



16.06.2020

Asia/6

§ 110

HKL:n eräiden kiinteistöjen puhtaanapalvelut

HEL 2020-001737 T 02 08 02 00

Päätös

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen (HKL) johtokunta päätti valita HKL:n kantametrin metroasemien, varikoiden, sosiaalitilojen ja bajamajojen puhtaanapalveluiden toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen SOL Palvelut Oy:n sopimuskaudeksi 1.11.2020 – 31.10.2024. Johtokunta oikeuttaa samalla HKL:n tekemään hankintasopimuksen SOL Palvelut Oy:n kanssa hankinta-asiakirjoista lähemmin ilmenevin ehdoin siten, että sopimuksen kokonaiskustannukset mahdolliset optiovuodet mukaan luettuna ovat yhteensä enintään 10.000.000,00 euroa (alv 0 %).

Lisäksi johtokunta päätti oikeuttaa HKL:n toimitusjohtajan hyväksymään vähäiset sopimusmuutokset, kuten pienet muutokset puhtaanapitokohteiden pinta-aloissa (enintään 5% laajuudesta) sekä uusien tilojen tai bajamajojen liittämisen sopimukseen.

Esittelijä

yksikön johtaja
Toni Jurva

Lisätiedot

Satu Rämö, suunnittelija, puhelin: 310 22718
satu.ramo(a)hel.fi
Eeva Lindroos, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 34879
eeva.lindroos(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, liikenneliikelaitoksen johtokunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hankinta	Esitysteksti Liite 1
Kirjanpito	Esitysteksti Liite 1
Sopimussihteeri	Esitysteksti Liite 1



Yksikön johtaja	Esitysteksti Liite 1
Suunnittelija	Esitysteksti Liite 1
Tekninen isännöitsijä	Esitysteksti Liite 1
Hankinta-asiantuntija	Esitysteksti Liite 1
Tarjoajat	Esitysteksti Muutoksenhaku hankintapäätökseen, liikenneliikelaitoksen johtokunta Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan kohteena on puhtaanapalveluiden tilaaminen HKL:n kantametrin metroasemille, varikoille, sosiaali-tiloihin ja bajamajoille neljän (4) vuoden sopimuskaudelle 1.11.2020-31.10.2024. Sopimusta voidaan jatkaa kahdelle yhden (1) vuoden optiokaudelle toimitusjohtajan päätöksellä ennen optiokauden alkua.

Hankittavan palvelun hinnat ovat kiinteitä kahden (2) vuoden ajan sopimuksen voimaantulosta alkaen. Palveluntuottajalla on oikeus ehdottaa hinnan muutosta kerran sopimuskauden aikana siten, että hinnanmuutos voi tulla voimaan aikaisintaan 24 kk kuluttua sopimuksen alkamisesta seuraavien edellytysten täytyessä:

- Hinnanmuutos perustuu siivouspalveluiden yleiseen kustannuskehitykseen;
- Hinnanmuutoksen peruste on syntynyt sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen;
- Hinnanmuutoksen peruste vaikuttaa välittömästi sopimuksen mukaisten siivouspalveluiden hintaan; ja
- Hinnanmuutoksen peruste ei johdu palveluntuottajan omasta toiminnasta (pois lukien yleiseen palkkakehitykseen perustuvat muutokset).

Lisäksi palveluntuottajalla on oikeus ehdottaa hinnanmuutosta samoin ehdoin ennen optiokausien alkua.

Palvelukuvaus on määritelty tarkemmin hankinta-asiakirjoissa. Palvelukuvaukseen sekä sopimukseen sisältyy mittaristo, jolla seurataan mm. palvelun laatua, palveluntuottajan henkilöstön työhyvinvointia, vaihtu-



vuotta, työturvallisuusohjeiden noudattamista sekä sitä, että työtä tekevät palveluntuottajan työntekijät on perehdytetty HKL:n turvallisuuskoulutusmateriaaleihin.

Hankinnan kulku

HKL järjesti neuvottelumenettelynä tarjouskilpailun (51H2019) HKL:n metroasemien ja muiden kiinteistöjen puhtaanapalveluista. Hankinnan ennakoitu arvo ylitti erityisalojen hankintalain 1398/2016 13 §:n kynnysarvon ja neuvottelumenettelyä koskeva ilmoitus julkaistiin Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosan verkkoversiossa (TED) sekä julkisten hankintojen ilmoituskanavassa (HILMA) 22.1.2020.

Valittaessa ehdokkaita neuvottelumenettelyyn otettiin vähimmäisvaatimuksina huomioon tilaajavastuulain mukaisten veloitteiden täyttyminen. Osallistumishakemuksen jättämällä tarjoajat sitoutuivat pyydettyä toimittamaan nähtäväksi mm. selvityksen työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta ja keskeisistä työehdoista sekä eri työnantajarekistereihin kuulumisesta ja työnantajamaksujen maksusta.

