

Sääksjärven koulukeskuksen energiansäästötakuu -hankkeen urakoitsijavalinta

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 9
785/10.03.02.01/2023

Sääksjärven koulukeskuksen peruskorjaukseen sisältyvä energiansäästötakuu-hanke käsittää olemassa olevan koulurakennuksen rakennusautomaation saneeraamisen sekä muita energiatehokkuutta ja sisäilmaolosuhteita parantavia muutoksia taloteknisiin järjestelmiin. Hanke sisältää, sekä tilaajan määrittelemiä vähimmäisvaatimuksia toteutukselle, että urakoitsijan ehdottamia energiatehokkuutta parantavia toimia. Tarkoituksena on löytää teknillis-taloudellisesti kannattavimpia tapoja parantaa rakennuksen energiatehokkuutta. Lempäälän kunta on hakenut hankkeeseen energiatukea Business Finlandilta.

Energiansäästötakuuhankkeella tarkoitetaan investointihanketta, missä investointi energiaa säästäviin toimenpiteisiin maksaa itsensä takaisin käytön aikana. Lisäksi hankkeella pystytään parantamaan rakennuksen sisäilmaolosuhteita.

Energiansäästötakuu-hanke toteutetaan KVR-urakamuodolla (kokonaisvastuurakentaminen). Urakoitsija huolehtii ja koordinoi koko energiansäästötakuu-hankkeen toteuttamista aina suunnittelusta luovutukseen asti omalla työalueellansa. Hanke sisältää muun muassa olemassa olevan koulurakennuksen kaikkien olemassa olevien ilmanvaihtokoneiden puhallinmuutokset energiatehokkaiksi, sisäilmaolosuhteiden seurantaa varten tarvittavat anturit, tarvittavien lämmöntalteenottojen lisäykset sekä koko koulukeskuksen rakennusautomaation saneerauksen. Hankkeen mukaiset työt toteutetaan pääsääntöisesti koulun kesäloman 2024 aikana. Tilaaja (Lempäälän kunta) hankkii tarvittavat valvojat ja konsultit.

Sääksjärven koulukeskuksen energiansäästötakuu-hankkeen hankinta on kansallisen kynnysarvon ylittävä rakennusurakkahankinta. Ennakoilmoitus Lempäälän kunnan Sääksjärven koulukeskuksen energiansäästöinvestoinnin (ESCO) tarjouspyynnöstä julkaistiin Hilmassa 18.12.2023. Ennakoilmoituksessa ei vaadittu sitovia osallistumisilmoituksia.

Energiansäästötakuu-urakoitsijan kilpailutus on toteutettu julkisesti sähköisen kilpailutusportaalin kautta. Tarjouskysely on julkaistu julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 3.1.2024 kansallisen kynnysarvon edellyttämien hankintaohjeiden mukaisesti. Hankintaa koskevien lisätietokysymysten määräaika oli 16.1.2024. Määräaikaan mennessä saapui kaksitoista (12) lisätietokysymystä, joihin vastattiin tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti viimeistään 17.1.2024. Tarjousaikana julkaistiin lisäksi neljä (4) lisäkirjettä.

Tarjouspyynnön mukaisesti valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin vaihtoehto. Tarjousten vertailu tehdään teknisen osaamisen (0 - 20 vertailupistettä) investoinnin nettonykyarvon (0 - 70 vertailupistettä) ja tarjoushinnan (0 - 10 vertailupistettä) mukaan. Teknisessä osaamisessa pisteytetään hankkeen projektihenkilöiden kokemusta. Investoinnin nettonykyarvolaskenta ottaa huomioon säästyneen energian hinnan sekä investoinnin hinnan. Nettonykyarvolaskenta tehdään Motivan julkaisemalla nettonykyarvolaskimella ja tilaajan määrittelemillä laskennan lähtöarvoilla.

Lähtöarvoilla tarkoitetaan esimerkiksi energian hintaa, hinnannousua ja laskennan tarkastelu-aikaa ja reaalista laskentakorkoa.

Tarjousten jättöaikaan 22.1.2024 klo 8.00 mennessä saapui viisi (5) tarjousta. Tarjouksissa ilmenneiden epätarkkuuksien vuoksi, tarjouksia ei ollut mahdollista vertailla tarjouspyynnön edellyttämällä tarkkuudella. Koska kaikissa tarjouksissa oli tarkennettavaa, oli tilaajan mahdollista siirtyä hankinnan keskeyttämisen sijasta kaikkien tarjouksen jättäneiden kesken neuvottelumenettelyyn. Neuvottelumenettelyn mukainen tarkennettu tarjouspyyntö on lähetetty tarjousten jättäneille 31.1.2024 sähköisen kilpailutusportaalin kautta. Neuvotteluvaiheessa alkuperäisen tarjouspyynnön perusteita ei muuteta, mutta epäselvyyksiä aiheuttaneita kohtia tarkennetaan, jotta tilaaja saa vertailukelpoiset tarjoukset. Neuvottelumenettelyvaiheessa tarjoajat lähettävät kokonaan uudet tarjoukset. Tarjousten jättöaika on 5.2.2024 klo 8.00

Pitkittyneen tarjouskäsittelyn vuoksi päätösesitys KVR-urakoitsijasta esitellään vasta lautakunnan kokouksessa.

Business Finlandin rahoitusehtojen mukaisesti hankkeen energiatuettua osuutta ei voida aloittaa ennen energiatukipäätöksen saamista. Hankkeeseen liittyvä energiatuettavaan osuuteen liittymätön suunnittelu voidaan aloittaa, kun sitä koskeva esisopimus on tehty.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 8 luvun 2 §:n Talousarvion täytäntöönpano mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: Ulla Palo-oja, rakennuttajapäällikkö p. 050 3839 764

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää: 1. Sääksjärven koulukeskuksen energiansäästötakuu -hankkeen urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt. 2. Hankkeen energiatuettua osuutta ei saa aloittaa ennen energiatukipäätöksen saamista.
Käsittely	Keskustelun aluksi yhdyskuntajohtaja täydensi päätösehdotuksen: 1. Sääksjärven koulukeskuksen energiansäästötakuu -hankkeen urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt Ecoreal Oy 2. Hankkeen energiatuettua osuutta ei saa aloittaa ennen energiatukipäätöksen saamista
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksessa täydennetyt päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että teknisenä korjauksena ensimmäisestä kappaleesta poistettiin lause ”Tuettavaan osuuteen ei sisälly peruskorjauksen”. Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.
Otteet	tarjouksen jättäneet

Tiedoksi

rakennuttajapäällikkö, talotekniikka-asiantuntija, energia- ja ilmastoasiantuntija, rakennuttajainsinöörit