

Rakennuksiin kohdistuvien tuntiveloitusperusteisten rakennusteknisten töiden hankinta Salon kaupungin alueella

2095/02.08.00.01.06/2020

Kaupunkikehityslautakunta 25.08.2020 § 139

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi,
p. 044 778 5116

Salon kaupunki on pyytänyt tarjouksia rakennuksiin kohdistuvien tuntiveloitusperusteisten rakennusteknisten töiden hankinnasta Salon kaupungin alueella kahden vuoden sopimuskaudelle. Lisäksi hankinnassa on varattu mahdollisuus kahteen optiovuoteen. Optiolla tarkoitetaan mahdollisuutta sopimuksen jatkamiseen alkuperäisin ehdoin. Option käytöstä päätetään erikseen. Sopimuskauden arvioitu alkamisajankohta on 1.9.2020.

Rakennusteknisten töiden hankinta on hankintalajiin rakennusurakat kuuluva hankinta. Hankinnan kokonaisarvo ylittää rakennusurakoiden kansallisen kynnysarvon. Hankinnasta julkaistiin 27.5.2020 hankintailmoitus HILMA:ssa sekä kaupungin käyttämässä sähköisessä hankintajärjestelmässä eli Tarjouspalvelu.fi:ssä, jonne myös tarjoukset tuli jättää. Hankinnasta ilmoitettiin myös Salon kaupungin verkkosivuilla. Hankintamenettely oli avoin menettely.

Hankinta toteutetaan puitejärjestelynä, jossa jokaiseen osaan sopimustoimittajiksi valitaan enintään kahdeksan kokonaistaloudellisesti edullisinta tarjoajaa. Sopimuskauden aikana työ tilataan osakohtaisesti osassa etusijajärjestyksessä ensimmäiseltä käytettävissä olevalta vaatimukset täyttävältä sopimustoimittajalta huomioiden työlle asetettu aikataulu. Työtilanteet saattavat tulla lyhyelläkin varoitusajalla siten, että sopimustoimittajalta edellytetty vasteaika on 1-2 päivää.

Hankinta oli jaettu osiin seuraavasti:

Osa-alue 1. Salo-Halikko

Osa-alue 2. Kuusjoki-Muurla-Pertteli

Osa-alue 3. Kiikala-Suomusjärvi-Kisko

Osa-alue 4. Perniö-Särkisalo

Osa-alue 5. Asbestipurkutöet Salon kaupungin alueella

Tarjouksen sai antaa yhteen tai useampaan osaan.

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 %).

Rakennuskohteet sijaitsevat Salon kaupungin alueella.

Tarjouspyyntöä koskien oli mahdollista 5.6.2020 klo 15.00 mennessä esittää lisätietokysymyksiä. Yhtään lisätietokysymystä ei esitetty.

Määräaikaan 17.6.2020 klo 12.00 mennessä saapui yhteensä 15 tarjousta seuraavilta toimijoilta: AsBestMen Oy, CS Kiinteistötekniikka, Kamarakennus Oy, Kiinteistösaneeraus Nurmi Oy, Mirlux Oy, Monipalvelu Asklöf ja Aaltonen, Muurlan kiinteistöpalvelu, Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, Rakex Oy, RL Build, Salon Rakennus ja LVI Oy, SG-Rakentajat Oy, SL Palvelut Oy, Sorsas Byggeri, Tmi Jouni Huovila.

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan tuli osoittaa, että sen taloudellinen tilanne on 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 ”tydyttävä”. Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että tarjoajan luottoluokitus tarkistetaan 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 yhtä kuukautta vanhempi.

Kaikki tarjoajat ovat tarjouksissaan ilmoittaneet kuuluvansa Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palveluun. Tarjouksen jättäneiden luottoluokitustiedot tarkistettiin ko. palvelusta 17.6.2020. Tarkistuksessa todettiin, että Kiinteistösaneeraus Nurmi Oy:n luottoluokitustietona on B, Rakex Oy:n B, SL Palvelut Oy:n C ja Sorsas Byggeri:n C. Kiinteistösaneeraus Nurmi Oy oli liittänyt tarjoukseensa lisäksi Yritysraportin ja Luotettava Kumppani -raportin. Sorsas Byggeri oli liittänyt tarjoukseensa lisäksi Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -raportin ja tuloslaskelman. Näiden tarjouksiin lisäksi liitettyjen dokumenttien ei kuitenkaan todettu antavan toimijoiden luottoluokituksista sellaista tietoa, jonka perusteella toimijoiden luottoluokituksen olisi voitu todeta olevan vähintään tarjouspyynnössä edellytetyn mukainen. Sorsas Byggeri:n tarjoukseensa lisäksi liittäminen Rating Alfa -raportti on myös päivätty 30.4.2020 eli se ei tarjouspyynnössä edellytetyn mukaisesti ole enintään yhtä kuukautta vanha. Koska Kiinteistösaneeraus Nurmi Oy:n, Rakex Oy:n, SL Palvelut Oy:n ja Sorsas Byggeri:n luottoluokitukset eivät tarjouspyynnössä edellytetyn mukaisesti ole vähintään A, kyseiset tarjoajat eivät täytä tarjoajille tarjouspyynnössä asetettua luottoluokitusta koskevaa soveltuvuusvaatimusta ja niiden tarjoukset esitetään hylättäviksi. Muut tarjouksen jättäneet täyttivät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset ja niiden tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Osa-alueeseen 1 Rakennustekniset työt alueella Salo-Halikko tarjous saatiin seuraavilta kahdeksalta soveltuvuusvaatimukset täyttävältä tarjoajalta: CS Kiinteistötekniikka, Kamarakennus Oy, Mirlux Oy, Monipalvelu Asklöf ja Aaltonen, Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, Salon

Rakennus ja LVI Oy, SG-Rakentajat Oy, Tmi Jouni Huovila.

Osa-alueeseen 2 Rakennustekniset työt alueella Kuusjoki-Muurla-Pertteli tarjous saatiin seuraavilta yhdeksältä soveltuvuusvaatimukset täyttävältä tarjoajalta: CS Kiinteistötekniikka, Kamarakennus Oy, Mirlux Oy, Monipalvelu Asklöf ja Aaltonen, Muurlan kiinteistöpalvelu, Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, Salon Rakennus ja LVI Oy, SG-Rakentajat Oy, Tmi Jouni Huovila.

Osa-alueeseen 3 Rakennustekniset työt alueella Kiikala-Suomusjärvi-Kisko tarjous saatiin seuraavilta kahdeksalta soveltuvuusvaatimukset täyttävältä tarjoajalta: CS Kiinteistötekniikka, Mirlux Oy, Monipalvelu Asklöf ja Aaltonen, Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, RL Build, Salon Rakennus ja LVI Oy, SG-Rakentajat Oy, Tmi Jouni Huovila.

Osa-alueeseen 4 Rakennustekniset työt alueella Perniö-Särkisalo tarjous saatiin seuraavilta kuudelta soveltuvuusvaatimukset täyttävältä tarjoajalta: CS Kiinteistötekniikka, Mirlux Oy, Monipalvelu Asklöf ja Aaltonen, Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, SG-Rakentajat Oy, Tmi Jouni Huovila.

Osa-alueeseen 5 Asbestipurkutyöt Salon kaupungin alueella tarjous saatiin seuraavilta kolmelta soveltuvuusvaatimukset täyttävältä tarjoajalta: AsBestMen Oy, CS Kiinteistötekniikka, Mirlux Oy.

Hankinnan osissa 1 – 4 tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 70 % eli 70 pistettä ja laadun painoarvo 30 % eli 30 pistettä.

Hankinnan osassa 5 tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 100 % eli 100 pistettä.

Hankinnan osissa 1 – 4 laatua arvioitiin seuraavin perustein: Tarjoajalla oleva vesieristäjän VTT-sertifikaatti 10 pistettä (kyllä: 10 pistettä, ei: 0 pistettä) ja tarjoajan referenssit koulu-, päiväkot-, terveyskeskus- tai virastorakennusympäristöissä suoritetuista korjaustoista viimeisen 3 vuoden aikana 20 pistettä (tarjoajalla ei referenssejä: 0 pistettä, tarjoajalla 1-3 referenssiä: 5 pistettä, tarjoajalla 4-6 referenssiä: 10 pistettä, tarjoajalla yli 6 referenssiä: 20 pistettä).

Tarjouspyynnön mukaan, mikäli tarjoaja ilmoitti sillä olevan referenssejä, tarjoajan tuli liittää tarjoukseensa selvitys sille laatupisteitä antavista referensseistä. Salon Rakennus ja LVI Oy oli ilmoittanut tarjouksessaan sillä olevan yli 6 referenssiä (20 pistettä). Salon Rakennus ja LVI Oy ei kuitenkaan tarjouspyynnössä edellytetyn mukaisesti ollut tarjoukseensa liittänyt selvitystä näistä sille laatupisteitä antavista referensseistä. Referenssejä ei voi ilmoittaa jälkikäteen. Salon Rakennus ja LVI Oy:tä pyydettiin täsmentämään tarjoustaan korjaamalla referenssejä koskevaan kohtaan, ettei tarjoajalla ole referenssejä (0 pistettä). Salon Rakennus ja LVI Oy täsmensi tarjoustaan pyynnön mukaisesti.

Tarjouspyynnön mukaan, mikäli tarjoaja ilmoitti sillä olevan vesieristäjän VTT-sertifikaatti, tuli tarjoajan esittää siitä todistus tarjouksensa yhteydessä. SG-Rakentajat Oy on tarjonnut osiin 1 – 4 ja jokaisessa

osassa liittänyt tarjoukseensa todistuksen VTT-sertifikaatista. Osassa 1 SG-Rakentajat ei kuitenkaan ollut tehnyt kohdassa "Tarjoajalla on vesieristäjän VTT-sertifikaatti" lainkaan valintaa (0 pistettä), mutta liittänyt kohdan yhteyteen kuitenkin todistuksen VTT-sertifikaatistaan eli valinta kohdassa on Kyllä (10 pistettä). SG-Rakentajat Oy:tä pyydettiin täsmentämään tarjoustaan tekemällä valinta kyseisessä kohdassa. SG-Rakentajat Oy täsmensi tarjoustaan tekemällä kohdassa valinnan Kyllä (10 pistettä).

Tarjouksista on laadittu vertailu, joka on esityslistan liitteenä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä Kiinteistösaneeraus Nurmi Oy:n, Rakex Oy:n, SL Palvelut Oy:n ja Sorsas Byggeri:n tarjoukset, koska mainitut tarjoajat eivät täytä tarjoajille tarjouspyynnössä asetettua luottoluokitusta koskevaa soveltuvuusvaatimusta.

Kaupunkikehityslautakunta päättää valita rakennuksiin kohdistuvien tuntiveloitusperusteisten rakennusteknisten töiden hankinnan puitesopimustoimittajat seuraavasti:

Osa-alue 1. Valitaan seuraavat toimittajat puitejärjestelyyn: 1. Mirlux Oy, 2. Kamarakennus Oy, 3. SG-Rakentajat Oy, 4. Tmi Jouni Huovila, 5. Monipalvelu Asklöf ja Aaltonen, 6. CS Kiinteistötekniikka, 7. Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, 8. Salon Rakennus ja LVI Oy.

Osa-alue 2. Valitaan seuraavat toimittajat puitejärjestelyyn: 1. Mirlux Oy, 2. Kamarakennus Oy, 3. SG-Rakentajat Oy, 4. Muurlan kiinteistöpalvelu, 5. Tmi Jouni Huovila, 6. Monipalvelu Asklöf ja Aaltonen, 7. CS Kiinteistötekniikka, 8. Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy.

Osa-alue 3. Valitaan seuraavat toimittajat puitejärjestelyyn: 1. Mirlux Oy, 2. SG-Rakentajat Oy, 3. Tmi Jouni Huovila, 4. Monipalvelu Asklöf ja Aaltonen, 5. CS Kiinteistötekniikka, 6. Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy, 7. RL Build, 8. Salon Rakennus ja LVI Oy.

Osa-alue 4. Valitaan seuraavat toimittajat puitejärjestelyyn: 1. Mirlux Oy, 2. SG-Rakentajat Oy, 3. Tmi Jouni Huovila, 4. Monipalvelu Asklöf ja Aaltonen, 5. CS Kiinteistötekniikka, 6. Rakennuspalvelu M. Oksanen Oy.

Osa-alue 5. Valitaan seuraavat toimittajat puitejärjestelyyn: 1. AsBestMen Oy, 2. CS Kiinteistötekniikka, 3. Mirlux Oy.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jarkko Anttila poistui tämän asian käsittelyn ajaksi, yleislausekejäävi (hallintolaki 28.1 § kohta 7).

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkitään, että Janne Lehto poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.20.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.