Toimitusjohtaja valitsi 17.2.2020, 32 §, HKL:n metroasemien ja muiden kiinteistöjen puhtaanapalveluiden kilpailutuksen neuvotteluvaiheeseen seuraavat osallistumishakemuksen lähettäneet ehdokkaat:

- Palmia Oy
- SOL Palvelut Oy
- Lassila & Tikanoja Oyj

Neuvotteluvaiheeseen valittujen ehdokkaiden kanssa käytiin yksi neuvottelukierros 16.3. – 23.3.2020 alustavan tarjouspyynnön, julkaistun hankintamateriaalin ja ehdokkaiden kommenttien pohjalta. Lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin 17.4.2020 ja lopullisten tarjousten vastaanoton määräaika oli 18.5.2020 klo 12:00.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät kaikki neuvotteluissa mukana olleet yritykset:

- Lassila & Tikanoja Oyj
- Palmia Oy
- SOL Palvelut Oy

Tarjousten vertailuperusteet

Saapuneet tarjoukset vertailtiin tarjouspyynnön mukaisesti käyttäen ratkaisuperusteena kokonaistaloudellista edullisuutta seuraavasti:

1. Hinta 70 pistettä



16.06.2020

- Vertailussa halvin hinta sai 70 pistettä ja muille tarjouksille laskettiin vertailupisteet hinnan osalta kaavalla (halvin hinta/tarjottu hinta) * 70

2. Laatu 30 pistettä

- Laatuarviointi suoritettiin tarjouksen liitteeksi vaadittujen selvitysten perusteella.
- Laatutekijät ja niiden osakokonaisuudet painoarvoineen on esitetty liitteenä olevassa tarjousten vertailutaulukoissa. Palvelun laatuarvioinnissa on pisteytettävänä asioina otettu huomioon mm. haltuunotto-suunnitelma sisältäen työntekijöiden perehdytys-suunnitelman ja työturvallisuusohjeiden noudattamisen sekä työtyytyväisyys-suunnitelman sisältäen kuvauksen henkilöstön työhyvinvoinnin varmistamisen toimenpiteet ja tavoitteet työhyvinvoinnille ja –vaihtuvuudelle.
- Vertailussa parhaat laatupisteet saanut tarjoaja sai 30 pistettä ja muille tarjouksille laskettiin vertailupisteet laadun osalta kaavalla (saadut laatupisteet/parhaimmat laatupisteet) *30.

Vertailupisteet laskettiin hinta- ja laatupisteiden yhteenlaskettuna summana.

Tarjousten yhteispisteet olivat seuraavat:

SOL Palvelut Oy	96,67 p.
Palmia Oy	85,09 p.
Lassila & Tikanoja Oyj	75,83 p.

Tarkemmat tarjoajakohtaiset vertailupisteet on esitetty liitteenä olevassa vertailutaulukossa. Vertailussa eniten pisteitä saanut tarjoaja on SOL Palvelut Oy.

Esittelijä

yksikön johtaja
Toni Jurva

Lisätiedot

Satu Rämö, suunnittelija, puhelin: 310 22718
satu.ramo(a)hel.fi
Eeva Lindroos, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 34879
eeva.lindroos(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, liikenneliikelaitoksen johtokunta



16.06.2020

Asia/6

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hankinta	Esitysteksti Liite 1
Kirjanpito	Esitysteksti Liite 1
Sopimussihteeri	Esitysteksti Liite 1
Yksikön johtaja	Esitysteksti Liite 1
Suunnittelija	Esitysteksti Liite 1
Tekninen isännöitsijä	Esitysteksti Liite 1
Hankinta-asiantuntija	Esitysteksti Liite 1
Tarjoajat	Esitysteksti Muutoksenhaku hankintapäätökseen, liikenneliikelaitoksen johtokunta Liite 1

Päätöshistoria

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 04.06.2020 § 100

Pöydälle

HEL 2020-001737 T 02 08 02 00

Päätös

Liikenneliikelaitoksen johtokunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

04.06.2020 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus: varapuheenjohtaja Anu Suoranta

Esittelijä

yksikön johtaja
Toni Jurva

Lisätiedot

Satu Rämö, suunnittelija, puhelin: 310 22718

[satu.ramo\(a\)hel.fi](mailto:satu.ramo(a)hel.fi)

Eeva Lindroos, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 34879

[eeva.lindroos\(a\)hel.fi](mailto:eeva.lindroos(a)hel.fi)



Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Toimitusjohtaja 17.02.2020 § 32

HEL 2020-001737 T 02 08 02 00

Päätös

Toimitusjohtaja päätti valita HKL:n metroasemien ja muiden kiinteistöjen puhtaanapitopalveluiden kilpailutuksen neuvotteluvaiheeseen seuraavat osallistumishakemuksen lähettäneet ehdokkaat:

