

Rakennusteknisten töiden hankinta

Kaupunginhallitus 13.01.2025 § 7
4960/02.08.00.06/2024

Valmistelija talomestari Oskari Kauko, oskari.kauko@salo.fi, 02 778 5309

Salon kaupunki on pyytänyt tarjouksia rakennusteknisten töiden hankinnasta 5.12.2024 päivättyllä tarjouspyynnöllä. Hankinnan kohteena on Salon kaupungin hallinnoimien tilojen kunnossapitoon liittyvät tuntiveloitusperusteiset pienet rakennustekniset työt tarjouspyynnön ja sen liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesti sopimuskaudelle 1.2.2025 (tavoite) - 31.12.2026. Lisäksi tilaaja varaa mahdollisuuden kahteen yhden vuoden pituiseen optiokauteen. Optiolla tarkoitetaan mahdollisuutta sopimuksen jatkamiseen alkuperäisin ehdoin. Tilaaja päättää option käytöstä ja kestosta erikseen. Tehtävät koostuvat pääsääntöisesti pienistä kaupungin kiinteistöihin tehtävistä muutos- ja korjaustöistä (esim. erilaiset rakenne-, pinta-, julkisivu- ja muut rakennus- ja asennustyöt) sekä asbestipurkutöistä

Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa ja Salon kaupungin nettisivuilla. Hankinnan tarjouspyyntö julkaistiin kaupungin käyttämässä sähköisessä kilpailutusjärjestelmässä Tarjouspalvelussa, johon myös tarjoukset tuli jättää. Hankinnan arvioitu arvo ylittää tavaroiden ja palvelujen kansallisen kynnsarvon. Hankintamenettely oli avoin menettely, jossa perustetaan puitejärjestely. Osatarjoukset hyväksyttiin ja osatarjouksia sai jättää seuraaville osa-alueille:

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

Hankintaan oli mahdollista esittää lisäkysymyksiä 16.12.2024 klo 14.00 mennessä. Lisäkysymyksiä ei esitetty.

Tarjousten jättämisen määräaikaan 2.1.2025 klo 12.00 mennessä saapui yhdeksän tarjoutta seuraavilta tarjoajilta: CS KiinteistöHuolto Oy, Jopon Oy, PRK-Laaksonen Oy, Rakant Oy, Rakennusliike Väätäinen Oy, Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, Redo Oy, RKV-Tekniikka Oy ja SG-Rakentajat Oy. Tarjoukset täyttivät tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Osa-alueella 5. Asbestipurkutyöt Salon kaupungin alueella oli tarjouspyynnössä seuraava vaatimus: asbestipurkutöitä tarjoavan yrityksen tulee löytyä aluehallintoviraston asbestipurkutyöluparekisteristä. Kyseinen rekisteri on julkinen ja sen mukaan seuraavat tarjoajat eivät löydy kyseisestä rekisteristä: Jopon Oy, Redo Oy, Rakant Oy ja SG Rakentajat Oy. Näin ollen kyseiset tarjoajat eivät täytä tarjouspyynnössä vaadittua ehtoa, joten näiden tarjoajien tarjoukset hylätään osa-alueella 5. tarjouspyynnön vastaisena.

Muut saadut tarjoukset eri osa-alueiden osalta olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyynnön mukaan vertailut ja valinnat tehdään osa-aluekohtaisesti. Hankinnan osa-alueissa 1-4 tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 60 % eli 60 pistettä ja laadun painoarvo 40 % eli 40 pistettä. Näissä osa-alueissa tarjoajan hintapisteet lasketaan kaavalla (halvin tarjottu

hinta / tarjoajan tarjoama hinta) x hinnan painoarvo 60. Tarjoaja saa laatuasteita Hankinnan kohteen kriteerit kohdassa kuvatun mukaisesti. Naisa hankinnan osa-alueissa sopimustoimittajiksi valitaan osa aluekohtaisesti enintaan viisi (5) kokonaistaloudellisesti edullisinta eli korkeimmat kokonaispisteet (hintapisteet + laatuasteet) saanutta tarjoajaa.

Hankinnan osa-alueessa 5. Asbestityt Salo kaupungin alueella tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 100 % eli 100 pistettä. Hankinnan osassa tarjoajan hintapisteet lasketaan kaavalla (halvin tarjottu hinta / tarjoajan tarjoama hinta) x hinnan painoarvo 100. Tässä hankinnan osa-alueessa sopimustoimittajiksi valitaan enintaan viisi (5) kokonaistaloudellisesti edullisinta eli korkeimmat kokonaispisteet (hintapisteet) saanutta tarjoajaa.

Mikäli kahden tai useamman tarjoajan sijajarjestys tai yhteispisteet ovat samat, ratkaistaan näiden tarjoajien sijoittuminen vertailussa ja etusijajärjestys arpomalla.

Osa-alueilla 1. Rakennustekniset tyt alueella Salo, Halikko ja 2. Rakennustekniset tyt alueella Kuusjoki, Muurla, Pertteli sijalle 4. tulivat tarjoajat RKV-Tekniikka Oy ja SG-Rakentajat Oy. Näin ollen tarjoajien keskinäinen sijajarjestys vertailussa kullakin osa-alueella ratkaistiin arpomalla. Arvonnasta tehtiin poytakirja. Arvonnassa tulos oli seuraava: Osa-alue 1. sijalle 4. tuli RKV-Tekniikka Oy ja sijalle 5. SG-Rakentajat Oy. Osa-alueessa 2. sijalle 4. tuli SG-Rakentajat Oy ja sijalle 5. RKV-Tekniikka Oy.

