



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

25.09.2024

1 (6)
§ 37/2024
1335/02.08.00/2024

Espoon kaupunki, Hallinto ja lakiasiat

Isojen hissikorjausten hankinta 2024

Viranhaltijapäätös 25.09.2024, Hankinta-asiat 37/2024

Asianumero 1335/02.08.00/2024

Päätöksen tekijä

Lakiasiaintohtaja Kuismin Timo

Päätös

Päätin selostusosassa mainituin perusteluin Espoon kaupungin, Espoon Asunnot Oy:n, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiön, Kiinteistö Oy Tapiolan Kulttuuriauukion, Kiinteistö Oy Espoon Kaupinkallion, Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Kiinteistö Oy Tapiolan Louhen, Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahallin, Kiinteistö Oy Espoon Keskuksen Pysäköintitalon, Kiinteistö Oy Opinmäen Kampuksen ja Weegee Oy:n puolesta:

1. valita Isojen hissikorjausten hankinnan 2024 puitejärjestelyyn palveluntuottajiksi KONE Hissit Oy:n, Schindler Oy:n ja Otis Oy:n.

Päätin selostusosassa mainituin perusteluin Espoon kaupungin puolesta:

2. valita Isojen hissikorjausten hankinnan 2024 korjauskohteen "Eestinkallion koulu" palveluntuottajaksi KONE Hissit Oy:n.

Päätöksenteossa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Tarjouspyyntö

Espoon kaupunki, Espoon Asunnot Oy, Espoon Elä ja Asu Oy, Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiö, Kiinteistö Oy Tapiolan Kulttuuriauukio, Kiinteistö Oy Espoon Kaupinkallio, Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt, Kiinteistö Oy Tapiolan Louhi, Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahalli, Kiinteistö Oy Espoon Keskuksen



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

25.09.2024

2 (6)
§ 37/2024
1335/02.08.00/2024

Pysäköintitalo, Kiinteistö Oy Opimäen Kampus ja Weege Oy ovat pyytäneet 6.6.2024 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia isoista hissikorjauksista. Hissien isoilla korjauksilla tarkoitetaan ennakoidulta arvoltaan yli 10 000 euroa (alv 0 %) maksavia suurempia ja kattavampia korjauksia, kuten hissien uusimisia, perusparannuksia ja/tai porrashissien asennuksia.

Hankinta toteutetaan puitejärjestelynä, johon valitaan viisi (5) palveluntuottajaa.

Lisäksi kilpailutuksen perusteella valitaan edullisimman kokonaishinnan tarjonnut tarjoaja palveluntuottajaksi Eestinkallion koulun korjauskohteeseen.

Puitejärjestelyä ei ole jaettu osiin, koska hankinnan kohteena oleva palvelu muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden, eikä hankintaa näin ollen ole tarkoituksenmukaista jakaa pienempiin kokonaisuuksiin. Puitejärjestelyn sisäiset hankinnat tehdään pienempinä kokonaisuuksina kevennettyjen kilpailutusten kautta.

Hankintayksiköt eivät sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Hankintamenettely

Hankinta on toteutettu avoimella menettelyllä.

Kysymyksessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta, josta on julkaistu ilmoitus Hilma-tietokannassa ja Tarjouspalvelu.fi –toimittajaportalissa 7.6.2024 sekä TED-tietokannassa 7.6.2024.

Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi –toimittajaportalissa.

Valintaperuste

Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan kannalta hinnaltaan halvin. Tarjousvertailussa ei ollut pisteytettäviä laatukriteereitä, koska kaikki tarjouspyynnössä ja sen liitteissä mainitut palvelulta edellytetyt laatuvaatimukset olivat pakollisia vähimmäisvaatimuksia.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

25.09.2024

3 (6)
§ 37/2024
1335/02.08.00/2024

Vertailu- ja arviointiperusteet

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutetaan kolmessa vaiheessa:

- 1) tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
- 2) tarjousten vertailu
- 3) soveltuvuusvaatimusten täyttymisen arviointi

Valinta puitejärjestelyyn sopimuskaudelle tapahtuu seuraavasti:

Hankintayksikkö nimeää tarjouspyynnölle korjauskohteen, jolle tarjoaja antaa hinnan. Edullisimman kokonaishinnan tarjonnut tarjoaja saa ko. korjauskohteen itselleen, sekä pääsee mukaan puitejärjestelyyn sopimuskauden ajaksi. Neljä seuraavaksi edullisimman kokonaishinnan antanutta tarjoajaa pääsevät ensimmäisellä sijalla olevan lisäksi mukaan puitejärjestelyyn sopimuskauden ajaksi.

Vertailuhintana on kokonaishinta. Tarjouksen kokonaishinta on tarjouspyynnön Hankinnan kohteen kriteerit -kohdassa määritellyn korjauskohteen kokonaishinta.

Vertailupisteiden laskeminen

Hinta

Kokonaishinta, enintään 100 vertailupistettä. Kokonaishinnaltaan halvin tarjous saa lopulliseen vertailuun 100 vertailupistettä. Muiden tarjousten vertailupisteet lasketaan seuraavasti: Tarjouksen vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen kokonaishinta (X) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (Y) ja kerrotaan 100 vertailupisteellä. Laskukaava: $X/Y * 100$ vertailupistettä.

