

Maanrakennus-, maansiirto- ja päällystysten sekä viherrakentamisen puitesopimuskumppaneiden valinta vuosille 2025-2027 (optiot vuosille 2028 ja 2029)

Kiinteistöjohtokunta 24.02.2025 § 21
402/03.02.01/2025

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää

1) hyväksyä tarjoajan LS-Kaivuu Oy tarjouksen poisvetämisen osa-alueilta 1., 3. ja 4.,

2) valita maanrakennus-, maansiirto- ja päällystysten sekä viherrakentamisen puitesopimuskumppaneiksi alla mainitut tarjoajat kahden vuoden sopimuskaudelle. Sopimuksen tilaajaa sitomaton arvioitu kokonaisarvo on noin 800.000 euroa (alv. 0 %) sisältäen mahdolliset optiovuodet. Kokonaisarvo jakautuu eri osa-alueille sopimuskaudella esiintyneen tarpeen mukaan.

Hankinta esitetään tehtäväksi tehdyn kilpailutuksen perusteella seuraavasti:

Osa-alue 1 Maanrakennustyöt:

- Artkivi Oy
- VRJ Etelä-Suomi Oy
- L&T Kiinteistöhuolto Oy
- Krister Lund
- Uudenmaan Pihamestarit Oy

Osa-alue 2 Maansiirtotyöt:

- Artkivi Oy
- LS-Kaivuu Oy
- Tieluiska Oy
- Uudenmaan Pihamestarit Oy
- YPR Yleinen Pohjarakennus Oy

Osa-alue 3 Päällystystyöt:

- Tieluiska Oy
- Artkivi Oy
- Uudenmaan Pihamestarit Oy
- Asfalttikallio Oy
- Iskuasfaltti Oy

Osa-alue 4 Viherrakentaminen:

- Oy K Nyberg Ab
- Artkivi Oy
- VRJ Etelä Suomi Oy
- L&T Kiinteistöhuolto Oy
- Ympäristörakennus Virtanen Oy

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

Käsittely

Tarkennettiin, että Krister Lund on yksityinen elinkeinonharjoittaja, ei Helsingin seurakuntayhtymän palkkalistoilla oleva henkilö.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta päätti

- 1) hyväksyä tarjoajan LS-Kaivuu Oy tarjouksen poisvetämisen osa-alueilta 1., 3. ja 4.
- 2) valita maanrakennus-, maansiirto- ja päällystystöiden sekä viherrakentamisen puitesopimuskumppanit päätösehdotuksen mukaisesti.
- 3) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan puitejärjestelysopimukset, tekemään niihin tarvittaessa pieniä tai teknisluontoisia muutoksia sekä päättämään optiovuosien (1 + 1) käyttöönotosta.

Selostus

Hankinnan kohde, kokonaishinta ja sopimuskausi

Tarjouksia pyydettiin maanrakennus-, maansiirto- ja päällystystöistä sekä viherrakentamisesta tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti.

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

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

Sopimuksen tilaajaa sitomaton arvioitu kokonaisarvo on noin 800.000 euroa (alv. 0 %) sisältäen mahdolliset optiovuodet. Kokonaisarvo jakautuu eri osa-alueille sopimuskaudella esiintyneen tarpeen mukaan.

Osa-alue 1 käsittää maanrakennustyöt ja siihen valitaan enintään 5 urakoitsijaa.

Osa-alue 2 käsittää maansiirtotyöt ja siihen valitaan enintään 5 urakoitsijaa.

Osa-alue 3 käsittää päällystystyöt ja siihen valitaan enintään 5 urakoitsijaa.

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

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

Tilaaaja ei sitoudu mihinkään tiettyihin vähimmäisostomääriin ja tekee hankinnat tarpeensa ja määrärahansa puitteissa.

Hankintamenettely

Kyseessä on puitejärjestely. Kansallisen kynnysarvon ylittävän hankinnan kilpailutus toteutettiin avoimena menettelynä sähköisesti ClouDia-järjestelmällä. Tarjouspyyntö julkaistiin 10.1.2025, ja lisätietokysymyksiä otettiin vastaan 23.1.2025 asti.

Määräaikaan mennessä Tarjouspalvelu.fi –sivuston kautta ei esitetty kysymyksiä.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 4.2.2025 mennessä hankintayksikkö sai 17 tarjousta. Tarjoajat ja niiden tarjoamat osa-alueet olivat:

Artkivi Oy (2262321-7)

- Maanrakennustyöt
- Maansiirtotyöt
- Viherrakentaminen
- Päällystystyöt

Asfalttikallio Oy (2501081-1)

- Maanrakennustyöt
- Maansiirtotyöt
- Viherrakentaminen
- Päällystystyöt

Iskuasfaltti Oy (0109313-0)

- Päällystystyöt

Knuvira Oy (3443407-7)

- Maanrakennustyöt
- Viherrakentaminen

Krister Lund (1359146-0)

- Maanrakennustyöt

LS-Kaivuu Oy (0567319-1)

