

Rakennustyöt 1.7.2021-31.12.2022 ja optiot vuosille 2023 ja 2024**Kuntayhtymän hallitus 24.5.2021 78 §**

Valmistelijat rakennuttajainsinööri Reino Pyy, puh 044 717 6062, sähköpostiosoite: reino.pyy@kuh.fi ja projekti-insinööri Mikko Halonen, puh 044 717 8641, sähköpostiosoite: mikko.halonen@kuh.fi

Pohjois-Savon sairaanhoitopiiriin nykyiset, rakennustöitä koskevat puitesopimukset päättyvät 30.6.2021.

Tulevien rakennustöiden toteuttamista varten kiinteistöhallinto järjesti avoimen tarjouskilpailun julkisten hankintojen sähköisessä ilmoituskanavassa, Himassa 10.3.– 14.4.2021.

Tarjouspyynnön mukaan sopimuskausi alkaa 1.7.2021 ja päättyy 31.12.2022. Sopimusta voidaan jatkaa sen jälkeen vuoden kerrallaan, mikäli molemmat osapuolet niin haluavat, kuitenkin enintään kaksi kertaa, jolloin sopimuskausi on maksimissaan 3,5 vuotta.

Tarjouspyynnössä on mainittu, että tilaaja valitsee 1-3 puitesopimusurakoitsijaa. Urakoitsijoita ei aseteta etusijajärjestykseen vaan tilaaja valitsee kuhunkin työkohteeseen parhaiten soveltuvan urakoitsijan.

Tarjoukset avattiin 14.4.2021. Määräaikaan, 14.4.2021 klo 12, tarjouksensa jättivät:

- Insaco Oy
- ISS Palvelut Oy
- Lujatalo Oy
- Rakennusliike Konttinen Oy
- Rakennusliike Markku Pentikäinen Oy
- Rakennustyö Salminen Oy.

Valintaperusteet

Urakoitsijoiden valintaperusteena on tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan lisäksi painoa laitetaan henkilö- ja yrittäjäreferensseille ja toiminnan laadulle.

Tarjoushinnan painoarvo on 50 %, ja se lasketaan tarjouspyynnössä olleen esimerkkihankkeen sisältämien kustannustekijöiden ja tarjoajien antamien, kustannustekijöitä vastaavien veloitushintojen perusteella.

Laatutekijöiden painoarvo on myös 50 %. Laatuosio koostuu arvioitavista vastuullisen työnjohtajan ja vastuullisen työnjohtajan varahenkilön sekä yrityksen rakennusalan töihin liittyvistä referensseistä sekä yrityksen laatusuunnitelmasta ja erityisosaamisesta.

Ulkopuolisesti todennettu laatusertifikaatti antaa yritykselle täydet pisteet laatusuunnitelmaosiosta. Muussa tapauksessa laatusuunnitelma arvioidaan tarjouspyynnön mukaisesti niin, että pisteytys perustuu neljän pääkohdan neljän alakohdan arviointiin. Pääkohtia ovat turvallisuus, sairaalaympäristössä toimiminen, projektin hallinta ja laadunhallinta. Jokaisesta em. pääkohdan alakohdasta on mahdollista saada 2,5 pistettä, jos alakohta on kuvattu riittävällä laajuudella huomioiden toimintaympäristön erityispiirteet ja vaatimukset. Jos alakohtaa ei ole kuvattu riittävällä laajuudella tai kuvaus puuttuu kokonaan, saa 0 pistettä.

Tarjousten vertailun tekivät rakennuttajainsinööri Reino Pyy ja projekti-insinööri Mikko Halonen.

Esitys

Kiinteistöjohtaja Petri Pyy esittää, että rakennustöitä koskevat puitesopimukset tehdään seuraavien kolmen, tarjousvertailussa eniten pisteitä saaneen urakoitsijan kanssa:

- Rakennusliike Konttinen Oy
- Insaco Oy
- Rakennustyö Salminen Oy.

Kaikki em. tarjoajat täyttävät tarjouspyynnössä edellytetyt soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset ja kaikkien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaiset.

Vertailussa pisteet jakautuivat seuraavasti:

Rakennusliike Konttinen Oy: hintapisteet 47,51 + laatupisteet 50,00 = 97,51 pistettä

Insaco Oy: hintapisteet 50,00 + laatupisteet 45,00 = 95,00 pistettä

Rakennustyö Salminen Oy: hintapisteet 47,19 + laatupisteet 47,50 = 94,69 pistettä

Laatuosuus koostuu arvioitavista henkilö- ja yritysreferensseistä, laatusuunnitelmasta ja erityisosaamisesta.

Henkilö- ja yritysreferenssien arviointi on tehty tarjouspyynnössä esitettyjä pisteytysperusteita käyttäen. Esitetystä referenssikohteesta on tullut käydä ilmi referenssikohteen nimi, valmistumisvuosi, bruttoala, rakennusluokka, referenssikohteen tilaajan yhteystiedot sekä yritysreferenssikohteessa tarjoajan asema kohteessa ja henkilöreferenssissä työnantajan asema kohteessa ja henkilön rooli kohteessa.

Laatusuunnitelman arviointi ja pisteytys on tehty tarjouspyynnössä esitettyjä pisteytysperusteita käyttäen. Ulkopuolisesti todennettu laatusertifikaatti on antanut yritykselle täydet pisteet. Muutoin laatusuunnitelmasta on arvioitu, onko tarjoaja kuvannut toiminnan turvallisuuden, toimimisen sairaalaympäristössä, projektin hallinnan ja laadunhallinnan riittävällä laajuudella huomioiden toimintaympäristön erityispiirteet ja vaatimukset.

Erityisosaamisen arvioinnin on tehnyt tarjoaja itse, minkä mukaisesti pisteet on annettu.

Sopimuskausi alkaa 1.7.2021 ja päättyy 31.12.2022. Sopimusta voidaan jatkaa sen jälkeen vuoden kerrallaan, mikäli molemmat osapuolet niin ha-
luavat, kuitenkin enintään 31.12.2024 saakka.

Esitys

Sairaanhoitopiirin johtaja:

Hallitus päättää, että rakennustöitä koskevat puitesopimukset tehdään seu-
raavien kolmen, tarjousvertailussa eniten pisteitä saaneen urakoitsijan
kanssa:

- Rakennusliike Konttinen Oy
- Insaco Oy
- Rakennustyö Salminen Oy.

Kaikki em. tarjoajat täyttävät tarjouspyynnössä edellytetty soveltuvuus- ja vä-
himmäisvaatimukset ja kaikkien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaiset.

Vertailussa pisteet jakautuivat seuraavasti:

Rakennusliike Konttinen Oy: hintapisteet 47,51 + laatupisteet 50,00 = 97,51
pistettä

Insaco Oy: hintapisteet 50,00 + laatupisteet 45,00 = 95,00 pistettä

Rakennustyö Salminen Oy: hintapisteet 47,19 + laatupisteet 47,50 = 94,69
pistettä

Laatuosuus koostuu arvioitavista henkilö- ja yritysreferensseistä, laatu-
suunnitelmasta ja erityisosaamisesta.

Henkilö- ja yritysreferenssien arviointi on tehty tarjouspyynnössä esitettyjä
pisteytysperusteita käyttäen. Esitetystä referenssikohteesta on tullut käydä
ilmi referenssikohteen nimi, valmistumisvuosi, bruttoala, rakennusluokka,
referenssikohteen tilaajan yhteystiedot sekä yritysreferenssikohteessa tar-
joajan asema kohteessa ja henkilöreferenssissä työnantajan asema koh-
teessa ja henkilön rooli kohteessa.

Laatusuunnitelman arviointi ja pisteytys on tehty tarjouspyynnössä esitetty-
jä pisteytysperusteita käyttäen. Ulkopuolisesti todennettu laatusertifikaatti
on antanut yritykselle täydet pisteet. Muutoin laatusuunnitelmasta on arvioi-
tu, onko tarjoaja kuvannut toiminnan turvallisuuden, toimimisen sairaa-
laympäristössä, projektin hallinnan ja laadunhallinnan riittävällä laajuudella
huomioiden toimintaympäristön erityispiirteet ja vaatimukset.

Erityisosaamisen arvioinnin on tehnyt tarjoaja itse, minkä mukaisesti pisteet
on annettu.

Päätös

Hallitus hyväksyy sairaanhoitopiirin johtajan esityksen.

Todetaan, että po. rakennustöitä koskeva hankinta on aiemmin keskeytetty
ja nyt kysymys on uudesta kilpailutuksesta.





Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri

Kuntayhtymän hallitus

Pöytäkirja

24.05.2021

5 (5)

78 §