

**172 § LVIS-töiden puitesopimuskumppaneiden valinta vuosille 2021-2023 (optiot vuosille 2024 ja 2025)****Päätösehdotus**

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää

1) sulkea tarjouskilpailusta pois tarjoajat IVPLUS Oy ja LVI-Mustonen Oy soveltuvuusvaatimusten täyttymättömyyden perusteella

2) sulkea tarjousvertailusta pois tarjoajien Are Oy (vain osa-alueen 1. Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemärintityöt osalta), BT Sähkö Oy, Consti Talotekniikka Oy (vain osa-alueen 1. Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemärintityöt osalta), Helsingin Putkimies Oy, Maxei Finland Oy, Putkitaito Oy ja Suomen LVIS-Huolto Oy (vain osa-alueen 4. Sähkötyöt osalta) tarjoukset tarjouspyynnön mukaisuutta vastaamattomina

3) valita LVIS-töiden puitesopimuskumppaneiksi alla mainitut tarjoajat kahden vuoden sopimuskaudelle. Sopimukset tehdään seuraavien tarjoajien kanssa:

Osa-alue 1. Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemärintityöt, jossa tilaajaa sitomaton sopimuksen arvioitu kokonaisarvo sisältäen mahdolliset optiovuodet on noin 700.000 - 900.000 euroa (alv. 0 %):

- ESP Suomi Oy
- V & S Putki Oy
- Tatec Huolto Oy
- Ylälohjan putkityö
- L&T Kiinteistötekniikka Oy
- ISS Palvelut Oy
- LVI-Trio Oy
- Assemblin Oy
- Bravida Finland Oy
- Suomen LVIS-Huolto Oy
- Pakilan Putki Oy
- Uudenmaan Lämpötekniikka Oy
- LVI-neloset Oy
- Lämpö- ja Wesijohtoliike P. Juutilainen Oy
- Wirmax Oy

Osa-alue 2. Ilmanvaihtotyöt, jossa tilaajaa sitomaton sopimuksen arvioitu kokonaisarvo sisältäen mahdolliset optiovuodet on noin 600.000 - 800.000 euroa (alv. 0 %):

- Suomen Hormimestarit Oy
- IV-Aalto Oy
- IV-RAITISILMA OY
- ESP Suomi Oy

- PJS IV- ja Sisäilmatutkimus Oy
- Tatec Huolto Oy
- Cervi Talotekniikka Oy
- Consti Talotekniikka Oy
- L&T Kiinteistötekniikka Oy
- ISS Palvelut Oy

Osa-alue 3. IV-kanavien puhdistustyöt, jossa tilaajaa sitomaton sopimuksen arvioitu kokonaisarvo sisältäen mahdolliset optiovuodet on noin 300.000 - 500.000 (alv. 0 %):

- Cervi Talotekniikka Oy
- Euro-Service Oy
- Suomen Hormimestarit Oy
- IV-Aalto Oy
- LVI-Trio Oy
- IV-RAITISILMA OY
- ESP Suomi Oy
- Suomen LVIS-Huolto Oy
- L&T Kiinteistötekniikka Oy
- ISS Palvelut Oy

Osa-alue 4. Sähkötyöt, jossa tilaajaa sitomaton sopimuksen arvioitu kokonaisarvo sisältäen mahdolliset optiovuodet on noin 1.300.000 - 1.500.000 (alv. 0 %):

- Sähkö Jeesi Oy
- Saipu Oy
- Oy Sähkö-Vendelin Ab
- ESP Suomi Oy
- Sähköpartio Oy
- Tatec Huolto Oy
- Carera Oy
- Laiho Group Oy
- Consti Talotekniikka Oy
- Sähköverkkopalvelu Finland Oy
- L&T Kiinteistötekniikka Oy
- ISS Palvelut Oy
- Bravida Finland Oy
- Assemblin Oy
- Are Oy

4) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan puitejärjestelysopimukset, tekemään niihin tarvittaessa pieniä tai teknisluontoisia muutoksia sekä päättämään optiovuosien (1 + 1) käyttöönotosta

5) todeta, että sopimukset eivät synny tällä päätöksellä vaan erikseen allekirjoitettavilla puitesopimuksilla

6) tarkistaa välittömästi tätä asiaa koskevan pöytäkirjan pykälän.

