Rakennuttajakonsulttipalveluiden puitesopimusjärjestely

Teknlk 05.11.2025 § 151
564/02.08.00/2025

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Esa Summanen p. 040 7026 243

Hankinnan kuvaus

Kittilän kunta on 27.8.2025 julkaissut Cloudia kilpailutusjärjestelmässä tarjouspyynnön koskien rakennuttajakonsulttipalveluiden hankintaa puitejärjestelynä.

Hankinta on jaettu kahteen (2) osa-alueeseen seuraavasti:

1) Talonrakennustöiden rakennuttajakonsulttipalvelut
2) Infrastruktuurihankkeiden rakennuttajakonsulttipalvelut

Enintään viisi (5) eniten pisteitä saanutta tarjoajaa valitaan puitesopimustoimittajaksi osa-alueittain tarjousvertailun sijoituksen mukaisessa etusijajärjestyksessä. Tarjoaja on voinut tarjota yhtä (1) tai molempia osa-alueita. Tarjoajilla voi tulla valituksi yhdelle (1) tai useammalle osa-alueelle.

Puitesopimuskausi on kolme (3) vuotta. Hankintaan sisältyy lisäksi yhden (1) vuoden mittainen optiokausi. Option käyttöönotto on hankintayksikön oikeus, mutta ei velvollisuus. Puitejärjestelyn sisäiset hankinnat tullaan tekemään puitejärjestelyn ehtojen mukaisesti.

Hankinnan kohde ja sille asetetut vaatimukset on ollut tarkemmin kuvattuna tarjouspyyntöasiakirjoissa.

Hankintamenettely ja hankintailmoitus

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, "hankintalaki"). Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Puitejärjestelyn enimmäisarvona on 600.000 € (alv 0 %).

Hankinnasta lähetettiin 27.8.2025 julkaistavaksi hankintailmoitus kansallisessa julkisten hankintojen ilmoituskanavassa Hilmassa (https://www.hankintailmoitukset.fi) sekä EU:n laajuisessa TED-tietokannassa (https://ted.europa.eu/).

Tarjoajilla oli mahdollisuus lähettää lisätietokysymyksiä tarjouspyynnöstä Tarjouspalvelu-toimittajaportaalin kautta 9.9.2025 mennessä.

Tarjousten vastaanottaminen

Määräaikaan 26.9.2025 klo 12:00 mennessä saatiin yhteensä kaksitoista (12) tarjousta seuraavilta tarjoajilta:

- Agile Infra Consulting Oy
- A-Insinöörit Oy Lappi
- EFC Group Oy
- Fimpec PMO Oy

- Infrasector Finland Oy
- MANI Rakennus Oy
- Rakennuttajapalvelut Jarjotek Oy
- Rakennuttajatoimisto Promen Oy
- Ramboll CM Oy
- Rebell Consulting Oy
- Sitowise Oy
- WSP Finland Oy

Tarjousten jakautuminen eri osa-alueille käy tarkemmin ilmi hankintapäätöksen liitteenä olevista vertailutaulukosta ja tarjousten avauspöytäkirjasta.

Tarjoajien soveltuvuuden tarkastaminen

Hankintayksikkö tarkasti tarjouksen jättäneiden tarjoajien soveltuvuusvaatimusten täyttymisen.

Ramboll CM Oy ei täyttänyt tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia osa-alueen 2 osalta, minkä vuoksi tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta kyseisen osa-alueen osalta. Sitowise Oy ei täyttänyt tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia kummankaan osa-alueen osalta, minkä vuoksi tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta kyseisten osa-alueiden osalta. Ramboll CM Oy:lle ja Sitowise Oy:lle on lähetetty erilliset tarkemmat perustelut poissulkemiselle.

Hankintayksikkö toimitti tarjouksen täsmennyspyynnön soveltuvuusvaatimusten täyttymisen osalta Fimpec PMO Oy:lle ja Rakennuttajapalvelut Jarjotek Oy:lle. Tarjousten tarkastamisen ja täsmennyspyyntöihin saatujen vastausten perusteella kaikkien muiden tarjoajien tarjoukset täyttivät soveltuvuudelle asetetut vaatimukset.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus

Hankintayksikkö tarkasti tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden.

Hankintayksikkö toimitti tarjouksen täsmennyspyynnöt tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuuden osalta Agile Infra Consulting Oy:lle, Fimpec PMO Oy:lle, Infrasector Finland Oy:lle, Rakennuttajatoimisto Promen Oy:lle. Lisäksi hankintayksikkö toimitti tarjouksen täsmennyspyynnön ja selvityksen poikkeuksellisen alhaisesta hinnasta WSP Finland Oy:lle.

Tarjousten tarkastamisen ja täsmennyspyyntöihin saatujen vastausten perusteella Fimpec PMO Oy:n tarjous ei ollut tarjouspyynnön mukainen osa-alueella 1 ja WSP Finland Oy:n tarjous ei ollut tarjouspyynnön mukainen osa-alueella 2. Edellä esitetyt tarjoukset suljetaan pois tarjouskilpailusta kyseisillä osa-alueilla. Fimpec PMO Oy:lle ja WSP Finland Oy:lle on lähetetty erilliset tarkemmat perustelut poissulkemiselle.

Tarjousten tarkastamisen ja täsmennyspyyntöihin saatujen vastausten perusteella kaikkien muiden tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu

Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisen edullisuuden valintaperusteena käytetään hinta-laatuvertailua. Tarjoukset vertaillaan osa-alueittain. Tarjoajan on

mahdollista saada hintavertailussa enintään 60 pistettä ja laatuvertailussa enintään 40 pistettä.

HINTA, enintään 60 pistettä

Tarjoajan on tullut ilmoittaa pyydettyjen henkilöiden/roolien osalta jokaisen henkilön tuntihinta (€/h, alv 0 %).

Vertailuhintoina käytetään tarjoajan vastaavan rakennuttajakonsultin, rakennuttajakonsultin varahenkilön, vastaavan työmaan valvojan ja työmaan valvojan varahenkilön tuntihintoja (€/h) sekä matka- ja majoituskustannuksia alla olevien kriteerien mukaisesti. Muun henkilöstön (esim. avustaja tai toimistosihteeri) tuntihinnat (€/h) eivät vaikuta vertailuhintoihin.

Hintapisteitä kullekin asiantuntijalle annetaan seuraavasti:

A) Vastaavan rakennuttajakonsultin tuntihinta (€/h), enintään 13 pistettä.
B) Rakennuttajakonsultin varahenkilön tuntihinta (€/h), enintään 10 pistettä.
C) Vastaavan työmaan valvojan tuntihinta (€/h), enintään 15 pistettä.
D) Työmaan valvojan varahenkilön tuntihinta (€/h), enintään 12 pistettä.

Tarjoaja voi saada tarjotusta tuntihinnasta kohdasta riippuen enintään 13, 10, 15 tai 12 pistettä. Kunkin kohdan halvin hinta saa kohdan enimmäispisteet (13, 10, 15 tai 12 pistettä). Muiden tarjoajien pisteet lasketaan suhteessa halvimpaan kaavalla: Halvin hinta / vertailtava hinta * kunkin kohdan enimmäispisteet = pisteiden määrä.

E) Matka- ja majoituskustannukset, enintään 10 pistettä.

Tarjoaja voi saada hintapisteitä matka- ja majoituskustannuksista valintansa ja tarjouspyynnössä tarkemmin esitettyjen kriteerien mukaisesti.

Kokonaishintapisteet muodostuvat tuntihintojen (€/h) sekä matka- ja majoituskustannuksista saatavien pisteiden yhteenlasketuista pisteistä (A+B+C+D+E, yhteensä enintään 60 pistettä).

LAATU, enintään 40 pistettä

Laatukriteerit ovat seuraavat:

OSA-ALUE 1: Tarjoaja voi ansaita laatupisteitä vastaavan rakennuttajakonsultin koulutuksesta (enintään 6 pistettä), työkokemuksesta (enintään 6 pistettä) ja lisäreferensseistä (enintään 8 pistettä).

