

**75 § Val av samarbetspartners för byggtekniska arbeten samt bad- och våtrumssanering, ramavtal för perioden 2019-2021 (option för 2022 och 2023)**

**Beslutsförslag**

Gemensamma kyrkofullmäktige besluter

1. att inte beakta RKV-Tekniikka Oy:s och Hansarak Oy:s anbud som då de inte motsvarar de krav som ställts
2. godkänna att J. Holopainen Oy drar sig ur anbudstävlingen
3. förkasta Jokarak Oy:s anbud som strider mot anbudsbegäran
4. välja nedanstående företag till avtalsparter för ramavtalet gällande bad- och våtrumssanering. Avtalsperioden är 2 år och innefattar ett plus ett optionsår. Avtal tecknas med följande anbudsgivare:

Byggnadstekniska arbeten:

- Oy Malgon Ltd (0828045-7)
- Suomela & Kalke Rakennus Oy (0812746-0)
- Saneeraus10 Oy (2685719-2)
- Rakennus-Ferdi Oy (1795300-0)
- ATL-Rakennushuolto Oy (0915975-5)
- HelMir Rakennus Oy (2407201-7)
- Jabell Oy (1600139-0)
- Wareman Oy (2121566-8)
- RQA - Rakennus Oy (2116853-1)
- Maalausliike Kuikanmäki Oy (0104514-7)
- Pentti Mähönen Oy (0453181-0)
- Pylon Rakennus Oy (0738421-1)
- ISS Palvelut Oy (0906333-1)
- Delete Finland Oy (1075521-2)
- Rouvari Oy (2267965-9)

Bad- och våtrumssanering:

- Suomela & Kalke Rakennus Oy (0812746-0)
- HelMir Rakennus Oy (2407201-7)
- Saneeraus10 Oy (2685719-2)
- Wareman Oy (2121566-8)
- Rakennus-Ferdi Oy (1795300-0)
- RQA - Rakennus Oy (2116853-1)
- Pentti Mähönen Oy (0453181-0)
- ISS Palvelut Oy (0906333-1)
- Pylon Rakennus Oy (0738421-1)
- Delete Finland Oy (1075521-2)

5. ge fastighetsdirektören fullmakt att underteckna ramavtalet och att vid behov göra smärre justeringar av teknisk natur och att besluta om utnyttjandet av optionsrätten

6. konstatera att avtal inte uppstått genom detta beslut utan först genom de separat undertecknade ramavtalen.

## **Beslut**

Beslutsförslaget godkändes.

## **Beslutshistoria**

GKR 29.8.2019, 249 §

### **Beslutsförslag**

Gemensamma kyrkorådet föreslår att kyrkofullmäktige beslutar

1.att inte beakta RKV-Tekniikka Oy:s och Hansarak Oy:s anbud då de inte motsvarar de krav som ställts

2. godkänna att J. Holopainen Oy drar sig ur anbudstävlingen

3. förkasta Jokarak Oy:s anbud som strider mot anbudsbegäran

4. välja nedanstående företag till avtalsparter för ramavtalet gällande bad- och våtrumssanering. Avtalsperioden är 2 år och innefattar ett plus ett optionsår. Avtal tecknas med följande anbudsgivare:

Byggnadstekniska arbeten:

- Oy Malgon Ltd (0828045-7)
- Suomela & Kalke Rakennus Oy (0812746-0)
- Saneeraus10 Oy (2685719-2)
- Rakennus-Ferdi Oy (1795300-0)
- ATL-Rakennushuolto Oy (0915975-5)
- HelMir Rakennus Oy (2407201-7)
- Jabell Oy (1600139-0)
- Wareman Oy (2121566-8)
- RQA - Rakennus Oy (2116853-1)
- Maalausliike Kuikanmäki Oy (0104514-7)
- Pentti Mähönen Oy (0453181-0)
- Pylon Rakennus Oy (0738421-1)
- ISS Palvelut Oy (0906333-1)
- Delete Finland Oy (1075521-2)
- Rouvari Oy (2267965-9)

Bad- och våtrumssanering:

- Suomela & Kalke Rakennus Oy (0812746-0)
- HelMir Rakennus Oy (2407201-7)
- Saneeraus10 Oy (2685719-2)
- Wareman Oy (2121566-8)
- Rakennus-Ferdi Oy (1795300-0)
- RQA - Rakennus Oy (2116853-1)
- Pentti Mähönen Oy (0453181-0)
- ISS Palvelut Oy (0906333-1)
- Pylon Rakennus Oy (0738421-1)

- Delete Finland Oy (1075521-2)

5. ge fastighetsdirektören fullmakt att underteckna ramavtalet och att vid behov göra smärre justeringar av teknisk natur och att besluta om utnyttjandet av optionsrätten

6. konstatera att avtal inte uppstått genom detta beslut utan först genom de separat undertecknade ramavtalen.

