

Hankintapäätös: talotekniikkavalvojen puitesopimus 24 kk (+ optio 24kk)

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 49
1015/02.08.00/2024

Valmistelijat: Hanna Lampinen, talotekniikka-asiantuntija
Miina Palmu, hankinta-asiantuntija, KuHa Oy

Hankinnan tausta

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy (myöhemmin "Kilpailuttaja") järjesti Lempäälän kunnan toimeksiannosta tarjouskilpailun Lempäälän kunnan talotekniikkatöiden LVIAS-valvonnasta.

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Lempäälän kunnan rakennus- ja korjaushankkeiden LVIAS-tekniisten järjestelmien asiantuntijatehtävät sekä hankkeiden valvontatehtävät tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyssä laajuudessa 24 kuukauden sopimuskaudeksi. Hankintaan sisältyy myös enintään yksi (1) kahden (2) vuoden mittainen optiokausi.

Hankinta oli jaettu kuuteen (6) osa-alueeseen:

- 1: Uudisrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö
- 2: Uudisrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö
- 3: Uudisrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö
- 4: Korjausrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö
- 5: Korjausrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö
- 6: Korjausrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö

Hankinnassa perustetaan puitejärjestely. Tarjoajan oli mahdollista tarjota kaikkiin osa-alueisiin, vain yhteen osa-alueeseen tai valitsemaansa määrään osa-alueita. Jokaiseen osa-alueeseen valitaan enintään kolme (3) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt palveluntuottaja. Tarjoajat asetetaan etusijajärjestykseen halvimman hinnan perusteella.

Hankintamenettely

Hankinta on kilpailutettu Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016; jäljempänä "hankintalaki") mukaisesti EU-kynnysarvon ylittävänä palveluhankintana.

Kilpailuttaja pyysi tarjouksia noudattaen avointa menettelyä.

Tarjouspyyntö

Tästä hankintalain EU-kynnysarvon ylittävästä hankinnasta jätettiin julkaistavaksi hankintailmoitus HILMA-palvelussa (www.hankintailmoitukset.fi) 21.1.2025.

Tarjoajilla oli mahdollisuus lähettää tarjouspyyntöä koskevia lisätietokysymyksiä Kilpailuttajalle kirjallisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalista 13.2.2025 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan mennessä saapui kaksi (2) lisätietokysymystä. Lisätietokysymykset ja niihin annetut vastaukset eivät aiheuttaneet muutoksia tarjouspyyntöön, vaan vastauksilla selvennettiin jo tarjouspyyntöasiakirjoissa annettuja

tietoja. Lisätietokysymykset ja vastaukset julkaistiin Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa 13.2.2025.

Tarjousten käsittely

Tarjousten jättöaika päättyi 5.3.2025 klo 12:00, johon mennessä tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa.

Tarjouspyynnön mukaisesti vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytty.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät seuraavat yhdeksän (9) tarjoajaa:

- A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy (osa-alueet 1, 3, 4 ja 6)
- Optireal Oy (osa-alueet 1 ja 4)
- Rakennuttajatoimisto HTJ Oy (osa-alueet 1, 3, 4 ja 6)
- Ramboll CM Oy (osa-alueet 1, 2, 3, 4, 5 ja 6)
- RAPP Valvontakonsultit Oy (osa-alueet 1, 3, 4 ja 6)
- Rejlers PM Oy (osa-alueet 1, 2, 3, 4, 5 ja 6)
- Sustera Oy (osa-alueet 1, 3, 4 ja 6)
- Sweco Finland Oy (osa-alueet 2 ja 5)
- WSP Finland Oy (osa-alueet 3 ja 6)

Tarjoajan vetäytyminen tarjouskilpailusta osa-alueen 3 osalta

Ramboll CM Oy ilmoitti kirjallisesti 27.3.2025 vetäytyvänsä tarjouskilpailusta osa-alueen 3 osalta. Muiden osa-alueiden osalta tarjous pidettiin voimassa.

Tarjoajan vetäytyminen tarjouskilpailusta osa-alueiden 3 ja 6 osalta

Sustera Oy ilmoitti kirjallisesti 24.3.2025 vetäytyvänsä tarjouskilpailusta osa-alueiden 3 ja 6 osalta. Muiden osa-alueiden osalta tarjous pidettiin voimassa.

Tarjoajien soveltuvuuden ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

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

Tarjoajien soveltuvuuden tarkastamisen jälkeen tarkastettiin tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus. Kaikkien tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia, joten ne voitiin ottaa tarjousten vertailuun yhteismitallisina ja vertailukelpoisina tarjouksina.

Tarjousvertailu

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

Vertailuhintana käytetään valvonta- ja asiantuntijatyön tuntihintaa (€/tunti, alv 0 %).

Jokaiseen osa-alueeseen valitaan enintään kolme (3) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä Palveluntuottajaa. Tarjoajat asetetaan etusijajärjestykseen halvimman hinnan perusteella.

Yhteenveto vertailussa käytävistä hinnoista (hinnat arvonlisäverottomia):

Osa-alue 1: Uudisrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö

- 1. Rapp Valvontakonsultit Oy 69,95 €**
- 2. Sustera Oy 74,80 €**
- 3. Optireal 76,90 €**
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy 79,50 €
5. Ramboll CM Oy 79,90 €
6. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy 84,00 €
7. Rejlers PM Oy 85,30 €

Osa-alue 2: Uudisrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö

- 1. Sweco Finland Oy 85,00 €**
- 2. Ramboll CM Oy 87,00 €**
- 3. Rejlers PM Oy 90,10 €**

Osa-alue 3: Uudisrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö

- 1. Rapp Valvontakonsultit Oy 69,95 €**
- 2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy 79,50 €**
- *3./4. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy 84,00 €**
- *3./4. WSP Finland Oy 84,00 €**
4. Rejlers PM Oy 85,30 €

*Koska A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja WSP Finland Oy ovat hintavertailussa tasatilanteessa ja näin ollen tarjoajien paremmuusjärjestystä ei voida vertailuhinnan perusteella määrittää, tullaan järjestys määrittelemään tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun varmistamiseksi arpomalla hankintapäätöksen tekemisen yhteydessä.

