokaiselle osa-alueelle seuraava vaatimus:

Tarjoajalla tulee olla kokemusta vähintään kolmesta (3) hankinnan kohteeseen kuuluvan urakan toteuttamisesta per tarjottu osa-alue.

Referenssien tulee olla toteutettu pääosin omana työnä.

Referenssit saavat olla korkeintaan viisi (5) vuotta vanhoja. Tarkasteluajankohta on tarjouksen jättöajan umpeutumisen.

Referenssien kuvauksessa tarjoajan tulee ilmoittaa referenssikohtaisesti

1. tilaajan yhteystiedot,

2. urakan ajankohta ja kesto,

3. kuvaus toteutetusta urakasta sekä urakan laajuus

Kyseinen vaatimus piti todistaa lataamalla tarjouksen liitteeksi täytettynä tarjouspyynnön liite "Referenssilomake". Tarjoajien Finnrustica Oy (osa-alueen 4. osalta), Rakennusvekara Oy (osa-alueiden 1., 3. ja 6. osalta), Redo Oy (vain osa-alueiden 2. ja 4. osalta) ja Sanerakennus Oy (vain osa-alueen 2. osalta) kohdalla tarjouksen liitteeksi ladatun vaaditun referenssilomakkeen taikka muiden tarjouksen liitteiden perusteella kyseinen vaatimus ei täyty vaadittujen referenssien osalta. Hankintayksikön tulee siten sulkea kyseisten tarjoajien tarjoukset pois tarjousvertailusta yllä mainittujen osa-alueiden osalta.

Tarjouspyynnössä tarjoajan vastaavalle työnjohtajalle oli asetettu alla olevat osa-aluekohtaiset vaatimukset.

Osa-alue 1. Yleiset rakennustekniset työt:

Tarjoajan vastaavalta työnjohtajalta edellytetään vähintään rakennusmestarin koulutusta ja vähintään viiden (5) vuoden kokemusta toimialalta. Tarjoaja nimeää vastaavan työnjohtajan Tilaajan käyttöön sopimuskauden ajaksi. Urakoiden työkieli on vähintään suomi ja työnjohtajalta edellytetään hyvää suullista ja kirjallista suomen kielen taitoa.

Vastaavaa työnjohtajaa voi vaihtaa ainoastaan Tilaajan kirjallisella suostumuksella. Vastaava työnjohtaja nimetään viimeistään sopimusneuvotteluissa. Tarjoaja vakuuttaa, että sen osoittama työvoima täyttää esitetyn vaatimuksen. Vastaavan työnjohtajan ei tarvitse olla suorassa työsuhteessa tarjoajaan.

Kyseinen vaatimus piti todistaa lataamalla tarjouksen liitteeksi selvitys, josta selviää kyseisen vaatimuksen toteutuminen. Tarjoajien IKJ Rakennus Oy, LTQ-Rakennus Oy, Rakennusvekara Oy, Redo Oy ja Renower Oy kohdalla tarjouksen liitteeksi ladatun selvityksen taikka muiden tarjouksen liitteiden perusteella kyseinen vaatimus ei täyty vastaavalle työnjohtajalle asetettujen vaatimusten osalta. Hankintayksikön tulee siten sulkea kyseisten tarjoajien tarjoukset pois tarjousvertailusta yllä mainittujen osa-alueiden osalta.

Osa-alue 6. Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus):

Tarjoajan vastaavalta työnjohtajalta edellytetään vähintään pintakäsittelyalan erityisammattitutkintoa (aiemmin maalarimestari) ja/tai rakennusmestarin koulutusta ja vähintään viiden (5) vuoden kokemusta toimialalta. Tarjoaja nimeää vastaavan työnjohtajan Tilaajan käyttöön sopimuskauden ajaksi. Urakoiden työkieli on vähintään suomi ja työnjohtajalta edellytetään hyvää suullista ja kirjallista suomen kielen taitoa.

Vastaavaa työnjohtajaa voi vaihtaa ainoastaan Tilaajan kirjallisella suostumuksella. Vastaava työnjohtaja nimetään viimeistään sopimusneuvotteluissa. Tarjoaja vakuuttaa, että sen osoittama työvoima täyttää esitetyn vaatimuksen. Vastaavan työnjohtajan ei tarvitse olla suorassa työsuhteessa tarjoajaan.