Beslut

Enligt förslaget.

## Redogörelse

### Föremål för upphandlingen, helhetskostnad och avtalsperiod

En begäran om anbud gjordes gällande byggtekniska arbeten i sådana fastigheter som Helsingfors samfällighet innehar. Föremål för upphandling under avtalsperioden är närmast traditionellt underhåll, t ex lokalrenoveringar, fasadreparationer och motsvarande arbeten. För krävande specialobjekt, t ex konservering och/eller renovering av byggkulturhistoriskt betydande utrymmen förbehåller sig beställaren rätten att separat upphandla erforderliga tjänster. Beställaren förbehåller sig också rätten att separat konkurrensutsätta omfattande renoveringsentreprenader, t ex då en hel fastighet renoveras.

Föremålet för upphandlingen är uppdelat i två delområden. Anbudsgivaren kunde antingen ge en offert på bara ett delområde eller på bägge. Det första delområdet omfattar allmänna byggtekniska arbeten som anbudsgivarna förutsattes vara förtrogna med och ha erforderlig mångsidig kunskap om. Det andra delområdet gällde sanering av bad- och våtrum, som anbudsgivarna förutsattes ha erfarenhet av. Anbudsgivarna förutsattes också inneha de erforderliga loven att utföra ifrågasvarande saneringsarbeten.

I begäran om anbud meddelades att man kommer att skapa ett ramavtalssystem till vilket 15 entreprenörer väljs för byggtekniska arbeten och 10 entreprenörer för bad- och våtrumssaneringsarbete. Med företagen som väljs till ramavtalspartners ingås separata avtal. Under avtalsperioden låter beställaren i enlighet med avtalsutkastet utföra arbeten i enlighet med avtalet.

Helhetsvärdet på upphandlingen under avtalsperioden beräknas uppgå till ca 1 000 000 – 2 500 000 € (moms 0 %).

Ramavtalet är i kraft i 2 år. Ramavtalet träder tidigast i kraft då upphandlingsbeslutet vunnit laga kraft. Beställaren har utöver den egentliga avtalsperioden också möjlighet att förlänga ramavtalet med ett år i sänder, dock med högst två år sammanlagt. Beställaren ska meddela om utnyttjande av optionsrätten senast 2 månader före avtalsperiodens utgång. Avtalet upphör om optionsrätten inte används.

## **Upphandlingsförfarande**

Det är fråga om ett ramavtal. Eftersom värdet på upphandlingen översteg det nationella tröskelvärdet konkurrensutsattes upphandlingen genom ett öppet förfarande via det elektroniska Cludia-systemet. Begäran om anbud publicerades den 3.4.2019 och tilläggsfrågor togs emot till den 17.4.2019. Inom utsatt tid ställdes inga frågor via Tarjouspalvelu.fi.

## **Erhållna anbud**

Inom utsatt tid, 3.5.2019 lämnades 21 anbud av följande företag RKV-Tekniikka Oy (2410118-0), Oy Malgon Ltd (0828045-7), Suomela & Kalke Rakennus Oy (0812746-0), Saneeraus10 Oy (2685719-2), Rakennus-Ferdi Oy (1795300-0), ATL-Rakennushuolto Oy (0915975-5), HelMir Rakennus Oy (2407201-7), Jokarak Oy (2406761-3), Jabell Oy (1600139-0), Wareman Oy (2121566-8), RQA - Rakennus Oy (2116853-1), Maalausliike Kuikanmäki Oy (0104514-7), J. Holopainen Oy (0626094-6), Pentti Mähönen Oy (0453181-0), ISS Palvelut Oy (0906333-1), Hansarak Oy (2234950-2), Pylon Rakennus Oy (0738421-1), Delete Finland Oy (1075521-2), Rouvari Oy (2267965-9), MN-Rakennus- ja Kiinteistöpalvelu Oy (1097569-6) samt Bilty Oy (1537153-3).

## **Utvärdering av anbudsgivarnas lämplighet**

För att fastställa anbudsgivarnas lämplighet begärde upphandlingsenheten per e-post på basis av en jämförelse att företagen skulle sända de utredningar om lämplighet som angetts i anbudsbegäran. Två anbudsgivare levererade inte de begärda uppgifterna inom utsatt tid. Följaktligen måste upphandlingsenheten utesluta företagen RKV-Tekniikka Oy och Hansarak Oy.

Övriga anbudsgivare uppfyllde kraven som ställts i begäran om anbud.

J. Holopainen Oy meddelade skriftligt att företaget drar sig ur anbudsgivningen.

## **Bedömning av huruvida de givna anbuden motsvarar begäran om anbud**

Alla anbud utom ett överensstämde med begäran om anbud.

Vid granskningen av anbuden framgick det att Jokarak Oy beträffande underentreprenader uppgett att det egna arbetets andel utgör 20 %. Eftersom man i begäran om anbud, bilaga 4 Alihankinta, kräver att lejonparten av arbetet ska utföras som anbudsgivarens egna arbete förkastades Jokarak Oy:s anbud såsom stående i strid med villkoren i anbudsbegäran.

## **Jämförelse av anbuden**

Vid bedömningen av anbudens totalekonomiska fördelaktighet utgick man från förhållandet mellan pris och kvalitet. I fråga om de byggnadstekniska arbetena gavs priset 80 och kvaliteten 20 poäng medan priset i fråga om bad- och våtrumssanering utgör 90 och kvaliteten 10 poäng. Som referenspris användes timtaxan. Anbudsgivaren kunde för bygg-

tekniska arbeten få kvalitetspoäng för följande egenskaper: generell kostnadsprocent som läggs på materialanskaffningen (maxpoäng 10), timmermans- och snickararbeten (maxpoäng 2) samt entreprenad- budets omfattning (maxpoäng 8). Anbudsgivaren fick kvalitetspoäng i fråga om bad- och våtrumssarbete för den generella kostnadsprocenten, som läggs på materialanskaffningen (maxpoäng 10).

En jämförelsetabell bifogas beslutet.

### **Upphandlingsbeslut och –avtal**

De anbudsgivare som fått flest poäng för de två delområdena och som uppfyllt lämplighetskraven och gett ett anbud som överensstämmer med anbudsbegäran väljs till ramavtalspartners. Till avtalsleverantörer väljs följande anbudsgivare för respektive delområde:

Byggnadstekniska arbeten:

- Oy Malgon Ltd (0828045-7)
- Suomela & Kalke Rakennus Oy (0812746-0)
- Saneeraus10 Oy (2685719-2)
- Rakennus-Ferdi Oy (1795300-0)
- ATL-Rakennushuolto Oy (0915975-5)
- HelMir Rakennus Oy (2407201-7)
- Jabell Oy (1600139-0)
- Wareman Oy (2121566-8)
- RQA - Rakennus Oy (2116853-1)
- Maalausliike Kuikanmäki Oy (0104514-7)
- Pentti Mähönen Oy (0453181-0)
- Pylon Rakennus Oy (0738421-1)
- ISS Palvelut Oy (0906333-1)
- Delete Finland Oy (1075521-2)
- Rouvari Oy (2267965-9)

Bad- och våtrumssanering:

- Suomela & Kalke Rakennus Oy (0812746-0)
- HelMir Rakennus Oy (2407201-7)
- Saneeraus10 Oy (2685719-2)
- Wareman Oy (2121566-8)
- Rakennus-Ferdi Oy (1795300-0)
- RQA - Rakennus Oy (2116853-1)
- Pentti Mähönen Oy (0453181-0)
- ISS Palvelut Oy (0906333-1)
- Pylon Rakennus Oy (0738421-1)
- Delete Finland Oy (1075521-2)

Upphandlingsavtal uppstår först då ett skriftligt avtal undertecknats.

### **Bilagor**

- 23 vertailutaulukko\_194156
- 24 1\_Oy Malgon Ltd\_TarjousDokumentti\_1218099
- 25 2\_Rakennus Suomela Kalke\_TarjousDokumentti\_1219859
- 26 3\_Saneeraus10\_TarjousDokumentti\_1243313
- 27 4\_Rakennus Ferdi\_TtarjousDokumentti\_1243110

- 28 5\_ATL Rakennushuolto\_TarjousDokumentti\_1227822
- 29 6\_HelMir Rakennus\_TarjousDokumentti\_1240054
- 30 7\_Jabell\_TarjousDokumentti\_1220428
- 31 8\_Wareman\_TarjousDokumentti\_1234226
- 32 9\_RQA Rakennus\_TarjousDokumentti\_1239327
- 33 10\_Maalausliike Kuikanmäki\_TarjousDokumentti\_1223286
- 34 11\_Pentti Mähönen\_TarjousDokumentti\_1219765
- 35 12\_Pylon\_TarjousDokumentti\_1218802
- 36 13\_ISS Palvelut\_TarjousDokumentti\_1248831
- 37 14\_Delete\_TarjousDokumentti\_1217560
- 38 15\_Rouvari\_TarjousDokumentti\_1246536