Tarjoaja voi ansaita laatupisteitä vastaavan työmaan valvojan koulutuksesta (enintään 6 pistettä), työkokemuksesta (enintään 6 pistettä) ja lisäreferensseistä (enintään 8 pistettä).

OSA-ALUE 2: Tarjoaja voi ansaita laatupisteitä vastaavan rakennuttajakonsultin koulutuksesta (enintään 6 pistettä), työkokemuksesta (enintään 6 pistettä) ja lisäreferensseistä (enintään 16 pistettä).

Tarjoaja voi ansaita laatupisteitä vastaavan työmaan valvojan koulutuksesta (enintään 6 pistettä) ja työkokemuksesta (enintään 6 pistettä).

Tarjoaja voi saada laatupisteitä valintansa mukaisesti kummankin osa-alueen osalta yhteensä enintään 40 pistettä. Tarjoajien saamia laatupisteitä ei suhteuteta toisiinsa nähden, vaan kyse on kiinteistä pisteistä, jotka lisätään sellaisenaan tarjoajan saamiin hintapisteisiin.

Tarjoajien saamat hinta- ja laatupisteet lasketaan lopuksi yhteen ja enimmäispistemäärä on yhteensä 100 pistettä. Tasapistetilanteessa tarjoajan sijoitus ratkaistaan arvalla.

Enintään viisi (5) eniten pisteitä saanutta tarjoajaa valitaan puitesopimustoimittajaksi osa-alueittain tarjousvertailun sijoituksen mukaisessa etusijajärjestyksessä.

Hankintayksikkö suoritti tarjousten vertailun. Suoritetun vertailun lopputulos on seuraava:

Osa-alue 1: Talonrakennustöiden rakennuttajakonsulttipalvelut

1) [redacted]

2) [redacted]

3) [redacted]

4) [redacted]

5) [redacted]

6) [redacted]

7) [redacted]

Osa-alue 2: Infrastruktuurihankkeiden rakennuttajakonsulttipalvelut

1) [redacted]

2) [redacted]

3) [redacted]

4) [redacted]

Tarjousten vertailu, tarjoajien saamat pisteet sekä pisteytysten perusteet on esitetty tarkemmin liitteenä olevassa vertailutaulukossa.

Kittilän kunnan talousarviossa 2025 (Kvalt 18.12.2024 § 135) on määritelty hankintapäätösten hyväksymisvaltuudet. Yli 100.000 € tavara- ja palveluhankinnoista sekä suunnittelukilpailuista päättää kunnanhallitus.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jänkälä Roni

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Kittilän kunnan rakennuttajakonsulttipalveluiden puitesopimustoimittajiksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset antaneet tarjoajat kunkin osa-alueen osalta tarjousvertailun sijoituksen mukaisessa etusijajärjestyksessä.

Tarjousvertailun mukainen etusijajärjestys on seuraava:

Osa-alue 1: Talonrakennustöiden rakennuttajakonsulttipalvelut

1)
2)
3)
4)
5) [redacted]

Osa-alue 2: Infrastruktuurihankkeiden rakennuttajakonsulttipalvelut

1)
2)
3)
4) [redacted]

Ramboll CM Oy poissuljetaan osa-alueelta 2, koska tarjoaja ei täyttänyt tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia kyseisen osa-alueen osalta. Sitowise Oy poissuljetaan osa-alueen 1 ja 2 osalta, koska tarjoaja ei täyttänyt tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia kummankaan osa-alueen osalta.

Fimpec PMO Oy:n tarjous poissuljetaan osa-alueen 1 osalta, koska tarjous ei ollut tarjouspyynnön mukainen kyseisellä osa-alueella. WSP Finland Oy:n tarjous poissuljetaan osa-alueen 2 osalta, koska tarjous ei ollut tarjouspyynnön mukainen kyseisellä osa-alueella.

Päätös

Esitys hyväksyttin.