

ENPA-hankkeen markkinakartoitus - Indikatiivisten tarjousten keruu ja arviointi mallikortteille

Tarjouspyyntö

Espoon kaupunki pyytää tarjouta indikatiivisten tarjousten keruusta ja arvioinnista osana Energiapalvelumalli alueille (ENPA) -hankkeen energiapalvelumallien markkinakartoitusprosessia, alla kuvatus mukaisesti.

Dokumentin sisällysluettelo:

1. Taustaa
2. Palvelunkuvaus
3. Palvelun toteutustavat ja tuotokset
4. Tarjouksen sisältö ja jättäminen
5. Tarjoajan kelpoisuus
6. Valintaperusteet
7. Palvelun hinnoittelu ja laskutus
8. Hankintapäätös ja sopimusehdot
9. Tarjousasiakirjojen julkisuus
10. Hylkäämisperusteet
11. Tarjouksen voimassaolo
12. Lisätietokysymykset
13. Lisätiedot

1. Taustaa

Espoon tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Osana tätä tavoitetta, Espoo edistää uusia lähienergiantuotannon ratkaisuja, ja pyrkii yhteistyöllä yliopistojen, tutkimuksen, innovaatiotoiminnan ja yritysten kanssa tuottaa ratkaisuja, joiden hiilikädenjälki on merkittävä ja auttaa ratkaisemaan globaalia ilmastohaastetta. Yksi konkreettinen esimerkki tästä kehitystyöstä on Energiapalvelumalli alueille (ENPA) -hanke, jossa Helsinki, Espoo, Vantaa ja Metropolia edistävät alueellisten energiapalveluratkaisujen toteutusta yhdessä yritysten kanssa.

Espoon kaupunki toteuttaa Espoo-tarinan tavoitteita edistävää työtä poikkihallinnollisten kehitysohjelmien kautta. Poikkihallinnolliset kehitysohjelmat ovat yhteistyöaloja, joissa kehitetään kokeillen ja pilotoiden innovatiivisia ratkaisuja Espoo-tarinan mukaisesti yhdessä kumppanien kanssa. Kestävä Espoo -ohjelma on yksi Espoon kaupungin poikkihallinnollinen kehittämisohjelma valtuustokaudelle 2021–2025. Ohjelmat ovat yksi tärkeä keino Espoo-tarinan toteuttamisessa. Ohjelmilla etsitään ratkaisuja valtuustokauden keskeisiin poikkihallinnollisiin kehittämiskokonaisuuksiin ja haasteisiin. Kestävän kehityksen ohjelmatyölle kuluva valtuustokausi on jo kolmas peräkkäinen. Kestävä Espoo -ohjelmassa on nostettu esiin myös Espoon kestävän kehityksen työn painopisteet eri teemoissa, mukaan lukien energia.

[Energiapalvelumalli alueille \(ENPA\) -hanke](#) osaltaan edistää Espoo-tarinan ja Kestävä Espoo -ohjelman tavoitteita sekä energian painopisteitä, edistämällä uusia ja innovatiivisia lähienergiantuotannon ratkaisuja, alueellista energiaohjausta, energian optimoidumpaa kulutusta ja uusia toimintamalleja. ENPA-hankkeen

toteuttavat Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupungit sekä Metropolia Ammattikorkeakoulu 1.11.2023–31.10.2026. ENPA on EU:n osarahoittama Helsinki+Espoo+Vantaa Innovations (HEVi) -hanke.

2. Palvelunkuvaus

Hankinnan kohteena on konsulttituki indikatiivisten tarjousten hankintaan ja arviointiin energiapalvelutoimijoilta kahdessa valikoidussa korttelikokonaisuudessa Espoon alueella, hyödyntäen perustana aikaisempien hankkeissa toteutettujen selvityksien tuloksia ja lähtötietoja. Työssä käsiteltävät korttelikokonaisuudet kohdistuvat kahdelle ENPA-hankkeen pilottialueelle, Virastopihaan Espoon Keskuksessa ja Leppävaaran keskukseseen. Tarkemmat korttelikokonaisuuksien rajaukset määritellään työn alkaessa. Lisätiedot pilottialueista, ja tähän mennessä ENPA-hankkeessa käsitellyt korttelit, ovat seuraavat:

- Virastopihan pilottialue: Lisätietoa alueesta on löydettävissä kaavasivuilta ([linkki](#)), ja Virastopihan asemakaavasuunnitelmasta luodusta kartasta ([linkki](#)). Tähän mennessä ENPA-hankkeessa on käsitelty kaavakartan kahta eteläisintä korttelia, eli Espoolaistentalon korttelia ja sen länsipuolella sijaitsevaa hybridikorttelia
- Leppävaaran keskuksen pilottialue: Lisätietoa alueesta on löydettävissä Leppävaaran ideakilpailun sivuilta ([linkki](#)), ja Leppävaaran keskuksen kaavasivuilta ([linkki](#)). Ideakilpailun toisessa vaiheessa kehitetyt ehdotukset ovat vielä julkisesti nähtävillä verkossa ([linkki](#)). Tähän mennessä ENPA-hankkeessa on käsitelty ideakilpailun voittaneen Walk Around -ehdotuksen keskus- ja voimakorttelin yhdistelmää.

Työn, ja sen alla toteutettavien indikatiivisten tarjousten, tavoite on seuraava:

- Saada alueellisia energiapalveluja tuottavilta toimijoilta tarkempaa tietoa siitä, minkä tyyppisiä ratkaisuja he olisivat valmiita toteuttamaan valikoiduilla alueilla, ja näiden ratkaisujen alustavista kustannuksista
- Arvioida, miten tarjouksia pyydetessä kannattaa käsitellä palveluratkaisun hintaan ja toteutukseen vaikuttavia reunaehtoja, kuten sopimusaikaa, omistajuusrajoja, hinnoittelumallia, ja muita tilaajan ja palveluntuottajan määrittelemiä kokonaisuuksia, huomioiden alueiden aikajänne
- Arvioida, mitä lähtötietoja palvelutoimijat tarvitsevat tarjotakseen ratkaisujaan
- Arvioida eri ehdotettujen ratkaisujen toteutuskelpoisuutta valikoiduissa korttelikokonaisuuksissa

Indikatiivisten tarjousten tarkkuus ja palveluntuottajan ja tilaajan välinen työnjako sovitaan hankinnan budjettiin ja valittujen korttelikokonaisuuksien tilanteeseen. Palveluntuottaja tukee tilaajaa esim. seuraavin tavoin:

- Kokoa yhteen saatavilla olevat lähtötiedot lähetettäväksi palvelutoimijoille indikatiivisia tarjouksia varten, ja laskee tarvittavat lisälähtötiedot
- Kokoa huomioitavia reunaehtoja, ja arvioi niiden käsittelyä yhdessä tilaajan kanssa
- Valikoi palvelutoimijat, keihin ollaan työn aikana yhteydessä, yhteistyössä tilaajan kanssa. On yhteydessä palvelutoimijoihin
- Arvioi saatavat indikatiiviset tarjoukset toteutuskelpoisuuden ja kustannustehokkuuden kannalta
- Toteuttaa tiiviin ohjeen hankintaprosessista kappaleissa 2 ja 3 kuvatun mukaisesti

Työn lopputuotoksena ovat indikatiivisten tarjousten arviointi korttelikokonaisuuksille, ja tiivis ohje hankintaprosessista. Tiivis ohje kuvaa, miten alueellisten energiapalveluiden tarjouksia tulee pyytää ja vertailla. Ohje tulee tuottaa pdf- tai ppt-muodossa niin, että siitä on mahdollista liittää osuuksia hankkeen tulevaan alueellisen energiapalvelun hankinnan käsikirjaan. Tarjousten arvioinnissa hyödynnettävät mallit toimitetaan myös tilaajalle.

Indikatiivisten tarjousten arvioinnin tuloksia ja tuotettua ohjetta tullaan hyödyntämään hankkeen toisessa markkinainfotilaisuudessa, jonka arvioitu järjestämisajankohta on syksyllä 2025.

Tilaaja pystyy tarjoamaan palveluntuottajalle mm. seuraavia lähtötietoja kortteleista:

- Kuukausitason lämmityksen ja jäähdytyksen nettoenergiatarpeet
- Lämmitys:
 - Vuoden nettoenergiantarve yhteensä
 - Lämpimän käyttöveden osuus energiantarpeesta
 - Lämpimän käyttöveden kierron osuus energiantarpeesta
 - Lämmityksen huipputehontarve arvioituna
- Jäähdytys:
 - Vuoden nettoenergiantarve yhteensä
 - Jäähdytyksen huipputehontarve arvioituna
- Lämmitysverkostojen arvioidut lämpötilatasot
- Maalämpökaivojen arvioitu maksimimäärä
- Kallioperän tyyppi
- Rakennusten pinta-alan laajuus ja tyyppijakauma

Lisäksi erikseen sovitusti jaetaan muita aineistoja, selvityksiä ja toimijakontakteja ENPA-hankkeeseen ja käsiteltäviin kortteleihin liittyen.

