

Allekirjoitusten yhteenveto

Prosessin tiedot

Allekirjoitusten tunniste

bd74f370-9b2d-457e-bb7a-9ccfa9a2cf21

Hankinnan tiedot

Nimi (ja tunniste): Kuntoarviot, sisäilma- ja kosteustekniset tutkimukset (2025-2027), Joensuun kaupunki (546895)

Kuvaus:

Allekirjoitukset

MIKA PETRI PURMONEN (mika.purmonen@joensuu.fi +358 504362891)

Varmennustapa: Vahva tunnistaminen välityspalvelussa

Aika: 26.03.2025 08:39

Liitteet

Paatos_176164.pdf (Paatos_176164.pdf)

Vertailutaulukko.pdf (Vertailutaulukko.pdf)

Laadullinen arviointi_546895.pdf (Laadullinen arviointi_546895.pdf)

Oikaisu ja valitusohjeet.pdf (Oikaisu ja valitusohjeet.pdf)

Hankintapäätös

Hankintayksikkö

Pohjois-Karjalan hankintatoimi

Hankinnan nimi

546895, Kuntoarviot, sisäilma- ja kosteustekniset tutkimukset (2025-2027), Joensuun kaupunki

Hankinnan kuvaus

Pohjois-Karjalan hankintatoimi kilpailutti kuntoarvioiden laadinnan sekä sisäilma- ja kosteusteknisten tutkimusten konsultointipalveluiden hankinnan sopimuskaudelle 1.4.2025 - 31.3.2027 + kahden (2) vuoden optiomahdollisuus.

Sopimus jatkuu kahdella (2) vuodella ajalle 1.4.2027 - 31.3.2029, ellei Pohjois-Karjalan hankintatoimi irtisano sopimusta päättymään sopimuskauden loppuun. Jos sopimus irtisanotaan, se tehdään viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä kirjallisesti.

Mikäli sopimus jatkuu, sovelletaan optiokaudella hankintasopimusta entisin ehdoin, sen mukaisesti kuin ne ovat voimassa sopimuskauden päättyessä. Tarjouksen jättäessään ja allekirjoittaessaan hankintasopimuksen sopimustoimittaja sitoutuu omalta osaltaan siihen, että sopimus jatkuu mainitun määräajan, mikäli Pohjois-Karjalan hankintatoimi niin haluaa.

Hankintamalli on kolmen (3) toimittajan puitejärjestely, jossa tilaaja tulee tekemään tilaukset suoraan valitulta toimittajalta. Konsulttityö tilataan sen perusteella, millainen kokemus tarjouksen tekijällä on vastaavista kohteista, miten tehtävän aikataulu soveltuu tarjouksen tekijän ja tilaajan aikatauluun sekä tarjoajan tuntiveloitushinta.

Toimeksiannon kokonaispalkkio on yleensä enimmillään 15.000 € (alv. 0 %). Tätä suuremmissa toimeksiannoissa, kuitenkin hankintalain mukaisen kynnysarvon alittavissa (alle 60.000 alv 0 %), voidaan toimeksianto minikilpailuttaa (pyytää erilliset tarjoukset - hinta-arviot kokonaissuoritteesta) valittujen puitesopimustoimittajien kesken.

Ilmoitus julkaistu

17.2.2025 10:43:32

Saapuneiden tarjousten tai hakemusten lukumäärä

Määräaikaan 12.3.2025 12:00:00 mennessä saapui 13 tarjousta / hakemusta.

Päätös tehty

26.3.2025

Päätös

Hankintalain 132-135 §:ssä säädetään hankintaoikaisusta. Hankintaoikaisu on Muutoksenhakua ja virheen korjaamista koskeva menettely. Hankintaoikaisu voi tulla vireille asianosaisaloitteisena, mutta lisäksi myös hankintayksikön omasta aloitteesta, jolloin hankintayksikkö voi 90 päivän kuluessa päätöksestä ottaa asian uudelleen käsiteltäväkseen. Koska tehdystä päätöksestä 26.03.2025 ei ole kulunut vielä 90 päivää, hankintayksikkö käyttää oikeuttaan hankintaoikaisuun.

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, max. 100 p, jota arvioidaan tarjouspyynnön mukaisesti kokonaishankinnan mukaan seuraavasti:

Hinta, max. 50 p

Hinnan pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo / tarjottu arvo) * maksimipisteet

Kuntoarvioiden malliraportti, max. 25 p

Laatupisteytyksissä arvioidaan julkisen kohteen (Tilastokeskuksen rakennusluokitus 2018 mukaiset 04 Toimistorakennukset, 06 Hoitoalan rakennukset, 07 Kokoontumisrakennukset ja 08 Opetusrakennukset) malliraportti kuntoarviosta, josta tarjoaja voi saada maksimissaan 25 laatupistettä.

Hankinnassa mukana oleva tilaajatahoja edustava ryhmä arvioi tarjoukseen ladatun malliraportin ja maksimipisteet (25 p.) saa seuraavin perustein:

Malliraportti soveltuu erinomaisesti hankinnan vaatimuksiin. Kuntoarvioraportti noudattaa RT-kortin suoritusohjetta. Kuntoarvioraportti on tiedoiltaan hyvä ja etenee johdonmukaisesti. Raportti muodostaa kokonaisuuden. PTS on laadittu esimerkillisesti. Tuottaa lisäarvoa kiinteistönomistajalle.

