

## Kiinteistöpalveluiden hankinta

Yhteinen kirkkoneuvosto 17.08.2023 § 220  
350/02.06.01/2023

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

### Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää yhteisen kirkkovaltuuston valtuuttamana (Yhteisen kirkkovaltuuston päätös 27.04.2023 § 45 Kiinteistöpalveluiden hankinnan kilpailutuksen periaatteet ja yhteisen kirkkoneuvoston valtuuttaminen hankintapäätöksen tekemiseen kiinteistöpalveluiden palveluntuottajan valinnasta)

- 1) valita kiinteistöpalveluiden palveluntuottajaksi vertailussa parhaan tarjouksen jättäneen L&T Kiinteistöhuolto Oy:n. Sopimuksen on tarkoitus astua voimaan 1.11.2023 määräaikaisena 31.10.2026 saakka, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Toistaiseksi voimassa olevan hankintasopimuksen ennakoitu arvo (hankintalain 30 § mukaisesti toistaiseksi voimassa olevissa tai yli 48 kuukautta voimassa olevissa hankintasopimuksissa kuukausiarvo kerrottuna luvulla 48) on n. 8-9 miljoonaa euroa (alv. 0 %),
- 2) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan hankintasopimuksen ja tekemään sopimusneuvotteluissa tarvittaessa täsmennyksiä muihin kuin tarjoushintaan vaikuttaviin sopimusehtokohtiin,
- 3) tarkistaa välittömästi tätä asiaa koskevan pöytäkirjan pykälän.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Selostus

#### **Hankinnan kohde, kokonaishinta ja sopimuskausi**

Tarjouksia pyydettiin Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistöpalvelukokonaisuudesta, joka koostuu managerointipalveluista ja manageroinnin alaisista kiinteistöpalveluista (10 kpl), jotka ovat:

- 01 Ylläpito- ja energiapalvelu
- 02 Kiinteistönhoito
- 03 Ilmanvaihtojärjestelmien huolto
- 04 Putkijärjestelmien huolto
- 05 Pumppaamo- ja kaivohuolto
- 06 Jäähdytysjärjestelmien huolto
- 07 Palo- ja pelastusjärjestelmien huolto (osa-alueet 07a - 07h)
- 08 Vartiointi
- 09 Korjausmiespalvelu
- 10 Sähköasentajapalvelu

Kyseessä on hankinta, jossa palveluntuottaja vastaa kokonaisen kiinteistökannan manageroinnista sekä kokonaisvaltaisesta monipalvelutuotannosta.

Valittava toimittaja vastaa hankinnan kohteena olevien kiinteistöjen managerointi- ja kiinteistöpalveluista siten, että sen vastuulla ovat päivittäiset ja tavanomaiset ylläpitoon, laitteistojen vuosihuoltoihin sekä kiinteistöjen akuutteihin tilanteisiin (esim. äkillinen vesivahinko) liittyvät tehtävät. Peruskorjaukset ja muut vastaavat laajemmat korjaukset, uusimiset, uudisrakentamiset tai vastaavat eivät kuulu tämän sopimuksen piiriin.

Valittavalla toimittajalla on mahdollisuus käyttää tilaajan sopimustoimittajia siten, että tilauksissa toimitaan ja tilaajaa laskutetaan tilaajan oman sopimuksen ehdoin ja hinnoin. Mahdollisesta käytöstä tulee sopia tilaajan kanssa erikseen etukäteen.

Kohteiden määrä voi muuttua sopimuskaudella. Mahdollisten peruskorjausten, luovutusten ja uusien kohteiden vaikutukset sovitaan sopimusneuvotteluissa ja/tai sopimuskauden aikana.

Sopimuksen on tarkoitus astua voimaan 1.11.2023 määräaikaisena 31.10.2026 saakka, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Sopimus voidaan tehdä aikaisintaan, kun sen tekemiselle ei ole hankintalaissa tarkoitettuja esteitä, kuten esimerkiksi täytäntöönpanokieltoa.

