

Rakennus- ja talotekniset työt vuosisopimusperiaatteella vuosille 2021 ja 2022 sekä optiovuosille 2023 ja 2024/Vuosisopimusurakoitsijoiden valinta, puitesopimusjärjestely

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 13
51/10.03.02.01/2021

Tilapalvelun vastuualue ilmoitti Rakennus- ja talotekniset työt vuosisopimusperiaatteella vuosille 2021 ja 2022 sekä optiovuosille 2023 ja 2024 tarjouskilpailun Hilma -kanavalle 1.12.2020. Tarjouspyyntö julkaistiin Hilmassa 1.12.2020, ilmoituksen numero 2020-059556. Hankinta-asiakirjat olivat suoraan saatavilla täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta osoitteesta <https://tarjouspalvelu.fi/vihti> tarjousten jättöaikaan 17.12.2020 klo 16.00 saakka.

Hankintailmoituksen mukaan hankintamenettelynä on avoin menettely ja tarjousten valintaperusteena on halvin hinta.

Tarjoukset pyydettiin jättämään 17.12.2020 klo 16.00 mennessä.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät:

Rakennustekniset työt

- Asko Anttila Oy
- Es-Urakointi Oy
- Grauline OY
- Inlook Sisustus Oy
- Mirlux Oy
- NCC Suomi Oy
- Rakennus TAMMI Oy
- Rakennusleevi Oy
- Rakennusliike Teuvo Hautala Oy
- Rakennustoimisto Anttonen Oy
- RPH Group Oy
- SL Palvelut OY
- Vihdin Rakennusurakointi Oy

LV-työt

- Are Oy
- LVI Ossi Pajunen Oy

IV-työt

- Are Oy
- Ilmaprof Oy
- Peltityöt Kuula Oy
- Suomen Hormimestarit Oy

Sähkötyöt

- Are Oy
- Caverion Oy
- Esasähkö Oy

Rakennusautomaatiotyöt

- Are Oy
- M. Tuomi Oy

Rakennustekniset työt

Hankinnan tarkoituksena on valita rakennusteknisiin töihin (urakkakohtaisesti) korkeintaan 5 vuosisopimusurakoitsijaa hankinnan mukaisille töille. Urakoitsijoiden valintaperusteena on hinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetettu hyväksytty kokonaishinta (rakennusammattimies 700 h + rakennusmies 500 h). Em. määrä urakoitsijoita valitaan kokonaishinnan perusteella ja laitetaan kokonaishintojen mukaiseen edullisuusjärjestykseen.

LV-työt

Hankinnan tarkoituksena on valita putkitöihin urakkakohtaisesti korkeintaan 5 vuosisopimusurakoitsijaa hankinnan mukaisille töille. Urakoitsijoiden valintaperusteena on hinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetettu hyväksytty kokonaishinta (LV- asentaja 400 tuntia (normaali työaika) + LV- asentaja 40 tuntia (normaalin työajan ulkopuolella tehty työ). Em. määrä urakoitsijoita valitaan kokonaishinnan perusteella ja laitetaan kokonaishintojen mukaiseen edullisuusjärjestykseen.

IV-työt

Hankinnan tarkoituksena on valita IV-töihin urakkakohtaisesti korkeintaan 5 vuosisopimusurakoitsijaa hankinnan mukaisille töille. Urakoitsijoiden valintaperusteena on hinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetettu hyväksytty kokonaishinta (IV- asentaja 400 tuntia (normaali työaika) + IV- asentaja 40 tuntia (normaalin työajan ulkopuolella tehty työ). Em. määrä urakoitsijoita valitaan kokonaishinnan perusteella ja laitetaan kokonaishintojen mukaiseen edullisuusjärjestykseen.

