

Lvi-asiantuntijapalvelun käyttäminen lvi-suunnitelmien tarkastuksiin ja työmaakatselmuksiin vuonna 2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.02.2023 § 8

Rakentamisen isot hankkeet vaativat lvi-erityisasiantuntemusta, jota Parkanon kaupungin henkilöstöllä ei riittävästi ole, joten asiantuntijapalvelu on ostettava ulkopuoliselta suunnittelutoimistolta.

Asiantuntijapalvelua tarvitaan lvi- suunnitelmien tarkastamiseen ja vaativampien kohteiden työmaakatselmuksiin. Rakennustarkastaja määrittää kohteet ja tarkastuskerrat, joihin asiantuntijapalvelua käytetään.

Parkanon kaupungilla on Hämeenkyrön ja Ikaalisten kanssa ollut kolmena edellisenä vuotena puitesopimus, joka kuitenkin on loppunut ja uutta ei ole solmittu. Menneen puitesopimuksen mukaan etusijalle on hyväksytty Planetcon Oy, Tampere, jonka tarjoaman lvi-asiantuntijan tuntihinta on ollut 69 e/tunti (sis. alv24%). Seuraavaksi halvimmat tarjoukset ovat tehneet Jukka Roto HVAC Engineer 74 e/h (sis.alv24%) ja Sitowise 75 e/h (sis.alv24%). Paikallisia lvi-alan asiantuntijapalvelua tarjoavia yrityksiä ovat Veptek Oy ja Majuri Group.

Laki julkisista hankinnoista 1397/2016 määrittelee kilpailutuksen tarpeen;

kun julkisen hankinnan arvo jää alle kansallisen kynnysarvon, joka on 60 000 €, puhutaan pienhankinnasta, jota ei tarvitse kilpailuttaa. Hankintaa ei saa pilkkoa keinotekoisesti kynnysarvon alittamiseksi. Kokemukseen perustuvan tiedon mukaan palvelun kokonaishankintahinta jää alle kansallisen kynnysarvon, vaikka sopimus solmittaisiin useammaksi vuodeksi. Tässä tapauksessa tarjoukset palvelusta voidaan pyytää suoraan palveluntarjoajilta sähköpostin välityksellä noudattaen pienhankinnasta annettuja ohjeita.

Valmistelija:

rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta valtuuttaa rakennustarkastajan pyytämään tarjoukset edellä mainituilta tahoilta. Pienhankinnan mukaiset tarjoukset käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnan seuraavassa kokouksessa ja valitaan lvi-asiantuntijapalveluiden tarjoaja seuraavaksi vuodeksi + 1 optiovuosi Keskustelun jälkeen esittelijä teki uuden ehdotuksen
Uusi ehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta valtuuttaa rakennustarkastajan pyytämään tarjoukset yrityksiltä, joilta löytyy tarvittavia asiantuntijoita ja ammattitaitoa. Pienhankinnan mukaiset tarjoukset käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnan seuraavassa kokouksessa ja valitaan lvi-asiantuntijapalveluiden tarjoaja seuraavaksi vuodeksi + 1 optiovuosi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kokouksessaan 7.2.2023 § 8 rakennus- ja ympäristölautakunta valtuutti rakennustarkastajan kysymään tarjouksia lvi-asiantuntijapalvelua tarjoavilta lvi-alan suunnittelutoimistoilta. Tarjoukset kysyttiin viideltä eri lvi-alan suunnittelutoimistolta sähköpostin välityksellä. Nämä olivat Rejlers Oy, Virtain Putkityö Oy, Veptek Oy, Lvi-Mustaniemi Oy sekä Lvi-Tamminen Oy.

Tarjoukset saatiin kolmelta eri toimijalta, jotka kaikki toimittivat tarjouksensa määräajassa maanantaihin 20.2.2023 klo 14.00 mennessä. Kaikki tarjoukset toimitettiin sähköpostilla rakennustarkastajan ja lupasihteerin sähköpostiosoitteisiin. Tarjoajan tulee pyydettyä osoittaa täyttävänsä Tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet kuten sosiaaliturvamaksut, verot ja eläkevakuutusmaksut. Tarjoajalla tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus ja järjestää työ- ja ammatti- ja ammattitautilain mukainen vakuutus myös työntekijöilleen. Vaaditut selvitykset /todistukset tulee toimittaa ennen mahdollisen sopimuksen allekirjoittamista ja ne eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia tarjouksen viimeistä jättöpäivästä laskettuna. Mikäli tarjoaja kuuluu Tilaajavastuu.fi/Luotettava kumppani-ohjelmaan ja raportoinnista selviää edellä mainitut tiedot, ei selvityksiä/todistuksia tarvitse osoittaa.

Tarjousten vertailuperuste on tarjouspyynnössä esitetty kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous painotuksella hinta-laatu suhde 60 % ja edullisimmat kustannukset 40 %. Määrällisesti lvi-asiantuntijapalvelua vaativia kohteita ei rakennusvalvonnalla ole vuodessa yleensä ollut kovinkaan montaa, joten merkittävämpi tekijä tarjouksen kokonaistaloudellista edullisuutta arvioitaessa on tarjoajan työn laatu. Laadun osalta selkeästi muita selvemmin joukosta erottuu Rejlers, jolla on käytössään standardoidut laatujärjestelmät ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 JA ISO 27001:2013. Kahden muun tarjoajan laatukriteerit arvioitiin olevan samalla tasolla keskenään, koska heillä ei ollut tarjoukseen esitettyinä selkeitä verrattavia laatutekijöitä. Liitteenä on tarjousten vertailutaulukko, josta selviää tarjousten vertailu- ja pisteytysperiaate.

Vertailun pisteytyksen perusteella kokonaisedullisin tarjous on Rejlers Oy:lla. Tarjouspyynnössä painotus on 60 % hinta-laatu ja 40 % edullisimmat kustannukset. Rakennusvalvonnalla useimmat lvi-asiantuntijapalvelua vaativat kohteet ovat suunnitelmien lausuntopyyntöjä, jotka voidaan hoitaa Lupapiste-järjestelmän kautta. Kohteita, joissa edellytetään käyntiä paikan päällä ei kokemuksen mukaan ole muutamaa kohdetta enempää/ vuosi, tällöin matkakulut ei näyttele merkittävää osaa.

Oheisaineistona: tarjousvertailu
Tarjoukset nähtävillä kokouksessa

Valmistelija:
rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Tarjousten vertailun perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee vuodeksi 2023 lvi-asiantuntijapalvelun palveluntuottajaksi Rejlers Oy:n. Palvelun sisältö määräytyy tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti.

Mahdollisen optiovuoden käytöstä tilaaja ilmoittaa palveluntuottajalle vuoden 2023 joulukuun loppuun mennessä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.