

68 § Val av ramavtalsparter för samfällighetens VVSE –arbeten under perioden 2021-2023 (option för åren 2024 och 2025)

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige besluter att

1) inte beaktar IVPLUS Oy:s och LV-Mustonen Oy:s anbud eftersom dess inte uppfyller de ställda lämplighetskraven

2) inte beaktar anbuden som Are Oy (endast delområde 1. Rör- dvs värme-, vatten och avloppsarbeten), BT Sähkö Oy, Consti Talotekniikka Oy (endast delområde 1. Rör- dvs värme-, vatten och avloppsarbeten), Helsingin Putkimies Oy, Maxe Finland Oy, Putkitaito Oy och Suomen LVIS-Huolto Oy (endast delområde 4. Elarbeten) eftersom anbuden inte överensstämmer kraven som ställts i anbudsbegäran

3) till ramavtalsparter i fråga om VVSE –arbeten välja nedan nämnda anbudsgivare för den första tvåårsperioden. Avtal ingås med följande anbudsgivare:

Delområde 1. Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten där avtalets helhetsvärde inklusive eventuella optionsår som inte binder beställaren ligger i spannet 700 000 – 900 000 € e (moms 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-neluset Oy
- Lämpö- ja Wesijohtoliike P. Juutilainen Oy
- Wirmax Oy

Delområde 2. ventilationsarbeten där avtalets helhetsvärde inklusive eventuella optionsår som inte binder beställaren ligger i spannet 600 000 – 800 000 € (moms 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

Delområde 3. rengöring av ventilationskanalerna, där avtalets helhetsvärde inklusive eventuella optionsår som inte binder beställaren ligger i spannet 300 000 – 500 000 (moms 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

Delområde 4. elarbeten, där avtalets helhetsvärde inklusive eventuella optionsår som inte binder beställaren ligger i spannet 1 300 000 – 1 500 000 (moms 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) ger fastighetsdirektören fullmakt att underteckna ramavtalen, göra erforderliga smärre ändringar av teknisk natur samt att besluta om utnyttjandet av optionsåren (1 + 1)

5) konstaterar att avtal inte uppstår i och med detta beslut utan först efter att ramavtalen undertecknats

6) omedelbart justerar denna paragraf.

Behandling

Under behandlingen gjordes 4 inlägg.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Beslutshistoria

GKR 20.5.2021, 172 §

Beslutsförslag Samfällighetens direktör

Kyrkorådet föreslår att kyrkofullmäktige

1) inte beaktar IVPLUS Oy:s och LV-Mustonen Oy:s anbud eftersom dess inte uppfyller de ställda lämplighetskraven

2) inte beaktar anbuden som Are Oy (endast delområde 1. Rör- dvs värme-, vatten och avloppsarbeten), BT Sähkö Oy, Consti Talotekniikka Oy (endast delområde 1. Rör- dvs värme-, vatten och avloppsarbeten), Helsingin Putkimies Oy, Maxe Finland Oy, Putkitaito Oy och Suomen LVIS-Huolto Oy (endast delområde 4. Elarbeten) eftersom anbuden inte överensstämmer kraven som ställts i anbudsbegäran

3) till ramavtalsparter i fråga om VVSE –arbeten välja nedan nämnda anbudsgivare för den första tvåårsperioden. Avtal ingås med följande anbudsgivare:

Delområde 1. Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten där avtalets helhetsvärde inklusive eventuella optionsår som inte binder beställaren ligger i spannet 700 000 – 900 000 € e (moms 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-neluset Oy
- Lämpö- ja Wesijohtoliike P. Juutilainen Oy
- Wirmax Oy

Delområde 2. ventilationsarbeten där avtalets helhetsvärde inklusive eventuella optionsår som inte binder beställaren ligger i spannet 600 000 – 800 000 € (moms 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

Delområde 3. rengöring av ventilationskanalerna, där avtalets helhetsvärde inklusive eventuella optionsår som inte binder beställaren ligger i spannet 300 000 – 500 000 (moms 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

Delområde 4. elarbeten, där avtalets helhetsvärde inklusive eventuella optionsår som inte binder beställaren ligger i spannet 1 300 000 – 1 500 000 (moms 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) ger fastighetsdirektören fullmakt att underteckna ramavtalen, göra erforderliga smärre ändringar av teknisk natur samt att besluta om utnyttjandet av optionsåren (1 + 1)

5) konstaterar att avtal inte uppstår i och med detta beslut utan först efter att ramavtalen undertecknats

6) omedelbart justerar denna paragraf.