- 25 pistettä, erinomainen, malliraportti kuvauksen mukainen

Seuraavat pisteet suhteutetaan 25 pisteen malliraporttiin alla mainitulla pisteskaalalla:

- 20 pistettä, hyvä kuvaus, kuvauksen perusteella malliraportissa pieniä puutteita
- 15 pistettä, kohtalainen kuvaus, kuvauksen perusteella malliraportissa puutteita
- 10 pistettä, välttävä kuvaus, kuvauksen perusteella malliraportissa suuria puutteita
- 5 pistettä, heikko kuvaus, kuvauksen perusteella malliraportissa erittäin suuria puutteita
- 0 pistettä, kuvauksen perusteella malliraportti täysin soveltumaton tai malliraporttia ei ole esitetty lainkaan.

Mikäli tarjoaja saa tästä arvioinnista nolla (0) pistettä tullaan tarjous hylkäämään.

Sisäilma- ja kosteusteknisten tutkimusten malliraportti, max. 25 p

Laatupisteytyksissä arvioidaan julkisen kohteen (Tilastokeskuksen rakennusluokitus 2018 mukaiset 04 Toimistorakennukset, 06 Hoitoalan rakennukset, 07 Kokoontumisrakennukset ja 08 Opetusrakennukset) malliraportti kuntoarviosta, josta tarjoaja voi saada maksimissaan 25 laatupistettä.

Hankinnassa mukana oleva tilaajatahoja edustava ryhmä arvioi tarjoukseen ladatun malliraportin ja maksimipisteet (25 p.) saa seuraavin perustein:

Malliraportti soveltuu erinomaisesti hankinnan vaatimuksiin. Raportti on toteutettu Ympäristöopas 2016 esimerkkiraportin mukaisella sisällöllä tutkituilta osiltaan. Raportissa ei puutteita tutkimusmenetelmien osalta. Raportissa on arvioitu tulosten vaikutusta rakennuksen käytettävyyteen (esim. vauriomekanismi tai vaikutus sisäilmaan) ja altistumisolosuhteita. Raportti muodostaa selkeän kokonaisuuden ja tuottaa merkittävää lisäarvoa kiinteistön omistajalle.

- 25 pistettä, erinomainen, malliraportti kuvauksen mukainen

Seuraavat pisteet suhteutetaan 25 pisteen malliraporttiin alla mainitulla pisteskaalalla:

- 20 pistettä, hyvä kuvaus, kuvauksen perusteella malliraportissa pieniä puutteita
- 15 pistettä, kohtalainen kuvaus, kuvauksen perusteella malliraportissa puutteita
- 10 pistettä, välttävä kuvaus, kuvauksen perusteella malliraportissa suuria puutteita
- 5 pistettä, heikko kuvaus, kuvauksen perusteella malliraportissa erittäin suuria puutteita
- 0 pistettä, kuvauksen perusteella malliraportti täysin soveltumaton tai malliraporttia ei ole esitetty lainkaan.

Mikäli jompikumpi arvioitavasta malliraportista nolla (0) pistettä tullaan tarjous hylkäämään.

Tarjousten vertailutaulukko sekä laadullinen vertailu ovat hankintapäätöksen liitteenä.

Alkuperäisestä hankintapäätöksestä on jäänyt mainitsematta Kärkitec sisäilmapalvelut -yhtiön tarjouksen hylkäämisperusteet. Tarjouspyynnössä on vaadittu kuntoarvioiden laadinnan vastuuhenkilöltä referenssiä seuraavasti: "Vastuuhenkilöksi nimetyn henkilön tulee esittää vähintään kaksi (2) referenssiä kuntoarvioiden laadintatehtävistä julkista kohteista viimeisen viiden (5) vuoden ajalta. Määräaika viiden (5) vuoden ajalle katsotaan alkavan tarjousten jättämisen määräajan päivämäärästä. Julkiseksi kohteeksi luetaan Tilastokeskuksen rakennusluokitus 2018 mukaiset 04 Toimistorakennukset, 06 Hoitoalan rakennukset, 07 Kokoontumisrakennukset ja 08 Opetusrakennukset ([https://stat.fi/fi/luokitukset/rakennus /rakennus_1_20180712](https://stat.fi/fi/luokitukset/rakennus/rakennus_1_20180712))."

Tarjoaja on ilmoittanut referenssiksi Sulkavan vuokratalojen 13 kpl kuntoarviot. Vuokratalot eivät kuulu em. rakennusluokituksen mukaisiin rakennusluokkiin vaan ne kuuluvat rakennusluokkaan 01 Asuinrakennukset. Referenssikohde ei ole siis tarjouspyynnön mukainen.

Päätän, että kuntoarvioiden laadinnan sekä sisäilma- ja kosteusteknisten tutkimusten konsultointipalveluiden hankinnasta sopimuskaudelle 1.4.2025 - 31.3.2027 tehdään kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten tehneiden tarjoajien kanssa kohdan "Valittu toimittaja/toimittajat" mukaisesti.

Sopimus jatkuu kahdella (2) vuodella ajalle 1.4.2027 - 31.3.2029, ellei Pohjois-Karjalan hankintatoimi irtisano sopimusta päättymään sopimuskauden loppuun.

Päätöksen perustelut

Hankintalain 132-135 §

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, max. 100 p, jota arvioidaan tarjouspyynnön mukaisesti kokonaishankinnan mukaan

Valittu toimittaja/toimittajat

Insinööritoimisto 2K Oy

Ramboll Finland Oy

Sustera Oy

Nähtävänäpito

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 26.03.2025.

Lisätietoja päätöksestä

Mika Purmonen, +358 133375046

Allekirjoittajat

Mika Purmonen