

## HANKINTAPÄÄTÖS

### MÄNTSÄLÄN PALOASEMAN VÄISTÖTILOJEN HANKINNASSA

#### 1. HANKINNAN KOHDE, KOKONAISHINTA JA SOPIMUSKAUSI

Hankinnan kohteena on Mäntsälän paloaseman väistötilojen hankinta vuokrasopimuksella määräajaksi.

Dnro 684/02.08.00/2021

Mäntsälän kunnan tekninen ja elinvoimapaalvelut on pyytänyt tarjouksen paloaseman väistötilojen vuokralle ottamisesta.

Tuleva sopimustyyppi on tilavuokrasopimus, jossa Mäntsälän kunta toimii vuokralaisena ja tarjoaja vuokralle antajana. Mäntsälän kunta vuokraa edelleen kohteena olevan hankinnan mukaiset vuokratilat Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle.

Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta, jonka tarjouskilpailu toteutetaan rajoitettuna menettelynä puitesopimuksen sisällä kevennettynä kilpailutuksena. Hankinnassa noudatetaan puitesopimusta Sarastia Oy, Vuokrattavat elementtirakennukset, puitejärjestely 1.10.2021 – 30.9.2025.

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (1397/2016). Lisäksi hankinnassa noudatetaan Rakennusalan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998).

Hankinnan kohde ja sitä koskevat vaatimukset on kuvattu yksityiskohtaisesti tarjouspyynnössä ja sen liitteissä.

Hankinnan aikataulu on määritetty kokonaisuudessaan kevennetyn kilpailutuksen tarjouspyyntöasiakirjoissa.

Myöhemmin solmittava tilavuokrasopimus on määräaikainen. Sopimuskausi on kolme (3) vuotta ja mahdolliset optiokaudet yksi (1) + yksi (1) vuosi.

#### 2. HANKINTAMENETTELY JA TARJOUSTEN MÄÄRÄAIKA

Tarjouspyyntö lähetettiin puitesopimuskumppaneille puitesopimuksen mukaisesti 20.12.2021 sähköpostitse. Ennen tarjouspyynnön julkaisua järjestettiin markkinavuoropuhelu kaikkien puitesopimuskumppaneiden kanssa 27.10.2021. Määräaikaan 31.1.2022 mennessä tarjouksensa jätti 2 tarjoajaa.

#### 3. SAADUT TARJOUKSET

Tarjouskilpailuun jättäneet tarjoajat on mainittu liitteenä olevassa tarjousten vertailutaulukossa.

#### 4. TARJOAJAN SOVELTUVUUDEN ARVIOINTI

Kaikki tarjoajat todettiin täyttävän tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset.

#### 5. TARJOUSTEN TARJOUSPYYNNÖN MUKAISUUDEN ARVIOINTI

Tarjous tuli jättää tarjouspyynnön liitteenä olleella hintalomakkeella. Tarjousten tarkastuksessa kaikki saadut tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

#### 6. TARJOUSTEN VERTAILU

Tarjouskilpailun voittaa edullisimman vertailuhinnan antanut tarjoaja. Laatumääritteet on määritelty tarjouspyyntöasiakirjoihin.

Vertailuhinta määräytyy seuraavasti:

A. Sopimuskauden (3 vuotta) vuokratustannukset

+

B. Optiokausien (1v + 1v) vuokratustannukset

Hintaan A sisältyy tilojen toteuttamisen, poistamisen ja alueen ennallistamisen kustannukset.

Tarjouskilpailuverailu on esitetty liitteenä olevassa tarjousten vertailutaulukossa.

#### 7. YHTEENVETO

Edullisimman tarjouksen antoi Adapteo Finland Oy, jonka tarjouksen vertailuhinta on 494 146,00 euroa (alv 0 %).

#### 8. HANKINTAPÄÄTÖS

Mäntsälän kunta päättää hankkia Mäntsälän paloaseman väistötilat kolmen (3 v.) vuoden tilavuokrasopimuksella Adapteo Finland Oy:ltä hintaan 399 922,00 euroa (alv 0 %). Optiovuosien (1v + 1v.) käyttämisestä päätetään myöhemmin puitesopimuksen mukaisesti.

Hankinnan kohteena olevien väistötilojen tilavuokratustannuksiin on varattu talousarviossa TA2022 95 000 euroa vuokratustannusten kattamiseksi. Hankinnan kohteen vuoden 2022 tilavuokratustannukset arvioidaan olevan noin 56 000 euroa koostuen viiden kuukauden vuokrasta ajalta 1.8. – 31.12.2022.

## 9. SOPIMUKSET

Hankintapäätös ei ole hankintasopimus tai tilavuokrasopimus.

Hankinnasta laaditaan kirjallinen tilavuokrasopimus. Sopimus syntyy, kun hankintapäätös kokonaisuudessaan on lainvoimainen ja tilavuokrasopimus on kaikkien osapuolten osalta allekirjoitettu.

Mäntsälän kunta pidättää oikeuden siirtää tilavuokrasopimus perustettavan Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen vastattavaksi kaikkine vuokralaisen vastuineen lain sosiaali- ja terveydenhuolto ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta 616/2021 sekä myöhemmin annettavan asetuksen mukaisesti.

Mäntsälässä 7.2.2022

Pertti Palmroos  
rakennuttamispäällikkö  
Mäntsälän kunta, tekninen ja elinvoimapalvelut

Liite

- tarjoustenavauspöytäkirja ja tarjoustenvertailutaulukko

**Mäntsälän paloaseman väistötilat**

1.2.2022

Tarjoustenavauspöytäkirja ja tarjousten vertailu  
Teams- kokous, klo 9:00

Läsnä:  
Mika Pynttari  
Soile Karhinen  
Pertti Palmroos

Kriteerinä on edullisin vertailuhinta.

Vertailuhinta sisältää:

sopimuskauden (36 kk) vuokratustannukset sisältäen tilojen toteuttamis-, poistamis- ja alueen ennallistamiskustannukset (hinta A) ja  
optiovuosien 1 ja 2 (12kk + 12kk) vuokratustannukset yhteensä (hinta B)

Tarjoajat paremmuusjärjestyksessä

<b>Tarjoaja</b>	<b>Vertailuhinta €(alv 0)</b>	<b>Hinta A (€/v)</b>	<b>Hinta B (optiovuodet yht.)</b>	<b>tilaajavastuu 1.2.2022</b>	<b>tarjous saapunut</b>
1 Adapteo Finland Oy	494 146	399 922	94 224	ok	28.1.2022
2 Parmaco Oy	643 716	595 188	48 528	ok	31.1.2022

Pöytäkirjan vakuudeksi  
Pertti Palmroos 1.2.2022