

Kiinteistönhoidon ja ylläpidon avustavien palvelutehtävien toteutus - palveluntuottajan valinta (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Genomförande av biträdande serviceuppgifter inom fastighetsskötsel och -underhåll – val av tjänsteproducent (offentlig efter beslutsfattandet)

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 21.05.2024 § 77

474/02.08.00/2024

Valmistelija / Beredare: asiakaspalvelupäällikkö / kundbetjäningsschef
Henna Salminen, henna.salminen(at)sipoo.fi, suunnittelija / planerare Jere Loikkanen, jere.loikkanen(at)sipoo.fi

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Sipoon kunnan toimialojen ja yksiköiden toimintoja tukevien kiinteistönhoidon ja ylläpidon avustavien palvelutehtävien toteuttaminen.

Hankinnassa on kysymys yhden toimittajan puitejärjestelystä, jonka perusteella on mahdollista tehdä hankintoja hankintayksikön muille asiakkaille. Sipoon kunnan kaikki toimialat / yksiköt voivat toimia töiden tilaajina ja työt laskutetaan suoraan kyseiseltä tilaajalta. Sopimusyhteistyöstä vastaa kunnan Toimitilat-yksikkö.

Hankittavaan palveluun sisältyy kunnan kiinteistöissä tarvittaessa mm. seuraavanlaisia tehtäviä:

- Tavaroiden / huonekalujen vieni kaatopaikalle
- Pienet korjaustyöt (esim. ruuvaus, naulaus)
- Taulujen asennus, kalusteiden kokoaminen ja asentaminen
- Kunnan Toimitilat-yksikön avustavat työtehtävät, esim. kiinteistönhoidon sijaistaminen kiireaikoina (mm. nurmikon leikkaus, roskakierrokset, käsilumityöt, liputus)
- Tavaroiden siirrossa avustaminen, kantaminen, kuljettaminen ja tilojen tyhjentäminen (isot muutot ja tyhjennysurakat tilataan erillisiin sopimuksiin perustuen toisilta kunnan yhteistyötahoilta).

Sopimukseen kuuluvien palveluiden hoitaminen vaatii palveluntuottajaa tutustumaan rakennusten käyttäjiin ja heidän toimintaansa sekä tarjoamaan tilatut palvelut nämä kohdekohtaiset erityispiirteet huomioiden (esim. lasten turvallisuus tai terveydenhoitoalan ohjeiden noudattaminen). Myös suoritettavat päivystyskäynnit ja ulkoaluetyöt tulee hoitaa vastuullisesti: palvelussa onnistuminen vaatii perehtyneisyyttä ja suoria valvonta- / vastuuketjuja, joiden avulla on mahdollista saavuttaa vaadittava laatutaso. Edellä mainittujen syiden takia varsinaisessa asiakkaalle tuotettavassa palvelussa ei saa käyttää alihankkijoita.

Sopimuskausi on yksi (1) vuosi. Sipoon kunnalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella vuoden mittaisella optiokaudella (1+1).

Tilaaja 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 28.3.2024 hankintailmoitus HILMA-palveluun (www.hankintailmoitukset.fi) nimellä kiinteistönhoidon ja ylläpidon avustavat palvelut. 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 2.5.2024 klo 12:00 mennessä tarjouspyynnön osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/sipoo/>. Tarjouksia saatiin annettuna määräajassa yhteensä viisi (5) kappaletta.

- Insinööritoimisto Haikonen Oy
- Porvoon Kivi Viherasennus Oy
- Rakennusliike Väätäinen Oy
- RKR Kaivuu ja Saneeraus Oy
- Taleb Oy

Tarjoukset avattiin suljetussa avaustilaisuudessa ja avauspöytäkirja luotiin 2.5.2024 klo 12:08 (liite 1).

Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen

Tarjoajien soveltuvuuden lakisääteiset, taloudelliset, tekniset ja toiminnalliset ehdot on lueteltu tarjouspyynnön ESPD-lomakkeella (yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja). Kaikki tarjoajat vakuuttivat ESPD -lomakkeella, että ne täyttävät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Hankintamenettelyn mukaisesti valituksi tulevalta tarjoajalta tarkastettiin tarjoajan soveltuvuutta koskevien tietojen paikkansapitävyys. Taleb Oy:n toimittaman selvityksen perusteella todettiin, ettei tarjoaja täytä kaikkia hankintayksikön asettamia soveltuvuusvaatimuksia. Yritys suljetaan pois tarjouskilpailusta.

Valittavaksi esitettävältä tarjoajalta on pyydetty vaaditut todistukset ja täydentävät asiakirjat, joista on tarkistettu ESPD -lomakkeella annettujen tietojen paikkansapitävyys.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

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

Tarjousten valintaperuste ja vertailuperusteet

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

Tarjoajien vertailuhinta muodostuu palvelun arvonlisäverottomasta tuntihinnasta.

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 tullut ilmoittaa erillisellä liitteellä taikka muutoin selvästi merkitä luottamuksellisiksi. Vertailuhinta ei voi olla tässä kohdassa tarkoitettu liikesalaisuus.

Hankinnan arvo

Hankinnan arvo perussopimuskaudella muodostuu hankintayksikön tarpeen mukaan tilattavista sopimuksenmukaisista palveluista tarjouksessa annetun tuntihinnan mukaisesti.

Puitejärjestelyn enimmäisarvo on 499 999 euroa (alv 0 %) sopimuskausi ja mahdolliset optiokaudet mukaan lukien.

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 Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää valita Sipoon kunnan kiinteistönhoidon ja ylläpidon avustavien palvelutehtävien palveluntuottajaksi 2024-2025 väliselle ajalle oheisen vertailutaulukon mukaisesti Insinööritoimisto Haikonen Oy:n. Taleb Oy:n tarjous poissuljetaan tarjouskilpailusta.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att välja Insinööritoimisto Haikonen Oy som tjänsteproducent för biträdande serviceuppgifter inom Sibbo kommuns fastighetsskötsel och -underhåll för perioden 2024–2025 i enlighet med vidstående jämförelsetabell. Taleb Oy:s anbud utesluts från

anbudsförfarandet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.
Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Avauspöytäkirja
Liite Bilaga 2 - Tarjousten vertailu