



05.05.2022

Asia/7

§ 48

Kiinteistöhoitopalveluiden hankinta määrätyille kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille ajalla 1.8.2022 - 31.7.2025

HEL 2022-001621 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että kiinteistöhoitopalvelut kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille hankitaan ajalle 1.8.2022 - 31.17.2025 seuraavilta toimittajilta:

Ryhmä 1: Palmia Oy

Ryhmä 2: SOL Palvelut Oy

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea pois RTK Palvelut Oy:n ryhmää 2 koskevan tarjouksen, koska sen antama hintatarjous on tarjouspyynnön vastainen.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan 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 17,5 miljoonaa euroa sisältäen optiot. Kaupunkiympäristön toimialan osan hankinnasta (kiinteistöhoitopalvelut) arvioitu kokonaisarvo on noin 4,5 miljoonaa euroa sisältäen optiot (12 kk + 12 kk tai kerralla 24 kk).

Sopimukset eivät synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevat erilliset kirjalliset sopimukset. Hankintasopimukset voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851



05.05.2022

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 Vertailutaulukot
- 2 Tarjouspyyntö
- 3 Kohdeluettelo

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 1.8.2022 - 31.7.2025. Sopimusta voidaan jatkaa mahdollisella optiokaudella. Optiokaudet voidaan ottaa käyttöön erillisillä päätöksillä (12 kk + 12 kk) tai samalla päätöksellä (24 kk).

Kilpailutuksessa pilotoitiin ensimmäistä kertaa toimialojen yhteistä tuki- palveluhankintaa 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 palvelutuottaja vastaa kokonaisuutena kohteen tukipalvelujen toteutuksesta ja on yhteisvastuullisesti vastuussa palvelun kokonaisuudesta.

Tarjouskilpailun kulku

Kilpailutus perustuu 4.2.2022 päivättyyn, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan muodostaman hankintarenkaan tarjouspyyntöön Kiinteistönhoito-, siivous- ja kohdevastaavapalveluiden hankinta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille 1.8.2022 alkaen. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus HILMA-Ilmoituskanavassa osoitteessa hankintailmoitukset.fi sekä TED-sivustolla.

Kilpailutettavat kohteet esiteltiin palveluntarjoajille ajalla 14. 2. - 21.2.2021. Tarjouksen jättäminen edellytti kohteisiin tutustumista.

Tarjouspyyntöön liittyvät kysymykset oli esitettävä 28.2.2022 09:00 mennessä. Kysymyksiin julkaistiin vastaukset 2.3.2022.

Määräaikaan 14.3.2022 klo 12.00 mennessä saapuivat seuraavat tarjoukset: 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 lukuun ottamatta ryhmän 2 osalta RTK Palvelut Oy:n tarjousta, josta puuttui pakollisia hintatietoja liitteestä 3.2. RTK Palvelut Oy jouduttiin sulkemaan vertailun ulkopuolelle ryhmässä 2.

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 halvin hinta. Laatuksittajien ja tarjoajien tuli selvityksillään selkeästi osoittaa kyvykkyytensä toteut-



taa palvelu asetetun laatutason mukaisesti. Asetetun laatutason toteutumista tullaan seuraamaan sopimuskaudella.

Hintavertailut ovat tämän päätöksen liitteessä 1.
Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja ryhmään 1 ja 2.

Hintavertailussa edullisimmat tarjoukset tekivät seuraavat tarjoajat:

Ryhmä 1: Palmia Oy

Ryhmä 2: SOL Palvelut Oy

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

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.

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 yleishankintavalta 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.



05.05.2022

Asia/7

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 Vertailutaulukot
- 2 Tarjouspyyntö
- 3 Kohdeluettelo

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 12.04.2022 § 76