

Etelä-Sipoon yleisten alueiden hoitourakka 2025–2028, palveluntuottajan valinta (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Val av underhållsentsprenad för allmänna områden i södra Sibbo 2025–2028, val av serviceproducent (offentlig efter beslutsfattandet)

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.02.2025 § 16

197/02.08.00/2025

Valmistelija / Beredare: katupäällikkö/ gatuchef Sami Palmu, sami.palmu(at)sipoo.fi, kunnanpuutarhuri / kommunträdgårdsmästare Kari Ojamies, asiantuntija / expert Jere Loikkanen, jere.loikkanen(at)sipoo.fi

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Etelä-Sipoon yleisten alueiden yhdistettyyn talvi- ja viherhoitourakkaan kuuluvien palvelutehtävien hoitaminen 1.5.2025-15.5.2028 välisenä aikana.

Hankittava palvelu on jaettu urakka-alueittain kahteen osaan:

1. Söderkullan ja Hansaksen alue
2. Eriksnäsin ja Sipoonrannan alue

Palvelusopimus käsittää katu- ja viheralueiden hoitotehtävät tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Hoidettavat urakka-alueet käsittävät eteläisessä Sipoossa sijaitsevia asemakaavan mukaisia liikenneväyliä, katuviheralueita, puistoja, puistokenttiä ja muita asiakirjoissa määritellyjä yleisiä alueita.

Palveluntuottajan suoritusvelvollisuuteen kuuluu Alueurakan yleisten sopimusehtojen 2003 § 1-2 mukaiset pääsuoritus- ja sivuvelvollisuudet.

Tilaaaja tulee valitsemaan hankittavan palvelun tuottamiseen yhden (1) toimittajan kullekin urakka-alueelle. Sopimusta on mahdollista jatkaa perussopimuskauden jälkeen kahdesti yhden (1) vuoden mittaisella optiokaudella (1+1).

Hankintamenettely

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, jäljempänä hankintalaki). Hankinnan ennakoitu arvo ylittää EU-kynnysarvon. Hankintamenettelynä on käytetty avointa menettelyä.

Hankinnasta on lähetetty julkaistavaksi 14.01.2025 hankintailmoitus HILMA-palveluun (www.hankintailmoitukset.fi) nimellä ”KAVI 534851 / Etelä-Sipoon yleisten alueiden hoitourakka 2025–2028”. Ilmoitus on julkaistu myös EU:n laajuudessa TED-tietokannassa (<http://ted.europa.eu/>). Hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen tarjouspyyntö on julkaistu osoitteessa www.tarjouspalvelu.fi/sipoo/ ja löytyi näin myös Sipoon kunnan verkkosivuilta.

Tarjouspyyntöön kohdistuvia kysymyksiä jätettiin määräaikaan mennessä 1 kpl. Kysymyksiin vastattiin 03.02.2025.

Tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti 14.02.2025 klo 12:00 mennessä tarjouspyynnön osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/sipoo>. Tarjouksia saatiin annetussa määräajassa yhteensä viisi (5) kappaletta.

- AM SAIROLA OY
- Destia Oy, Kunnossapitopalvelut
- HA-Trade OY AB
- Simeli Oy
- Urakointi H.M.T. Oy

Tarjoukset avattiin suljetussa avaustilaisuudessa ja avauspöytäkirja luotiin 14.02.2025 klo 12:08.

Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen

Tarjoajien soveltuvuuden lakisääteiset, taloudelliset, tekniset ja toiminnalliset ehdot on lueteltu tarjouspyynnön ESPD-lomakkeella (yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja). Kaikki tarjoajat vakuuttivat ESPD-lomakkeella, että ne täyttävät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset. Hankintamenettelyn mukaisesti valittavaksi esitettävältä tarjoajalta on tarkistettu annettujen soveltuvuutta koskevien tietojen paikkansapitävyys.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Hankintayksikkö tarkisti tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden toimitetuista tarjouksista. Tarjoajien tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistamisen jälkeen hankintamenettelyssä ovat mukana kaikki tarjoajat.

Selvitys valittavaksi esitettävän tarjoajan tarjoushinnoista

Hankintayksikkö on vaatinut valittavaksi esitettävältä tarjoajalta selvitykset tarjoushinnoista, jotka ovat olleet alhaiset suhteessa muihin tarjoajiin. Hankintayksikkö voi hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden hinnaltaan tai kustannuksiltaan poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen, jos tarjoajan antama selvitys ja muu toimitettu näyttö ei tyydyttävästi selitä tarjottujen hintojen tai kustannusten alhaista tasoa. Selvityksessä tarjoaja on perustellut hoitourakan toteuttamista ja tarkentanut käytössä olevaa kalustoaan.