Kyseinen vaatimus piti todistaa lataamalla tarjouksen liitteeksi selvitys, josta selviää kyseisen vaatimuksen toteutuminen. Tarjoajien IKJ Rakennus Oy, Rakennusvekara Oy, Redo Oy ja Renower Oy kohdalla tarjouksen liitteeksi ladatun selvityksen taikka muiden tarjouksen liitteiden perusteella kyseinen vaatimus ei täyty vastaavalle työnjohtajalle asetettujen vaatimusten osalta. Hankintayksikön tulee siten sulkea kyseisten tarjoajien tarjoukset pois tarjousvertailusta yllä mainittujen osa-alueiden osalta.

Muiden tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena oli halvin hinta, jota käytettiin perusteena koska oleelliset laatuun vaikuttavat seikat oli huomioitu kattavasti hankinnan kohteen määrittelyssä sekä hankinnan vähimmäisvaatimuksissa.

Vertailussa käytettiin kokonaishintaa, joka muodostui jokaisella osa-alueella vastaavan työnjohtajan tuntihinnasta (kertoimena 10 tuntia), rakennusammattimiehen tuntihinnasta (kertoimena 60 tuntia) ja rakennusmiehen tuntihinnasta (kertoimena 30 tuntia).

Hankintayksikkö on tarjouspyynnössä ilmoittanut käsittelevänsä yksikköhinnat liikesalaisuuksina.

Tarjousten vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

Hankintapäätös ja –sopimus

Hankinta esitetään tehtäväksi tehdyn kilpailutuksen perusteella seuraavasti:

Osa-alue 1. Yleiset rakennustekniset työt: Asko Anttila Oy, ATL-Rakennushuolto Oy, Bilto Oy, Cateva Oy, ESP Suomi Oy, Inlook Sisustus Oy, Ionic Palvelut Oy, J. Holopainen Oy, Maalausliike Vilen & Syrjänen Oy, Mirlux Oy, Parru-Yhtiöt Oy, Rakennusliike Väätäinen Oy, Rakennustoimisto Anttonen Oy, RKJ Rakennus ja Suunnittelu Oy, Sallakeittiö Oy, Sanerakennus Oy, Sanerkas Oy, SRG-Urakointi Oy, Uudenmaan Asbestipurku Oy / Uudenmaan Vahinkopalvelu ja Vilénin Rakennushuolto Oy.

Osa-alue 2. Vesikattotyöt (kartoitus, hätäkorjaukset / vuotopaikkaukset ja saneeraukset): Arvokate Oy, J&K Rakennustekniikka Oy, Mirlux Oy, Sanerkas Oy ja Uudenmaan Takuurakenne Oy.

Osa-alue 3. Vesivahinkopalvelut (kartoitus, kuivaus, purku ja jälleenrakennus): ATL-Rakennushuolto Oy, ESP Suomi Oy, Rakennusliike Väätäinen Oy, Sanerkas Oy ja Uudenmaan Asbestipurku Oy / Uudenmaan Vahinkopalvelu.

Osa-alue 4. Peltiseppä- ja metallityöt: Arvokate Oy, IKJ Rakennus Oy ja Mirlux Oy.

Osa-alue 5. Puulattia- ja parkettialan työt: Bilto Oy, Mirlux Oy, Rakennusliike Väätäinen Oy, Sallakeittiö Oy ja SPL-Yhtiöt Oy.

Osa-alue 6. Maalaustyöt (sisä- ja ulkomaalaus): ATL-Rakennushuolto Oy, ESP Suomi Oy, Ionic Palvelut Oy, J. Holopainen Oy, Maalausliike Kuikanmäki Oy, Maalausliike Vilen & Syrjänen Oy, Mirlux Oy, Rakennusliike Väätäinen Oy, Sallakeittiö Oy ja Sanerkas Oy.

Hankintasopimukset syntyvät vasta kirjallisten sopimusten allekirjoittamisella.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Ympäristövaikutusten arviointi

Tarjouspyyntöön osallistumalla tarjoaja on sitoutunut ympäristönäkökohtien huomioimiseen toiminnassaan.

Tarjoajalla on sertifioitu ympäristöjärjestelmä tai muu kattava ympäristöjärjestelmä tai -ohjelma. Muu ympäristöjärjestelmä voi olla ulkopuolisen tahon auditoima järjestelmä esim. Ekokompassi tai yrityksen itse luoma ympäristöohjelma.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Jakelu

Tarjouksen jättäneet