§ 153
Kiinteistönhoitopalvelujen kilpailutus

HEL 2015-001270 T 02 08 02 00

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen päällikön tekemään kiinteistönhoitopalvelujen sopimuksen tarjouspyynnön mukaisille yhdeksälletoista (19) kohteelle ajalle 29.5.2015 - 31.5.2017 vertailuhinnaltaan halvimman toimittajan Talosyke Oy:n kanssa.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen päällikön päättämään mahdollisten optiokausien (1+1 vuosi) käyttöönotosta.

Hankintasopimus ei synny hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin allekirjoitettavalla sopimuksella, joka voidaan panna täytäntöön aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Käsittely

Esteelliset: Olli Sademies (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Per-Johan Johansson, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 38464
per-johan.johansson(a)hel.fi
Eero Nuotio, ylläpitopäällikkö, puhelin: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi

Liitteet

1 Kohdeluettelo 1-2015
2 Hintavertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Tarjouksen jättäneet	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta Liite 2
Tilakeskus	

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintamenettely

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus on suorittanut kiinteistönhoitopalvelujen kilpailutuksen, joka sisältää yhdeksäntoista (19) kohdetta. Kohteet koostuvat pääasiassa päiväkoteina toimivista kiinteistöistä. Kohteet on lueteltu kohdeluetteloliitteessä (liite nro 1).

Tilakeskus käytti hankintamenettelynä hankintalain mukaista avointa menettelyä, ja hankintailmoitus julkaistiin Internet-osoitteessa ”www.hankintailmoitukset.fi” EU-kynnysarvon ylittävänä hankintana 29.1.2015.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tilakeskuksen asiakaspalvelun sähköpostiosoite, johon tarjouskilpailuun mukaan haluavat tarjoajat saivat lähettää asiakirjapyynnön, joka toimitettiin edelleen hankinnan käytännön järjestelyistä vastaaville henkilöille.

Tarjouspyyntöasiakirjat lähetettiin Projektipankin välityksellä sähköisesti kaikille kolmelletoista (13) niitä pyytäneelle yritykselle.

Tarjousten valintaperusteena oli halvin vertailuhinta.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 18.3.2015 klo 10.00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat viisi (5) yritystä:

- Talosyke Oy
- SOL Palvelut Oy
- Talomanni Oy
- Helsingin kaupungin Palvelut Oy
- kh-kiinteistöpalvelut Oy.

Tarjoajille asetetut vaatimukset

Tarjousten avaamisen jälkeen tarkastettiin ehdokkaiden soveltuvuus sekä se, täyttivätkö ehdokkaat asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjouspyynnön vaatimuksina 1 - 7 oli, että tarjoajan on täytettävä kaikki tilaajavastuulain (1233/2006) 5 §:n mukaiset vaatimukset ja velvoitteet sekä toimitettava kaikki niitä koskevat todistukset ja selvitykset tai että tämän tuli olla liittynyt Tilaajavastuu.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot tuli olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Lisäksi tarjoajien edellytettiin täyttävän seuraavat vähimmäisvaatimukset:

Tarjoajalla on oltava toimeksiantojen laatuun ja laajuuteen nähden riittävä tämän sopimuksen piiriin kuuluvan toiminnan kattava vastuuvakuutus. Vakuutuksesta maksettavan korvauksen enimmäismäärän tulee olla vähintään 500 000 euroa kussakin vahinkotapauksessa.

Tarjoajalla on hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävät taloudelliset edellytykset hankinnan suorittamiseen. Tarjoajan liikevaihdon tulee olla viimeksi vahvistetun tilikauden tilinpäätöksessä vähintään 300 000 euron suuruinen.

Tarjoajalla on oltava sopimuksen mukaisten kiinteistönhoitotehtävien suorittamiseen käytössään henkilömäärä (edellytetään vähintään viittä (5) henkilöä), joka takaa tehtävien tavoitteen mukaisen ja laadullisen lopputuloksen aikaansaamisen myös loma-aikoina ja mahdollisissa sairastumis- tms. häiriötilanteissa.

Tarjoajalla tulee olla käytössään palvelukuvauksessa esitetyn sähköisen huoltokirjaohjelman (FacilityInfo) käyttämiseen tarvittavat tietotekniset laitteet ja tarjoajan on sitouduttava käyttämään sähköistä huoltokirjajärjestelmää palvelukuvauksessa tarkoitetulla tavalla ja laajuudessa.

Tarjoajan on sitouduttava huolehtimaan, että kaikilla työkohteissa toimivilla työntekijöillä on työturvallisuuskortti ja kuvallinen henkilötunniste, jossa on henkilön nimi, henkilötunnuksen alkuosa, veronumero ja työnantajan nimi.

Tarjoajan työnjohdossa tulee olla vähintään yksi (1) nimetty henkilö, jonka kanssa neuvotellaan ja sovitaan sopimuksen piiriin kuuluvissa kohteissa suoritettavista huolto- ja korjaustöistä. Nimetyn työnjohtajan tulee täyttää seuraavat vaatimukset: hänellä on oltava ammatillinen koulutus vähintään yhdeltä (1) taloteknisiin järjestelmiin liittyvältä alalta, vähintään viiden (5) vuoden työkokemus kiinteistönhoitoalan

esimiestehtävistä, hänen on oltava suorassa kokopäiväisessä työsuhteessa tarjoavaan yritykseen sekä oltava suomenkielentaitoinen.

Tarjoajalla tulee olla kokemusta hankinnan kohteita vastaavien kiinteistöpalvelujen tuottamisesta. Kokemuksensa osoittamiseksi ehdokkaalla tulee olla vähintään kaksi (2) hankinnan kohdetta vastaavaa referenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta.

Vastaavana referenssinä pidetään asiakassuhdetta, jossa tarjoaja on sopimuksen perusteella vastannut kiinteistönhuoltopalvelujen tuottamisesta liike-, toimisto- tai julkisessa rakennuksessa vähintään yhden (1) vuoden ajan.

Hyväksyttävänä referenssinä pidetään sopimusta, joka on ollut voimassa vähintään 12 kuukauden ajan ajanjaksolla 12/2011 - 12/2014.

Tilakeskus on tarkistanut soveltuvuusehdot ja tarjousten vastaavuuden tarjouspyyntöön sekä vertaillut tarjoukset esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti.

Kaikki tarjouksen antaneet yritykset täyttivät edellä esitetyt vaatimukset.

Vertailuhinta ja toimittajan valinta

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että kilpailutuksen tuloksena on tarkoitus solmia huoltosopimus yhden valitun toimittajan kanssa.

Valintaperusteena on halvin vertailuhinta, joka muodostuu seuraavalla tavalla:

Yksikköhintojen vertailuhinnat muodostuvat kertomalla kukin ilmoitettu yksikköhinta sille tarjouslomakkeessa määritellyllä arvioidulla yksikkömäärällä. Arvioidut yksikkömäärät eivät sido tilaajaa.

Kiinteistönhoitopalveluiden vertailuhinta muodostuu kohdekohtaisten vuosihintojen summasta.

Tarjouksen vertailuhinta muodostuu laskemalla yksikköhintojen ja kiinteistönhoitopalveluiden muodostamat vertailuhinnat yhteen.

Tilakeskus on asettanut tarjoukset edullisuusjärjestykseen halvimman vertailuhinnan perusteella (liite nro 2).

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että sopimuskaudelle 29.5.2015 - 31.5.2017 valitaan vertailuhinnaltaan halvin tarjouksen antanut yritys Talosyke Oy. Lisäksi hankintaan sisältyy kaksi (2) yhden (1) vuoden optiovuotta. Optioiden käytöstä päätetään yksi (1) vuosi kerrallaan

viimeistään neljä (4) kuukautta ennen voimassa olevan sopimuskauden päättymistä ja siitä ilmoitetaan palvelun tuottajalle kirjallisesti.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Per-Johan Johansson, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 38464
per-johan.johansson(a)hel.fi
Eero Nuotio, ylläpitopäällikkö, puhelin: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi

Liitteet

1 Kohdeluettelo 1-2015
2 Hintavertailutaulukko

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Tarjouksen jättäneet	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta Liite 2
Tilakeskus	