Kyseessä on kokonaishankinta.

### **Hankintamenettely**

Kyseessä on toistaiseksi voimassa oleva hankintasopimus. EU-kynnysarvon ylittävän hankinnan kilpailutus toteutettiin avoimena menettelynä sähköisesti Clouidia-järjestelmällä. Tarjouspyyntö julkaistiin 1.6.2023, ja lisätietokysymykset oli lähetettävä 10 päivää ennen tarjouspyynnön määräajan umpeutumista. Määräaikaan mennessä Tarjouspalvelu.fi –sivuston kautta esitettiin kuusi kysymyskokonaisuutta, joihin vastattiin samaisella sivustolla. Hankintayksikkö julkaisi päiväyksillä 7.6.2023 ja 19.6.2023 kaksi tarjouspyyntöä koskevaa lisätietoviestiä.

### **Saadut tarjoukset**

Määräaikaan 6.7.2023 mennessä tarjouksia tuli kaksi kappaletta, tarjoajina ISS Palvelut Oy (0906333-1) ja L&T Kiinteistöhuolto Oy (3155934-1).

### **Tarjoajien soveltuvuuden arviointi**

Molemmat tarjoajat täyttävät tarjouspyynnössä määritellyt soveltuvuusvaatimukset.

### **Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi**

Molemmat tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

### **Tarjousten vertailu**

Tarjousten vertailuperuste oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Hinta- ja laatupisteistä koostuvan kokonaisuuden maksimipistemäärä oli 100, jossa hinnan painoarvoksi oli määritelty 80 ja laadun painoarvoksi 20.

Tarjoajalla oli mahdollista saada laatupisteitä hankintaa vastaavista sopimusasiakkuuksista seuraavasti:

- Vähimmäisvaatimus (yksi hankintaa vastaava sopimusasiakkuus): 0 pistettä
- Kaksi vähimmäisvaatimusta vastaavaa sopimusasiakkuutta: 10 pistettä
- Kolme vähimmäisvaatimusta vastaavaa sopimusasiakkuutta: 20 pistettä

Molemmat tarjoajat saavuttivat täydet laatupisteet, jolloin ratkaisevaksi muodostui hinta, jossa vertailuhinnaltaan 62.479,24 euroa (alv. 0 %) edullisemman tarjouksen teki L&T Kiinteistöpalvelut Oy.

Tarjousten vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

### **Hankintapäätös ja -sopimus**

Hankinnan toteuttajaksi valitaan tarjoajan soveltuvuusvaatimukset täyttänyt, tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jättänyt ja kilpailutuksen parhaalla hinta-laatusuhteella voittanut L&T Kiinteistöhuolto Oy.

Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

### **Lapsivaikutusten arviointi**

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

### **Ympäristövaikutusten arviointi**

Hankinnan ympäristövaikutukset on huomioitu edellyttämällä tarjoajalta sertifioitua ympäristöjärjestelmää tai muuta (ei-sertifioitua) ympäristöjärjestelmää tai -ohjelmaa.

L&T Kiinteistöhuolto Oy:llä on sekä voimassa oleva ISO 14001:2015 -sertifikaatti että RALA-ympäristösertifikaatti.

Tarjoajalta on myös edellytetty seuraavien ympäristöasioiden hallintatoimenpiteiden toteuttamista hankintasopimuksen toteuttamisen yhteydessä:

Toimittajaksi valitulta tarjoajalta pyydetään ennen sopimuksen allekirjoittamista selvitys palveluiden tuottamiseen liittyvistä ympäristöhoitotoimenpiteistä. Selvitys tullaan liittämään osaksi allekirjoitettavaa sopimusta.

Selvityksessä tulee kuvata, miten palveluiden tuottamisessa kiinnitetään huomiota seuraaviin seikkoihin:

- kestävä kehitys
- energiatehokkuus
- vähähiilisyys

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Jakelu

Tarjouksen jättäneet