Tarjousten vertailun yhteenveto osa-alueittain on esityslistan liitteenä. Sen mukaan kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jattivat seuraavat tarjoajat osa-alueittain:

Osa-alue 1. Rakennustekniset tyt alueella Salo, Halikko: 1. Redo Oy, 2. Jopon Oy, 3. Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, 4. RKV-Tekniikka Oy ja 5. SG-Rakentajat Oy.

Osa-alue 2. Rakennustekniset tyt alueella Kuusjoki, Muurla, Pertteli: 1. Redo Oy, 2. Jopon Oy, 3. Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, 4. SG-Rakentajat Oy ja 5. RKV-Tekniikka Oy.

Osa-alue 3. Rakennustekniset tyt alueella Kiikala, Suomusjarvi, Kisko: 1. Redo Oy, 2. Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, 3. Jopon Oy, 4. RKV-Tekniikka Oy ja 5. SG-Rakentajat Oy.

Osa-alue 4. Rakennustekniset tyt alueella Pernio, Sarkisalo: 1. Redo Oy, 2. Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, 3. Jopon Oy, 4. Rakennusliike Vaatainen Oy ja 5. SG-Rakentajat Oy.

Osa-alue 5. Asbestipurkutyt Salo kaupungin alueella: 1. PRK-Laaksonen Oy ja 2. CS KiinteistoHuolto Oy.

Hankinnassa perustetaan puitejärjestely tarjouspyynnossa kuvatulla tavalla. Hankinnan puitejärjestely koskee sellaisia rakennusteknisiä tyita, jotka eivat arvion perusteella ylita puitesopimukseen perustuvan tuntityon osalta 20 000 euroa (alv 0 %). Tilaajalla on oikeus kilpailuttaa erikseen kokonaisurakkana perustelluista syista myos kyseisen rajan alittavat tyit. Tilaajalla on oikeus sopimuskauden aikana tehdä minikilpailutus eli kevennetty kilpailutus osa-alueelle valittujen urakoitsijoiden kesken sellaisista rakennusteknisista tyista, joiden arvioitu arvo jaa alle 50 000 euroa. Minikilpailutus tapahtuu tarjouspyynnossa kuvatulla tavalla.

Hankintayksikkö kilpailuttaa erikseen taman hankinnan ulkopuolella yli 50 000 euron rakennusteknisten tyiden kokonaisurakat kaupungin hankintaohjeiden tai hankintalain mukaisesti. Tilaajalla on oikeus kuitenkin

perustelluista syistä kilpailuttaa myös alle 50 000 euron urakat tämän sopimuksen ulkopuolella kaupungin hankintaohjeen tai hankintalain mukaisesti.

Rakennusteknisiä töitä hankitaan vain tilaajan tarpeen mukaan ja varattujen määrärahojen puitteissa. Tilaaja ei sitoudu mihinkään vähimmäis- tai enimmäisostomääriin. Koko hankinnan arvioitu enimmäisarvo on 200 000 euroa / vuosi.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hylätä osa-alueessa 5. Asbestipurkutyöt Salon kaupungin alueella seuraavat tarjoajat tarjouspyynnön vastaisena edellä valmistelussa esitetyin perustein: Jopon Oy, Redo Oy, Rakant Oy ja SG-Rakentajat Oy.

Kaupunginhallitus päättää hankkia rakennustekniset työt osa-alueittain kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättäneiltä seuraavilta tarjoajilta:

- Osa-alue 1. Rakennustekniset työt alueella Salo, Halikko: 1. Redo Oy, 2. Jopon Oy, 3. Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, 4. RKV-Tekniikka Oy ja 5. SG-Rakentajat Oy.

- Osa-alue 2. Rakennustekniset työt alueella Kuusjoki, Muurla, Pertteli: 1. Redo Oy, 2. Jopon Oy, 3. Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, 4. SG-Rakentajat Oy ja 5. RKV-Tekniikka Oy.

- Osa-alue 3. Rakennustekniset työt alueella Kiikala, Suomusjärvi, Kisko: 1. Redo Oy, 2. Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, 3. Jopon Oy, 4. RKV-Tekniikka Oy ja 5. SG-Rakentajat Oy.

- Osa-alue 4. Rakennustekniset työt alueella Perniö, Särkisalo: 1. Redo Oy, 2. Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, 3. Jopon Oy, 4. Rakennusliike Väätäinen Oy ja 5. SG-Rakentajat Oy.

- Osa-alue 5. Asbestipurkutyöt Salon kaupungin alueella: 1. PRK-Laaksonen Oy ja 2. CS KiinteistöHuolto Oy.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Merkittiin, että kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Elina Suonio-Peltosalo poistui kokouksesta esteellisenä, intressijäävi, tämän asian käsittelyn ajaksi klo 17.31.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Merkittiin, että Suonio-Peltosalo palasi kokoukseen klo 17.38 tämän asian käsittelyn jälkeen.

Tiedoksianto

Tarjoajat; hankintapalvelut lähettää otteen