



Kiinteistöjen viheralueiden hoitopalvelun hankinta 2025-2029, toimittajien valinta

Selostusosa

Selostusosa Nurmijärven kunnan on pyytänyt 16.8.2024 tarjouspyynnöllä tarjouksia kiinteistöjen viheralueiden hoitopalveluun sopimuskaudelle 1.1.2025-31.12.2029. Hankinta jakautui kahteen (2) eri osa-alueeseen:

Nurmijärvi, Alue 1. (Klaukkala, Lepsämä, Metsäkylä)

Nurmijärvi, Alue 2. (Kirkonkylä, Nukari, Palojoki, Rajämäki, Röykkä, Perttula, Valkjärvi)

Kumpikin osa-alue vertaillaan erikseen. Kummallekin osa-alueelle valitaan yksi (1) palveluntuottaja ja yksi varatoimittaja. Varatoimittajan kanssa voidaan tehdä sopimus tämän tarjouskilpailun perusteella, mikäli varsinainen palveluntuottaja ei täytä tarjouspyynnön ja sopimuksen ehtoja ja edellytyksiä sopimuskauden aikana.

Hankinnan ennakoitu arvo on 600 000 euroa neljän vuoden ajalla. Arvio ei sido tilaajaa. Puitesopimuksen kesto on neljä vuotta (48 kk).

Hankintamenettely

Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankinta toteutettiin avoimena menettelyinä. Hankinnasta on julkaistu ilmoitus Hilma-tietokannassa (18.8.2024) ja Tarjouspalvelu.fi -portaalissa (16.8.2024).

Tarjoajien tuli tutustua riittävästi kohteisiin ja alueisiin karttaliitteiden avulla sekä tarvittaessa käymällä kohteissa paikan päällä. Tarjoajien tuli vakuuttaa, että tuntee kohteet riittävän hyvin voidakseen jättää tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen palvelusta.

Sopimuksen mukaisen palveluntuottamisessa noudatetaan KiinteistöRYL osan 4, Ulkoalueiden hoidon ja kunnossapidon, mukaista laatutasoa. Tarjouspyynnössä oli vaadittu, että tarjoajat tuntevat KiinteistöRYL osan 4 sisällön niiltä osin kuin se koskee hankittavaa palvelua ja sitoutuvat noudattamaan siinä määriteltyä tasoa sopimuskauden aikana.

Valintaperuste

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras.

Vertailu- ja arviointiperusteet

Tarjousvertailu tehdään osa-aluekohtaisesti ja molemmille osa-alueille valitaan tarjouskilpailun perusteella yksi (1) palveluntuottaja. Sama tarjoaja voidaan valita palveluntuottajaksi yhdelle tai kahdelle (2) osa-alueelle. Vertailuhintana oli osa-alueiden osalta palvelun kokonaishinta laskettuna siten, että kohteittain tarjotut hinnat €/kk (alv 0 %) laskettiin yhteen. Kunkin osa-alueen halvin kokonaishinta sai 70 pistettä. Muiden tarjousten hinnan vertailupisteet laskettiin seuraavasti: Tarjouksen vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen kokonaishinta (X) jaettuna



asianomaisen tarjouksen hinnalla (Y) ja kerrottuna 70 vertailupisteellä. Laskukaava: $X/Y * 70$ vertailupisteitä.

Tarjouksen laatuasteet muodostuivat viidestä eri kriteeristä, joiden yhteenlaskettu pistemäärä saattoi olla enintään 30 pistettä. Kukin kriteeri vertailtiin ja laskettiin kaavalla: edullisimman tarjouksen hinta (X) jaettuna asianomaisen tarjouksen hinnalla (Y) ja kerrottuna kriteerin vertailupisteellä. Laskukaava: $X/Y * \text{kriteerin vertailupisteet}$. Jokaisen viiden kriteerin pisteet laskettiin yhteen, jolloin saatiin kokonaislaatuasteet (enintään 30 pistettä).

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on se, jonka yhteenlasketut vertailupisteet (hintapisteet + laatuasteet) ovat suurimmat. Palveluntuottajaksi valitaan kummallekin osa-alueelle se tarjoaja, joka saa tarjousvertailun perusteella eniten yhteenlaskettuja vertailupisteitä.

Palvelun tilaaminen sopimuskaudella

Tilaaaja käyttää ensisijaisesti valituksi tulleita palveluiden tarjoajia sopimuskauden aikana. Nurmijärven kunta voi tilata valituksi tulleilta heidän tarjoamiaan lisäpalveluita (optiot) tarpeensa mukaan sovituin hinnoin ja sopimusehdoin.

Kysymykset ja vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Tarjouspyyntöä koskevat tarkentavat kysymykset tuli esittää Tarjouspalvelu.fi -portaalissa 5.9.2024 klo 13:00 mennessä. Lisätietokysymyksiä tuli kolme (3), joihin vastattiin määräajan puitteissa.

Tarjoukset

Määräaikaan mennessä 16.9.2024 klo 13:00 tarjouksia saatiin yhteensä seitsemän (7). Tarjous saattoi koskea yhtä tai molempia osa-alueita. Myöhästyneitä tarjouksia ei tullut. Tarjouksen jättivät:

Greener Oy (0548235-2)
Oy K Nyberg Ab (1551629-6)
Pihaus Oy (2991373-5)
Rata- ja talohuolto RTH Oy (1936872-9)
Remark Oy (3408545-2)
VRJ Etelä-Suomi Oy (0982610-8)
Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy (0196783-8)

Tarjoajat osa-alueittain, vertailuhinnat sekä vertailupisteet on esitetty kohdassa Tarjousten käsittely ja vertailu.

