

## Salon kaupungin alueella tehtävien rakennuksiin kohdistuvien tuntiveloitusperusteisten rakennusteknisten töiden hankinta

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 394  
4771/02.08.00.01.06/2022

Valmistelija

kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, jarno.mustonen@salo.fi, p. 02 778 5503

Salon kaupunki on pyytänyt 29.9.2022 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia Salon kaupungin alueella tehtävien rakennuksiin kohdistuvien tuntiveloitusperusteisten rakennusteknisten töiden hankinnasta kahden vuoden sopimuskaudelle. Tavoitteena on, että sopimuskausi alkaa 1.2.2023. Lisäksi hankinnassa on varattu mahdollisuus kahteen yhden vuoden pituiseen optiovuoteen. Optiolla tarkoitetaan mahdollisuutta sopimuksen jatkamiseen alkuperäisin ehdoin. Option käytöstä ja kestosta päätetään erikseen. Tilaajina hankinnassa voivat olla kaupungin eri palvelualueet sekä Liikelaitos Salon Vesi.

Hankinnan arvioitu kokonaisarvo ylittää rakennusurakoiden kansallisen kynnyksarvon. Hankintamenettely oli avoin menettely. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 29.9.2022. Tarjouspyyntö liitteineen julkaistiin kaupungin käyttämässä sähköisessä hankintajärjestelmässä eli Tarjouspalvelu.fi:ssä, jonne myös tarjoukset tuli jättää. Hankinnasta ilmoitettiin myös Salon kaupungin verkkosivuilla.

Hankinta oli jaettu viiteen osaan eli osa-alueeseen seuraavasti:

- Osa-alue 1. Rakennustekniset työt alueella Salo, Halikko
- Osa-alue 2. Rakennustekniset työt alueella Kuusjoki, Muurla, Pertteli
- Osa-alue 3. Rakennustekniset työt alueella Kiiikala, Suomusjärvi, Kisko
- Osa-alue 4. Rakennustekniset työt alueella Perniö, Särkisalo
- Osa-alue 5. Asbestipurkutytöt Salon kaupungin alueella

Osatarjoukset hyväksyttiin eli tarjous oli mahdollista jättää yhteen tai useampaan osaan.

Hankinta toteutetaan puitejärjestelynä, jossa jokaiseen osaan sopimustoimittajiksi valitaan enintään kuusi kokonaistaloudellisesti edullisinta tarjoajaa. Sopimuskauden aikana työ tilataan osakohtaisesti etusijajärjestyksessä ensimmäiseltä käytettävissä olevalta vaatimukset täyttävältä sopimustoimittajalta huomioiden työlle asetettu aikataulu. Tavoitteena on, että vasteaika pienimuotoisissa töissä (1-4 miehen työt) on 2-3 työpäivää. Työtilanteet saattavat kuitenkin tulla lyhyelläkin varoitusajalla siten, että edellytetty vasteaika voi myös olla 1-2 päivää tai kiireellisissä tilanteissa tätäkin lyhyempi. Suuremmat työt ja niiden aikataulut pyritään sopimaan yhdessä hyvissä ajoin ennen työn alkua.

Tilattavien töiden sisältö ja määrä eivät ole ennalta tiedossa eikä Salon kaupunki sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana. Tehtävät koostuvat pääsääntöisesti pienistä kaupungin kiinteistöihin tehtävistä muutos- ja korjaustöistä (rakennus-, maalaus-, matto-, tasoite-, vedeneristys- sekä laatoitus- ja rautarakennetyöt) sekä asbestipurkutöistä, jotka eivät arvion perusteella arvoltaan ylitä 20.000 euroa (alv 0 %). Kohteet sijaitsevat Salon kaupungin alueella.

Hankinnan tarjouspyyntö on esityslistan oheismateriaalina.

Hankinnassa oli mahdollisuus 10.10.2022 klo 15.00 mennessä esittää lisätietokysymyksiä. Lisätietokysymyksiä ei esitetty.

Määräaikaan 24.10.2022 klo 12.00 mennessä saapui 9 tarjousta seuraavilta tarjoajilta: AsBestMen Oy, CS KiinteistöTekniikka, FT-Saneeraus, Jopon Oy, Lotus Demolition Oy, Rakennus TAMMI Oy, SG-Rakentajat Oy, Tmi Pyy Pyry Kakriainen, Voivala Yhtiöt Oy.

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan taloudellisen tilanteen tulee olla sellainen, että sen luottoluokitus Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan ratingluokituksessa on vähintään A tai sanallisena kuvauksena vähintään vastaava kuin Bisnode Finland Oy:n "luottokelpoinen" tai vähintään vastaava kuin Suomen Asiakastieto Oy:n "tyytyttävä". Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että hankintayksikkö tarkistaa tarjoajan luottoluokituksen ensisijaisesti Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palvelusta ja että mikäli tarjoajan luottoluokitus ei selviä ko. palvelusta tai jos tarjoaja ei kuulu siihen, tarjoajan tulee liittää tarjoukseensa Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan raportti, joka sisältää tiedon tarjoajan luottoluokituksesta. Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että tarjoukseen liitetty raportti ei saa olla kolmea kuukautta vanhempi. Tarjouspyynnön mukaan hankintayksiköllä oli oikeus tarvittaessa pyytää täsmennyksiä tai täydennyksiä tarjoajan luottoluokitusta koskien.

CS KiinteistöTekniikka ja Jopon Oy olivat tarjouksessaan ilmoittaneet, että niiden luottoluokitus selviää Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palvelusta. Koska hankintayksikkö ei saanut tarjoajien luottoluokitusta selville ko. palvelusta, näitä tarjoajia pyydettiin täsmentämään tarjoustaan toimittamalla Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan raportti, joka sisältää tiedon tarjoajan luottoluokituksesta. CS KiinteistöTekniikka ja Jopon Oy toimittivat pyydyt täsmennykset, joista hankintayksikkö sai luottoluokitustiedot selville.

Kaikkien tarjoajien todettiin täyttävän tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Hankinnan osissa 1-4 tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 60 % eli 60 pistettä ja laadun painoarvo 40 % eli 40 pistettä. Hankinnan osassa 5 tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 100 % eli 100 pistettä.

Hankinnan osissa 1-4 tarjoaja sai laatupisteitä, jos sillä oli referensseinään osoittaa koulu-, päiväkot-, terveyskeskus- tai virastorakennusympäristöissä suoritettuja korjaustöitä. Referensseinä hyväksyttiin korjaustyöt, joiden toteutus oli aloitettu 1.1.2017 tai sen jälkeen ja jotka olivat valmistuneet hankinnassa asetettuun tarjousten jättämisen määräaikaan mennessä. Laatupisteitys oli seuraava: Tarjoajalla referenssejä yli 6 kpl: 40 pistettä, tarjoajalla referenssejä 4-6 kpl: 20 pistettä, tarjoajalla referenssejä 1-3 kpl: 10 pistettä, tarjoajalla ei referenssejä: 0 pistettä.

Tarjouspyynnön mukaan, mikäli tarjoaja ilmoitti sillä olevan referenssejä, tarjoajan tuli liittää tarjoukseensa selvitys sille laatupisteitä antavista referensseistä. Tarjouspyynnön mukaan referensseistä tuli selvityksessä käydä ilmi muun muassa referenssikohteiden sisällöt ja toteutusten ajankohdat. Tarjouspyynnön mukaan hankintayksiköllä oli oikeus tarvittaessa pyytää täsmennyksiä tai täydennyksiä ilmoitettujen referenssien osalta. CS KiinteistöTekniikka ja Jopon Oy:tä pyydettiin täsmentämään ilmoittamiaan referenssejä niiden sisällön ja toteutusten ajankohtien osalta. CS KiinteistöTekniikka Oy ja Jopon Oy toimittivat pyydyt täsmennykset.

Tarjoajien ilmoittamien referenssien todettiin vastaavan tarjoajien laatupisteytyskohdassa valitsemaa laatupistevaihtoehtoja.

Esityslistan liitteenä on tarjouksista laadittu vertailu, josta tarjoajien hinnat ja hinta- ja laatupisteet sekä sijoittumiset käyvät ilmi. Tarjouspyynnön mukaan jokaisessa hankinnan osassa valitaan enintään 6 kokonaistaloudellisesti edullisinta tarjoajaa puitejärjestelyyn. Vertailussa on osa-alueittain merkittävät tarjoajat, jotka ovat jättäneet kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen ja joita esitetään valittavaksi Salon kaupungin alueella tehtävien rakennuksiin kohdistuvien tuntiveloitusperusteisten rakennusteknisten töiden hankintaan.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää hankkia Salon kaupungin alueella tehtävät rakennuksiin kohdistuvat tuntiveloitusperusteiset rakennustekniset työt seuraavilta vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneiltä toimittajilta seuraavassa sijajärjestyksessä tarjouspyynnön ja tarjousten mukaisesti:</p> <p>Osa-alue 1. Rakennustekniset työt alueella Salo, Halikko: 1. Jopon Oy, 2. SG-Rakentajat Oy, 3. CS KiinteistöTekniikka, 4. Rakennus TAMMI Oy, 5. FT-Saneeraus, 6. Voivala Yhtiöt Oy.</p> <p>Osa-alue 2. Rakennustekniset työt alueella Kuusjoki, Muurla, Pertteli: 1. Jopon Oy, 2. SG-Rakentajat Oy, 3. CS KiinteistöTekniikka, 4. Rakennus TAMMI Oy, 5. FT-Saneeraus, 6. Voivala Yhtiöt Oy.</p> <p>Osa-alue 3. Rakennustekniset työt alueella Kii kala, Suomusjärvi, Kisko: 1. Jopon Oy, 2. SG-Rakentajat Oy, 3. CS KiinteistöTekniikka, 4. Rakennus TAMMI Oy, 5. FT-Saneeraus, 6. Voivala Yhtiöt Oy.</p> <p>Osa-alue 4. Rakennustekniset työt alueella Perniö, Särkisalo: 1. Jopon Oy, 2. CS KiinteistöTekniikka, 3. SG-Rakentajat Oy, 4. Rakennus TAMMI Oy, 5. FT-Saneeraus, 6. Voivala Yhtiöt Oy.</p> <p>Osa-alue 5. Asbestipurkutytöt Salon kaupungin alueella: 1. Jopon Oy, 2. AsBestMen Oy, 3. CS KiinteistöTekniikka, 4. Lotus Demolition Oy.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.</p>
Päätös	<p>Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.</p> <p>Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta jo kokouksessa.</p>
Tiedoksianto	Hankintapalvelut; tarjoajat