

Länsimetron kiinteistöjen kiinteistösiivouksen hankinta – perustelumuuisto 11.8.2021

HKL järjesti tarjouskilpailun (78H20) länsimetron kiinteistöjen kiinteistösiivouspalveluista.

Hankinnan kohteena oli länsimetron kiinteistöjen kiinteistösiivouspalvelut varsinaiselle sopimuskaudelle 10.1.2022 – 31.10.2024. Lisäksi hankintaan sisältyy seuraavat optiot:

- Kiinteistösiivouspalvelut länsimetron Matinkylä–Kivenlahti –osuudelle (länsimetron 2. vaihe), jonka rakentaminen on käynnissä.
- Kiinteistösiivouspalvelut Sammalvuoren metrovarikolle sen valmistuttua.
- Sopimuksen jatko enintään kahdelle yhden (1) vuoden pituiselle optiokaudelle.

Hankintamenettelynä oli vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (erityisalojen hankintalaki, 1398/2016) mukainen tarjouskilpailu, joka toteutettiin rajoitetulla menettelyllä. Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo ylitti erityisalojen hankintalain mukaisen palveluhankintojen EU-kynnysarvon.

Tarjouskilpailua koskeva ilmoitus julkaistiin Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosan verkkoversiossa (TED) sekä HILMA-ilmoituskanavassa 19.3.2021. Osallistumishakemusten jättämisen määräaika oli 7.4.2021 klo 12.00.

Toimitusjohtaja valitsi 46 §, 22.4.2021, seuraavat osallistumishakemuksen lähettäneet ehdokkaat kilpailutuksen tarjousvaiheeseen:

- LT Siivous Oy
- Palmia Oy
- RTK-Palvelu Oy
- Siskon Siivous Oy
- SOL Palvelut Oy

Lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin 21.5.2021 ja se lähetettiin tiedoksi tarjousvaiheeseen valituille ehdokkaille. Tarjousten jättämisen määräaika oli 16.6.2021 klo 12:00.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät kaikki tarjousvaiheeseen valitut tarjoajat. Kaikki saapuneet tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Hankintayksikkö arvioi jotkin tarjouksissa esitetyt hinnat poikkeuksellisen alhaisiksi. Hankintayksikkö lähetti näistä selvityspyynnöt LT Siivous Oy:lle, Palmia Oy:lle, RTK-Palvelu Oy:lle ja SOL Palvelut Oy:lle. Selvityspyynnöissä pyydettiin sitoumukset tarjottuihin hintoihin sekä selvitykset alhaisesta hinnoittelusta. Kaikki tarjoajat sitoutuivat antamiinsa hintoihin ja antoivat hyväksyttävät selvitykset, että palvelua ei oltu hinnoiteltu niin alhaiseksi, ettei tarjoaja saisi

katetta palvelun tuotosta tai pystyisi suoriutumaan lakisääteisistä työnantaja-velvoitteistaan. Hankintayksiköllä ei ollut selvitysten perusteella syytä tai perustetta sulkea yhtäkään tarjousta pois tarjouskilpailusta liian alhaisen hinnan vuoksi.

Vertailu suoritettiin kaikkien saapuneiden tarjousten osalta. Tarjousten vertailu tehtiin hankinta-asiakirjoissa ilmoitettujen perusteiden mukaisesti.

Tarjouskilpailun ratkaisuperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus niin, että hinnan painoarvo oli 70 % ja laadun 30 %. Laatu huomioitiin tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksissa ja pisteytettävissä vertailuperusteissa.

Vertailun perusteet:

1. Hinta 70%

- Vertailuhinta muodostui tarjoajan tarjouksessaan ilmoittamista hinnoista. Vertailuhinnat on esitetty liitteenä olevassa tarjousten vertailutaulukossa.
- Alimman vertailuhinnan saanut tarjous sai täydet hintapisteeet (70 pistettä). Muiden tarjousten hintapisteeet laskettiin kaavalla: halvin hinta / tarjottu hinta x 70 pistettä.

2. Laatu 30%

- Laatuarvioinnin perusteina olivat riskienhallinta- ja poikkeustilannesuunnitelma, haltuunottosuunnitelma ja henkilöstön hyvinvointisuunnitelma.
- Laatuarvioinnit on esitetty liitteenä olevassa tarjousten laatuvertailuliitteessä.
- Laatusuunnitelmat skaalattiin siten, että parhaimmat absoluuttiset laatusuunnitelmat saanut tarjous sai täydet 30 laatusuunnitelmaa ja muiden tarjousten laatusuunnitelmat laskettiin kaavalla: saadut absoluuttiset laatusuunnitelmat/parhaat absoluuttiset laatusuunnitelmat x 30 pistettä.

Tarjoajat on näin saatu seuraavaan järjestykseen:

Sijoitus	Tarjoaja	Pisteet
1.	Palmia Oy	100
2.	SOL Palvelut Oy	82,36
3.	RTK-Palvelu Oy	64,73
4.	LT Siivous Oy	62,71
5.	Siskon Siivous Oy	48,59

Päätösehdotus

Johtokunta valitsee länsimetron kiinteistöjen kiinteistösiivouspalveluiden toimittajaksi Palmia Oy:n ja oikeuttaa HKL:n tekemään valitulta toimittajalta palvelusopimuksen mukaisia tilauksia yhteensä enintään 5.000.000,00 euron arvonlisäverottomaan kokonaishintaan.

Johtokunta oikeuttaa HKL:n toimitusjohtajan päättämään hankintaan sisältyvien optioiden käyttöönotosta.