- Palmia oy
- Sol Palvelut Oy
- Lassila & Tikanoja Oyj

Lisäksi toimitusjohtaja päätti sulkea tarjouskilpailusta seuraavat osallistumishakemuksen lähettäneet ehdokkaat, jotka eivät täyttäneet osallistumispyynnössä ehdokkaan soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia:

- Talosyke Oy
- ryhmittymä All-Rounders Group Oy / All-rounders Cleaning Oy

Soveltuvuusvaatimusten täytyminen on esitetty tarkemmin osallistumishakemusten vertailutaulukossa (liite 1).

Päätöksen perustelut

Neuvottelumenettelyn tausta ja tarkoitus

Tarjouskilpailun järjestäjänä toimii Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL). Hankinnan kohteena on HKL:n metroasemien ja muiden kiinteistöjen puhtaanapitopalvelut sopimuskaudelle 1.11.2020 – 31.10.2024. Lisäksi sopimukseen kuuluu kaksi vuoden pituista optiokautta.

Tarjouskilpailusta ilmoittaminen

Hankintamenettelynä on erityisalojen hankintalain (Laki vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1398/2016) mukainen neuvottelumenettely.

Neuvottelumenettelyä koskeva ilmoitus julkaistiin Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosan verkkoversiossa (TED) sekä julkisten hankintojen ilmoituskanavassa (HILMA) 22.1.2020.

Osallistumishakemusten käsittely



Osallistumishakemusten jättämisen määräaika oli 10.2.2020 klo 12.00. Määräaikaan mennessä saapui viisi (5) osallistumishakemusta seuraavilta yrityksiltä:

- Palmia Oy
- Sol Palvelut Oy
- Lassila & Tikanoja Oy
- Talosyke Oy
- ryhmittymä All-Rounders Group Oy / All-rounders Cleaning Oy

Osallistumispyynnössä ilmoitetun mukaisesti neuvotteluvaiheeseen valitaan kaikki ehdokkaat, jotka ovat osoittaneet täyttävänsä osallistumispyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Osallistumispyynnössä oli asetettu muun muassa ehdokkaiden taloudellista ja rahoituksellista tilannetta (liikevaihtovaatimus) sekä kokemusta (referenssit) koskevia vähimmäisvaatimuksia. Osallistumispyynnössä edellytettiin liikevaihtovaatimuksen osalta, että ehdokkaan keskimääräinen vuotuinen liikevaihto kolmelta (3) edelliseltä tilikaudelta on vähintään 15.000.000,00 euroa. Lisäksi osallistumispyynnössä edellytettiin referenssien osalta seuraavaa:

”Ehdokkaalla on oltava palvelun laatuun ja laajuuteen nähden riittävää kokemusta vastaavista palveluntuottamisesta. Riittävänä kokemuksena pidetään kolmea (3) vastaavaa referenssiä asiakassuhteista, joissa ehdokas on sopimuksen perusteella vastannut siivouspalvelun tuottamisesta liiketilassa, tuotantolaitoksessa, julkisessa tilassa tai kauppakeskuksessa vähintään yhden (1) vuoden ajan viimeisen viiden (5) vuoden ajalta. Lisäksi edellytetään, että referenssikohteena käytetään kohteita, joissa yhden sopimuksen yhteenlaskettu siivottava pinta-ala on vähintään 15000 m2...”

Ehdokkaan tuli ladata selvitys liikevaihdosta sekä referensseistä.

Talosyke Oy:n osallistumishakemuksessa esittämät referenssit ja liikevaihto eivät täyttäneet osallistumispyynnössä ehdokkaan referensseille ja liikevaihdolle asetettujen vaatimuksia. Talosyke Oy on siten suljettava tarjouskilpailusta.

Ryhmittymän All-Rounders Group Oy / All-rounders Cleaning Oy esittämä liikevaihto ei täyttänyt osallistumispyynnössä ehdokkaan liikevaihdolle asetettua vaatimusta. Ryhmittymä All-Rounders Group Oy / All-rounders Cleaning Oy on siten suljettava tarjouskilpailusta.

Erityisalojen hankintalain 83 §:n 1 momentin mukaan Hankintayksikön on valittava ehdokkaat ja tarjoajat etukäteen ilmoitettujen puolueetto-



16.06.2020

Asia/6

mien perusteiden mukaisesti. Hankintayksikön on suljettava pois sellaiset tarjoajat tai ehdokkaat, jotka eivät täytä näitä ehtoja.

Lisätiedot

Satu Rämö, suunnittelija, puhelin: 310 22718
satu.ramo(a)hel.fi

Eeva Lindroos, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 34879
eeva.lindroos(a)hel.fi