



## § 6

### Kylmäalan töiden puitejärjestely 2018-2019

HEL 2017-008124 T 02 08 03 00

#### Päätös

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti oikeuttaa rakennustekniikan yksikönjohtajan tekemään Staran käyttöön tulevat kylmäalan töiden puitesopimukset 31.3.2020 saakka jäljempänä mainituin ehdoin seuraavien kuuden (6) järjestyksessä kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen yrityksen kanssa:

1. KK-Kylmäpalvelu Oy
2. MV-jäähdytys Oy
3. Kylmäkolmonen Oy
4. IKV Kiinteistötekniikka Oy
5. Suomen Kylmäpiste Oy
6. Kylmä-2000 Oy

Puitesopimukset tehdään seuraavin ehdoin:

Puitesopimus on määräaikainen. Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.4.2018 ja kun sopimus on allekirjoitettu. Stara allekirjoittaa sopimukset, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.3.2020.

Sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella vuodella, yhdellä vuodella kerrallaan, mikäli tilaaja ilmoittaa tästä toimittajalle kirjallisesti tai sähköisessä muodossa viimeistään kolme kuukautta etukäteen ennen sopimuksen päättymistä. Kyseessä on tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvia optiokausia. Sopimuksen enimmäiskesto on kuitenkin yhteensä enintään neljä (4) vuotta; 2+1+1.

Staran tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana yhteensä 5 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat optiovuodet, 1+1.

Tilaukset puitesopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen puitesopimustoimittaja ei pysty toteuttamaan tilausta, tilaus tehdään etusijajärjestyksessä seuraavalta puitesopimustoimittajalta.



Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos poikkeaminen on välttämättömästä esimerkiksi siitä johtuen, ettei etusijajärjestyksessä ensisijaisella puitesopimustoimittajalla ole vaadittua erityisosaamista tai resursseja tilauksen toteuttamiseen. Tällöin valitaan kaupungin kannalta puitesopimustoimittajista kokonaistaloudellisesti edullisin.

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tilaus voidaan perustellusta syystä tehdä etusijajärjestyksestä poiketen sopivimmaksi katsotulta puitesopimustoimittajalta.

Puitesopimus ei velvoita tilaajaa ostamaan palveluja palveluntuottajalta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille toimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltuihin palveluihin.

Sopimus tai tilaus tehdään erikseen työkohtaisesti.

## Käsittely

Kokouksen kuluessa ilmeni, että päätösehdotukseen on liitetty väärä muutoksenhakuohje (Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupungin hallitus). Virhe korjataan liittämällä oikea muutoksenhakuohje (Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta) pöytäkirjaan.

### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

### Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630  
kari.haapaniemi(a)hel.fi  
Heidi-Mari Segerholm, hankintainsinööri, puhelin: +358931070061  
heidi-mari.segerholm(a)hel.fi

## Liitteet

1 Tarjousten vertailutaulukko\_kylmäalan työ

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

## Otteet

**Ote**  
Asianomaiset

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta



Esitysteksti

Liite 1

## Päätösehdotus

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päättää oikeuttaa rakennustekniikan yksikönjohtajan tekemään Staran käyttöön tulevat kylmäalan töiden puitesopimukset 31.3.2020 saakka jäljempänä mainituin ehdoin seuraavien kuuden (6) järjestyksessä kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen yrityksen kanssa:

1. KK-Kylmäpalvelu Oy
2. MV-jäähdytys Oy
3. Kylmäkolmonen Oy
4. IKV Kiinteistötekniikka Oy
5. Suomen Kylmäpiste Oy
6. Kylmä-2000 Oy

Puitesopimukset tehdään seuraavin ehdoin:

Puitesopimus on määräaikainen. Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.4.2018 ja kun sopimus on allekirjoitettu. Stara allekirjoittaa sopimukset, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.3.2020.

Sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella vuodella, yhdellä vuodella kerrallaan, mikäli tilaaja ilmoittaa tästä toimittajalle kirjallisesti tai sähköisessä muodossa viimeistään kolme kuukautta etukäteen ennen sopimuksen päättymistä. Kyseessä on tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvia optiokausia. Sopimuksen enimmäiskesto on kuitenkin yhteensä enintään neljä (4) vuotta; 2+1+1.

Staran tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana yhteensä 5 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat optiovuodet, 1+1.

Tilaukset puitesopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen puitesopimustoimittaja ei pysty toteuttamaan tilausta, tilaus tehdään etusijajärjestyksessä seuraavalta puitesopimustoimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos poikkeaminen on välttämättöntä esimerkiksi siitä johtuen, ettei etusijajärjestyksessä ensisijaisella puitesopimustoimittajalla ole vaadittua erityisosaamista tai resursseja ti-



18.01.2018

lauksen toteuttamiseen. Tällöin valitaan kaupungin kannalta puitesopimustoimittajista kokonaistaloudellisesti edullisin.

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tilaus voidaan perustellusta syystä tehdä etusijajärjestyksestä poiketen sopivimmaksi katsotulta puitesopimustoimittajalta.

Puitesopimus ei velvoita tilaajaa ostamaan palveluja palveluntuottajalta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille toimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimisiin tässä sopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

Sopimus tai tilaus tehdään erikseen työkohtaisesti.

## Esittelijän perustelut

### Puitesopimukseen perustuvat hankinnat

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala ja rakentamispalveluliikelaitos Stara teettävät rakennusten kylmäalan laitteisiin liittyviä asennus-, korjaus- ja huoltotöitä. Tehtävät kohdistuvat pääasiassa Helsingin kaupungin hallinnoimiin kiinteistöihin.

Hankinta tehdään em. hankintayksiköiden muodostamana hankintarenkaana.

Hankinnan kohde muodostaa kokonaisuuden, jonka jakaminen osiin ei hankintayksikön näkemyksen mukaan ole tarkoituksen mukaista, koska yksittäiset hankinnat koostuvat usein eri osista ja tarve koordinoida eri osien sopimuskumppaneita voisi vakavasti vaarantaa hankintojen asianmukaisen toteuttamisen ja riskinä on jakamisesta syntyvä eri osien yhteensopimattomuus.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.3.2020 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina ja kiinteänä yleiskustannuslisäprosentina 31.3.2020 saakka.

Hankintarenkaan tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana yhteensä 11 000 000 euroa. Staran tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan tästä arvonlisäverottomana 5 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta (1+1).

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan 6 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.



Hankintarenkaan jäsenet tekevät hankinnasta omat erilliset hankintapäätökset ja sopimukset.

#### Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kyn-nysarvon ylittävää rakennusurakkaa koskeva hankintailmoitus ”Kylmä-alan töiden puitejärjestely 2018- 2019” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 13.10.2017.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin Kaupunkiympäristön toimialan käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internet-sivun osoite, josta sähköisessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

#### Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien on pyydettäessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset tai tämän tulee olla liittynyt Tilaaajavastuu.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Tarjoavan yrityksen liikevaihdon on tullut viimeisen täyden tilikauden tilinpäätöksessä olla vähintään 250 000 euroa ja yrityksellä tulee olla tämän puitesopimuksen piiriin kuuluvan toiminnan kattava toiminnan vastuuvakuutus arvoltaan vähintään 500 000 euroa.

Tarjoavan yrityksen palveluksessa tulee olla vähintään yksi (1) nimetty suomenkielentaitoinen vastuuhenkilö, jolla on Tukesin y3- luokan pätevyyden (rakennuksiin liittyvät vähintään 3 kg kylmäainetta sisältävät laitteet) mukaiset toimintaoikeudet, sekä vähintään yksi (1) Tukesin y3-luokan pätevyyden mukaiset toimintaoikeudet omaava asentaja.

Tarjouspyynnön muina vaatimuksina tarjoajan tulee sitoutua huolehtimaan siitä, että kaikilla työmaalla toimivilla työntekijöillä on oltava työturvallisuuskortti ja kuvallinen henkilötunniste sekä ylläpitämään työmaalla työskentelevistä henkilöistä tarjouspyynnön liitteessä esitetyn mallin mukaista tai vastaavat tiedot sisältävää kulkulupaluetteloa ja käyttämään yli 12 000 euron arvoisissa tilauksissa sähköistä kulunseurantajärjestelmää.

#### Saadut tarjoukset



Määräaikaan, 13.11.2017 klo 12.00, mennessä tarjouksen jätti yhdeksän (9) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Avauspöytäkirja on nähtävänä Kaupunkiympäristön toimialan tiloissa.

#### Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Kaikki annetut tarjoukset täyttävät tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset.

Tarjouspyyntö on nähtävänä Kaupunkiympäristön toimialan toimitiloissa.

#### Tarjousten vertailu

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, josta hinnan osuus on 100 %. Hintavertailuun perustuva kilpailutus on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

#### Tarjousten vertailuhinnan laskenta

Yksittäisen yksikköhinnan vertailuhinta muodostuu tarjotun yksikköhinnan ja sille määritellyn hankittavan määrän tulosta. Tarjouksen vertailuhinta muodostuu yksittäisten yksikköhintojen vertailuhintojen summasta. Tarjousten vertailussa käytettävät pisteet muodostuvat siten, että vertailuhinnaltaan halvin tarjous (x) saa 100 pistettä. Muiden tarjousten pisteet muodostuvat näiden tarjousten vertailuhinnasta (y) seuraavasti:  $x/y \cdot 100$  pistettä.

Puitesopimukseen valitaan kumppanit yhteispistemäärän järjestyksen mukaisessa edullisuusjärjestyksessä korkeimmasta pistemäärästä alaspäin.

Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä 1.

#### Puitesopimukseen perustuvat toimeksiannot ja puitesopimuskumppanien valinta

Tilaukset puitesopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen puitesopimustoimittaja ei pysty toteuttamaan tilausta, tilaus tehdään etusijajärjestyksessä seuraavalta puitesopimustoimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos poikkeaminen on välttämättömästä esimerkiksi siitä johtuen, ettei etusijajärjestyksessä ensisijaisella



18.01.2018

puitesopimustoimittajalla ole vaadittua erityisosaamista tai resursseja tilauksen toteuttamiseen. Tällöin valitaan kaupungin kannalta puitesopimustoimittajista kokonaistaloudellisesti edullisin.

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tilaus voidaan perustellusta syystä tehdä etusijajärjestyksestä poiketen sopivimmaksi katsotulta puitesopimustoimittajalta.

Puitesopimus ei velvoita tilaajaa ostamaan palveluja sopimustoimittajalta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille sopimustoimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

Tilaus tehdään erikseen työkohtaisesti.

Tarjouspyynnössä on mainittu, että puitesopimus tehdään kuuden (6) sopimuskumppanin kanssa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat järjestyksessä seuraavilla kuudella (6) yrityksellä:

1. KK-Kylmäpalvelu Oy
2. MV-jäähdytys Oy
3. Kylmäkolmonen Oy
4. IKV Kiinteistötekniikka Oy
5. Suomen Kylmäpiste Oy
6. Kylmä-2000 Oy

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

#### Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630  
kari.haapaniemi(a)hel.fi  
Heidi-Mari Segerholm, hankintainsinööri, puhelin: +358931070061  
heidi-mari.segerholm(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tarjousten vertailutaulukko\_kylmäalan työt

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

#### Otteet



**Ote**

Asianomaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Liite 1

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.12.2017  
§ 72

HEL 2017-008124 T 02 08 03 00

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat kylmäalan töiden puitesopimukset 31.12.2019 saakka jäljempänä mainituin ehdoin seuraavien kuuden (6) järjestyksessä kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen yrityksen kanssa:

1. KK-Kylmäpalvelu Oy
2. MV-Jäähdytys Oy
3. Kylmäkolmonen Oy
4. IKV Kiinteistötekniikka Oy
5. Suomen Kylmäpiste Oy
6. Kylmä-2000 Oy.

Puitesopimukset tehdään seuraavin ehdoin:

Puitesopimus on määräaikainen. Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.1.2018 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimiala allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.12.2019.

Sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella vuodella, yhdellä vuodella kerrallaan, mikäli tilaaja ilmoittaa tästä toimittajalle kirjallisesti tai sähköisessä muodossa viimeistään kolme kuukautta etukäteen ennen sopimuksen päättymistä. Kyseessä on tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvia optiokausia. Sopimuksen enimmäiskesto on kuitenkin yhteensä enintään neljä (4) vuotta; 2+1+1.





Kaupunkiympäristön toimialan tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana yhteensä 6 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat optiovuodet, 1+1.

Tilaukset puitesopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen puitesopimustoimittaja ei pysty toteuttamaan tilausta, tilaus tehdään etusijajärjestyksessä seuraavalta puitesopimustoimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos poikkeaminen on välttämättömä esimerkiksi siitä johtuen, ettei etusijajärjestyksessä ensisijaisella puitesopimustoimittajalla ole vaadittua erityisosaamista tai resursseja tilauksen toteuttamiseen, valitaan kaupungin kannalta puitesopimustoimittajista kokonaistaloudellisesti edullisin.

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tilaus voidaan perustellusta syystä tehdä etusijajärjestyksestä poiketen sopivimmaksi katsotulta puitesopimustoimittajalta.

Puitesopimus ei velvoita tilaajaa ostamaan palveluja palveluntuottajalta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille toimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimisiin tässä sopimuksessa määriteltuihin palveluihin.

Sopimus tai tilaus tehdään erikseen työkohtaisesti.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081  
jari.kitunen(a)hel.fi  
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi  
Eero Nuotio, yksikön päällikkö, puhelin: 310 71239  
eero.nuotio(a)hel.fi