Beslut: Enligt förslaget

Redogörelse

Föremål för upphandlingen, helhetspris och avtalsperiod

Anbud gällande VVSE –arbeten i samfällighetens fastigheter inbegärdes. Föremål för upphandlingen är reparations-, ändrings- och tillbyggnadsprojekt som aktualiseras under avtalsperioden. Upphandlingen omfattar inte traditionellt, dagligt underhåll, apparaturens årsunderhåll och akuta insatser (t ex vattenskada). I fråga om krävande arbeten, t ex

konsivering och/eller restaurering av historiskt värdefulla objekt förbehåller sig samfälligheten rätten att göra upphandlingen separat. Beträffande omfattande underhållsrenoveringar, t ex renovering av en hel fastighet förbehåller sig samfälligheten rätten att konkurransutsätta projektet separat.

Upphandlingen är uppdelad i tre delområden och anbudsgivarna hade möjlighet att ge offert på ett eller flera delområden.

Delområde 1, rörarbeten dvs värme-, vatten och avloppsarbeten. Max 15 entreprenörer väljs. Värdet på delområde 1 inklusive optionsåren uppskattas till sammanlagt till 700 000 – 900 000 € (moms 0%). Värdet är inte bindande för beställaren.

Delområde 2, ventilationsarbeten, max 10 entreprenörer. Värdet på delområde 2 inklusive optionsåren uppskattas till sammanlagt 600 000 – 800 000 € (moms 0 %). Värdet är inte bindande för beställaren.

Delområde 3, rengöring av ventilationskanalerna (inkl. s k fettkanaler), 10 entreprenörer. Värdet på delområde 3 inklusive optionsåren uppskattas till sammanlagt 300 000 – 500 000 € (moms 0 %). Värdet är inte bindande för beställaren.

Delområde 4, elarbeten, max 15 entreprenörer. Värdet på delområde 24 inklusive optionsåren uppskattas till sammanlagt 1 300 000 – 1 500 000 € (moms 0 %). Värdet är inte bindande för beställaren.

Med de entreprenörer som väljs ingås separat ramavtal. Beställaren låter under avtalsperioden utföra arbeten i enlighet med det avtalsutkast som fogats till begäran om anbud::

Uppdrag utförs enligt behov under avtalsperioden. Beställaren garanterar inte något minimiantal uppdrag. I avtalet ingår inte skyldighet att låta utföra en viss mängd uppdrag. Entreprenören har inte ensamrätt att för beställaren utföra de i avtalet nämnda entreprenaderna

Inom ramavtalet sker valet av entreprenör antingen direkt eller genom en lättare konkurransutsättning.

Direkt val av entreprenör

Beställaren kan inom ramavtalet ge ett uppdrag direkt till den enligt beställarens uppfattning lämpligaste entreprenören om beställningens uppskattade värde under avtalsperioden underskrider det i upphandlingslagen fastställda nationella tröskelvärdet.

Lätt konkurransutsättning

Beställaren har i fråga om upphandlingar som ingår i detta avtal alltid rätt att genomföra en lätt konkurransutsättning (s k minikonkurransutsättning). Den lätta konkurransutsättningen ordnas mellan de entreprenörer som är leverantörer i ramavtalet.

Ramavtalet ospänner 2 år och träder tidigast i kraft sedan upphandlingsbeslutet vunnit laga kraft. Beställaren kan utöver den egentliga avtalsperioden också förlänga ramavtalet för ett år i sänder, dock högst 2 år. Om beställaren har för avsikt att utnyttja optionsåren ska detta med-

delas senast 2 månader före utgången av avtalsperioden. Om optionen inte utnyttjas upphör avtalet att vara i kraft då det löpt ut.

Upphandlingsförfarandet

Det är fråga om ett ramavtal. Eftersom det nationella tröskelvärdet överskrids konkurrensutsattes upphandlingen genom öppet förfarande via Cludia. Begäran om anbud publicerades den 13.4.2021, och eventuella tilläggsfrågor mottogs till och med den 26.4.2021. Före fataljetidens utgång framfördes och besvarades tre frågor via Tarjouspalvelu.fi.

Erhållna anbud

Inom utsatt tid, 4.5.2021, mottogs 40 anbud. Nedan en förteckning över anbudsgivarna och deras delområden:

- Are Oy (0989493-6): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler, elarbeten
- Assemblin Oy (2064618-3): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler, elarbeten
- Bravida Finland Oy (2528874-1): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler, elarbeten
- BT Sähkö Oy (3127768-6): elarbeten
- Carera Oy (2893675-9): elarbeten
- Caverion Suomi Oy (0146519-2): ventilationsarbeten, elarbeten
- Cervi Talotekniikka Oy (2607385-7): ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler
- Consti Talotekniikka Oy (1841342-8): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, ventilationsarbeten, elarbeten
- ESP Suomi Oy (2629805-2): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler, elarbeten
- Euro-Service Oy (0300240-7): rengöring av IV-kanalerna
- Helsingin Putkimies Oy (1843003-3): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten
- ISS Palvelut Oy (0906333-1): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler, elarbeten
- Itä-Suomen Ilmamestarit Oy (1104059-3): rengöring av IV-kanaler
- IV-Aalto Oy (2631457-7): ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler
- IVPLUS Oy (2040579-3): ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler
- IV-RAITISILMA OY (2500781-5): ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler
- L&T Kiinteistötekniikka Oy (3155933-3): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler, elarbeten
- Laiho Group Oy (0930616-1): elarbeten
- Lohjan Sähköurakointi Paavo Kemppainen Oy (0875760-6): elarbeten
- LVI-Mustonen Oy (0615363-0): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler
- LVI-nelaset Oy (2391631-0): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, ventilationsarbeten
- LVI-Trio Oy (0631725-2): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler
- Lämpö- ja Wesijohtoliike P. Juutilainen Oy (0104774-0): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten

- Maxe Finland Oy (0927970-6): elärbeten
- Oy Sähkö-Vendelin Ab (1449013-5): elärbeten
- Pakilan Putki Oy (0196310-8): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten
- PJS IV- ja Sisäilmatutkimus Oy (2276645-3): ventilationsarbeten
- Putkitaito Oy (0665621-1): rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten
- Saipu Oy (0678395-8): elärbeten
- Suomen Hormimestarit Oy (2193795-1): ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler
- Suomen LVIS-Huolto Oy (2263460-2): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, ventilationsarbeten, rengöring av IV-kanaler, elärbeten
- Sähkö Jeesi Oy (2413382-8): elärbeten
- Sähköpartio Oy (0297554-9): elärbeten
- Sähköverkkopalvelu Finland Oy (2664924-6): elärbeten
- Tatec Huolto Oy (2887866-7): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, ventilationsarbeten, elärbeten
- Uudenmaan Lämpötekniikka Oy (1095707-6): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten
- V & S Putki Oy (2506939-7): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten
- Vesi-Masa Oy (0970663-2): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten
- Wirmax oy (2796977-8): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, elärbeten
- Ylälohjan putkityö (2770088-3): Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten

Delområde 1. Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten, 21 anbud.

Delområde 2. ventilationsarbeten, 19 anbud.

Delområde 3. rengöring av IV-kanaler, 16 anbud.

Delområde 4. elärbeten, 21 anbud.

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 määrä-

ajassa. 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:

Delområde 1. Rör- dvs värme-, vatten och avloppsarbeten osalta tarjoajan työnjohtajalta edellytettiin vähintään lvi-tekniikan tai vastaavan teknillisessä oppilaitoksessa suoritetun 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.

Delområde 4. Sähkötyöt osalta tarjoajan työnjohtajalta edellytettiin vähintään sähkötekniikan tai vastaavan teknillisessä oppilaitoksessa suoritetun 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, Maxei 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.

Jämförelse av anbuden

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 osaluueella asentajan tuntihinnasta (koefficient 90 h) och työnjohtajan tuntihinnasta (koefficient 10 h).

Som bilaga till föredragningen medföljer en jämförelsetabell.

Upphandlingsbeslut och avtal

På basis av konkurrensutsättningen föreslås att upphandlingsavtal ingås med följande parter:

Delområde 1. Rör- dvs värme-, vatten- och avloppsarbeten: 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-neluset Oy, Lämpö- ja Wesijohtoliike P. Juutilainen Oy och Wirmax Oy.

Delområde 2. Ventilationsarbeten: 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 och ISS Palvelut Oy.

Delområde 3. rengöring av IV-kanaler: 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 och ISS Palvelut Oy.

Delområde 4. Elarbeten: 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 och Are Oy.

Upphandlingsavtal uppstår först efter att de skriftliga avtalen undertecknats.

Bilagor

38 Vertailutaulukko LVIS-työt