Tarjousten käsittely ja vertailu

Tarjouspyynnössä oli ilmoitettu, että tarjoajan on vakuutettava täyttävänsä tarjouspyynnössä tarjoajan soveltuvuudelle asetetut ehdot. Tarjoajien soveltuvuus arvioitiin kilpailutusjärjestelmästä saatavien viranomaistietojen perusteella sekä kunnassa käytössä olevan VastuuGroupin Luotettava kumppani -palvelun kautta. Tarkemmat selvitykset pyydetään niiltä tarjoajilta, jotka tulevat valituksi palveluntuottajiksi, ennen sopimuksen allekirjoittamista.



Tarjoukseen ei saanut liittää omia tarjouspyynnön vastaisia ehtoja. Hankintayksikkö on tarkistanut tarjousten vastaavuuden tarjouspyyntöön. Hankintayksikkö on tarkistanut tarjoajien vakuutukset tarjouspyynnössä asetettujen edellytysten täyttämistä. Lukuun ottamatta Remark Oy:tä, kaikki muut tarjoajat olivat antaneet asianmukaiset vakuutukset siitä, että asetetut edellytykset täyttyvät ja niiden tarjoukset etenivät tarjousvertailuun.

Hankintalain mukaan tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava tarjouspyynnöstä. Hankintalain 81 § mukaisesti Remark Oy joudutaan sulkemaan pois tarjouskilpailusta, koska se on antanut ESPD-lomakkeella väärää tietoa.

Osa-alue	Yritys	Vertailuhinta €/alv 0 % (kk)	Hinta- pisteet	Laatu- pisteet	Pisteet yht.	Sija
1.	Oy K Nyberg Ab	6995,00	61,75	27,65	89,40	1.
	Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy	8073,30	53,50	20,15	73,65	2.
	Greener Oy	8597,00	50,24	19,16	69,40	3.
	VRJ Etelä-Suomi Oy	19050,00	22,67	19,24	41,91	4.
2.	Oy K Nyberg Ab	10480,00	65,12	27,65	92,77	1.
	Greener Oy	9749,00	70,00	19,16	89,16	2.
	Pihaus Oy	11145,00	61,23	22,61	83,84	3.
	Rata- ja talohuolto RTH Oy	20184,00	33,81	15,22	49,03	4.
	VRJ Etelä-Suomi Oy	31922,00	21,38	19,24	40,62	5.

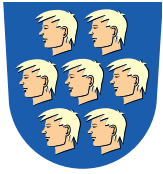
Hankintayksikkö tarkistaa Oy K Nyberg Ab:n, Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy:n ja Greener Oy:n osalta ennen sopimuksen allekirjoittamista ajantasaiset todistukset ja selvitykset sen varmistamiseksi, että tarjoajia ei rasita poissulkemisperuste ja ne täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjouspyynnön mukaisesti kummallekin osa-alueelle valitaan yksi palveluntuottaja, sekä varatoimittaja. Varatoimittajan kanssa ei tehdä sopimusta tässä vaiheessa eikä varatoimittaja sitoudu resurssoihin palvelua sopimuskauden aikana. Ainoastaan siinä tapauksessa, että valitun palveluntuottajan sopimus joudutaan purkamaan tai irtisanomaan ennen aikaisesti sopimuskauden aikana, voidaan aloittaa sopimusmenettely varatoimittajaksi valitun kanssa perustuen tähän tarjouskilpailuun

Ratkaisuvalta

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 71 §:n mukaan toimialajohtaja ja liikelaitosjohtaja päättävät tehtäväaluettaan koskevista hankinnoista kunnan hankintaohjeiden mukaisesti, ellei toimivaltaa tässä säännössä tai muutoin ole määrätty muulle viranomaiselle

Päätös

Päätän yllä mainituin perusteluin valita palveluntuottajiksi osa-alueille seuraavasti:
Osa-alue 1 - Nurmijärvi, Alue 1: Oy K Nyberg Ab, varatoimittaja Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy
Osa-alue 2 - Nurmijärvi, Alue 2: Oy K Nyberg Ab, varatoimittaja Greener Oy



Puitesopimus on määräaikainen ja sopimuskausi on neljä (4) vuotta. Hankinnan ennakoitu arvo on 600 000,00 euroa (alv 0 %) neljän vuoden ajalla. Arvio ei sido tilaajaa.

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 hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi (odotusaika). Päätöksessä on noudatettu hankintalakia.

Allekirjoitus

Juha Oksanen
Tekninen johtaja

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

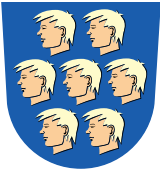
Liitteet

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 11.11.2024

Jakelu

Tarjoajat
Tilakeskus



HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

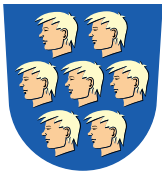
Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.



Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Nurmijärven kunta

Kirjaamo

PL 37, 01901 Nurmijärvi

Keskustie 2 B, Nurmijärvi

kunta@nurmijarvi.fi

Viraston aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 08.00–16.00 ja perjantaisin klo 08.00–14.00.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

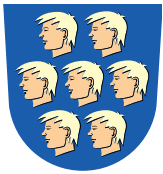
Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.



Muutoksenhaku

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

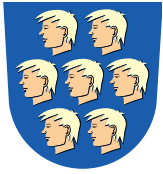
Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;



- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuimaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:
Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi