

Hankintapäätös: Ilmanvaihdon puhdistus-, mittaus- ja säätötyöt Lempäälän kunnan omistamissa kiinteistöissä

Yhdyskuntalautakunta 04.02.2025 § 11
139/02.08.00/2025

Valmistelija: Juho Mikkolanniemi, tekninen isännöitsijä
Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy

Hankinnan tausta

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy järjesti Lempäälän kunnan toimeksiannosta tarjouskilpailun Lempäälän kunnan omistamien kiinteistöjen ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus-, mittaus- ja säätötöistä.

Pelastuslain 29.4.2011/379, 13 §: ilmanvaihtolaitteiden huolto, mukaisesti:

”Rakennuksen omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan on yleisten tilojen ja koko rakennusta palvelevien järjestelyjen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta huolehdittava, että ilmanvaihtokanavat ja -laitteet on huollettu ja puhdistettu siten, että niistä ei aiheudu tulipalon vaaraa.”

Ilmavaihtokanavien ja -laitteistojen puhdistamiset tehdään viiden vuoden välein julkisissa palvelurakennuksissa, määräväli tulee Sisäministeriön edellisestä asetuksesta 802/2001 3§.

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena olevat työt sisältävät kohteiden ilmanvaihtojärjestelmien puhdistuksen, ilmavirtojen mittauksen sekä säädön. Hankinta sisältää myös puhdistus- ja säätötyön työnjohdon sekä työn suunnittelun ja laadunhallinnan. Varsinainen sopimuskausi on 24 kuukautta. Sopimuksen suunniteltu alkamisajankohta on 1.3.2025.

Hankintaan sisältyy myös enintään yksi (1) kahden (2) vuoden mittainen optiokausi.

Hankintamenettely

Tästä Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016; jäljempänä ”hankintalaki”) EU-kynnysarvon ylittävästä palveluhankinnasta jätettiin hankintailmoitus julkaistavaksi HILMA-palvelussa (www.hankintailmoitukset.fi) 13.12.2024. Ilmoituksen mukaisesti Kilpailuttaja pyysi tarjouksia noudattaen avointa menettelyä.

Tarjouspyyntö

Tarjoajilla oli mahdollisuus lähettää tarjouspyyntöä koskevia lisätietokysymyksiä Kilpailuttajalle kirjallisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalista 9.1.2025 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan mennessä esitettiin yksi (1) lisätietokysymys. Lisätietokysymys ja siihen annettu vastaus eivät aiheuttaneet muutoksia tarjouspyyntöön, vaan vastauksella selvennettiin jo tarjouspyyntöasiakirjoissa annettuja tietoja. Lisätietokysymys ja vastaus julkaistiin Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa 9.1.2025.

Tarjousten käsittely

Tarjouspyynnön mukaisesti osatarjouksia tai vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytty.

Tarjousten jättöaika päättyi 20.1.2025 klo 12:00, johon mennessä tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät seuraavat kaksi (2) tarjoajaa: Camini Pirkanmaa Oy ja Ilmastointitohtorit Oy.

Tarjousvertailu

Tarjouksia tarkastettaessa todettiin tarjoajien täyttävän tarjouksissaan ilmoittamiensa tietojen perusteella kaikki tarjouspyynnössä tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjoajien tarjoukset olivat myös muuten tarjouspyynnön mukaisia, joten ne voitiin ottaa tarjousten vertailuun yhteismitallisina ja vertailukelpoisina tarjouksina.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, joka määräytyi halvimman hinnan perusteella.

Hinnan vertailupisteet muodostuivat seuraavasti:

KOhteiden vertailuhinta 80 %

Vertailuhinnaltaan halvin tarjous saa 80 pistettä ja muut suhteessa halvimpaan tarjoukseen. Pisteet lasketaan kaavalla: (halvin vertailuhinta / tarjottu vertailuhinta) * 80 pistettä

Lisätöiden vertailuhinta 20 %

Vertailuhinnaltaan halvin tarjous saa 20 pistettä ja muut suhteessa halvimpaan tarjoukseen. Pisteet lasketaan kaavalla: (halvin vertailuhinta / tarjottu vertailuhinta) * 20 pistettä

Vertailun kokonaispisteet muodostuvat laskemalla tarjoajan saamat kohteiden vertailuhinnan pisteet ja lisätöiden vertailuhinnan pisteet yhteen. Suurimmat kokonaispisteet saanut tarjoaja valitaan palveluntuottajaksi.

Alla tarjoajien kokonaishinnat (kohteiden vertailuhinta + lisätöiden vertailuhinta), vertailun lopputulos ja lopulliset sijoitukset:

1. Camini Pirkanmaa Oy 390 673,60 euroa (alv 0 %) = 100 p
2. Ilmastointitohtorit Oy 444 720,29 euroa (alv 0 %) = 84,56 p

Valittu tarjous

Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on käytetty ainoastaan halvinta hintaa ja hankintalain mukaan tämä on perusteltava muissa kuin tavarahankinnoissa. Perusteena halvimman hinnan käyttämiselle tässä palveluhankinnassa on, että tässä hankinnassa palvelujen riittävän korkea laatutaso varmistetaan tarjoajille asetetuilla ammattitaitoon liittyvillä soveltuvuusvaatimuksilla sekä palvelun toteuttamista koskevilla vähimmäisvaatimuksilla. Tarjoajat ovat tarjouksissa sitoutuneet näiden vaatimusten toteuttamiseen, joten kokonaistaloudellisen edullisuuden arviointi on voitu tehdä ainoastaan halvimman hinnan perusteella. Tämä peruste tulee ilmoittaa hankintapäätöksessä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jätti Camini Pirkanmaa Oy.

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

Kustannukset

Camini Oy:n taroushinta 390 643,60 euroa käsittää kahden vuoden sopimuskauden sekä kahden vuoden optiokauden tarjouspyynnön mukaisen kohdelistauksen ja toteutusaikataulun mukaisesti.

Kiinteistöjen ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus-, mittaus- ja säätötöiden tarkemmat ajankohdat sovitaan tilaajan kanssa erikseen. Laskutus tarjouksen mukaisen kohdehinnaston mukaisesti.

Optiokauden käytöstä tehdään erillinen päätös.

Kustannuspaikka

Talousarviossa on varattu määrärahat hankinnalle. Kustannukset katetaan kustannuspaikalta: tilatoimen ylläpito.

Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Päätösesitys perusteluineen tulee julkiseksi päätöksenteon jälkeen. Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintapäätöksen tekemisen jälkeen. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Toimivalta: esim. Lempäälän kunnan hallintosäännön 9 luvun Taloudenhoito 2 §:n Talousarvion täytäntöönpano mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: tekninen isännöitsijä Juho Mikkolanniemi

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää valita ilmanvaihdon puhdistus-, mittaus- ja säätötöiden toteuttajaksi Camini Pirkanmaa Oy:n kahden vuoden sopimuskaudeksi, kahden vuoden optiokaudesta tehdään erillinen päätös.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.
Otteet	Tarjouksen jättäneet
Tiedoksi	tekninen isännöitsijä, talotekniikka-asiantuntija, rakennuttajainsinööri