3. Palvelun toteutustavat ja tuotokset

Työn tuotoksena saadaan seuraavat osat kappaleessa 2 kuvatun mukaisesti:

- Hankkeen aikana syntyvät lähtötiedot kortteleista, ja palveluyrityksiltä saatavat indikatiiviset tarjoukset
- Tiivis raportti indikatiivisten tarjousten arvioinnista korttelikokonaisuuksille pdf- tai ppt-muodossa, ja arvioinnissa hyödynnettävät mallit saatavilla olevassa muodossa (esimerkiksi xlsx-muodossa)
- Tiivis ohje hankintaprosessista kappaleissa 2 ja 3 kuvatun mukaisesti, pdf- tai ppt-muodossa

Materiaalit on tehtävä saavutettavuusvaatimusten mukaisiksi. Lisätietoa asiakirjojen saavutettavuudesta:

<https://www.kuntaliitto.fi/tietotuotteet-ja-palvelut/verkko-opaat/saavutettavuusopas/13-tiedostot>.

Luovutettavan materiaalin tulee lisäksi olla tilaajan graafisen ohjeistuksen ja visuaalisen ilmeen mukainen.

4. Tarjouksen sisältö ja jättäminen

Tarjoukset tulee toimittaa mahdollisine liitteineen 5.6.2025 klo 16.00 mennessä Cloudia-pienhankintajärjestelmään. Tarjouksen voi esittää vapaamuotoisesti. Tarjouksesta tulee käydä ilmi seuraavat asiat:

- **Työn toteutussuunnitelma.** Työsuunnitelmassa arvostamme asiantuntevaa ja selkeää suunnitelmaa ja esitystä työn sisällöstä yllä kuvatus palvelun toteuttamiseksi. Työsuunnitelman tulee sisältää alustava kuvaus työn toteutustavoista ja laajuudesta sekä työn suunniteltu aikataulu. Suunnitelmassa tulee lisäksi eritellä työhön käytettävät henkilötyöpäivät kunkin työhön osallistuvan asiantuntijan osalta.
- **Työn tekijä/tekijät sekä referenssit (3–5 kpl) vastaavista toimeksiannoista.** Tarjouksessa tulee kuvata työn tekijä tai tekijät, työhön osallistuvien keskeinen kokemus sekä 3–5 referenssiä vastaavista töistä. Referenssien kohdalla tulee mainita, onko referenssi yrityksen vai työtä suorittavan henkilön/henkilöiden. Referenssien osalta arvostamme kokemusta alueellisten energiaratkaisujen selvityksistä ja kehittämisestä, elinkaarilaskennasta, sekä kuntien, kaupunkien ja yritysten kanssa tehdystä yhteistyöstä.

Työhön nimettyjä asiantuntijoita ei saa vaihtaa työn aikana ilman tilaajan suostumusta. Työn voi toteuttaa useamman yrityksen yhteistyönä, mutta tarjouksella on oltava yksi päävastuullinen tarjoaja.

- **Kokonaishinta tarjouspyynnön mukaisen toimeksiannon suorittamiselle.** Kokonaishinnalla tarkoitetaan tarjousta työn toteuttamisesta em. hankinnan kuvauksen mukaisesti (alv 0 %). Työn kokonaishinta voi olla korkeintaan 10 000 euroa (alv 0 %).

5. Tarjoajan kelpoisuus

Tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset. Valitun toimittajan tulee pystyä pyydettyä toimittamaan seuraavat tiedot:

- Verottajan todistus, että verot on maksettu (tai verovelkatodistus)
- Kaupparekisteriote tai kaupparekisteristä muutoin saadut kaupparekisteriotetta vastaavat tiedot
- Vakuutusyhtiön tai työeläkekassan todistus maksetuista eläkevakuutusmaksuista
- Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- Selvitys työterveyshuollon järjestämisestä
- Lakisääteiset ja muut palvelutuottamisen kannalta tarpeelliset vakuutukset

Tiedot voi antaa myös Luotettava Kumppani -raportilla: <https://www.vastuugroup.fi/fi-fi/>.

6. Valintaperusteet

Tarjousten arviointi perustuu seuraaviin arviointikohtiin:

1. Työn laajuus ja kattavuus suhteessa maksettavaan hintaan (50 %)

2. Työn toteutussuunnitelma (30 %)
3. Kokemus ja referenssit vastaavista toteutuksista (20 %)

Tarjoukset pisteytetään alla kuvattujen kriteerien mukaisesti ja yllä kuvatuin painotuksin:

0 p. = työ on suppea ja rajallinen/toteuttamismenetelmiä ja työvaiheita ei ole kuvattu toteutussuunnitelmassa/arviointikohtaan ei vastata

1 p. = työ on laajuudeltaan keskitasoinen/toteuttamismenetelmät ja työvaiheet on kuvattu suurpiirteisellä tasolla toteutussuunnitelmassa/arviointikohtaan vastataan joiltakin osin

3 p. = työ on melko laaja ja kattava/toteuttamismenetelmät ja työvaiheet on kuvattu toteutussuunnitelmassa ja niissä otetaan hyvin huomioon tarjouspyynnön sisällöt ja tavoitteet/arviointikohta täyttyy hyvin

5 p. = työ on erittäin laaja ja kattava/toteuttamismenetelmät ja työvaiheet on kuvattu toteutussuunnitelmassa selkeästi ja niissä otetaan erinomaisesti huomioon työohjelman sisällöt ja tavoitteet/arviointikohta täyttyy erinomaisesti

Valintapäätöksestä ilmoitetaan kaikille tarjouksen jättäneille tarjoajille sähköpostitse. Valitun tarjoajan kanssa tehdään kirjallinen sopimus.

Tilaajalla on harkintansa mukaan oikeus olla valitsematta yhtään tarjoajaa tai neuvotella tarjousten sisällöstä ennen lopullista toimittajan valintaa.

7. Palvelun hinnoittelu ja laskutus

Hintaan tulee sisältyä kaikki kulut, materiaali-, laskutus-, toimisto- ja työnantajakulut. Työn kokonaishinta voi olla korkeintaan 10 000 euroa (alv 0 %).

Laskutus tapahtuu verkkolaskutuksena työn hyväksytyn toteutuksen jälkeen tai sovittaessa esimerkiksi kahdessa osassa. Laskutuksesta sovitaan tarkemmin hyväksytyn tarjouksen jälkeen valitun toimittajan kanssa. Työn tulee olla valmis, hyväksytty ja laskutettu 30.11.2025 mennessä. Laskujen maksuaika on 30 päivää netto.

Mikäli työhön liittyy tässä tarjouspyynnössä määrittelemättömiä työkokonaisuuksia, voidaan näistä tehdä lisähankinta. Tarjoaja voi tehdä optiona alustavan lisätarjouksen työkokonaisuudesta, joka tukee hankinnan tavoitteiden saavuttamista. Mikäli tarve lisätöille ilmenee, Tilaaja ilmoittaa niiden tilaamisesta erikseen. Mahdolliset lisätilaukset tehdään kaupungin hankintaohjeistuksen mukaisesti.

8. Hankintapäätös ja sopimusehdot

Hankintapäätös syntyy erillisellä Espoon kaupungin tekemällä päätöksellä. Hankintapäätös perusteluineen annetaan tiedoksi kirjallisesti niille, joita asia koskee. Palveluun valitun tai valittujen palveluntarjoajien kanssa syntyy sopimus vasta erillisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Hankintaan sovelletaan julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja palveluhankinnoissa (Huhtikuu 2022 / päivitysversio).

9. Tarjousasiakirjojen julkisuus

Hankintaa koskevien asiakirjojen julkisuuden osalta noudatetaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lainsäädäntöä. Tarjousasiakirjat ja muut hankintaan liittyvät selvitykset ovat julkisia, kun sopimus on tehty. Asianosaisella, esimerkiksi tarjoajalla, on kuitenkin oikeus saada tieto edellä mainituista asiakirjoista heti, kun päätös on tehty ja pöytäkirja tarkastettu.

Tarjoajan tulee merkitä tarjouksessaan merkinnällä SALAINEN sellaiset tiedot tai liitteet, jotka ovat liikesalaisuuksia. Espoon kaupunki harkitsee tapauskohtaisesti, ovatko liikesalaisuuksiksi esitetyt tiedot lain mukaan salassa pidettäviä. Vertailtavat tiedot kuten esimerkiksi hintatiedot eivät sinällään ole liikesalaisuuksia, mutta joissakin tapauksissa yksikköhinnat saattavat olla.

10. Hylkäämisperusteet

Tarjous hylätään, jos tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset eivät täyty, tarjous ei vastaa tarjouspyyntöä, tai tarjous saapuu myöhästyneenä.

11. Tarjouksen voimassaolo

Tarjouksen on oltava voimassa 5.7.2025 saakka.

12. Lisätietokysymykset

Mahdolliset hankintaan liittyvät kysymykset ja huomiot on lähetettävä 22.5.2025 klo 16.00 mennessä Cloudia-pienhankintajärjestelmään. Lähetettyihin kysymyksiin vastataan viimeistään 26.5.2025 yhteisesti kaikille, joille tarjouspyyntö on lähetetty.

13. Lisätiedot

Lisätietoja antaa tarjouspyynnön vastuuhenkilö Joni Mäkinen, puh. 040 6368 710, joni.makinen(at)espoo.fi.

Espoossa 15.5.2025

ESPOON KAUPUNKI

Joni Mäkinen

Erityisasiantuntija