



## Hankinta: Jälkivahinkotöiden puitejärjestelyt / AK

VD/5271/02.08.00.00/2023

AK/PW/JS/MT

**Vantaan kaupunki on kilpailuttanut jälkivahinkotöiden hankinnan kahden vuoden sopimuskaudelle. Sopimuskautta on mahdollista jatkaa kahdella yhden vuoden optiokaudella. Esitetään, että Vantaan kaupunki muodostaa puitejärjestelyn kolmen kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen toimittajan kanssa.**

### Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on jälkivahinkotyöt tuntiveloitusperusteisena laskutyönä tarjouspyynnössä VD/5271/02.08.00.00/2023 sekä sen liitteissä esitetyllä tavalla.

Jälkivahinkotyöt pitävät sisällään vahinkojen selvityksiä ja jälkivahinkokorjauksia. Vahingon koko voi vaihdella pienestä paikallisesta vuodosta koko rakennusta koskevaan suurvahinkoon. Työn sisältöön kuuluvat vesi- ja viemäri vahingot, palovahingot, suurvahingot sekä vahingot rakentamisen aikana.

Ensivaiheen jälkivahinkotyöt:

- Vahinkopäivystys: vahinkopäivystys 24h ja vauriokartoitukset vuoden jokaisena päivänä.
- Jälkivahinkojen torjunta: vesivahinko, tulipalo, luonnonvoimat, ilkivaltasuojaukset
- Vahingon jälkeen: kosteuskartoitus, purkutyöt, mikrobipurkutyöt, kuivauspalvelut, vianselvitys ja etsintä, kunnostuspalvelut, desinfiointi, homeenpoisto ja homepölysiivous, mikrobisiivous
- Kuivauspalvelut Palosaneeraukset, vesivahinkojen korjaukset sekä desinfioinnit

Vantaan kaupungin sopimuksen perusteella hankintoja voivat tehdä Vantaan kaupungin kaikki toimialat, liikelaitokset sekä seuraavat yhtiöt:

- Hakopolun liikekiinteistö Oy
- Kiinteistö Oy Hakucenter
- Kiinteistö Oy Jönsaksentie 4
- Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus
- Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo
- Kiinteistö Oy Myyrinselkä
- Kiinteistö Oy Tiedepuisto
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema
- Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta
- Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10
- Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5
- Korson Pienteollisuustalo Oy
- Myyrmäen Urheilupuisto Oy
- Pallastunturitien Liikekiinteistö Oy
- Ruukkukujan Autopaikat Oy
- Tikkuparkki Oy
- Ratakujan Pysäköinti Oy
- Vantaan tilapalvelut Vanthi Oy
- Vivamus Kiinteistöt Oy



- VTK Kiinteistöt Oy Konserni

Tarjouskilpailun perusteella muodostetaan puitejärjestely kolmen (3) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen toimittajan kesken etusijajärjestyksessä. Tilaukset tehdään erikseen toimeksiantokohtaisesti. Tiedot tarjolla olevasta työstä annetaan toimittajalle puhelimitse päivystysnumeroon.

Jälkivahinkotöiden kiireellisyydestä johtuen tilausten toimeksiannot annetaan sille sopimustoimittajalle, joka pystyy ensimmäisenä vastaanottamaan tilauksen. Vahingon havaittaessa Tilaaja on yhteydessä puhelimitse puitejärjestelyssä ensimmäiseksi sijoittuneelle sopimustoimittajalle. Mikäli sopimustoimittaja ei vastaa puheluun tai ei kykene vastaanottamaan toimeksiantoa esimerkiksi kiireellisyyteen vedoten, Tilaaja ottaa yhteyden seuraavaksi sijoittuneeseen sopimustoimittajaan.

Varsinaisten jälkivahinkotöiden jälkeen tehtävät jälkivahinkotöihin kiinteästi liittyvät kiireettömät lisäpalvelut, kuten kuivauslaitteiden tilaukset, kuivaustyöt ja jälkivahinkopalvelut Tilaaja voi tilata parhaimmaksi näkemältänsä toimittajalta 150 000 euroon asti.

## Hankintamenettely

Vantaan kaupunki on julkaissut 13.3.2024 kansallisen hankintailmoituksen HILMA-portaalissa, internetosoitteessa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä ja kyseessä on kansallisen rakennusurakan ylittävä hankinta.

## Sopimuskausi

Sopimuksen kesto on kaksi (2) vuotta. Tilaaja varaa oikeuden jatkaa sopimuskautta kahdella yhden vuoden optiolla (1+1). Tilaaja ilmoittaa option käyttöönottamisesta viimeistään 3 kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

## Kysymykset ja vastaukset

Määräaikaan 24.3.2024 klo 23:59 mennessä ei saapunut yhtään kysymystä.

## Tarjoukset

Määräaikaan 7.4.2024 kello 23:59 mennessä saapui kolmetoista (13) tarjousta.

