

Sipoon kunnan kiinteistöjen ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus-, mittaus- ja säätötöiden hankinta, puitejärjestely (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Upphandling av Sibbo kommuns rengörings-, mättnings- och justeringsarbeten för ventilationssystemen i Sibbo kommuns fastigheter, ramavtal (offentlig efter beslutsfattandet)

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 20.05.2025 § 76

526/02.08.00/2025

Valmistelija / Beredare: talotekniikkainsinööri/ husteknikingenjör Pekka Nirhamo pekka.nirhamo(at)sipoo.fi, tilapalvelupäällikkö/ lokalservicechef Juha Pohjonen juha.pohjonen(at)sipoo.fi, asiantuntija/expert Jere Loikkanen jere.loikkanen(at)sipoo.fi.

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on eri puolella Sipoon kunnan aluetta sijaitsevien kunnan hallinnoimien kiinteistöjen, kuten koulujen, päiväkotien ja muiden rakennusten ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus-, mittaus- ja säätötöiden hankinta. Tilaaaja voi tilata palveluita tarpeensa mukaan sopimuksen mukaisin tuntihinnoin ja sopimusehdoin.

Hankinnassa perustetaan hankintalain mukainen puitejärjestely, joka koostuu kahdesta (2) osa-alueesta:

1. Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustyöt
2. Ilmamäärien mittaus- ja säätötyöt

Hankinnassa perustetaan puitejärjestely, johon valitaan kumpaankin osa-alueeseen korkeintaan kolme (3) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä tarjoajaa.

Sopimus tulee voimaan molempien osapuolten allekirjoituksella ja on voimassa kaksi (2) vuotta sopimuksen allekirjoituksesta. Sipoon kunnalla on oikeus jatkaa sopimuskautta perussopimuskauden jälkeen kahdella (2) yhden (1) vuoden mittaisella optiokaudella (1+1).

Hankintamenettely

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

Hankinnasta on lähetetty julkaistavaksi 11.4.2025 hankintailmoitus HILMA-palveluun (www.hankintailmoitukset.fi) nimellä: TOTI 547240 / Sipoon kunnan kiinteistöjen ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus-, mittaus- ja säätötyöt, puitejärjestely 2025-2027 (2029). Ilmoitus on julkaistu myös EU:n laajuisessa 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 2 kpl. Kysymyksiin vastattiin 5.5.2025.

Tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti 12.5.2025 klo 12:00 mennessä tarjouspyynnön osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/sipoo>. Tarjouksia saatiin annettussa määräajassa kumpaankin osa-alueeseen yhteensä yhdeksältä (9) tarjoajalta:

- Caire Oy

- Ilmastointitohtorit Oy
- IML-Ilmastointimittaus Lind Oy
- IV-Aalto Oy
- Lohjan Sisäilmamestarit Oy
- LVI-Trio Oy
- NYKITEK Oy
- RK-Puhdistus Oy
- Suomen Hormimestarit Oy

Tarjoukset avattiin suljetussa avaustilaisuudessa ja avauspöytäkirja luotiin 12.5.2025 klo 12:07.

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.

Hankintayksikkö tarkisti tarjoajien soveltuvuuden toimitetuista/saatavilla olevista selvityksistä. Caire Oy:n tarjous ei täyttänyt hankintayksikön asettamia soveltuvuusvaatimuksia. Se suljetaan pois tarjoukilpailusta.

Kaikki muut tarjoajat täyttivät tarjoajien soveltuvuudelle asetetut vaatimukset, joten muita tarjouksia ei ole suljettu pois tarjoukilpailusta.

Tarjousten tarjouspyynnönmukaisuuden tarkistaminen

Hankintayksikkö tarkisti tarjousten tarjouspyynnönmukaisuuden toimitetuista tarjouksista.

IML-Ilmastointimittaus Lind Oy:n ja RK-Puhdistus Oy:n tarjous ei ollut tarjouspyynnönmukainen. Ne suljetaan pois tarjoukilpailusta.

Kaikki muut saadut tarjoukset ovat tarjouspyynnönmukaisia, joten muita tarjouksia ei ole suljettu pois tarjoukilpailusta.

Poikkeuksellisen alhaisen hinnan selvityspyyntö

Hankintayksikkö on pyytänyt seuraavilta hankintamenettelyssä mukana olevilta tarjoajilta selvitystä muihin tarjoihin suhteessa alhaisista tarjoushinnoista:

- Suomen Hormimestarit Oy
- LVI-Trio Oy
- Lohjan Sisäilmamestarit Oy

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.

Tarjoajien esittämien selvitysten perusteella hankintayksikkö katsoo tarjousten olevan kelpollisia.

Ennen tarjousvertailua hankintamenettelyssä ovat mukana seuraavat tarjoajat:

- Ilmastointitohtorit Oy
- IV-Aalto Oy
- Lohjan Sisäilmamestarit Oy

- LVI-Trio Oy
- NYKITEK Oy
- Suomen Hormimestarit Oy

Tarjousten valintaperuste ja vertailuperusteet

Tarjousten valintaperusteena on osa-aluekohtainen kokonaistaloudellinen edullisuus, paras hinta-laatusuhde. Kokonaistaloudellisuus muodostuu hinta- ja laatu pisteiden yhteenlasketusta summasta. Tarjousvertailussa vertailuhinta muodostaa 90 % ja laatu pisteet 10 % kokonaispistemäärästä. Vertailuhinnan perusteena on hankittavien palveluiden tuntihinnat, ja laatu pisteiden perusteena on tarjoajan nimeämän henkilöstön koulutus ja työkokemus.

Kumpaankin osa-alueeseen valitaan korkeintaan kolme (3) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja. Vertailussa eniten yhteenlaskettuja hinta- ja laatu pisteitä osa-aluekohtaisesti saanut tarjoaja on puitejärjestelyn etusijajärjestyksessä ensimmäinen (etusija 1.) ja toiseksi eniten saanut toinen (etusija 2.) ja kolmanneksi eniten kolmas (etusija 3.).

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 viranomais 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

Puitejärjestelyn enimmäisarvo on yhteensä 450 000 (alv 0 %) sopimuskausi ja mahdolliset optiokaudet mukaan lukien.

Enimmäisarvo jakautuu hankittavien osa-alueiden (1. ja 2.) välillä seuraavasti:

1. Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustyöt (250 000 €, alv 0 %)
2. Ilmamäärien mittaus- ja säätötyöt (200 000 €, alv 0 %)

Enimmäisarvon ylittyessä hankintayksikön on purettava hankintasopimus. Sopimus ei sisällä määräostovelvoitetta eikä tuota Toimittajalle yksinoikeutta myydä tavaraa Tilaaajalle.

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 hankintoaikasuohjeen tiedoksi.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta päättää, että

1. Valita puitesopimusjärjestelyn sopimustoimittajiksi seuraavat toimittajat:

- Suomen Hormimestarit Oy

Osa-alue 1. Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustyöt (etusija 1.)

Osa-alue 2. Ilmamäärien mittaus- ja säätötyöt (etusija 1.)

- LVI-Trio Oy

Osa-alue 1. Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustyöt (etusija 2.)

Osa-alue 2. Ilmamäärien mittaus- ja säätötyöt (etusija 2.)

- NYKITEK Oy

Osa-alue 1. Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustyöt (etusija 3.)

Osa-alue 2. Ilmamäärien mittaus- ja säätötyöt (etusija 3.)

2. Valtuuttaa tilapalvelupäällikön allekirjoittamaan sopimukset puitejärjestelyyn valittujen toimittajien kanssa. Tilapalvelupäällikkö valtuutetaan myös päättämään optiokausien käytöstä ja niihin liittyvien sopimusten solmimisesta hankinnan tarjouspyynnön mukaisesti. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att

1. Välja följande leverantör som ramavtalsleverantör inom ramen för ramavtalsarrangemanget:

- Suomen Hormimestarit Oy

Delområde 1. Rengöringsarbeten av ventilationssystem (1:a prioritet)

Delområde 2. Mätning och justering av luftflöden (1:a prioritet)

- LVI-Trio Oy

Delområde 1. Rengöringsarbeten av ventilationssystem (2:a prioritet)

Delområde 2. Mätning och justering av luftflöden (2:a prioritet)

- NYKITEK Oy

Delområde 1. Rengöringsarbeten av ventilationssystem (3:a prioritet)

Delområde 2. Mätning och justering av luftflöden (3:a prioritet)

2. Ge lokalservicechefen fullmakt att underteckna avtalet med de leverantörer som valts för ramavtalsarrangemanget. Lokalservicechefen ges även fullmakt att fatta beslut om användning av optionsperioder och

ingå avtal om dessa i enlighet med upphandlingens anbudsbegäran.
Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

LIITE_1_Tarjousten_vertailu_osa_1

LIITE_2_Tarjousten_vertailu_osa_2