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on se, jonka vertailupisteet ovat suurimmat.

Pisteiden mennessä tasan, palveluntuottajan valinta tapahtuu arpomalla. Arvontatilanteessa jokainen tasapisteissä oleva tarjoaja saa yhden arvan.

Hankintakeskuksessa järjestettävä arvontatilaisuus ei ole julkinen.

Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset ja huomiot tuli esittää 5.8.2024 mennessä Tarjouspalvelu.fi -portaalissa. Kysymyksiä ei esitetty eikä tarjouspyyntöä täsmennetty.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

25.09.2024

4 (6)
§ 37/2024
1335/02.08.00/2024

Tarjoukset

Määräaikaan 16.8.2024 klo 9.00 mennessä tarjouksen tekivät seuraavat tarjoajat:

KONE Hissit Oy (1904292-1)
Otis Oy (0632231-8)
Schindler Oy (0673305-3)

Tarjousten käsittely ja vertailu

Hankintayksikkö on tarkistanut tarjoajien antamat vakuutukset tarjouspyynnössä asetettujen edellytysten täyttämistä. Kaikki tarjoajat olivat antaneet asianmukaiset vakuutukset siitä, että asetetut edellytykset täyttyvät.

Hankintayksikkö on tarkistanut tarjousten vastaavuuden tarjouspyyntöön. Kaikki tarjoukset vastasivat tarjouspyyntöä ja etenivät tarjousten vertailuun.

Hankintayksikkö on vertaillut tarjoukset esitettyjen valintaperusteiden mukaisesti.

KONE Hissit Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100. Hankintayksikkö on pyytänyt KONE Hissit Oy:ltä selvitystä sen antaman tarjouksen hinnoista, sillä tarjous on vaikuttanut poikkeuksellisen alhaiselta suhteessa muihin tarjouksiin. Tarjoajalta saatu selvitys on hankintayksikön tekemän arvion mukaan selventänyt riittäväällä tavalla tarjottujen hintojen alhaista tasoa. Palveluntuottajaksi puitejärjestelyyn sekä Eestinkallion koulun korjauskohteeseen valitaan näin ollen KONE Hissit Oy, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Myös toiseksi vertailussa sijoittunut Schindler Oy (66,13 pistettä) ja kolmanneksi sijoittunut Otis Oy (63,46 pistettä) valitaan mukaan puitejärjestelyyn.

Tarjouspyynnön mukaan puitejärjestelyyn valitaan viisi palveluntuottajaa. Koska tarjouskilpailuun saatiin ainoastaan kolme tarjousta, ei neljättä ja viidettä palveluntuottajaa voida valita.

Vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

Hankintayksikkö on tutkinut KONE Hissit Oy:n, Schindler Oy:n ja Otis Oy:n osalta ajantasaiset todistukset ja selvitykset sen varmistamiseksi, ettei tarjoajia rasita pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste, ja



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

25.09.2024

5 (6)
§ 37/2024
1335/02.08.00/2024

että tarjoajat täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjoajia ei rasita poissulkemisperuste ja ne täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

KONE Hissit Oy ja Otis Oy eivät käytä sopimuskauden alkaessa alihankkijoita.

Schindler Oy on ilmoittanut käyttävänsä alihankintaa hissien tarkastukseen.

Valittu palveluntuottaja voi sopimuskauden aikana tehdä alihankkijoita koskevia muutoksia ja lisäyksiä hankintasopimuksessa sovitulla tavalla.

Sopimus

Puitejärjestelyä koskeva sopimus on määräaikainen. Sopimuksen on määrä alkua 1.10.2024, kuitenkin niin, että Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on voimassa 30.9.2028 asti.

Hankinnan ennakoitu arvo neljälle vuodelle on 10 060 000 € (alv 0 %).

Kokonaisarvo jakautuu hankintayksiköiden kesken seuraavasti:

Espoon kaupunki: 900 000 €

Espoon Asunnot Oy: 8 300 000 €

Espoon Elä ja Asu Oy: 50 000 €

Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiö: 100 000 €

Kiinteistö Oy Tapiolan Kulttuurialue: 100 000 €

Kiinteistö Oy Espoon Kaupinkallio: 100 000 €

Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat: 70 000 €

Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt: 40 000 €

Kiinteistö Oy Tapiolan Louhi: 100 000 €

Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahalli: 50 000 €

Kiinteistö Oy Espoon Keskuksen Pysäköintitalo: 50 000 €

Kiinteistö Oy Opinmäen Kampus: 100 000 €

Weegee Oy: 100 000 €

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Hankintapäätös voidaan panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai sen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Toimivalta

Konsernihallinnon toimintaohjeen 5 §:n mukaan lakiasiaintohtaja päättää kaupungin yhteisistä hankinnoista ja yhteishankinnoista.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

25.09.2024

6 (6)
§ 37/2024
1335/02.08.00/2024

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Kortesniemi Roosa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (kynnysarvon ylittävät hankinnat)
- 2 Liite 1 Vertailutaulukko

Tiedoksi

Tarjouksen jättäneet

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.