- Maanrakennustyöt
- Maansiirtotyöt
- Viherrakentaminen
- Päällystystyöt

L&T Kiinteistöhuolto Oy (3155934-1)

- Maanrakennustyöt
- Maansiirtotyöt
- Viherrakentaminen
- Päällystystyöt

Mäntylä Yhtiöt Oy (1047815-5)

- Maanrakennustyöt

Oy K Nyberg Ab (1551629-6)

- Viherrakentaminen

Pihasiistiksi Suomi Oy (3253343-4)

- Viherrakentaminen

Pylon Rakennus Oy (0738421-1)

- Maanrakennustyöt

Recset Oy (1762100-6)

- Maanrakennustyöt
- Viherrakentaminen

Tieluiska Oy (0597303-9)

- Maanrakennustyöt
- Maansiirtotyöt
- Viherrakentaminen
- Päällystystyöt

Uudenmaan Pihamestarit Oy (21582310)

- Maanrakennustyöt
- Maansiirtotyöt
- Viherrakentaminen
- Päällystystyöt

VRJ Etelä-Suomi Oy (0982610-8)

- Maanrakennustyöt
- Maansiirtotyöt
- Viherrakentaminen

- Päällystystyöt

Ympäristörakennus Virtanen Oy (3120022-4)

- Viherrakentaminen

YPR Yleinen Pohjarakennus Oy (1026063-1)

- Maanrakennustyöt

- Maansiirtotyöt

- Viherrakentaminen

- Päällystystyöt

Osa-alueella 1. Maanrakennustyöt tarjouksia saatiin 12 kpl.

Osa-alueella 2. Maansiirtotyöt tarjouksia saatiin 8 kpl.

Osa-alueella 3. Päällystystyöt tarjouksia saatiin 8 kpl.

Osa-alueella 4. Viherrakentaminen tarjouksia saatiin 12 kpl.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Julkisissa hankinnoissa lähtökohtana on, että tarjoaja vastaa tarjouksensa sisällöstä ja hankintayksiköllä on lähtökohtaisesti oikeus luottaa siihen, että tarjoajan tarjouksessa ilmoittamat tiedot pitävät paikkansa. Tarjoajan ilmoittamien tietojen paikkansapitävyys tulee tarkastaa tarjouskilpailun voittajan osalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista, minkä hankintayksikkö on tehnyt ennen hankintapäätöksen tekoa niiltä tarjoajilta, jotka näyttävät alustavan tarjousvertailun perusteella tulevan valituiksi.

Artkivi Oy, Asfalttikallio Oy, Iskuasfaltti Oy, Krister Lund, LS-Kaivuu Oy, L&T Kiinteistöhuolto Oy, Oy K Nyberg Ab, Tieluiska Oy, Uudenmaan Pihamestarit Oy, VRJ Etelä-Suomi Oy, Ympäristörakennus Virtanen Oy ja YPR Yleinen Pohjarakennus Oy täyttävät tarjouspyynnössä määritellyt soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjoajista SL-Kaivuu Oy ilmoitti kirjallisesti vetävänsä tarjouksensa pois osa-alueilta 1. Maanrakennustyöt, 3. Päällystystyöt sekä 4. Viherrakentaminen.

Tarjoajien soveltuvuuden arvioinnin lisäksi myös tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arvioinnissa hankintayksikkö on luottanut tarjoajien tarjouksessa ilmoittamien tietojen paikkansapitävyyteen ja tarkastanut tietojen paikkansapitävyyden niiltä tarjoajilta, jotka näyttävät alustavan tarjousvertailun perusteella tulevan valituiksi.

Artkivi Oy:n, Asfalttikallio Oy:n, Iskuasfaltti Oy:n, Krister Lundin, LS-Kaivuu Oy:n, L&T Kiinteistöhuolto Oy:n, Oy K Nyberg Ab:n, Tieluiska Oy:n, Uudenmaan Pihamestarit Oy:n, VRJ Etelä-Suomi Oy:n, Ympäristörakennus Virtanen Oy:n ja YPR Yleinen Pohjarakennus Oy:n 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 osa-alueesta riippuen erinäisistä yksikköhinnoista.

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. Maanrakennustyöt: Artkivi Oy, VRJ Etelä-Suomi Oy, L&T Kiinteistöhuolto Oy, Krister Lund ja Uudenmaan Pihamestarit Oy.

Osa-alue 2. Maansiirtotyöt: Artkivi Oy, LS-Kaivuu Oy, Tieluiska Oy, Uudenmaan Pihamestarit Oy ja YPR Yleinen Pohjarakennus Oy.

Osa-alue 3. Päälylystyöt: Tieluiska Oy, Artkivi Oy, Uudenmaan Pihamestarit Oy, Asfalttikallio Oy ja Iskuasfaltti Oy.

Osa-alue 4. Viherrakentaminen: Oy K Nyberg Ab, Artkivi Oy, VRJ Etelä Suomi Oy, L&T Kiinteistöhuolto Oy ja Ympäristörakennus Virtanen Oy.

Hankintasopimukset syntyvät vasta kirjallisten sopimusten allekirjoittamisella.

Vaikutusten ja riskien arviointi

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