## **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

## Selostus

### Hankinnan kohde, kokonaishinta ja sopimuskausi

Tarjouspyynnöllä pyydettiin tarjouksia Helsingin seurakuntayhtymän hallinnoimien kiinteistöjen LVIS-töistä. Hankinnan kohteina sopimuskaudella ovat tilaajan tarvitsemat korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt. Hankinnan sisältöön eivät kuulu päivittäiset, tavanomaiset ylläpitoon, laitteistojen vuosihuoltoihin ja kiinteistöiden akuutteihin tilanteisiin (esim. äkillinen vesivahinko) liittyvät tehtävät. Vaativien erikoiskohteiden työt, esim. rakennushistoriallisesti merkittävien kohteiden konservointia ja/tai kunnostusta vaativien tilojen osalta tilaaja varaa oikeuden hankkia erikseen erillisellä menettelyllä. Samoin laajat kunnostusurakat, esim. koko kiinteistön remontit, tilaaja varaa oikeuden kilpailuttaa erillisellä menettelyllä.

Hankinta on jaettu neljään osa-alueeseen, ja tarjoajalla oli oikeus tarjota yhtä tai useampaa osa-aluetta.

Osa-alue 1 käsittää putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt ja siihen valitaan enintään 15 urakoitsijaa. Osa-alueen 1 tilaajaa sitomaton sopimuksen arvioitu kokonaisarvo sisältäen mahdolliset optiovuodet on noin 700.000 - 900.000 euroa (alv. 0 %).

Osa-alue 2 käsittää ilmanvaihtotyöt ja siihen valitaan enintään 10 urakoitsijaa. Osa-alueen 2 tilaajaa sitomaton sopimuksen arvioitu kokonaisarvo sisältäen mahdolliset optiovuodet on noin 600.000 - 800.000 euroa (alv. 0 %).

Osa-alue 3 käsittää IV-kanavien puhdistustyöt (sis. rasvakanavien puhdistuksen) ja siihen valitaan enintään 10 urakoitsijaa. Osa-alueen 3 tilaajaa sitomaton sopimuksen arvioitu kokonaisarvo sisältäen mahdolliset optiovuodet on noin 300.000 - 500.000 (alv. 0 %).

Osa-alue 4 käsittää sähkötyöt ja siihen valitaan enintään 15 urakoitsijaa. Osa-alueen 4 tilaajaa sitomaton sopimuksen arvioitu kokonaisarvo sisältäen mahdolliset optiovuodet on noin 1.300.000 - 1.500.000 (alv. 0 %).

Puitejärjestelyyn valittujen urakoitsijoiden kanssa tehdään erilliset sopimukset. Tilaaja suorittaa sopimuskaudella toimeksiannot tarjouspyynnön liitteenä olleen sopimusluonnoksen mukaisesti seuraavalla tavalla:

*Toimeksiannot suoritetaan sopimuskaudella tarpeen mukaan. Tilaaja ei takaa toimeksiannoille minimimääriä. Sopimus ei sisällä määräostovelvoitetta. Urakoitsijalle ei tule sopimuksella yksinoikeutta tuottaa sopimuksessa mainittuja urakoita Tilaajalle.*

*Puitejärjestelyn sisällä urakoitsijavalinta tapahtuu joko suorana urakoitsijavalintana tai kevennetyllä kilpailutuksella.*