Osa-alue 4: Korjausrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö

- 1. Rapp Valvontakonsultit Oy 69,95 €**
- 2. Sustera Oy 74,80 €**
- 3. Optireal 76,90 €**
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy 79,50 €
5. Ramboll CM Oy 79,90 €
6. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy 84,00 €
7. Rejlers PM Oy 85,30 €

Osa-alue 5: Korjausrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö

- 1. Sweco Finland Oy 85,00 €**
- 2. Ramboll CM Oy 87,00 €**
- 3. Rejlers PM Oy 90,10 €**

Osa-alue 6: Korjausrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö

- 1. Rapp Valvontakonsultit Oy 69,95 €**
- 2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy 79,50 €**
- 3. Ramboll CM Oy 79,90 €**
4. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy 84,00 €
5. WSP Finland Oy 84,00 €
6. Rejlers PM Oy 85,30 €

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

Hankintasopimus syntyy sopimuksen allekirjoittamisella Palveluntuottajan ja Lempäälän kunnan kesken, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman.

Sopimus tehdään sopimuskaudeksi (24 kuukautta), jonka jälkeen sopimusta on mahdollista jatkaa optiokaudella (24 kuukautta). Mikäli optiokausi otetaan käyttöön ovat optiokauden hinnoittelu- ja muut sopimusehdot samat kuin varsinaisen sopimuskauden. Mahdollisen optionkauden käytöstä sovitaan erikseen Tilaajan ja Palveluntuottajan kesken ennen ensimmäisen sopimuskauden päättymistä.

Ennen sopimuksen allekirjoittamista valituilta tarjoajilta tulee lisäksi tarkistaa rikosrekisteriotteet koskien tarjoajaa ja sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäseniä tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäviä henkilöitä sen tutkimiseksi, koskeeko sitä hankintalain 80 §:ssä tarkoitettu pakollinen poissulkemisperuste.

Kustannukset

Hankinnan kokonaisarvon on arvioitu ylittävän EU-hankinnan kynnysarvon 221 000 € sopimuskaudella, mihin on huomioitu myös optiokausi. Todellinen hankina-arvo määräytyy toteutuneiden toimeksiantojen mukaan.

Kustannuspaikka

Talousarviossa on varattu määrärahat hankinnalle. Kustannukset katetaan kohdekohtaisesti tulevien rakentamisinvestointien ja käyttötaloudesta toteutettavien peruskorjauksien kustannuspaikoilta.

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. Salassapidettäviä liikesalaisuustietoja ja henkilötietoja ei julkaista.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön II OSA, 9 luvun 2 §:n Talousarvion täytäntöönpano mukaisesti toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: talotekniikka-asiantuntija Hanna Lampinen

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että hankinta suoritetaan osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: Uudisrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Sustera Oy
3. Optireal Oy

Osa-alue 2: Uudisrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Sweco Finland Oy
2. Ramboll CM Oy
3. Rejlers PM Oy

Osa-alue 3: Uudisrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy TAI WSP Finland Oy
(valinta yhdyskuntalautakunnan kokouksessa suoritettavan arpomisen perusteella)

Osa-alue 4: Korjausrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Sustera Oy
3. Optireal Oy

Osa-alue 5: Korjausrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Sweco Finland Oy
2. Ramboll CM Oy
3. Rejlers PM Oy

Osa-alue 6: Korjausrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. Ramboll CM Oy

Käsittely

Keskustelun jälkeen yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja totesi, että osa-alueen 3 osalta lautakunnan tulee arpoa tarjoajien A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja WSP Finland Oy keskinäinen järjestys hintavertailun tasatilanteen takia.

Tarjoajien keskinäinen järjestys osa-alueen 3 osalta arvottiin siten, että yhdyskuntalautakunnan pöytäkirjanpitäjä asetti tyhjään arvontamaljaan yhden arpalipun edustamaan kumpaakin tarjoajaa näytettyään ensin arpalippuja kokouksessa läsnä olijoille. Arpalippujen sekoittamisen jälkeen yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja nosti arpaliput seuraavassa järjestyksessä:

3. WSP Finland Oy
4. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy

Suoritettuun arvontaan perustuen yhdyskuntalautakunta päätti, että osa-alueen 3: Uudisrakentamishankkeet /Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. WSP Finland Oy

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti, että hankinta suoritetaan osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: Uudisrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Sustera Oy
3. Optireal Oy

Osa-alue 2: Uudisrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Sweco Finland Oy
2. Ramboll CM Oy
3. Rejlers PM Oy

Osa-alue 3: Uudisrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. WSP Finland Oy

Osa-alue 4: Korjausrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Sustera Oy
3. Optireal Oy

Osa-alue 5: Korjausrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Sweco Finland Oy
2. Ramboll CM Oy
3. Rejlers PM Oy

Osa-alue 6: Korjausrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. Ramboll CM Oy

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Otteet

A-Insinöörit Rakennuttaminen, Optireal Oy, Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, Ramboll CM Oy, RAPP Valvontakonsultit Oy, Rejlers PM Oy, Sustera Oy, Sweco Finland Oy, WSP Finland Oy

Tiedoksi

rakennuttajapäällikkö, rakennuttajainsinöörit, tekninen isännöitsijä, talotekniikka-asiantuntija, energia- ja ilmastoasiantuntija, KuHa Oy