



§ 87

Kiinteistöhoitopalveluiden hankinta määrätyille kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille ajalla 3.1.2022-31.12.2024

HEL 2021-009857 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että kiinteistöhoitopalvelut kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille hankitaan ajalle 3.1.2022 - 31.12.2024 seuraavilta toimittajilta:

Ryhmä 1: RTK-Palvelu Oy

Ryhmä 2: SOL Palvelut Oy

Samalla rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea Henkilöstöpalvelu Narikka.Com Oy:n (1016105-1) pois tarjouskilpailusta, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksia.

Lisäksi rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa asiakkuusyksikkö 1:n yksikön päällikön allekirjoittamaan tämän päätöksen perusteella tehtävät sopimukset ja päättämään tarvittaessa sopimusten irtisanomisesta tai purkamisesta.

Hankinta on kilpailutettu hankintarenkaana yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Hankinnan arvioitu kokonaisarvo on noin 18,5 miljoonaa euroa sisältäen optiot. Kaupunkiympäristön toimialan osan hankinnasta (kiinteistöhoitopalvelut) arvioitu kokonaisarvo on noin 4,5 miljoonaa euroa sisältäen optiot.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vertailutaulukko kokonaispisteet
- 2 Laatuvertailu
- 3 Kilpailutetut kohteet



Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kilpailutuksen taustaa

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala kilpailutti hankintarenkaana yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen (2014 § 322) mukaisesti kiinteistöhoito-, siivous- ja kohdevastaavapalvelut määrätyille kouluille, oppilaitoksille ja varhaiskasvatusyksiköille ajalle 3.1.2022 - 31.12.2024. Kilpailutus tehtiin yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa hankintarenkaana.

Kilpailutuksessa pilotoitiin ensimmäistä kertaa toimialojen yhteistä tukipalveluhankintaa kouluille ja oppilaitoksille. Aiemmassa mallissa kaupunkiympäristö kilpailutti kiinteistöhoito- ja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala siivous- ja kohdevastaavapalvelut. Mallin haasteina ollut on se, että kouluissa ja oppilaitoksissa on monta eri palveluntuottajaa. Palvelujen väliin jää katvealueita ja palvelujen ohjaaminen on ollut työlästä. Tämä on näyttäytynyt kouluissa ja oppilaitoksissa työmäärän kasvuna ja pitkinä vasteaikoina. Uusi malli parantaa koulujen ja oppilaitosten esihenkilöiden mahdollisuuksia ohjata palveluja yksikkökohtaisen tarpeen mukaan. Tämä mahdollistuu, kun yksi palveluntuottaja vastaa kokonaisuutena kohteen tukipalvelujen toteutuksesta ja on yhteisvastuullisesti vastuussa palvelun kokonaisuudesta.

Tarjouskilpailun kulku

Kilpailutus perustuu 7.6.2021 päivättyyn, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan muodostaman hankintarenkaan tarjouspyyntöön Kiinteistöhoito-, siivous- ja kohdevastaava-



palveluiden hankinta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille 3.1.2022 alkaen. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus HILMA-Ilmoituskanavassa osoitteessa hankintailmoitukset.fi sekä TED-sivustolla.

Tarjouspyyntöä on korjattu 24.6.2021 päiväyksellä ja korjattu hankintailmoitus on julkaistu sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa osoitteessa hankintailmoitukset.fi sekä TED-sivustolla.

Kilpailutettavat kohteet esiteltiin palveluntarjoajille ajalla 14. - 23.6.2021. Tarjouksen jättäminen edellytti kohteisiin tutustumista.

Tarjouspyyntöön liittyvät kysymykset oli esitettävä 22.06.2021 09:00 mennessä. Kysymyksiin julkaistiin vastaukset 23.6.2021.

Määräaikaan 10.08.2021 klo 12:00 mennessä saapuivat seuraavat tarjoukset: Henkilöstöpalvelu Narikka.Com Oy (1016105-1), ISS Palvelut Oy (0906333-1), LT Siivous Oy (3155982-7), Palmia Oy (2653762-3), RTK-Palvelu Oy (2659323-8) ja SOL Palvelut Oy (2160299-1).

Soveltuvuusvaatimusten ja tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Tarjoajien antamien selvitysten perusteella tarjoajat täyttivät tarjoajalle tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset Henkilöstöpalvelu Narikka.Com Oy:tä lukuun ottamatta. Kyseinen tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta, koska se ei täyttänyt kaikkia tilaajavastuulain mukaisia soveltuvuusvaatimuksia.

Tarjousten vertailu

Tarjouksessa tuli ilmoittaa, tarjoaako ryhmään 1, ryhmään 2 vai molempiin ryhmiin. Vain toiseen ryhmään oli mahdollista tulla valituksi ja tarjouksessa tuli ilmoittaa, kumpi ryhmä olisi ensisijainen valinta, jos tarjoaja saisi korkeimmat pisteet molempien ryhmien vertailussa. Kaikki tarjoajat tekivät tarjouksen sekä ryhmään 1 että ryhmään 2.

Hankittavien palveluiden valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytettiin hinta-laatusuhteeltaan parasta tarjousta.

Hinnan painoarvo oli 70 pistettä ja laadun painoarvo 30 pistettä.

Laatuarviointi jakautui molemmissa ryhmissä kolmeen erilliseen laatua käsittelevään kysymykseen, johon tarjoajat antoivat vastaukset ja vastauksen arvioitiin. Yksi kysymys koski palvelun haltuunottoa, toinen tasalaatuisuuden varmistamista ja toiminnan kehittämistä ja kolmas tarjoajan monipalvelutiimin tuomaa positiivista asiakaskokemusta. Jokai-



sesta vastauksesta oli mahdollista saada enintään 10 pistettä. Toimialojen asiantuntijoista koostuva arviointiryhmä teki laatuvertailun ennen hintavertailua.

Hinta- ja laatuvertailut sekä laatusisteet perusteluineen ovat tämän päätöksen liitteinä.

Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja ryhmään 1 ja 2.

Vertailussa kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset tekivät seuraavat tarjoajat:

Ryhmä 1: SOL Palvelut Oy

Ryhmä 2: SOL Palvelut Oy

Koska vain yhteen ryhmään oli mahdollista tulla valituksi, valittiin SOL palvelut Oy oman priorisointinsa perusteella vain ryhmään 2. Ryhmään 1 valittiin toiseksi korkeimmat pisteet saanut tarjoaja RTK-Palvelu Oy.

Hankinnassa on käytetty kestävän kehityksen mukaisia kriteerejä, kuten työllistämiskriteeriä, useita ympäristökriteereitä sekä henkilöstön hyvinvointiin liittyviä kriteereitä.

Työllistämisehto tarkoittaa sitä, että palveluntarjoaja sitoutuu työllistämään sopimuskauden aikana heikossa työmarkkina-asemassa olevia työttömiä henkilöitä. Työllistämisehto astuu voimaan, kun sopimuksen arvo ilman optioita ylittää 800 000 euroa.

Sopimus

Sopimuskausi on kolme (3) vuotta. Sopimusta voidaan jatkaa mahdollisella optiokaudella. Optiokaudet voidaan ottaa käyttöön erillisillä päätöksillä (12 kk + 12 kk) tai samalla päätöksellä (24 kk).

Hankintasopimus sopijapuolten välillä syntyy erikseen allekirjoitettavalla sopimuksella. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua tiedoksiannosta.

Hankintasopimusta ei voida tehdä ennen kuin tarjoaja on toimittanut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain 88 §:n mukaiset otteet rikosrekisteristä. Hankintayksikkö tutkii otteista, koskeeko tarjoajaa jokin hankintalain 80 §:n mukainen pakollinen poissulkemisperuste. Poissulkemisperusteen ilmetessä ratkaistaan hankintaa koskeva päätös uudelleen oikaisemalla tätä päätöstä hankintalain 132 §:n mukaisesti.



07.10.2021

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 11.5.2021 § 248 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on yleishankintavaltaisuus yli kolmen (3) miljoonan euron hankinnoissa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta tekee saman sisältöisen päätöksen osaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vertailutaulukko kokonaispisteet
- 2 Laatuvertailu
- 3 Kilpailutetut kohteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala