



Rakennusten kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset ja muut rakennusterveyden asiantuntijapalvelut / AK

VD/9184/02.08.00.00/2022

AK/PW/JM

Toimitilajohtamisen palveluyksikkö on kilpailuttanut kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset ja muut rakennusterveydenasiantuntijapalvelut sekä kosteudenhallintakoordinaattoripalvelut 24 kuukauden sopimuskauden ajalle. Hankintaan sisältyy lisäksi optio kahdesta 12 kuukauden mittaisesta optiokaudesta. Esitetään, että Vantaan kaupunki tekee puitejärjestelyn kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset antaneiden toimittajien kanssa.

Hankinnan kohteena on Vantaan kaupungin sekä Vantaan kaupunkikonserniin kuuluvan VTK Kiinteistöt Oy:n palvelukiinteistöjen kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset ja muut rakennusterveyden asiantuntijapalvelut sekä kosteudenhallintakoordinaattoripalvelut 24 kuukauden ajaksi. Lisäksi hankintaan sisältyy optio kahdesta 12 kuukauden mittaisesta optiokaudesta.

Hankinta on jaettu kahteen osa-alueeseen. Osa-alue nro 1: Kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset ja muut rakennusterveyden asiantuntijapalvelut. Osa-alue nro 2: Kosteudenhallintakoordinaattori.

Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta, joka on toteutettu avoimella menettelyllä. Hankinnasta julkaistiin EU-hankintailmoitus 24.8.2022. Osa-alueen nro 1 hankinnan arvioitu arvo optioineen on 1 700 000 euroa ja osa-alueen nro 2 arvo on 800 000 euroa.

Hankinta on tyypiltään puitejärjestely, jossa kummallekin osa-alueelle valitaan erikseen korkeintaan neljä tarjoajaa. Sopimuskaudet alkavat sopimusten allekirjoituksesta ja päättyvät 24 kuukauden jälkeen. Sopimuksia voidaan jatkaa ilman erillistä kilpailuttamista kaksi kertaa 12 kuukaudeksi kerrallaan. Option käyttöönotosta neuvotellaan erikseen valittujen Toimittajien kanssa viimeistään kolme (3) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

Palvelukuvauksen mukaisesti tilaaja voi antaa toimeksiannon soveltuvimmaksi katsomalleen puitesopimustoimittajalle, mikäli hankinnan ennakoitu arvo alittaa hankintalaissa tarkoitetun kansallisen kynnysarvon tai jos hankintalaissa tarkoitetut suoraan hankintaa koskevat perusteet täyttyvät. Valintaan vaikuttavat muun muassa asiantuntijoiden erityisosaaminen, mahdollisuus tehdä työ toivotussa aikataulussa ja kustannustehokkuus. Tilaaja voi myös käyttää minikilpailutusta kaikkien valittujen puitesopimuskumppaneiden kesken.

Tarjoukset oli lähetettävä sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalista osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/vantaa>. Tarjoukset oli annettava 23.9.2022 klo 16.00 mennessä.

Osa-alueen 1 hankinnasta saatiin määräaikaan mennessä 11 tarjousta, joista 10 tarjousta olivat tarjouspyynnön mukaisia. Hyväksytyt tarjoukset antoivat: A-Insinöörit Suunnittelu Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy, Ideestructura Oy, Inspecta Oy KIRA, Raksystems Insinööritoimisto Oy, Ramboll Finland Oy, Sitowise Oy, Sweco Asiantuntijapalvelut Oy, Vahanen Rakennusfysiikka Oy ja WSP Finland Oy.



Sirate Group Oy:n tarjous hylättiin tarjouspyynnössä vastaaville kuntotutkijoille asetettujen referenssivaatimusten puutteellisuuden vuoksi.

Osan 1 tarjousten kokonaistaloudellisuuden vertailussa käytetään hinta- ja laatuvertailukriteerien suhdetta 35% / 65%. Molempien osioiden pisteet lasketaan standardoidulla laskentamallilla, jonka tarjoajat saivat hankintayksiköltä pyytämällä tiedoksi. Pisteet lasketaan yhteen ja tämän perusteella muodostuu tarjouskilpailun tulos. Tarjouskilpailun tulosten perusteella hankintayksikkö tekee puitesopimuksen neljän eniten pisteitä saaneen toimijan kanssa.

Hyväksytyjen tarjousten vertailu:

	vertailupisteet	hintapisteet / laatupisteet
1.	0,82	16920 / 121,25
2.	0,56	17483 / 117,50
3.	0,33	15463 / 87,00
4.	0,20	17840 / 107,50
5.	0,13	17710 / 103,50
6.	0,04	18525 / 109,00
7.	-0,03	15610 / 74,75
8.	-0,03	17085 / 90,50
9.	-0,61	15361 / 49,75
10.	-1,41	18780 / 56,00

Toimitilajohtamisen kiinteistöjen hoito ja ylläpito esittää, että rakennusten kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset ja muut rakennusterveyden asiantuntijapalveluiden tuottajiksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella Vahanen Rakennusfysiikka Oy, Ramboll Finland Oy, Sitowise Oy ja A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Osa-alueen 2 hankinnasta saatiin määräaikaan mennessä 10 tarjousta, joista 10 tarjousta olivat tarjouspyynnön mukaisia. Hyväksytyt tarjoukset antoivat: A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Binä Oy, Ideastrutura Oy, Raksystems Insinööritoimisto Oy, Ramboll Finland Oy, Sirate Group Oy, Sitowise Oy, Sweco Asiantuntijapalvelut Oy, Vahanen Rakennusfysiikka Oy ja WSP Finland Oy.

Osan 2 tarjousten vertailussa käytetään palvelun tuntihintaa. Tarjouskilpailun tulosten perusteella hankintayksikkö tekee puitesopimuksen kolmen pienimmän tuntihinnan tarjonneen toimijan kanssa.

Hyväksytyjen tarjousten vertailu

	tuntihinta €/h
1.	75,00
2.	76,00
3.	80,00
4.	82,00
5.	82,00
6.	85,00
7.	89,00
8.	90,00



9.	92,00
10.	98,50

Toimitilajohtamisen kiinteistöjen hoito ja ylläpito esittää, että kosteudenhallintakoordinaattoripalvelujen tuottajiksi valitaan halvimpien tarjousten perusteella Binä Oy, Sitowise Oy ja Sirate Group Oy.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet, Vantaan kaupungin hallintosääntö. Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 15 § 4 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää toimintaansa liittyvistä palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

VTK Kiinteistöt Oy:n hallitus tekee hankinnasta erillisen päätöksen.

Kaupunkitilalautakunta 26.10.2022 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- hylätä Sirate Group Oy:n tarjous kosteus- ja sisäilmateknisistä kuntotutkimuksista ja muista rakennusterveyden asiantuntijapalveluista (osa-alue 1) tarjouspyynnön vastaisena,
- valita kosteus- ja sisäilmateknisten kuntotutkimusten ja muiden rakennusterveyden asiantuntijapalveluiden (osa-alue 1) palveluntuottajiksi Vahanen Rakennusfysiikka Oy, Ramboll Finland Oy, Sitowise Oy ja A-Insinöörit Suunnittelu Oy,
- valita kosteudenhallintakoordinaattoripalvelujen (osa-alue 2) palveluntuottajiksi Binä Oy, Sitowise Oy ja Sirate Group Oy,
- todeta, että tämä päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinaiset sopimukset on allekirjoitettu, ja
- oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja päättämään optiokausien käyttämisestä varsinaisen sopimuskauden lopulla 12 kuukaudeksi kerrallaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tarjousten vertailutaulukko, osa-alue 1
- Tarjousten vertailutaulukko, osa-alue 2

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

kiinteistöpalvelupäällikkö Jari Mattila, puh. 040 352 7603
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)