



Puitejärjestely kunnossapidon rakennustyöt 2015-2017

VD/2345/02.08.00.00/2015

PS/JS/MLV

Hankinnan kohde

Vantaan kaupungin Tilakeskus yhteistyössä hankintakeskuksen kanssa kilpailuttanut kunnossapidon rakennustyöt tuntiveloitusperusteisena laskutyönä sopimuskaudelle 1.12.2015 - 30.11.2017 siinä laajuudessa kuin tarjouspyynnössä ja sen liiteasiakirjoista ilmeni. Tarjouspyyntö julkaistiin 10.9.2015.

Tilattavat työt ovat pääasiassa tilakeskuksen ylläpitämien kiinteistöjen kunnossapito- tai urakointitöitä, joiden kesto vaihtelee muutamasta tunnista muutamaan viikkoon.

Tarjouskilpailun perusteella muodostetaan puitejärjestely kuuden siihen valitun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen toimittajan kesken. Eniten vertailupisteitä saanut tarjoaja valitaan ensisijaiseksi urakoitsijaksi Itä-Vantaalle ja toiseksi eniten vertailupisteitä saanut tarjoaja valitaan ensisijaiseksi urakoitsijaksi Länsi-Vantaalle. Seuraavaksi eniten vertailupisteitä saaneet tarjoajat, sijoille 3-6 sijoittuneet tarjoajat, sijoittuvat puitejärjestelyn sijoille 2-5. Sijoilla 2-5 olevat urakoitsijat toimivat koko Vantaan alueella tilauskäytännön etusijajärjestyksessä sijoituksensa mukaisesti. Ensisijaiset urakoitsijat eivät ole mukana toisen alueen etusijajärjestyksessä.

Kustannusarvioltaan alle 14 000 euroa olevat työt tilataan urakoitsijoilta etusijajärjestyksessä. Tilaaja lähettää kustannus- ja tuntiarviokyselyn ensisijaiselle urakoitsijalle. Urakoitsijalla on 2 seuraavaa työpäivää aikaa vastata kyselyyn. Mikäli ensisijainen urakoitsija ei pysty työtä vastaanottamaan, lähetetään kysely 2. sijalle sijoittuneelle. Mikäli 2. sijalle sijoittunut ei kykene työtä vastaanottamaan, kysely lähetetään puitejärjestelyn mukaan etusijajärjestyksessä seuraaville.

Kustannusarvioltaan 14 000 - 50 000 euron arvoiset toimeksiannot kilpailutetaan kevennetyllä kilpailutuksella (ns. minikilpailutus). Tilaaja lähettää tiedustelun ja tiedot tarjolla olevasta työstä sähköpostilla kaikille puitejärjestelyssä mukana oleville urakoitsijoille. Valinnan perusteena voi hinnan/tuntiarvion lisäksi olla myös laatutekijöitä, kuten aikataulu, toimittajan resurssit tai urakoitsijan erityisosaaminen.

Työtilauksiin voi sisältyä myös tarvikehankintoja ja muita työn suoritukseen liittyviä palveluhankintoja.

Urakoitsija toimii tilattujen töiden päätoteuttajana ja vastaa työmaan työturvallisuudesta sekä rakentamiseen liittyvästä tilaajavastuulain velvoitteiden ja verottajan tiedonantovelvollisuuden täyttymisestä.

Hankintamenettely

Hankinta oli hankintalain kansallisen kynnysarvon ylittävä rakennusurakka -hankinta. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouspyyntö julkaistiin tarjouspalvelu.fi -palvelussa sekä www.hankintailmoitukset.fi -palvelussa 10.9.2015 (numerolla 2015-021929). Hankinnasta julkaistiin korjausilmoitus 23.9.2015.

Sopimuksen kesto on kaksi (2) vuotta alkaen 1.12.2015 - 30.11.2017. Tilaaja varaa oikeuden jatkaa sopimuskautta kahdella yhden vuoden optiolla (1+1).

Määräaikaan, 7 päivää ennen tarjousajan päättymistä, mennessä saapui viisi kysymystä, joihin vastattiin tarjouspalvelu.fi-palvelun kautta. Hankintayksikkö teki oma-aloitteisesti Hankinnoista duunia - tilaisuudessa esiin tulleiden seikkojen johdosta yhden täsmennyksen sekä lähetti ennakoilmoituksen tulevasta korjausilmoituksesta tarjouspalvelu.fi - palvelun kautta.

Määräaikaan 30.9.2015 kello 12.00 mennessä saapui kaksikymmentä (20) tarjousta.

Tarjouksen jättivät:



A-Kumppanit Oy, City-Air Oy, ES-Urakointi Oy, FC Renska Oy, ISS Palvelut Oy, Lassila & Tikanoja Oyj, Maalaus- ja saneeraus Jarmo Pakarinen Oy, Mijorak Oy, NCC Rakennus Oy, Oy Malgon Ltd, Parmatic Oy, Pylon Rakennus Oy, Rakennusliike Halmesvaara Oy, Rakennusverkara Oy, Rakennus-Ferdi Oy, R&A Maalaus- ja saneeraus Oy, RQA-Rakennus Oy, Sanerkas Oy, Suomen rakennuslogistiikka Oy, Trio-korjausrakentaja Oy

Kaikki tarjoajat ilmoittivat täyttävänsä tarjouspyynnön kelpoisuusvaatimukset. Valittavien tarjoajien osalta tarkastettiin kelpoisuuteen liittyvät dokumentit. Kaikki tarjoajat täyttivät kelpoisuusvaatimukset.

Kaikki muut tarjoajat, paitsi Oy Malgon Ltd, täyttivät tarjouspyynnön vähimmäisvaatimukset eli tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyynnön vaatimus työnjohdosta oli seuraava: Työssä onnistuminen ja siinä kehittyminen edellyttää urakoitsijalta suorassa kokopäiväisessä työsuhteessa olevan tilaajan kohteisiin ja toimintaan perehdytetyn ja kokeneen suomenkielentaitoisen työnjohdon.

Oy Malgon Ltd:ltä pyydettiin lisäselvitys työnjohtajien työsuhteista. Annetun selvityksen mukaan työnjohtajat toimivat projektimuotoisella sopimuksella, joten vaatimus suorasta kokopäiväisestä työsuhteesta ei täyty. Näin ollen Oy Malgon Ltd:in tarjous ei ollut tarjouspyynnön mukainen eikä sitä otettu mukaan vertailuun.

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus tarjouspyynnöissä esitetyin ehdoin.

Tarjoukset vertailtiin hinnan ja laadun osalta, tarjoajat saivat seuraavat kokonaispisteet:

1. Rakennus-Ferdi Oy	92,00	
2. City-Air Oy	91,95	
3. Suomen Rakennuslogistiikka Oy		91,75
4. Parmatic Oy	90,75	
5. ES-Urakointi Oy	86,54	
6. Rakennusveikara Oy		86,40
7. Mijorak Oy	85,65	
8. RQA-Rakennus Oy	85,23	
9. Sanerkas Oy	84,23	
10. ISS Palvelut Oy	82,50	
11. R&A Maalaus- ja saneeraus Oy	82,47	
12. A-Kumppanit Oy	81,85	
13. NCC Rakennus Oy	80,00	
14. FC Renska Oy	78,88	
15. Trio Korjausrakentaja Oy	78,74	
16. Maalaus- ja saneeraus Jarmo Pakarinen Oy		78,48
17. Lassila & Tikanoja Oy		76,85
18. Pylon Rakennus Oy		74,00
19. Rakennusliike Halmesvaara Oy	72,64	

Vertailutaulukko, josta käy ilmi pisteytyksen perusteet sekä tarjoajien sijoitukset, on päätösasiakirjan liitteenä.

Hankintayksikkö korjasi seuraavan kohdan toimittajan itselleen antamista pisteytyksistä poiketen:

Mijorak Oy	Toisen työnjohtajan kokemus työnohtotehtävistä sekä toiminta vastaavana mestarina 3 viime vuoden aikana vaadituissa kolmessa kohteessa ei täyty, vähennys 2 x -1 p = -2 pistettä
------------	--

Hankinta on ylittää kansallisen kynnsarvon, arvioitu arvo sopimuskaudella optiot mukaan luettuna on maksimissaan viisi miljoonaa (5 000 000) euroa.



Sopimus syntyy vasta erillisillä kirjallisella sopimuksella.

Kaupunginvaltuusto on 19. päivänä marraskuuta 2012 hyväksynyt teknisen lautakunnan johtosäännön, joka astui voimaan 1.12.2013. Johtosääntöön viitaten tekninen lautakunta tekee hankintapäätöksen, koska kyseessä on 1.000.000 euroa ylittävä urakkahankinta.

Päätöstä tehtäessä on nähtävänä tarjouspyyntö, saadut tarjoukset, tarjousten avauspöytäkirja ja vertailutaulukko.

Tekninen lautakunta 13.10.2015 § 34

Vs. tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hylätä Oy Malgon Ltd:n tarjous, koska tarjous ei täyttänyt tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia.
- b) valita kunnossapidon rakennustöiden urakoitsijoiksi seuraavat yritykset:
 - Ensisijainen toimittaja Itä-Vantaa Rakennus-Ferdi Oy
 - Ensisijainen toimittaja Länsi-Vantaa City-Air Oy

Ensijaisuusjärjestyksessä:

- 2. Suomen Rakennuslogistiikka Oy
- 3. Parmatic Oy
- 4. ES-Urakointi Oy
- 5. Rakennusvekara Oy

- c) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin ja Rakennus-Ferdi Oy:n kanssa
- d) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin ja City-Air Oy:n kanssa
- e) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin ja Suomen Rakennuslogistiikka Oy:n kanssa
- f) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin ja Parmatic Oy:n kanssa
- g) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin ja ES-Urakointi Oy:n kanssa
- h) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin ja Rakennusvekara Oy:n kanssa

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- vertailutaulukko

Täytäntöönpano: Tilahallinta/Jussi Sojakka

Muutoksenhakuohje: 5.

Lisätiedot:

Jussi-pekka Sojakka, puh. 839 25050 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi