

## Siivouspalveluiden ostopalvelun option käyttö

Elymltk 13.06.2023 § 60  
457/02.08.00/2023

1495/02.08.00/2021

Kh 16.08.2021 § 317

valmistelija: vt. tekninen johtaja Harri Salminen, puh. 02 761 4270

Siivouspalvelujen tuottajana on 1.1.2020 alkaen toiminut Lassila&Tikanoja Oyj. Sopimus on tehty kahdeksi vuodeksi ja päättyy 31.12.2021.

Tarjouspyyntöasiakirjat palveluhankinnan jatkamiseksi on valmisteltu ja liitteenä on Puistokadun koulukeskuksen (yhteiskoulu, liikuntahalli), Hirvikosken yhtenäiskoulun, Keskuskoulun ja urheilukeskuksen siivouksen tarjouspyyntö ja liiteasiakirjat vuosille 2022-2023. Sopimuskauden lisäksi tarjouspyyntö mahdollistaa 1+1 vuoden optioiden käyttämisen.

Tarjouspyynnön sisältö noudattelee aiempaa, nyt käytössä olevaa sopimusta. Kokonaisuus on jaettu edelleen kolmeen osa-alueeseen, joista voi jättää erikseen tarjouksen. Tarjoukset tarkastetaan ja vertaillaan osa-aluekohtaisesti.

Siivouskilpailutus on avoin. Tarjouspyyntö julkaistaan Merzell -hankintapalvelussa ja HILMAssa. Hankintailmoitus julkaistaan myös kaupungin internetsivuilla.

Hallintosäännön 69 § mukaan kaupunginhallitus päättää EU-kynnysarvon ylittävistä hankinnoista.

### Yritysvaikutukset

Ennalta arvioituna hankinnalla on yritysvaikutuksia. Vaikutuksia on palvelutuotantoon ja paikalliseen palvelutarjontaan.

Suuruudeltaan vaikutukset voivat olla merkittäviä riippuen kyseessä olevasta palveluntarjoajasta. Pienten yritysten osalta vaikutukset ovat todennäköisesti merkittäviä ja suurempien yritysten kyseessä ollessa vaikutus on vähäisempi.

Pääasiassa vaikutukset tämän hankinnan osalta ovat suoria mutta sivuvaikutukset ovat mahdollisia laadittavan sopimuksen sisällöstä ja laajuudesta riippuen.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevat siivouspalvelujen kilpailutuksen tarjouspyyntöasiakirjat.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä:

Vt. tekninen johtaja Harri Salminen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18:29.

Valmistelija: tekninen johtaja Antti Korte, puh. 044 797 1252

Loimaan kaupunki pyysi tarjouksia siivouspalveluista kaupungin kiinteistöihin ajalle 1.1.2022-31.12.2023, minkä jälkeen sopimusta voidaan tilaajan päätöksellä jatkaa alkuperäisin ehdoin kahdella (2) vuodella. Hankinta julkaistiin <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/> ja Mercell-hankintajärjestelmässä 21.8.2021, ilmoituksen numero HILMAssa 80211. Hankinta on yli EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta ja hankintamuotona käytettiin avointa menettelyä.

Kilpailutuksella haettiin siivouspalveluihin luotettavaa, kokenutta ja ympäristöasiat huomioivaa sopimuskumppania.

Siivous on osa hyvinvointia ja osaltaan mahdollistaa terveelliset ja turvalliset työ- ja opiskeluolosuhteet, sekä turvaa kiinteistön kunnan säilymisen.

Hankinta jaettiin kolmeen (3) osa-alueeseen ja koskee seuraavien kohteiden siivouspalveluita:

- osa-alue 1 Yhteiskoulu, Liikuntahalli ja Urheilukeskus
- osa-alue 2 Keskuskoulu
- osa-alue 3 Hirvikosken yhtenäiskoulu

Jokaiseen osa-alueeseen valitaan yksi (1) palveluntuottaja.

Hankinnasta sai esittää kysymyksiä 3.9.2021 kello 12:00 mennessä, vastaukset kysymyksiin aiheuttivat muutoksia tarjouspyynnön vaatimuksiin, jonka johdosta julkaistiin korjausilmoitus 8.9.2021.

Määräaikaan 22.9.2021 kello 13:00 mennessä tarjouksen toimitti

- osa-alueeseen 1 Arkea Oy, ISS Palvelut Oy, Lassila & Tikanoja Oy ja RTK-Palvelu Oy
- osa-alueeseen 2 Arkea Oy, ISS Palvelut Oy, Lassila & Tikanoja Oy ja RTK-Palvelu Oy
- osa-alueeseen 3 Arkea Oy, ISS Palvelut Oy, Lassila & Tikanoja Oy ja RTK-Palvelu Oy

Tarjoukset tarkastettiin ja vertailtiin tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti osa-alueittain:

#### 1. Tarjoajan kelpoisuuden tarkastus

Kaikki palveluntarjoajat täyttävät tarjoajalle asetut kelpoisuusehdot.

#### 2. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastus

Tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja sisälsivät kaikki pyydetyt selvitykset ja liitteet.

#### 3. Tarjousten vertailu

Annetuista tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimmat.

Arviointiperusteina ovat hinta ja laatu.

Hinnanpainoarvo on 65 % (enimmäispisteet 65) ja laadun 35 % (enimmäispisteet 35). Enimmäispistemäärä on 100 pistettä.

Hinta, 65 pistettä

Halvin vertailuhinta tarjouslomakkeella saa 65 pistettä.

Tarjoajien pistemäärät muodostuvat suorassa suhteessa halvimpaan (halvin/vertailtava hinta x maksimipisteet = vertailupisteet).

Laatu, 35 pistettä

Ylläpitosiivouksen työtunnit kuukaudessa opetuksellisella ajalla sekä opetuksettomalla ajalla.

Suurimman tuntimäärän / kk tarjonnut tarjoaja saa 30 pistettä, muut suhteessa siihen.

Tilaaaja kuitenkin arvioi kokemuksen perusteella, että tarjottu tuntimäärä on realistinen. Mikäli tarjottu / tarjotut tuntimäärät ovat selkeästi epärealistisia saa tarjoaja 0 pistettä.

Tarjoavan yksikön laadukkaat kelpoisuusvaatimuksen ylittävät referenssit oppimisympäristöjen ja / tai liikuntatilojen siivouspalveluista viimeisen kolmen (3) vuoden aikana, 5 pistettä.

Referenssin tulee olla kokoluokaltaan vastaava kuin vaatimuksessa 2 on ilmoitettu: osa-alueen 1 osalta tulee olla oppimisympäristöjen ja liikuntatilojen referenssejä.

Osa-alueiden 2 ja 3 osalta tulee olla oppimisympäristöjen referenssejä.

Tarjoaja saa 2,5 pistettä / referenssi, enintään 5 pistettä.

Referensseistä tulee ilmoittaa kohteiden ja yhteyshenkilöiden tiedot.

Referenssikohteet tulee olla Suomesta.

Referenssikohteiden tulee olla muita kuin vaatimuksessa 2 ilmoitettuja kelpoisuuden täyttämiseksi ilmoitettuja kohteita.

Vertailu on tämän päätöksen liitteenä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen osa-alueittain toimitti:

osa-alueeseen 1 Arkea Oy

osa-alueeseen 2 Arkea Oy

osa-alueeseen 3 ISS Palvelut Oy

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Päätösesitys perusteluineen tulee julkiseksi päätöksenteon jälkeen. Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintapäätöksen tekemisen jälkeen.

Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että Loimaan kaupungin siivouspalveluiden sopimukset ajalle 1.1.2022 - 31.12.2023 solmitaan osa-alueittain:

1. Osa-alue 1 Yhteiskoulun, Liikuntahallin ja Urheilukeskuksen siivouspalvelut Arkea Oy:n kanssa.
2. Osa-alue 2 Keskuskoulun siivouspalvelut Arkea Oy:n kanssa.
3. Osa-alue 3 Hirvikosken yhtenäiskoulun siivouspalvelut ISS Palvelut Oy:n kanssa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä:

Tekninen johtaja Antti Korte ja ruokapalvelupäällikkö Pirjo Kivinen saapuivat kokoukseen ja asian käsittelyyn klo 19:32 alkaen.

Elymltk 13.06.2023  
457/02.08.00/2023

Valmistelija

Ruokapalvelupäällikkö Pirjo Kivinen

Siivouspalveluiden ostoista on tällä hetkellä voimassa seuraavat sopimukset:

Osa-alue 1 Yhteiskoulun, Liikuntahallin ja Urheilukeskuksen siivouspalvelut sekä osa-alue 2 Keskuskoulun siivouspalvelut Arkea Oy:n kanssa.

Osa-alue 3 Hirvikosken yhtenäiskoulun siivouspalvelut ISS Palvelut Oy:n kanssa.

Sopimuskausi on 1.1.2022 – 31.12.2023. Hankinta sisältää mahdollisuuden kahden vuoden option käyttämiseen. Mahdollisen option käyttämisestä tulee päättää hyvissä ajoin ennen sopimuskauden päättymistä, jotta tarvittaessa siivouspalvelu ehditään kilpailuttaa.

Sopimusten päättymisen ajankohta vuoden vaihteessa on käytännön järjestelyitten kannalta hankala. Seuraavassa kilpailutuksessa sopimuskausi tulee ajoittaa siten että palveluntuottaja vaihtuu koulujen ollessa kesällä suljettuna ja kilpailutuksessa pystytään ottamaan paremmin huomioon mm. perussiivouksien suorittaminen.

Olemme käyneet markkinavuoropuhelua palveluntuottajien kanssa ja olemme esittäneet heille, että sopimuskautta jatketaan option perusteella viidellä kuukaudella, siten että sopimus päättyy 31.5.2024. Alustavasti palveluntuottajat ovat ilmoittaneet, että järjestely sopii heille. Optioajan hankinnan arvo on noin 75 000 euroa (alv 0 %).

Uutta tarjouspyyntöä aletaan valmistelemaan syksyllä ja tavoitteena on että, kilpailutus on suoritettu ja palveluntuottaja valittu alkuvuonna 2024. Uusi sopimuskausi alkaa kesäkuussa 2024.

Esittelijä	Tekninen johtaja Korte Antti
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää, että Arkea Oy:n ja ISS Palvelut Oy:n kanssa voimassa olevia siivouspalvelusopimuksia jatketaan option perusteella viidellä kuukaudella, jonka jälkeen palvelusopimus päättyy.
Päätös	Hyväksyttiin.
Pöytäkirjamerkintä	Asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan oli ruokapalvelupäällikkö Pirjo Kivinen.