Tarjoaja on esittänyt seuraavat perustelut hankintayksikön esittämään selvityspyyntöön:

- Tarjoaja perustelee hintaeroa oman työvoiman käyttämisellä ulkoistamisen sijaan, vahvalla aluetuntemuksella, työhön ja alueisiin valmiiksi perehdytetyllä henkilöstöllä sekä työkohteisiin ja olosuhdemuutoksiin sopivasti mitoitetulla kalustolla.
- Tarjoaja tuntee hankinnan kohteena olevan palvelukokonaisuuden, josta on tehnyt tarjoukset. Yrityksellä on kunnan kanssa käynnissä vastaavia sopimuksia, joiden velvollisuuksista he ovat suoriutuneet. Tarjoaja on osannut arvioida oman tarjouksensa vuosikymmenten kokemuksella vastaavista urakoista.
- Tarjoajalla on tukikohta ja paljon toimintaa Sipoon eteläisillä alueilla. Alueet, välimatkat ja työkohteet ovat yritykselle tuttuja.

Hankintayksikkö on tarjouksen ja tarjoajan lähettämien lisäselvitysten perusteella arvioinut palveluntuottajan resurssit riittäviksi sopimuksen mukaisten tehtävien suorittamiseen. Tarjoajan esittämän selvityksen perusteella hankintayksikkö katsoo tarjouksen olevan kelvollinen.

Tarjousten valintaperuste ja vertailu

Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellinen edullisuus muodostuu laatu- ja hintapisteiden yhteenlasketusta tuloksesta. Tarjousvertailussa palvelun hinta muodostaa 90 % ja palvelun laatusisältö muodostaa 10 % kokonaispistemäärästä. Tarjouksen vertailuhinta muodostuu tarjouksessa ilmoitetuista kokonais- ja yksikköhinnoina. Palvelun laatuarviointi perustuu tarjoajan urakassa käyttämän kaluston päästöluokitukseen sekä viheralueiden kunnossapitotyöntekijöiden koulutukseen.

Tarjouksista valitaan molempiin osiin eniten hinta- ja laatusihteitä saanut tarjoaja palveluntuottajaksi.

Hankinta-asiakirjojen julkisuus

Hankintalain 138 §:n mukaan hankintayksikön asiakirjojen julkisuuteen ja asiakirjoista perittäviin maksuihin sekä asianosaisen tiedonsaantioikeuteen sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999), jos hankintayksikkö on mainitun lain 4 §:ssä tarkoitettu viranomainen tai jos sen on muualla laissa olevan säännöksen perusteella noudatettava sanottua lakia.

Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintaa koskevien päätösten tekemisen yhteydessä. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Mikäli tarjouksen tekemiseksi liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjoukseen on kuitenkin ollut välttämätöntä, on liikesalaisuuksiksi määritellyt tiedot tullut ilmoittaa erillisellä liitteellä taikka muutoin selvästi merkitä luottamuksellisiksi. Vertailuhinta ei voi olla tässä kohdassa tarkoitettu liikesalaisuus.

Hankinnan arvo

Hankinnan laskennallinen arvo sopimuskaudelle alueella 1 – Söderkullan ja Hansaksen alue on noin 884.697,50 € (alv 0 %).

Hankinnan laskennallinen arvo sopimuskaudelle alueella 2 – Eriksnäsin ja Sipoonrannan alue on noin 356.535,00 € (alv 0 %).

Sopimuskausien laskennallisiin arvoihin on laskettu mukaan mahdolliset optiokaudet.

Sopimus ei sisällä määräostovelvoitetta, eli Tilaja ei sitoudu tällä sopimuksella tiettyihin yksikköhintoina pyydettyjen kohteiden ostomääriin.

Hankintasopimuksen tekeminen

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen hankintayksikön on hankintalain 128 §:n mukaan tehtävä hankintasopimus. Hankintasopimus syntyy erillisen kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Odotusaika

Hankintalain 129 §:n mukaan EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen sekä hankintaoikaisuohjeen tiedoksi.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag

1. Valita Etelä-Sipoon yleisten alueiden hoitourakan 2025–2028 palveluntuottajaksi Urakointi H.M.T. Oy:n urakka-alueisiin 1. Söderkullan ja Hansaksen alue ja 2. Eriksnäsin ja Sipoonrannan alue.
2. Valtuuttaa kuntatekniikan päällikön allekirjoittamaan hankintasopimuksen valitun palveluntuottajan kanssa. Kuntatekniikan päällikkö valtuutetaan myös päättämään optiokauden käytöstä hankinnan tarjouspyynnön mukaisesti.

Tekniska utskottet beslutar att föreslå för kommunstyrelsen och vidare till fullmäktige att:

1. Välja H.M.T. Oy som serviceproducent för underhållsentreprenaden för allmänna områden i södra Sibbo 2025–2028 för entreprenadområdena 1. Söderkulla och Hansas och 2. Eriksnäs och Sibbo strand.
2. Ge kommuntekniska chefen fullmakt att underteckna upphandlingsavtalet med den valda serviceproducenten. Kommuntekniska chefen ges även fullmakt att fatta beslut om användning av optionstiden i enlighet med upphandlingens anbudsfrågan

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tarjousvertailu (julkinen sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen)