

Rakennustekniset- ja pienet rakennustekniset työt vuosisopimusperiaatteella 1.9.2024-31.8.2026 - hankinta / Vuosisopimusurakoitsijoiden valinta, puitesopimusjärjestely

Elinvoimalautakunta 08.10.2024 § 105
347/02.08/2024

Tilapalvelun vastuualue ilmoitti Rakennustekniset- ja pienet rakennustekniset työt vuosisopimusperiaatteella 1.9.2024-31.8.2026 sekä optiovuosille 1.9.2026 - 31.8.2027 ja 1.9.2027 - 31.8.2028 tarjouskilpailun Hilma -kanavalle 14.6.2024. Tarjouspyyntö julkaistiin Hilmassa 14.6.2024, ilmoituksen numero 2024-147276. Hankinta-asiakirjat olivat suoraan saatavilla täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta osoitteesta <https://tarjouspalvelu.fi/vihti> tarjousten jättöaikaan 11.7.2020 klo 12.00 saakka. Hankintailmoituksen mukaan hankintamenettelynä on avoin menettely ja tarjousten valintaperusteena on halvin hinta.

Tarjoukset pyydettiin jättämään 11.17.2024 klo 12.00 mennessä.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät:

ESP Suomi Oy
Inlook Sisustus Oy
Klaava Kiinteistöt Oy
Mirlux Oy
Oy Kiinteistöpalvelu ETS Fastighetservice Ab
Saumalaakso Oy
SRG-Urakointi Oy
Vihdin Rakennusurakointi Oy

Hankinnan tarkoituksena on valita rakennusteknisiin töihin (urakkakohtaisesti) korkeintaan 5 vuosisopimusurakoitsijaa hankinnan mukaisille töille. Urakoitsijoiden valintaperusteena on hinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetettu hyväksytty kokonaishinta (vertailuhinta)(rakennusammattimies 700 h + rakennusmies 500 h). Em. määrä urakoitsijoita valitaan kokonaishinnan perusteella ja laitetaan kokonaishintojen mukaiseen edullisjärjestykseen. Töissä käytetään ensisijaisesti em. tarjoushinnaltaan halvinta urakoitsijaa. Mikäli halvimmalle urakoitsijalle tarjottu työ ei sovi, valitaan suorittajaksi seuraavaksi halvin, jatkuen saman periaatteen mukaisesti tarjoushinta vertailun mukaisessa järjestyksessä. Tilaaja pidättää itselleen oikeuden valita jokin muu urakoitsija, kuin tässä tarjouskilpailussa mukana ollut kohdekohtaisesti joko suora hankintana tai erillisin kilpailutuksen perusteella ja kohdekohtaisten tarjouspyyntöehtojen mukaisesti.

Tarjoushinta (alv 0 %) tulee olla kiinteä 1.9.2024-31.8.2026.

Optiovuodet: Mahdollisten optiovuosien, 2023 – 2024, käytöstä päätetään kuusi (6) kuukautta ennen sopimuksen päättymistä. Mahdollisten optiovuosien, 1.9.2026 - 31.8.2027 ja 1.9.2027 -31.8.2028, hinta

tarkistetaan elinkustannusindeksin mukaan perusindeksin ollessa toukokuu 2026.

Saadut tarjoukset on avattu Tilapalvelussa 11.7.2024 sähköisesti Clouidia Kilpailutusjärjestelmässä, ja avaustilaisuudesta laadittiin avauspöytäkirja, ja tarjousten vertailutaulukko joka on liitteenä.

Rakennusteknisistä töistä tullaan käymään selonottoneuvottelut viiden tarjoajan kanssa, jossa käydään läpi tarjous ja käytännön järjestelyt ja todetaan, että tarjoukset on annettu pyydetysti eivätkä tarjoukset muutu neuvotteluissa tulevien asioiden johdosta.

Koska muutaman tarjoajan hinnat vaikuttivat alhaiselta, tilapalvelu on tehnyt Vihdin kunnan käyttämän lakimiespalvelutoimisto PTCService kanssa selvityspyynnöt siitä, mihin poikkeuksellisen alhaiset hinnat perustuvat (hankintalaki 96 §) neljälle tarjoavalle yritykselle (Inlook Sisustus Oy, Saumalaakso Oy, Mirlux Oy sekä Oy Kiinteistöpalvelu ETS Fastighetservice Ab). Kaikki pyynnön saaneet tarjoajat vastasivat selvityspyyntöihin, joista käy ilmi, että pystyvät tarjoamaan kyseisillä hinnoilla myös rakennusalan työehtosopimukseen mukaisen palkan sekä mahdolliset lisät ja korvaukset huomioiden.

Markkinaoikeus on todennut näin: ”Kun arvioidaan hankintamenettelyssä annettua tarjousta kokonaisuutena, yksittäisen hankinnan osan, tuotteen tai suoritteiden edullinen hinta ei lähtökohtaisesti merkitse sitä, että tarjoaja ei sen vuoksi kykenisi selviytymään sopimusvelvoitteistaan.

Markkinaoikeus toteaa, että tarjousten väliset hintaerot voivat yleisesti johtua yritysten välisistä eroista esimerkiksi tuotannon tehokkuudessa, katevaatimuksissa tai pyrkimyksessä vallata uusia markkinoita. Tällaiset syyt eivät oikeuta tarjouksen hylkäämiseen alihintaisena, jos tarjoaja pystyy luotettavasti osoittamaan mahdollisuutensa hankinnan toteuttamiseen.”

Mahdollisten tarjousten pois sulkemiset kilpailusta ja perustelut niille: Tarjouspyynnössä yleisissä kriteereissä vaatimuksena oli mm. Vastaavan työnjohtajan koulutus vähintään teknillisen oppilaitoksen tai ammattikorkeakoulun rakennustekniikan rakennusmestari.

Oy Kiinteistöpalvelu ETS Fastighetservice Ab tarjouksessaan esittämän vastaavan työnjohtajan koulutus ei täytä tarjouspyynnössä esitettyä pätevyysvaatimusta.

Valmistelija

Ville Könönen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 347

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää valita puitesopimusjärjestelyyn vertailuhinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetetut seuraavat urakoitsijat, ja valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimukset urakoitsijoiden kanssa.

Rakennustekniset työt, hyväksytyt vertailuhinnat, alv 0 %
(rakennusammattimies 700 h + rakennusmies 500 h)

1. Mirlux Oy	31 300,00 euroa
2. SRG Urakointi Oy	33 645,00 euroa
3. Saumalaakso Oy	37 600,00 euroa
4. Inlook Sisustus Oy	41 400,00 euroa
5. Kiinteistöpalvelu Klaava Oy	42 400,00 euroa

Elinvoimalautakunta päättää sulkea Oy Kiinteistöpalvelu ETS
Fastighetservice Ab:n pois kilpailusta.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti valita puitesopimusjärjestelyyn
vertailuhinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetetut seuraavat urakoitsijat,
ja valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimukset rakoitsijoiden
kanssa.

Rakennustekniset työt, hyväksytyt vertailuhinnat, alv 0 %
(rakennusammattimies 700 h + rakennusmies 500 h)

1. Mirlux Oy	31 300,00 euroa
2. SRG Urakointi Oy	33 645,00 euroa
3. Saumalaakso Oy	37 600,00 euroa
4. Inlook Sisustus Oy	41 400,00 euroa
5. Kiinteistöpalvelu Klaava Oy	42 400,00 euroa

Elinvoimalautakunta päätti sulkea Oy Kiinteistöpalvelu ETS
Fastighetservice Ab:n pois kilpailusta.

Tiedoksi