#### Suora urakoitsijavalinta

*Tilaaja voi antaa toimeksiannon suoraan soveltuvimmaksi katsomalleen urakoitsijalle puitesopimuksen ehtojen mukaisesta hankinnasta, kun Ti-*

*laajan hankinnan ennakoitu arvo suunnitellulla sopimuskaudella alittaa hankintalaissa tarkoitetun kansallisen kynnysarvon.*

### Kevennetty kilpailutus

*Tilaaajalla on tämän sopimuksen mukaisissa hankinnoissa aina oikeus tehdä kevennetty kilpailutus (ns. minikilpailutus). Kevennetty kilpailutus järjestetään niiden urakoitsijoiden välillä, jotka on valittu puitejärjestelyyn sopimustoimittajiksi.*

Puitesopimuskausi on 2 vuotta. Puitesopimus tulee aikaisintaan voimaan hankintapäätöksen tultua lainvoimaiseksi. Tilaaajalla on varsinaisen sopimuskauden lisäksi mahdollisuus jatkaa tätä puitesopimusta vuosi kerrallaan, korkeintaan 2 vuotta. Tilaaaja ilmoittaa optio-oikeuden käyttämisestä viimeistään 2 kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä. Ellei optio-oikeutta käytetä, sopimus päättyy.

### **Hankintamenettely**

Kyseessä on puitejärjestely. Kansallisen kynnysarvon ylittävän hankinnan kilpailutus toteutettiin avoimena menettelynä sähköisesti Clouディアjärjestelmällä. Tarjouspyyntö julkaistiin 13.4.2021, ja lisätietokysymyksiä otettiin vastaan 26.4.2021 asti. Määräaikaan mennessä Tarjouspalvelu.fi –sivuston kautta esitettiin kolme kysymystä, joihin vastattiin samaisella sivustolla.

### **Saadut tarjoukset**

Määräaikaan 4.5.2021 mennessä hankintayksikkö sai 40 tarjousta. Tarjoajat ja niiden tarjoamat osa-alueet olivat:

- Are Oy (0989493-6): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemärintityöt, Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt, Sähkötyöt
- Assemblin Oy (2064618-3): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemärintityöt, Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt, Sähkötyöt
- Bravida Finland Oy (2528874-1): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemärintityöt, Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt, Sähkötyöt
- BT Sähkö Oy (3127768-6): Sähkötyöt
- Carera Oy (2893675-9): Sähkötyöt
- Caverion Suomi Oy (0146519-2): Ilmanvaihtotyöt, Sähkötyöt
- Cervi Talotekniikka Oy (2607385-7): Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt
- Consti Talotekniikka Oy (1841342-8): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemärintityöt, Ilmanvaihtotyöt, Sähkötyöt
- ESP Suomi Oy (2629805-2): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemärintityöt, Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt, Sähkötyöt
- Euro-Service Oy (0300240-7): IV-kanavien puhdistustyöt
- Helsingin Putkimies Oy (1843003-3): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemärintityöt
- ISS Palvelut Oy (0906333-1): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemärintityöt, Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt, Sähkötyöt
- Itä-Suomen Ilmamestarit Oy (1104059-3): IV-kanavien puhdistustyöt
- IV-Aalto Oy (2631457-7): Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt
- IVPLUS Oy (2040579-3): Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt

- IV-RAITISILMA OY (2500781-5): Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt
- L&T Kiinteistötekniikka Oy (3155933-3): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt, Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt, Sähkötyöt
- Laiho Group Oy (0930616-1): Sähkötyöt
- Lohjan Sähköurakointi Paavo Kemppainen Oy (0875760-6): Sähkötyöt
- LVI-Mustonen Oy (0615363-0): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt, Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt
- LVI-neluset Oy (2391631-0): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt, Ilmanvaihtotyöt
- LVI-Trio Oy (0631725-2): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt, Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt
- Lämpö- ja Wesijohtoliike P. Juutilainen Oy (0104774-0): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt
- Maxe Finland Oy (0927970-6): Sähkötyöt
- Oy Sähkö-Vendelin Ab (1449013-5): Sähkötyöt
- Pakilan Putki Oy (0196310-8): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt
- PJS IV- ja Sisäilmatutkimus Oy (2276645-3): Ilmanvaihtotyöt
- Putkitaito Oy (0665621-1): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt
- Saipu Oy (0678395-8): Sähkötyöt
- Suomen Hormimestarit Oy (2193795-1): Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt
- Suomen LVIS-Huolto Oy (2263460-2): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt, Ilmanvaihtotyöt, IV-kanavien puhdistustyöt, Sähkötyöt
- Sähkö Jeesi Oy (2413382-8): Sähkötyöt
- Sähköpartio Oy (0297554-9): Sähkötyöt
- Sähköverkkopalvelu Finland Oy (2664924-6): Sähkötyöt
- Tatec Huolto Oy (2887866-7): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt, Ilmanvaihtotyöt, Sähkötyöt
- Uudenmaan Lämpötekniikka Oy (1095707-6): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt
- V & S Putki Oy (2506939-7): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt
- Vesi-Masa Oy (0970663-2): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt
- Wirmax oy (2796977-8): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt, Sähkötyöt
- Ylälohjan putkityö (2770088-3): Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt

Osa-alueella 1. Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemäröintityöt tarjouksia saatiin 21 kpl.

Osa-alueella 2. Ilmanvaihtotyöt tarjouksia saatiin 19 kpl.

Osa-alueella 3. IV-kanavien puhdistustyöt tarjouksia saatiin 16 kpl.

Osa-alueella 4. Sähkötyöt tarjouksia saatiin 21 kpl.

### **Tarjoajien soveltuvuuden arviointi**

Tarjouspyynnössä tarjoajan Rating-luokituksesta edellytettiin seuraavaa:

*Tarjoajan Rating-luokitus Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa - raportissa on vähintään tyydyttävä A tai tarjoajan luottokelpoisuus on*

*vähintään vastaavalla tasolla muussa vastaavassa yleisesti hyväksytyssä luottokelpoisuus- ja talousraportissa.*

Hankintayksikkö otti Suomen Asiakastiedon raporttia vastaavan Bisnoden raportin tarjoajista. Niiltä tarjoajilta, joiden Rating-luokituksessa näytti olevan puutteita, pyydettiin asiasta sähköpostitse 5.5.2021 selvitys. Saatujen selvitysten perusteella tarjoajat lukuun ottamatta IVPLUS Oy:tä ja LVI-Mustonen Oy:tä todettiin tarjouspyynnön soveltuvuusehtojen mukaisiksi. Kyseisten tarjoajien kohdalla joko Rating-vaatimus ei selvityksenkään perusteella täytynyt tai asiaa ei voitu todentaa, sillä pyydettyä selvitystä ei toimitettu hankintayksikön antamassa määräajassa. Hankintayksikön tulee siten sulkea IVPLUS Oy ja LVI-Mustonen Oy pois tarjouskilpailusta soveltuvuusehtojen vastaisuuden takia.

Muut tarjoajat täyttivät tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset.

### **Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi**

Tarjouspyynnössä tarjoajan työnjohtajalle oli asetettu seuraavat osaluukohtaiset vaatimukset:

Osa-alueen 1. Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemärintityöt osalta tarjoajan työnjohtajalta edellytettiin vähintään lvi-tekniikan tai vastaavan teknillisessä oppilaitoksessa suoritettua tutkinnon koulutusta (ei työtekniikka) ja vähintään viiden (5) vuoden kokemusta toimialalta, mikä piti todentaa lataamalla tarjouksen liitteeksi selvitys, josta ilmenee kyseinen vaatimus. Tarjoajien Are Oy, Consti Talotekniikka Oy, Helsingin Putkimies Oy ja Putkitaito Oy kohdalla tarjouspyynnön liitteeksi lataamien selvitysten perusteella kyseinen vaatimus ei täyty vaaditun koulutuksen osalta. Hankintayksikön tulee siten sulkea kyseiset tarjoukset pois tarjousvertailusta.

Osa-alueen 4. Sähkötyöt osalta tarjoajan työnjohtajalta edellytettiin vähintään sähkötekniikan tai vastaavan teknillisessä oppilaitoksessa suoritettua tutkinnon koulutusta (ei työtekniikka) ja vähintään viiden (5) vuoden kokemusta toimialalta, mikä piti todentaa lataamalla tarjouksen liitteeksi selvitys, josta ilmenee kyseinen vaatimus. Tarjoajien BT Sähkö Oy, Maxe Finland Oy ja Suomen LVIS-Huolto Oy kohdalla tarjouspyynnön liitteeksi lataamien selvitysten perusteella kyseinen vaatimus ei täyty vaaditun koulutuksen osalta. Hankintayksikön tulee siten sulkea kyseiset tarjoukset pois tarjousvertailusta.

Muiden tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

### **Tarjousten vertailu**

Tarjousten vertailuperusteena oli halvin hinta, jota käytettiin perusteena koska oleelliset laatuun vaikuttavat seikat oli huomioitu kattavasti hankinnan kohteen määrittelyssä sekä hankinnan vähimmäisvaatimuksissa.

Vertailussa käytettiin kokonaishintaa, joka muodostui jokaisella osa-alueella asentajan tuntihinnasta (kertoimena 90 tuntia) ja työnjohtajan tuntihinnasta (kertoimena 10 tuntia).

Tarjousten vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

## **Hankintapäätös ja –sopimus**

Hankinta esitetään tehtäväksi tehdyn kilpailutuksen perusteella seuraavasti:

Osa-alue 1. Putki- eli lämpö-, vesi- ja viemärintyöt: ESP Suomi Oy, V & S Putki Oy, Tatec Huolto Oy, Yläohjan putkityö, L&T Kiinteistötekniikka Oy, ISS Palvelut Oy, LVI-Trio Oy, Assemblin Oy, Bravida Finland Oy, Suomen LVIS-Huolto Oy, Pakilan Putki Oy, Uudenmaan Lämpötekniikka Oy, LVI-neluset Oy, Lämpö- ja Wesijohtoliike P. Juutilainen Oy ja Wirmax Oy.

Osa-alue 2. Ilmanvaihtotyöt: Suomen Hormimestarit Oy, IV-Aalto Oy, IV-RAITISILMA OY, ESP Suomi Oy, PJS IV- ja Sisäilmatutkimus Oy, Tatec Huolto Oy, Cervi Talotekniikka Oy, Consti Talotekniikka Oy, L&T Kiinteistötekniikka Oy ja ISS Palvelut Oy.

Osa-alue 3. IV-kanavien puhdistustyöt: Cervi Talotekniikka Oy, Euro-Service Oy, Suomen Hormimestarit Oy, IV-Aalto Oy, LVI-Trio Oy, IV-RAITISILMA OY, ESP Suomi Oy, Suomen LVIS-Huolto Oy, L&T Kiinteistötekniikka Oy ja ISS Palvelut Oy.

Osa-alue 4. Sähkötyöt: Sähkö Jeesi Oy, Saipu Oy, Oy Sähkö-Vendelin Ab, ESP Suomi Oy, Sähköpartio Oy, Tatec Huolto Oy, Carera Oy, Laiho Group Oy, Consti Talotekniikka Oy, Sähköverkkopalvelu Finland Oy, L&T Kiinteistötekniikka Oy, ISS Palvelut Oy, Bravida Finland Oy, Assemblin Oy ja Are Oy.

Hankintasopimukset syntyvät vasta kirjallisten sopimusten allekirjoittamisella.

## **Liitteet**

47 Vertailutaulukko LVIS-työt