Tarjouksen jättivät:

- A-Kumppanit Oy
- ATL-Rakennushuolto Oy
- Cateva Oy
- Delete Finland Oy - Vahinko- ja palokatkopalvelut
- Helsingin kuivaustekniikka Oy
- Helsingin rakentajat Oy
- Hespel Oy
- Master Kuivaus Oy
- Polygon Finland Oy
- PR-Saneeraus Oy



- Rakennusliike Väättäinen Oy
- Redo Oy
- RKM Group Oy

## **Tarjoajien soveltuvuus**

Tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset tarkastettiin tarjoajien osalta.

Tarjouspyynnön vaatimusten mukaan tarjoajalla on oltava vähintään kolme (3) tarjouspyynnön sisältämää kokonaisuutta laajuudeltaan vastaavia referenssikohteita viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta.

Helsingin rakentajat Oy:n tarjouksessa oli ilmoitettu vain kaksi referenssikohdetta. Täten tarjoaja ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja soveltuvuusvaatimuksia, ja se tulee sulkea pois soveltumattomana tarjoajana.

Muut tarjoajat täyttivät tarjouspyynnöllä asetetut soveltuvuusvaatimukset.

## **Tarjouksien tarjouspyynnön mukaisuus**

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus tarkastettiin tarjoajien osalta.

Kaikkien soveltuvien tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

## **Tarjousten valintaperusteet**

Tarjousten vertailuperusteena on pisteytys hankinnan kohteen kriteereiden täytyessä. Pisteytys muodostuu hinnasta (max. 70 pistettä) ja laadusta (max. 30 pistettä). Yhteenlaskettuna hinta ja laatu muodostavat maksimissaan 100 pisteen kokonaispotin.

Halvimman kokonaishinnan tarjouksessaan antanut tarjoaja saa tarjousvertailussa hinnasta 70 pistettä. Muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan voittajan tarjoukseen laskukaavalla: (pienin annettu arvo / tarjottu arvo) x maksimipisteet. Laatumerkiteereistä voi saada pisteitä maksimissaan 30.

Laatupisteet muodostuvat seuraavasti:

Tarjoajan koulutukset ja serfitikaatit (max. 10 pistettä) sisältäen seuraavat osat:

Tarjoaja on Suomen JVT- ja Kuivausliikkeiden Liitto ry:n sertifioitu yritys (6 pistettä)

Tarjoajalla löytyy henkilöstössään sertifioitu rakennusterveysasiantuntija (RTA) (2 pistettä)

Tarjoajalla löytyy henkilöstössään pätevöityneen kosteuden mittajaan (PKM) koulutuksen omaava henkilö (2 pistettä).

Tarjoajan jälkivahinkotöihin osallistuvan henkilöstön määrä (max. 10 pistettä) jakautuen seuraavasti:

6-9 henkilöä = 3 pistettä

10-20 henkilöä = 5 pistettä

yli 20 henkilöä = 10 pistettä

Tarjoajan jälkivahinkotöihin käytettävissä olevien sähköajoneuvojen määrä (max. 10 pistettä) seuraavien kriteereiden mukaan:

1-2 sähköajoneuvoa = 5 pistettä



3-4 sähköajoneuvoa = 7 pistettä  
yli 5 sähköajoneuvoa = 10 pistettä

Hinta- ja laatu pisteet lasketaan yhteen ja tarjouskilpailun voittaja on korkeimman yhteispistemäärän saava tarjoaja.

## Tarjousten vertailu

Tarjoajat sijoittuivat kokonaispisteytyksessä seuraavasti:

1. PR-Saneeraus Oy (87,000 pistettä)
2. A-Kumppanit OY (75,06353 pistettä)
3. Delete Finland Oy – Vahinko – ja palokatkopalvelut (71,900 pistettä)
4. Polygon Finland Oy (69, 46278 pistettä)
5. Helsingin kuivaustekniikka Oy (67, 26357 pistettä)
6. Cateva Oy (61,14933 pistettä)
7. Master Kuivaus Oy (60,78213 pistettä)
8. Redo Oy (60,45316 pistettä)
9. Hespel Oy (58,72812 pistettä)
10. ATL-Rakennushuolto Oy (56,45498 pistettä)
11. RKM Group Oy (49,58861 pistettä)
12. Rakennusliike Väätäinen Oy (24,85305 pistettä)

## Hankinnan arvo / arvioitu arvo

Hankinnan arvioitu arvo sopimuskaudella optiot mukaan luettuna on 4 880 000 euroa (alv 0 %)

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

## Kaupunkitilalautakunta 15.5.2024 § 10

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään:

- a) sulkea Helsingin rakentajat Oy pois soveltumattomana tarjoajana,
- b) valita hankinnan sopimustoimittajaksi etusijajärjestyksessä seuraavat tarjoajat:
  - 1) PR-Saneeraus Oy
  - 2) A-Kumppanit OY
  - 3) Delete Finland Oy – Vahinko – ja palokatkopalvelut
- c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja päättämään optiovuosien käytöstä, ja
- d) todeta, että sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin allekirjoitettavalla kirjallisella sopimuksella.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



# Vantaa

---

Liitteet:

- Vertailutaulukko

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

kunnossapitopäällikkö Jussi-Pekka Sojakka, puh. 043 824 9554

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)