

## Hankintapäätös: puitesopimus talotekniikan pienurakoista

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 203  
984/02.08.00/2024

Valmistelija Keijo Rantala, rakennuttajainsinööri

### Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Lempäälän kunnan kiinteistöissä tehtävät pienet talotekniikan urakointi-, korjaus- ja kunnossapitotyöt 24 kuukauden sopimuskaudeksi. Sopimuksen alkamisajankohta on 1.1.2025. Hankintaan sisältyy myös enintään kaksi yhden vuoden mittaista optiokautta. Hankinta koskee tuntihinnoilla ostettavia taloteknisiä töitä sekä pieniä, alle 60 000 euroa (arvonlisäveroton) kokonaishinnoiteltavia urakoita.

Hankinta oli jaettu viiteen (5) osa-alueeseen:

Osa-alue 1: Sähkötyöt

Osa-alue 2: Putkityöt

Osa-alue 3: Rakennusautomaatiotyöt (Fidelix-järjestelmään)

Osa-alue 4: Rakennusautomaatiotyöt (Schneider-järjestelmään)

Osa-alue 5: IV-työt (ilmanvaihtotyöt)

### Hankintamenettely

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy järjesti Lempäälän kunnan toimeksiannosta tarjouskilpailun Lempäälän kunnan talotekniikan pienurakoista.

Hankinnassa perustetaan puitejärjestely. Tarjoajan oli mahdollista tarjota kaikkiin osa-alueisiin, vain yhteen osa-alueeseen tai valitsemaansa määrään osa-alueita.

### Tarjouspyyntö

Tästä Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016; jäljempänä "hankintalaki") kansallisen kynnysarvon ylittävästä hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus HILMA-palvelussa ([www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi)) 25.10.2024. Ilmoituksen mukaisesti Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy pyysi tarjouksia noudattaen avointa menettelyä.

Tarjoajilla oli mahdollisuus lähettää tarjouspyyntöä koskevia lisätietokysymyksiä Kilpailuttajalle kirjallisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalista 5.11.2024 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan mennessä ei saapunut lisätietokysymyksiä.

Tarjousten jättöaika päättyi 18.11.2024 klo 12:00, johon mennessä tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät seuraavat 19 tarjoajaa:

- Bravida Finland Oy (osa-alue 1,2 ja 5)
- Campusta Oy (osa-alue 1)
- Cateva Oy (osa-alue 1, 2 ja 5)
- Consti Talotekniikka Oy, Service (osa-alue 1, 2 ja 5)
- Energy Center Finland Oy (osa-alue 1, 2, 3, 4 ja 5)
- HT Sähköasennus Oy (osa-alue 1)
- Ilmanvaihtotyöt A. Saarinen Oy (osa-alue 5)
- Ilmastointitohtorit Oy (osa-alue 5)
- Inter Sähkö Oy (osa-alue 1)
- JIS-Automation Oy (osa-alue 3 ja 4)
- KV-Group Oy (osa-alue 5)
- LVI Kurikka Oy (osa-alue 1, 2 ja 5)
- LVI Nio Oy (osa-alue 2)
- LVI-Kupiainen Oy (osa-alue 2)
- Peltisepänliike Jokiharju (osa-alue 5)
- Pirkanmaan Laatutoimitus Oy (osa-alue 1,2 ja 5)
- SOL Kiinteistöpalvelut Oy (osa-alue 1 ja 2)
- Suomen LVIS-Huolto Oy (osa-alue 1, 2 ja 5)
- Sähkötiimi JM Oy (osa-alue 1)

### **Tarjousvertailu**

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, joka määräytyi osa-aluekohtaisesti parhaan hinta-laatusuhteen perusteella seuraavasti:

#### **Hinta 80 % (80 pistettä)**

- Vertailuhinnaltaan halvin tarjous sai 80 pistettä ja muut suhteessa halvimpaan tarjoukseen. Vertailuhintana toimii osa-alueen tuntihinnat laskettuna yhteen. Pisteet laskettiin kaavalla: (halvin vertailuhinta / tarjottu vertailuhinta) \* 80 pistettä (painoarvo).

#### **Laatu 20 % (20 pistettä)**

- Parhaat laatu pisteet saanut tarjoaja sai 20 pistettä. Laatu pisteet muodostuvat urakoitsijan ilmoittamasta kateprosentista. Muiden tarjoajien laatu pisteet suhteutettiin parhaat laatu pisteet saaneen tarjoajan laatu pisteisiin kaavalla: (pienin kateprosentti / tarjottu kateprosentti) \* maksimipisteet 20 (painoarvo).