Sähkötyöt

Hankinnan tarkoituksena on valita sähkötöihin urakkakohtaisesti korkeintaan 5 vuosisopimusurakoitsijaa hankinnan mukaisille töille. Urakoitsijoiden valintaperusteena on hinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetettu hyväksytty kokonaishinta (Sähköasentaja 600 tuntia (normaali työaika) + Sähköasentaja 40 tuntia (normaalin työajan ulkopuolella tehty työ) + Teleasentaja 80 tuntia (telelaitteet: antenni-, yleiskaapelointi-, äänentoistojärjestelmät) (normaali työaika) + Turvalaiteasentaja 120 tuntia (turvalaitteet: paloilmoin-, rikosilmoin-, kulunvalvonta- ja kameravalvontajärjestelmät ja näihin liittyvät ohjelmoinnit) (normaali työaika). Em. määrä urakoitsijoita valitaan kokonaishinnan perusteella ja laitetaan kokonaishintojen mukaiseen edullisuusjärjestykseen.

Rakennusautomaatiotyöt

Hankinnan tarkoituksena on valita RAU-töihin urakkakohtaisesti korkeintaan 5 vuosisopimusurakoitsijaa hankinnan mukaisille töille. Urakoitsijoiden valintaperusteena on hinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetettu hyväksytty kokonaishinta (Järjestelmäasiantuntija 60 tuntia

(normaali työaika) + Ohjelmoija 200 tuntia (normaali työaika) + Rakennusautomaatioasentaja kenttätyö 140 tuntia (normaali työaika). Em. määrä urakoitsijoita valitaan kokonaishinnan perusteella ja laitetaan kokonaishintojen mukaiseen edullisuusjärjestykseen.

Töissä käytetään ensisijaisesti em. tarjoushinnaltaan halvinta urakoitsijaa. Mikäli halvimmalle urakoitsijalle tarjottu työ ei sovi, valitaan työn suorittajaksi seuraavaksi halvin jatkuen saman periaatteen mukaisesti tarjoushinnan mukaisissa järjestyksissä.

Tarjoushinta (alv 0 %) tulee olla kiinteä vuosille 2021 ja 2022.

Optiovuodet: Mahdollisten optiovuosien, 2023 – 2024, käytöstä päätetään kuusi (6) kuukautta ennen sopimuksen päättymistä. Mahdollisten optiovuosien, 2023 ja 2024, hinta tarkistetaan elinkustannusindeksin mukaan perusindeksin ollessa marraskuu 2022.

Saadut tarjoukset on avattu Tilapalvelussa 18.12.2020 sähköisesti Cludia Kilpailutusjärjestelmässä, ja avaustilaisuudesta laadittiin avauspöytäkirja, ja tarjousten vertailutaulukko joka on liitteenä.

Rakennusteknisistä töistä viiden, LV-, IV- ja sähkötöistä kahden sekä rakennusautomaatiotöistä yhden tarjoajan kanssa on käyty tarjouksen selonottoneuvottelu, jossa käytiin läpi tarjous ja käytännön järjestelyt ja todettiin, että urakoitsijat ovat antaneet tarjoukset pyydetyksi ja että urakoitsijoiden tarjoukset eivät muuttuneet neuvotteluissa esille tulleiden asioiden johdosta.

Tarjousten hylkäämiset ja perustelut niille

Rakennustekniset työt

Tarjouspyynnössä laatu- ja toimintavarmuusvaatimuksena oli mm. Selvitys yrityksen toiminnasta ja tilinpäätöstiedot viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta, joka oli pakollinen tieto ja vaatimus, ja kohtaan oli ladattava po. liite.

SL Palvelut Oy on yrityksen selvityksenä toimittaman luotettavakumppani - raportin perusteella perustettu vuoden 2019 lopulla, eikä näin ollen voi perustellusti toimittaa vaadittuja kolmen vuoden tilinpäätöstietoja. SL Palvelut Oy on toimittanut tarjouksensa yhteydessä selvityksenä tilinpäätöstietojen ja yrityksensä toiminnan osalta asiakirjan ”pdf.pdf”, joka on tyhjä tiedosto, eikä siten sisällä yrityksen toimintaa koskevia tietoja, eikä myöskään tilinpäätöstietoja miltään tilikaudelta. Hankintalain ja vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tarjoajat vastaavat siitä, että niiden tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

SL Palvelut Oy:n menettelyn voidaan tältä osin katsoa rikkovan tarjouspyynnössä asetettua vaatimusta vaaditun selvityksen toimittamisesta, koska SL Palvelut Oy ei ole toimittanut mitään vaadituista tiedoista.

Hankintalain 104 § mahdollistaa tietyissä tilanteissa tarjouksen täsmentämisen: ”Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määräajassa toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.”

Kuitenkaan tällaisen selvityksen pyytäminen ei tarjousajan jälkeen saa koskea pakollisia liitteitä, joiden olisi tullut olla osana tarjousta, ja ne vaikuttavat tarjoajien vertailuun ja/tai soveltuvuuteen. Tässä asiassa liite vaikuttaa tarjoajan soveltuvuuteen, eli sitä ei lähtökohtaisesti olisi mahdollista pyytää täydentämään. Liitteen puuttumisen johdosta Hankintayksikkö ei voi varmistua yrityksen taloudellisesta tilanteesta.

SL-Palvelut Oy:n tarjous hylätään koska se ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia.

IV-työt

Tarjouspyynnössä laatu- ja toimintavarmuusvaatimuksena oli mm. Selvitys yrityksen toiminnasta ja tilinpäätöstiedot viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta, joka oli pakollinen tieto ja vaatimus, ja kohtaan oli ladattava po. liite.

Ilmaprof Oy on toimittanut tarjouksensa yhteydessä selvityksenä tilinpäätöstietojen ja yrityksensä toiminnan osalta asiakirjan ”Selvitys yrityksen toiminnasta ja resursseista.pdf” eikä se siten sisällä vaadittuja tilinpäätöstietoja.

Hankintalain ja vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tarjoajat vastaavat siitä, että niiden tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Ilmaprof Oy:n menettelyn voidaan tältä osin katsoa rikkovan tarjouspyynnössä asetettua vaatimusta vaaditun selvityksen toimittamisesta, koska Ilmaprof Oy ei ole toimittanut vaadittuja tietoja. Hankintalain 104 § mahdollistaa tietyissä tilanteissa tarjouksen täsmentämisen: ”Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määräajassa toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.”

Kuitenkaan tällaisen selvityksen pyytäminen ei tarjousajan jälkeen saa koskea pakollisia liitteitä, joiden olisi tullut olla osana tarjousta, ja ne vaikuttavat tarjoajien vertailuun ja/tai soveltuvuuteen. Tässä asiassa liite vaikuttaa tarjoajan soveltuvuuteen, eli sitä ei lähtökohtaisesti olisi mahdollista pyytää täydentämään. Liitteen puuttumisen johdosta Hankintayksikkö ei voi varmistua yrityksen taloudellisesta tilanteesta.

Tarjouspyynnössä osa-alueen yleisissä kriteereissä vaatimuksena oli mm.

LVI-työnjohtaja: koulutuksen minimivaatimus: LVI-tekniikko tai -mestari tai -insinööri, maankäyttö- ja rakennuslain mukainen KVV- ja IV- työnjohtajan pätevyys, työkokemus vähintään 5 vuotta, Fise -luokka vähintään: T, huolto- ja kunnossapitotöiden referenssit (3 soveltuvaa asiakkuutta), asennustöiden dokumentointivelvollisuus (sopimustoimittajan velvollisuus dokumentoida toimeksiantojen asennukset), työturvallisuuskortti, tulityökortti, EA-kortti, Valtti- kortti.

Ilmaprof Oy:n tarjouksessaan esittämä vastaavan työnjohtajan koulutus ei täytä tarjouspyynnössä esitettyä pätevyysvaatimusta KVV-/IV-työnjohtajan osalta.

Ilmaprof Oy:n tarjous hylätään koska se ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia.

Suomen Hormimestarit Oy:n tarjouksessaan esittämä vastaavan työnjohtajan koulutus ei täytä tarjouspyynnössä esitettyä pätevyysvaatimusta KVV-/IV-työnjohtajan osalta.

Suomen Hormimestarit Oy:n tarjous hylätään koska se ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia.

