



19.12.2019

Tekninen johtaja

---

## **236 § Energiakatselmusten puitejärjestely 2020–2022**

HEL 2019-011702 T 02 08 02 00

### **Päätös**

Tekninen johtaja päätti tehdä kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden rakennetun omaisuuden hallinnan käyttöön tulevat energiakatselmusten puitesopimukset 31.1.2022 saakka jäljempänä mainituin ehdoin seuraavien kuuden (6) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneiden yritysten kanssa:

1. Raksystems Insinööritoimisto Oy
2. Sweco Talotekniikka Oy
3. Vahanen Monitoring Services Oy
4. Ramboll Finland Oy
5. EcoReal Oy
6. Granlund Consulting Oy.

Puitesopimus tehdään seuraavin ehdoin:

Puitesopimus on määräaikainen. Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.2.2020 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Tilaaaja allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.1.2022.

Sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella vuodella, yhdellä vuodella kerrallaan, mikäli tilaaaja ilmoittaa tästä toimittajalle kirjallisesti tai sähköisessä muodossa viimeistään kolme kuukautta etukäteen ennen sopimuksen päättymistä. Kyseessä on Tilaaajan optio. Tilaaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvia optiokausia. Sopimuksen enimmäiskesto on kuitenkin yhteensä enintään neljä (4) vuotta; 2+1+1.

Kaupunkiympäristön toimialan tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana yhteensä 1 200 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat optiovuodet, 1+1.

Hankintasopimusta ei voida tehdä ennen kuin sopimustoimittajaksi valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain 88 §:n mukaiset otteet rikosrekisteristä. Hankintayksikkö tutkii otteista, koskeeko tarjoajaa jokin hankintalain 80 §:n mukainen pakollinen poissulkemisperuste. Poissulkemisperusteen ilmetessä rat-



19.12.2019

## Tekninen johtaja

---

kaistaan hankintaa koskeva päätös uudelleen oikaisemalla tätä päätöstä hankintalain 132 §:n mukaisesti.

Puitesopimus ei velvoita Tilaaaja ostamaan palveluja palveluntuottajalta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valitulle toimittajalle yksinoikeutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

Sopimus tai tilaus tehdään erikseen työkohtaisesti.

## Päätöksen perustelut

### Hankinnan perustiedot

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön rakennusten ja yleisten alueiden rakennetun omaisuuden hallinta teettää Helsingin kaupungin julkisiin palvelukiinteistöihin energiakatselmuksia, energiatodistuksia, käyttöönottokatselmuksia sekä erillisiä energiaselvityksiä.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.1.2022 saakka.

Tätä hankintasopimusta ei ole jaettu osiin, koska hankinta on palvelukokonaisuus, jonka jakaminen tekee sopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

### Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnyсарvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”Energiakatselmusten puitejärjestely 2020-2022” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 15.11.2019.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internet-sivun osoite, josta sähköisessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

### Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja veloitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien on pyydettäessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset tai



19.12.2019

Tekninen johtaja

---

tämän tulee olla liittynyt Tilaaajavastuu.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Sopimustoimittajiksi valituilla tarjoajilla tulee sopimuskaudella olla tämän puitesopimuksen piiriin kuuluvan toiminnan kattava konsulttivastuuvakuutus sekä toimeksiantojen sisältämän tutkimustoiminnan kattava vastuuvakuutus.

Tarjoavan yrityksen liikevaihdon on tullut kahden (2) viimeisen täyden tilikauden tilinpäätöksissä olla vähintään 300 000 euroa/tilikausi.

Kokemuksen osoittamiseksi tarjoavalla yrityksellä on oltava esittää referenssikohteina kolme (3) vuonna 2017 tai sen jälkeen valmistunutta Motiva-mallin (Energiakatselmustoiminnan yleisohjeet) mukaista energiakatselmustoimeksiantoa, joissa tarjoajan suorittaman oman työn osuus toimeksiannosta on ollut 100 %.

Tarjoavan yrityksen palveluksessa tulee olla vähintään 1–2 vastuuhenkilöä, jolla/joilla on voimassa oleva ja hyväksytty Motivan pätevyystodistus (L+S), joka on katselmusavustuksen saamisen perusedellytys. Mikäli nimetään yksi (1) henkilö, on tällä oltava molemmat pätevyudet (L+S) ja mikäli nimetään kaksi (2) henkilöä, on vähintään toisella oltava pätevyys L ja vähintään toisella pätevyys S. Lisäksi henkilöiltä edellytetään hyvää suomen kielen taitoa.