Vertailun kokonaispisteet muodostuivat laskemalla tarjoajan saamat hintapisteet ja tarjoajan ilmoittamasta kateprosentista saadut laatu pisteet yhteen. Jokaiseen osa-alueeseen valitaan enintään kolme kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä Palveluntuottajaa. Tarjoajat asetetaan etusijajärjestykseen parhaan hinta-laatusuhteen perusteella.

Tarjoajien osa-aluekohtainen hinta-laatuvertailu on esitetty tämän päätöksen liitteenä (liite 1 ”Hinta-laatuvertailu”).

Tarjoajilta on tarkastettu tilaajavastuulain (1233/2006) 5 §:ssä mainitut selvitykset ja todistukset.

Tarjousten avaamisen jälkeen tarkastettiin, täyttävätkö tarjoajat tarjoajien soveltuvuudelle tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset. Todettiin kaikkien tarjoajien täyttävän tarjouksissaan ilmoittamiensa tietojen perusteella kaikki tarjouspyynnössä tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjoajien soveltuvuuden tarkastamisen jälkeen tarkastettiin tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus.

Consti Talotekniikka Oy Servicelle lähetettiin selvityspyyntö koskien tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuutta. Saadun selvityksen jälkeen todettiin, että Consti Talotekniikka Oy Servicen tarjous vastasi tarjouspyyntöä.

Kaikkien tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia, joten ne voitiin ottaa tarjousten vertailuun yhteismitallisina ja vertailukelpoisina tarjouksina.

### **Valittu tarjous**

Esitään, että Lempäälän kunnan talotekniikan pienurakoiden hankinta suoritetaan tämän tarjouskilpailun perusteella osa-aluekohtaisesti enintään kolmelta tässä tarjouskilpailussa parhaiten menestyneeltä tarjoajalta alla esitetyn mukaisesti.

Osa-alue 1: Sähkötyöt

1. Consti Talotekniikka Oy, Service
2. Energy Center Finland Oy
3. SOL Kiinteistöpalvelut Oy

Osa-alue 2: Putkityöt

1. LVI Nio Oy
2. Suomen LVIS-Huolto Oy
3. LVI-Kupiainen Oy

Osa-alue 3: Rakennusautomaatiotyöt (Fidelix)

1. Energy Center Finland Oy
2. JIS-Automation Oy

Osa-alue 4: Rakennusautomaatiotyöt (Schneider)

1. Energy Center Finland Oy
2. JIS-Automation Oy

Osa-alue 5: IV-työt

1. Consti Talotekniikka Oy, Service
2. Cateva Oy
3. Suomen LVIS-Huolto Oy

Hankintasopimus syntyy sopimuksen allekirjoittamisella Palveluntuottajan ja Lempäälän kunnan kesken.

### **Kustannukset**

Hankinnan kustannukset määräytyvät tarpeen mukaan sopimuksella. Hankinta ei velvoita kuntaa ostamaan urakoita sidotulla summalla puitesopimuskumppaneiden kanssa. Arvioitu kustannus puitesopimukselle on vuosittain 50 000- 100 000 euroa arvonlisäverotonta.

Hankinnan kokonaisarvo ylittää sopimuskaudella, mukaan lukien optiovuodet, kansallisen kynnsarvon, joten tässä noudatetaan hankintalakia.

## Kustannuspaikka

Kustannukset katetaan tilatoimen kunnossapito- sekä kiinteistöjen hoito- ja käyttömenot kustannuspaikoilta.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 9 luvun taloudenhoito, 2 §:n talousarvion täytäntöönpano mukaan toimitelmin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja rakennuttajainsinööri Keijo Rantala, puh. 041 730 3754

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä taloteknisten pienurakoiden puitesopimukseen osa-aluekohtaisesti kolme hinta-laatusuhteeltaan parasta tarjoajaa:

Osa-alue 1: Sähkötyöt

1. Consi Talotekniikka Oy, Service
2. Energy Center Finland Oy
3. SOL Kiinteistöpalvelut Oy

Osa-alue 2: Putkityöt

1. LVI Nio Oy
2. Suomen LVIS-Huolto Oy
3. LVI-Kupiainen Oy

Osa-alue 3: Rakennusautomaatiotyöt (Fidelix)

1. Energy Center Finland Oy
2. JIS-Automation Oy

Osa-alue 4: Rakennusautomaatiotyöt (Schneider)

1. Energy Center Finland Oy
2. JIS-Automation Oy

Osa-alue 5: IV-työt

1. Consi Talotekniikka Oy, Service
2. Cateva Oy
3. Suomen LVIS-Huolto Oy

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Tarjouksen jättäneet urakoitsijat

Tiedoksi

Talotekniikka-asiantuntija, tekninen isännöitsijä, energia- ja ilmastoasiantuntija, rakennuttajainsinöörit