Rakennusautomaatiotyöt

Tarjouspyynnössä on esitetty vaateena järjestelmäohjelmoijan osalta laitevalmistajan todistus SAIA BURGERS CONTROL -alakeskusjärjestelmän ohjelmointikoulutuksesta, liitettävän koulutustodistuksen muodossa. ARE Oy:n tarjouksessa kyseistä todistusta ei ole tarjouksen liitteissä.

Tarjouspyynnössä on esitetty vaateena järjestelmäasiantuntijan osalta CITECT -valvomojärjestelmän tuntemus, esim. valmistajan todistus järjestelmäkoulutuksesta, liitettävän todistuksen muodossa. ARE Oy:n tarjouksessa kyseistä todistusta ei ole tarjouksen liitteissä.

ARE Oy:n tarjous hylätään koska se ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia.

Oheismateriaali	Tarjouspyyntö 1.12.2020
Liite	Tarjousten vertailutaulukko 18.12.2020
Valmistelija	Anna-Maria Kivikangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 574 1913
Esittelijä	Tekninen johtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää valita puitesopimusjärjestelyyn hinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetetut seuraavat urakoitsijat, ja valtuuttaa tilapäällikön allekirjoittamaan sopimukset urakoitsijoiden kanssa.

Rakennustekniset työt, hyväksyty kokonaishinta, alv 0 %
(rakennusammattimies 700 h + rakennusmies 500 h)

1. Mirlux Oy	34 990,00 euroa
2. Es-Urakointi Oy	36 400,00 euroa
3. Inlook Sisustus Oy	40 700,00 euroa
4. RPH Group Oy	41 400,00 euroa
5. Vihdin Rakennusurakointi Oy	42 000,00 euroa

LV-työt, hyväksytyt kokonaishinta, alv 0 % (LV- asentaja 400 tuntia (normaali työaika) + LV- asentaja 40 tuntia (normaalin työajan ulkopuolella tehty työ)

- | | |
|------------------------|-----------------|
| 1. LVI Ossi Pajunen Oy | 18 920,00 euroa |
| 2. Are Oy | 22 070,40 euroa |

IV-työt, hyväksytyt kokonaishinta, alv 0 % (IV- asentaja 400 tuntia (normaali työaika) + IV- asentaja 40 tuntia (normaalin työajan ulkopuolella tehty työ)

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| 1. Peltityöt Kuula Oy | 17 600,00 euroa |
| 2. Are Oy | 22 070,40 euroa |

Sähkötyöt, hyväksytyt kokonaishinta, alv 0 % (Sähköasentaja 600 tuntia (normaali työaika) + Sähköasentaja 40 tuntia (normaalin työajan ulkopuolella tehty työ) + Teleasentaja 80 tuntia (telelaitteet: antenni-, yleiskaapelointi-, äänentoistojärjestelmät) (normaali työaika) + Turvalaiteasentaja 120 tuntia (turvalaitteet: paloilmoinnin-, rikosilmoinnin-, kulunvalvonta- ja kameravalvontajärjestelmät ja näihin liittyvät ohjelmoinnit) (normaali työaika)

- | | |
|----------------|-----------------|
| 1. Esasähkö Oy | 37 038,00 euroa |
| 2. Are Oy | 40 942,40 euroa |

Rakennusautomaatiotyöt, hyväksytyt kokonaishinta, alv 0 % (Järjestelmäasiantuntija 60 tuntia (normaali työaika) + Ohjelmoija 200 tuntia (normaali työaika) + Rakennusautomaatioasentaja kenttätyö 140 tuntia (normaali työaika)

- | | |
|----------------|-----------------|
| 1. M. Tuomi Oy | 27 910,00 euroa |
|----------------|-----------------|

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää hylätä rakennusteknisistä töistä SL-Palvelut Oy:n, IV-töistä Ilmaprof Oy:n ja Suomen Hormimestarit Oy:n sekä rakennusautomaatiotöistä ARE Oy:n tarjoukset koska ne eivät täytä tarjouspyynnön vaatimuksia.

Kun päätös on lainvoimainen, valittujen urakoitsijoiden kanssa tehdään erilliset urakkasopimukset, jotka sekä tilaaja että urakoitsijat allekirjoittavat.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.