Tarjoavan yrityksen palveluksessa tulee olla energiatodistusten laadintaan vähintään 1 ympäristöministeriön valtuuttama vastuuhenkilö, jolla on energiatodistuksen perustason ja ylemmän tason laatijapätevyys.

Tarjouspyynnön muina vaatimuksina mainittiin, että sopimustoimittajaksi valitun tarjoajan on valvottava oman työvoimansa osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimustenmukaisuutta. Toimittaja sitoutuu pyydettyä toimittamaan laadunvarmistuksen kuvauksen.

**Saadut tarjoukset**

Määräaikaan, 16.12.2019 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti kuusi (6) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Avauspöytäkirja on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n toimitiloissa.

**Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus**



19.12.2019

## Tekninen johtaja

---

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen täyttymisen ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä todettiin, että tarjoajat täyttivät vaatimukset.

Tarjouspyyntö on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n toimitiloissa.

## Tarjousten vertailu

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, josta alennusprosenttien osuus on 100 %. Alennusprosenttien vertailuun perustuva kilpailutus on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

## Tarjouksen vertailuhinnan laskenta

Tarjoukset annetaan alennusprosentteina seuraavasti:

Alennusprosentti A1 Motivan tuettavasta katselmuksen enimmäishinnasta: Kiinteistöjen energiakatselmus sekä pienet energiakatselmuksat luokka 1 ja 2 alle 15.000 Rm<sup>3</sup>. Painotus 30 %.

Alennusprosentti A2 Motivan tuettavasta katselmuksen enimmäishinnasta: Kiinteistöjen energia- ja käyttöönottokatselmus luokat 1 ja 2 tilavuudeltaan 15.000–35.000 Rm<sup>3</sup>. Painotus 50 %.

Alennusprosentti A3 Motivan tuettavasta katselmuksen enimmäishinnasta: Kiinteistöjen energia- ja käyttöönottokatselmus luokat 1 ja 2 tilavuudeltaan yli 35.000 Rm<sup>3</sup>. Painotus 20 %.

Alennusprosentit annetaan kulloinkin voimassa olevan energiakatselmuksitoiminnan yleisohjeiden tuettavien työkustannustaulukoiden enimmäishinnoista.

Tarjouksen vertailussa käytetään painotettua alennusprosenttia, joka muodostuu tarjotuista alennusprosentteista seuraavasti:  $(0,3 \cdot A1) + (0,5 \cdot A2) + (0,2 \cdot A3)$ .

Valintaperusteena on painotetun alennusprosentin suuruus suurimmasta pienimpään.

Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä 1.

Puitesopimukseen perustuvat toimeksiannot ja puitesopimuskumppanien valinta



19.12.2019

Tekninen johtaja

---

Sopimustoimittajilta tilattavat euromääräiset summat jakaantuvat osa-alueittain vertailutaulukon vertailupisteiden mukaan prosenttisuhteisesti seuraavasti: sopimustoimittajan vertailupisteet / kaikkien sopimustoimittajien yhteenlasketut vertailupisteet \* 100 %. Tilattujen toimeksiantojen todellinen prosenttisuhde voi vaihdella  $\pm$  5 prosenttia.

Puitesopimus ei velvoita Tilaaaja ostamaan palveluja Sopimustoimittajilta eikä Tilaaaja sitoudu mihinkään hankintamääriin. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille Sopimustoimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltäviin palveluihin.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan 4–6 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Esitetään, että puitejärjestelyn piiriin valitaan kuusi (6) sopimustoimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat järjestyksessä seuraavilla yrityksillä:

1. Raksystems Insinööritoimisto Oy
2. Sweco Talotekniikka Oy
3. Vahanen Monitoring Services Oy
4. Ramboll Finland Oy
5. EcoReal Oy
6. Granlund Consulting Oy.

**Lisätiedot**

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081  
jari.kitunen(a)hel.fi  
Timo Posa, energia-asiantuntija, puhelin: 310 38949  
timo.posa(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Vertailutaulukko

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Tarjouksen jättäneet

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



19.12.2019

Tekninen johtaja

---

Liite 1

**Tiedoksi**

Kymp/Rya/Roha



19.12.2019

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN**

#### **Pöytäkirjan 236 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

### **OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



19.12.2019

Tekninen johtaja

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa halua vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

## **VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE**

### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen





19.12.2019

## Tekninen johtaja

---

viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuussa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### **Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi



19.12.2019

Tekninen johtaja

---

- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

### **Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle**

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Odotusaika**



19.12.2019

Tekninen johtaja

---

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2050 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4100 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6140 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



19.12.2019

Tekninen johtaja

---

Sari Hilden  
vs. tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.12.2019.