



Energiansäästöhanke ESCO-konseptilla, urakoitsijan valinta

VD/5878/02.08.00.00/2016

PW/JV/MT

ESCO- konseptilla (Energy Service Company) tarkoitetaan toimintaa jossa, tarjoava yritys ottaa kokonaisvastuun kiinteistöjen energiansäästöhankeen toteutuksesta, mahdollisesti hankkeen rahoituksesta ja sopimuksen aikaisesta käytön ohjauksesta. Investointi maksetaan takaisin sen tuottamalla säästöillä sovitussa määräajassa. Luvattu säästö myös aina todennetaan. ESCO konseptissa toimija hakee myös saatavissa olevat valtion avustukset.

Hankinnan tarkoituksena on parantaa kiinteistöjen energiataloutta, teknistä toimivuutta ja toteuttaa työ- ja elinkeinoministeriön ja Vantaan kaupungin välisen energiatehokkuussopimuksen tavoitteita. Toimenpiteet suunnitellaan siten, että myös sisäilmaolosuhteita pyritään parantamaan energiatehokkuudesta tinkimättä.

Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus 13.9.2016. Hankinta on kansallisen kynnysarvion ylittävä, mutta EU-kynnysarvon alittava hankinta.

Urakoitsijan valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Vertailukriteereinä olivat säästettävän energiamäärän yksikköhinta, €/MWh/a (painoarvo 20%), sähkö- ja lämpöenergian yhteenlaskettu takuusäästö, MWh/a (painoarvo 20%), energiankäytön pienenemisestä johtuva kasvihuonekaasupäästövähennys, kg/a (painoarvo 30%) ja Motivan ohjeistuksen mukaan laskettu sopimuskauden jälkeen voimassa oleva säästö, MWh (painoarvo 30%).

Määräaikaan, 30.11.2016 mennessä saapui 4 tarjousta. Tarjoajat ovat Assemblin Automation Oy, Caverion Suomi Oy, LeaseGreen Suomi Oy ja NCC rakennus Oy.

Tarjouksista 3, (Assemblin Automation Oy, Caverion Suomi Oy ja LeaseGreen Suomi Oy) täytti kelpoisuusehdot kaikilta osin. NCC Suomi Oy esitti referensseiksi elinkaarihankkeita. Elinkaarihanke ei kuitenkaan ole sama asia kuin säästötakuun sisältävä energiatehokkuushanke. Säästötakuun sisältävän energiatehokkuushankkeen ominaisuudet on kerrottu tarjouspyyntöasiakirjoissa.

Tarjouspyynnön liitteenä ollut tarjouslomake tuli tarjouksen jättäneen yrityksen toimesta täyttää. Jokainen toimenpide tuli yksilöidä, jotta tilaaja näkee yksittäisen toimenpiteen hinnan ja sen tuottamat säästöt sekä pitkäaikaissäästöt. Yksittäisten toimenpiteitten luettelo mahdollistaa myös kaikkien tarjoajien kannalta tasapuolisen tarjousvertailun. 3 tarjoajaa (Assemblin Automation Oy, Caverion Suomi Oy ja LeaseGreen Suomi Oy) oli täyttänyt lomakkeen tarjouspyynnön edellyttämällä tavalla. Sen sijaan NCC Suomi Oy oli täyttänyt tarjouslomakkeen tarjouspyynnön vastaisesti, koska tarjouslomakkeen riveille oli täytetty toimenpiteiden yhdistelmiä, joilla on erilaiset säästön eliniät. Tämä vaikuttaa mm. pitkäaikaissäästöjen summaan.

Tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi hankintayksikkö sulkee tarjouskilpailun ulkopuolelle NCC Suomi Oy:n tarjouksen. Tarjous ei vastaa hankintayksikön tarjouspyyntöä. Tarjoajan tarjouksessaan erittelemät referenssit eivät täytä hankintayksikön määrittelemää kelpoisuusvaatimusta. Lisäksi tarjoaja on täyttänyt tarjouslomakkeen tarjouspyynnön vastaisesti ja virheellisesti siten, että tarjous ei ole vertailukelpoinen muiden tarjouksen jättäneiden tarjoajien tarjousten kanssa.

Tarjousvertailuun otettiin mukaan 3 kelpoisuusehdot ja tarjouksen tarjouspyynnön mukaisesti jättäneen yrityksen tarjoukset.

Saadut tarjoukset olivat seuraavat:

Tarjoushinnat	Vertailupisteet
1. 1 500 000 euroa	87,8
2. 1 497 166 euroa	100
3. 1 493 174 euroa	84,5



Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jätti Caverion Suomi Oy. Tehdyssä vertailussa, tarjoukset olivat lähellä toisiaan, kuitenkin niin, että em. yritys jätti parhaan tarjouksen kaikilla vertailukriteerien osa-alueella. Ero muihin tarjoajiin nähden oli suurin kohdassa, jossa vertailtiin pitkäaikaisia, vielä vuonna 2023, voimassa olevia säästöjä.

Hanke rahoitetaan ulkopuolisella rahoituksella, jonka toteuttaja sovitaan rahoitusyksikön kanssa.

Päätöskäsittelyn yhteydessä ovat nähtävinä: avauspöytäkirjat, vertailutaulukko, tarjouspyyntöasiakirjat ja saadut tarjoukset. Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset valittavaksi esitetystä urakoitsijasta on tehty.

Tekninen lautakunta 13.12.2016 § 12

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hylätä NCC Suomi Oy:n tarjous tarjouspyynnön vastaisena
- b) valita ESCO-urakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi osoittautunut Caverion Suomi Oy.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- saadut vertailukelpoiset tarjoukset yhteenveto
- tarjousten vertailutaulukko

Täytäntöönpano: Tilakeskus/Marita Tamminen

Muutoksenhakuohje: 5. Hankintaoikaisu, markkinaoikeusvalitus

Lisätiedot:

Marita Tamminen, 83922877, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi