



03.10.2019

Asia/5

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 8.10.2014 (322 §) hyväksyä Palmia-liikelaitoksen henkilöstöruokailu-, kiinteistö-, siivous- sekä turvapalvelutoimintoja välittömästi jatkavan palveluyhtiön perustamisen. Valtuusto hyväksyi samalla Palmia-liikelaitoksen henkilöstöruokailu-, kiinteistö-, siivous- sekä turvapalvelutoimintojen siirtämisen perustettavalle palveluyhtiölle 31.12.2014 mennessä päätöksen perusteluissa kuvatun siirtymäaikajärjestelyn periaatteiden mukaisesti siten, että kaupunki alkaa siirtymäkauden aikana hallitusti ja vaihteittain kilpailuttaa tarvitsemansa palveluyhtiöön siirrettävät palvelut.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisen siirtymäaikajärjestelyn tarkoituksena on varmistaa se, että kaupunki saa jatkossakin laadukkaat tukipalvelut kustannustehokkaasti ja kaupungin virastot ja laitokset saavat aikaa valmistautua tarvitsemiaan palveluja koskevien kilpailutusten järjestämiseen. Siirtymäaikajärjestelyn tarkoituksena on lisäksi antaa perustetulle palveluyhtiölle (Helsingin kaupungin Palvelut Oy) mahdollisuus valmistautua toimimaan kilpailuilla markkinoilla.

Siirtymäaikajärjestelyn keskeinen lähtökohta on se, että palveluyhtiöön siirtyvistä palveluista luodaan viisi tarkoituksenmukaista kokonaisuutta, kukin noin 20 prosenttia yhtiötettävien toimintojen yhteenlasketusta liikevaihdosta. Kaupungin virastot ja laitokset solmivat palveluyhtiön kanssa kuhunkin kokonaisuuteen kuuluvista palveluista määräaikaisten sopimukset, joiden pituus on kokonaisuudesta riippuen 3 - 7 vuotta. Tämän mukaisesti ensimmäinen noin 20 %:n kokonaisuus päättyy 1.1.2018 ja viimeinen 1.1.2022. Määräaikaisten sopimusten päätyttyä virastot ja laitokset hankkivat palvelut kilpailuttamalla julkisista hankinnoista annetun lain mukaisesti.

Kaupunginkanslian johdolla on yhteistyössä Palmian kanssa jaettu siirtymäaikajärjestelyn perusteiden mukaisesti kaikki Palmian virastoille tuottamat yhtiöön siirtyvät palvelut sopimusten keston mukaisesti viiteen



koriin (koriin 1 kuuluvat palvelut ovat voimassa 3 vuotta ja koriin 5 kuuluvat palvelut ovat voimassa 7 vuotta).

Siirtymäaikajärjestely koskee niitä palveluja, joita Palmia tuottaa hallintokunnille nykyään sekä niitä palveluja, joiden tuottamisen aloittamisesta on jo sovittu hallintokunnan ja Palmian välillä (esimerkiksi 1.1.2015 alkavaksi jo sovitut palvelut). Samoin siirtymäaikajärjestely koskee puitesopimuksen mukaisia sopimusmuutostilanteita, joissa osapuolet sopivat tuotetun palvelun sisältöön liittyvistä tarkennuksista esimerkiksi tilojen peruskorjausten, toisiin tiloihin siirtymisen tai muiden vastaavien syiden johdosta.

Sopimusten korijako on muodostettu ottaen liikevaihdon lisäksi huomioon erityisesti maantieteellinen alue sekä muun muassa nykyisten kaupungin sisäisten sopimusten kesto ja asiakasvirasto.

Puitesopimukseen perustuvat hankinnat

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet on suorittanut kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tarkoitettujen kiinteistöhoitopalvelujen kilpailutuksen kolmannen korin osalta, joka sisältää seitsemänkymmentäkuusi (76) kohdetta.

Kohdeluettelo on liitteessä 1.

Tarjouskilpailulla valitaan yksi (1) toimittaja, jonka kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella kaikkien tarjouspyynnössä mainittujen kohteiden kiinteistöhoitopalveluja koskeva toistaiseksi voimassa oleva sopimus.

Tarjoukset annettiin kiinteinä arvonlisäverottomina kuukausiveloitushintoina hankinnan kohteina olevien kiinteistöjen yleishoidosta, ulkoalueiden hoidosta, energianhallintapalveluista, teknisistä huoltopalveluista ja LVISA-vika- ja hälytyspalveluista sekä arvonlisäverottomina tuntiveloitushintoina tarjouspyynnössä määritellyistä erikseen veloitettavista tehtävistä.

Hankinnan arvon arvioidaan olevan vuodessa 2 000 000 euroa (alv. 0 %).

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”Kiinteistöhoito, kori 3” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 4.7.2019.



Hankintailmoituksessa ilmoitettiin hankintayksikön käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internet-sivun osoite, josta sähköisessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena oli, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet, sekä pyydettyä toimitettava kaikki niitä koskevat todistukset ja selvitykset tai tämän tuli olla liittynyt Tilajavastuu.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Tarjoajalta edellytetään vähintään 1 000 000 euron liikevaihtoa/tilikausi kahdelta (2) viimeiseltä täydeltä tilikaudelta sekä tarjottavan palvelun kattavaa vastuuvakuutusta, jonka vakuutussumma on vähintään 500 000 euroa.

Tarjoajan työnjohdossa tulee olla vähintään yksi (1) nimetty henkilö, jolta edellytetään ammatillista koulutusta vähintään yhdeltä (1) rakennus- tai talotekniikan alalta ja vähintään viiden (5) vuoden työkokemusta kiinteistöhoitoalan esimiestehtävistä ja suomen kielen taitoa.

Tarjoajalla tulee olla käytössään kiinteistöhoitotehtävien suorittamiseen vähintään kaksikymmentä (20) henkilöä.

Tarjoajalla tulee olla käytössään kohteissa käytettävän sähköisen huoltokirjaohjelman käyttämiseen tarvittavat tietotekniset laitteet ja sitoutua käyttämään järjestelmää tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyllä tavalla ja laajuudessa.

Referensseinä tarjoajan tuli esittää kolme (3) voimassa olevaa tai vuonna 2016 tai sen jälkeen päättynyttä sopimusta kiinteistöhoitopalvelujen tuottamisesta liike-, toimisto- tai julkisessa rakennuksessa, joissa tarjoaja on vastannut kiinteistöjen yleishoidosta, ulkoalueidenhoidosta, LVISA-vika- ja hälytyspäivystystoiminnasta sekä teknisistä huoltopalveluista vähintään yhden (1) vuoden ajan.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 30.8.2019 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti kolme (3) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.



Avauspöytäkirja on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan tiloissa Elimäenkatu 5:ssä.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Kaikkien tarjouksen jättäneiden yritysten tarjoukset täyttivät tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjouspyyntö on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan tiloissa Elimäenkatu 5:ssä.

Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, josta halvimman hinnan osuus on 100 %. Kokonaistaloudellisen edullisuuden määräytyminen hintavertailun perusteella on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Tarjousten vertailuhinnat muodostuvat tarjottujen kiinteiden kuukausiveloitushintojen ja hankittavalla määrällä kerrottujen tuntiveloitushintojen summasta.

Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä 2.

Sopimuskumppanin valinta

Hankintayksikkö esittää, että sopimustoimittajaksi valitaan vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut yritys Talosyke Oy.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kohdeluettelo
- 2 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku



03.10.2019

Asia/5

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Rya/Ylpi