

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.04.2024 § 56

338/02.08.00/2024

Valmistelija / Beredare: tekninen isännöitsijä/teknisk förvaltare Ossi Hartikainen, [ossi.hartikainen\(at\)sipoo.fi](mailto:ossi.hartikainen(at)sipoo.fi) ja/och suunnittelija/planerare Jere Loikkanen, [jere.loikkanen\(at\)sipoo.fi](mailto:jere.loikkanen(at)sipoo.fi).

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on kahden Nikkilässä sijaitsevan sote-kiinteistön kiinteistönhoito- ja huoltopalvelu kahden vuoden ajalle 3.6.2024 alkaen. Sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella vuoden pituisella (1+1) optiolla tilaajan kirjallisella päätöksellä. Kohteet ovat Nikkilän terveysasema (Jussaksentie 14) ja Seniorikeskus (Jussaksentie 18). Hankinnan kohteena oleva huollettava bruttoala Nikkilän terveysaseman osalta on 8596 m² ja Seniorikeskuksen osalta 4548 m².

Sopimukseen kuuluvat kohteet vaativat vakaan toimintaympäristön käyttäjien ympärivuorokautisen toiminnan takaamiseksi. Toiminnan kannalta kriittisiä osa-alueita ovat mm. kiinteistön olosuhteet, teknisten järjestelmien toimivuus, käyttäjäturvallisuus sekä päivystyspalveluiden saatavuus. Osa-alueiden toimivuus vaatii suoraa valvonta- ja vastuuketjuja, joiden avulla on mahdollista saavuttaa vaadittava laatutaso sekä valvoa laatutason toteutumista. Näiden syiden takia palvelukuvauksen mukaisia töitä ei saa teettää alihankkijalla. Poikkeuksena ovat ulkoalueiden hoitoon liittyvät työt.

Tilaaaja valitsee sopimuskumppaniksi yhden (1) palveluntuottajan.

Hankintamenettely

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, jäljempänä hankintalaki). Hankinnan ennakoitu arvo ylittää EU-kynnysarvon. Hankintamenettelynä on käytetty avointa menettelyä.

Hankinnasta on lähetetty julkaistavaksi 5.2.2024 hankintailmoitus HILMA-palveluun (www.hankintailmoitukset.fi)

nimellä Sipoon sote-kiinteistöjen kiinteistönhoito ja -huolto. Ilmoitus on julkaistu myös EU:n laajuisessa TED-tietokannassa

(<http://ted.europa.eu/>). Hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen tarjouspyyntö on julkaistu osoitteessa www.tarjouspalvelu.fi/sipoo/ ja löytyi näin myös Sipoon kunnan verkkosivuilta.

Tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti 7.3.2024 klo 12:00 mennessä tarjouspyynnön osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/sipoo/>. Tarjouksia saatiin annetussa määräajassa yhteensä kaksi (2) kappaletta.

- Kotikatu Oy
- LT Kiinteistöhuolto Oy

Tarjoukset avattiin suljetussa avaustilaisuudessa ja avauspöytäkirja luotiin 7.3.2024 klo 12:15 (liite 1).

Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen

Tarjoajien soveltuvuuden lakisääteiset, taloudelliset, tekniset ja toiminnalliset ehdot on lueteltu tarjouspyynnön ESPD-lomakkeella (yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja). Molemmat tarjoajat vakuuttivat ESPD -lomakkeella, että ne täyttävät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset. Valittavaksi esitettävältä tarjoajalta on tarkistettu annettujen soveltuvuutta koskevien tietojen paikkansapitävyys.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Kaikki saadut tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia, joten tarjouksia ei ole suljettu pois tarjouskilpailusta.

Tarjousten valintaperuste ja vertailuperusteet

Tarjouksen valintaperuste on kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on halvin hinta.

Vertailuhinta muodostuu tarjouslomakkeella annettavien kiinteistönhoidon ja teknisten huollon palveluhintojen yhteenlasketusta summasta.

Vertailuperusteena on käytetty halvinta hintaa, koska palvelulle on asetettu laatuvaatimuksia vähimmäisvaatimuksina ja tilaaja seuraa sopimuskaudella, että palvelukuvauksen mukainen laatu toteutuu ja varmistaa näin, että palvelu on laadukasta.

Tarjousten vertailu on kuvattu hankintapäätöksen liitteenä (liite 2).

Hankinta-asiakirjojen julkisuus

Hankintalain 138 §:n mukaan hankintayksikön asiakirjojen julkisuuteen ja asiakirjoista perittäviin maksuihin sekä asianosaisen tiedonsaantioikeuteen sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999), jos hankintayksikkö on mainitun lain 4 §:ssä tarkoitettu viranomainen tai jos sen on muualla laissa olevan säännöksen perusteella noudatettava sanottua lakia.

Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintaa koskevien päätösten tekemisen yhteydessä. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Mikäli tarjouksen tekemiseksi liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjoukseen on kuitenkin ollut välttämätöntä, on liikesalaisuuksiksi määritellyt tiedot tulla ilmoittaa erillisellä liitteellä taikka muutoin selvästi merkitä luottamuksellisiksi. Vertailuhinta ei voi olla tässä kohdassa tarkoitettu liikesalaisuus.

Hankinnan arvo

Hankinnan arvo perussopimuskaudella muodostuu kiinteistönhoidon ja teknisten huollon palveluhintojen yhteenlasketusta kuukausikohtaisesta summasta sekä tarpeen tullen tilattavista erikseen korvattavista töistä tarjouksessa annettujen yksikköhintojen tai erillisen tarjouksen mukaisesti.

Arvio sopimuksen arvosta (alv 0 %) sopimuskaudella optiovuodet mukaan lukien on yhteensä noin 360 000,00 €.

Hankintasopimuksen tekeminen

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen hankintayksikön on hankintalain 128 §:n mukaan tehtävä hankintasopimus. Hankintasopimus syntyy erillisen kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Odotusaika

Hankintalain 129 §:n mukaan EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen sekä hankintaohjeeseen tiedoksi.

Esittelijä / Föredragande	Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari
Ehdotus / Förslag	<p>Sipoon sote-kiinteistöjen kiinteistöhoito ja -huoltopalvelun palveluntuottajaksi 2024–2026 väliselle ajalle valitaan oheisen vertailutaulukon mukaisesti LT Kiinteistöhuolto Oy.</p> <p>För perioden mellan 2024 och 2026 väljs LT Kiinteistöhuolto Oy som serviceproducent för fastighetskötsel- och -underhållservice för Sibbos social- och hälsovårdsfastigheter enligt bifogad jämförelsetabell.</p>
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	<p>Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.</p> <p>Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.</p>
Liitteet / Bilagor	