

Loimaan kaupungin siivouspalvelut ajalle 1.8.2024 (tavoite) – 30.6.2027 + 2 vuoden optio / Palveluntuottajan valinta

Kaupunginhallitus 13.05.2024 § 117

Valmistelija

Ruokapalvelupäällikkö Kivinen Pirjo

Siivouspalveluiden tarjouspyyntöasiakirjat on laadittu siivouspalveluiden kilpailuttamista varten. Sopimuskausi on (tavoite) 1.8.2024-30.6.2027 ja lisäksi on mahdollisuus 2 vuoden optioon ajalle 1.7.2027-30.6.2029. Hankinnan kohteena on Yhteiskoulun, Liikuntahallin, Urheilukeskuksen, Keskuskoulun ja Hirvikosken yhtenäiskoulun siivouspalvelut.

Siivous on osa hyvinvointia ja osaltaan mahdollistaa terveelliset ja turvalliset opiskelu-, työskentely-, liikunta- ja harrastusolosuhteet, sekä turvaa kiinteistön kunnan säilymisen. Siivouksen jälkeen tilojen tulee olla puhtaita ja siistejä.

Kilpailutuksella haetaan siivouspalveluihin luotettavaa, kokenutta ja ympäristöasiat huomioivaa sopimusikumppania. Hankinnassa valitaan yksi palveluntuottaja.

Siivous tuotetaan paikkakohtaisesti päiväsiivouksena. Siivouspalvelut sisältävät ylläpitosiivouksen (päivittäin, viikoittain ja kuukausittain tehtävät työt) sekä perussiivouksen, joka tehdään pääsääntöisesti koulujen loma-aikoina.

Koulujen tilat ylläpitosiivotaan 9,5 kk:n ajan ja kevennettyä 2,5 kk kesä- ja loma-aikana. Ylläpitosiivousta tehdään kouluilla kesällä opetuksettomana aikana vain ns. käytössä oleviin tiloihin, kuten mm. kanslioihin, opettajanhuoneeseen sekä henkilökunnan sosiaalitaloihin.

Liikuntahallin ja urheilukeskuksen ylläpitosiivousta tehdään vuoden ympäri arkipäivisin. Perussiivoustöitä tehdään näissä yksiköissä tarpeen mukaan pitkin kalenterivuotta. Liikuntahallilla perussiivousta tehdään myös muutamina viikonloppuina erikseen ilmoitettuna ajankohtina.

Perussiivous tulee järjestää pääsääntöisesti kesä- ja loma-aikana. Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankintamuotona käytetään avointa menettelyä.

Tarjouspyyntöaineisto on oheismateriaalina.

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Julkisuuslain 6 §:ssä ja 7 §:ssä on säädetty siitä, milloin asiakirja tulee julkiseksi, jollei asiakirjan julkisuudesta taikka salassapidosta tai muusta tietojen saantia koskevasta rajoituksesta julkisuuslaissa tai muussa laissa säädetä. Julkisuuslain 6 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan viranomaisen antama tarjouspyyntö liiteasiakirjoineen tulee julkiseksi, kun se on allekirjoitettu tai muulla tavalla varmennettu.

Hankintalain (1397/2016) 138 §:ssä säädetään asiakirjojen julkisuutta koskevien säännösten soveltamisesta.

Julkisuuslain 23 §:n mukaan viranhaltijat ja työntekijät, luottamushenkilöt sekä asianosaiset eivät saa paljastaa asiakirjan salassa pidettävää sisältöä

eivätkä muutakaan viranomaisessa toimiessaan tietoonsa saamaa seikkaa, josta lailla on säädetty salassapitovelvollisuus. Rikoslain 40:5 §:ssä säädetään rangaistus salassapito- ja vaitiovelvollisuuden rikkomisesta.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Rantala Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy oheismateriaalien mukaisen siivouspalvelujen tarjouspyyntöaineiston kilpailuttamista varten. Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.
Päätös	Hyväksyttiin. Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.
Pöytäkirjamerkintä	Ruokapalvelupäällikkö Pirjo Kivinen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19:10.

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 162
263/10.03.02.01/2024

Valmistelija	<p>Ruokapalvelupäällikkö Kivinen Pirjo, tekninen johtaja Korte Antti</p> <p>Oheismateriaali: Tarjosten yhteenveto, tarkastus ja vertailu toimitetaan tarjousajan päätyttyä, kun tarjoukset on tarkastettu ja vertailtu</p> <p>Loimaan kaupunki on pyytänyt tarjouksia siivouspalveluista kaupungin kiinteistöihin sopimuskaudelle 1.8.2024 (tavoite)-30.6.2027 ja lisäksi on mahdollisuus 2 vuoden optioon.</p> <p>Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Hankintailmoitus julkaistiin 14.5.2024 (ilmoitus No 511890) www.tarjouspalvelu.fi sivuilla, HILMAssa ja kaupungin kotisivuilla.</p> <p>Hankinnassa julkaistiin korjausilmoitus 16.5.2024, jonka yhteydessä julkaistiin tarjouslomake, jossa laskukaavassa ollut virhe korjattiin.</p> <p>Hankinnasta sai esittää kysymyksiä 23.5.2024 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan mennessä saatiin 4 kysymystä. Vastaukset aiheuttavat vähäisen tarkennuksen tarjouspyyntöaineistoon. Kysymyksiin vastattiin järjestelmässä 24.5. 2024 ja samalla julkaistiin päivitetty liite 1. Siivouksen palvelunkuvaus ja laatuvaatimukset.</p> <p>Lisäksi järjestelmässä julkaistiin 31.5.2024 Keskuskoulun pohjakuva sekä 4.6.2024 Yhteiskoulun teknisen työn opetustilojen pohjakuva.</p> <p>Tarjosten toimittamisen määräaika on torstaina 13.6.2024 klo 12.00.</p> <p>Tarjoukset tarkastetaan ja vertaillaan tarjouspyynnössä määritellyn mukaisesti.</p>
--------------	---

Esityslistan esittelyteksti ja päätösehdotus täydennetään tarjousten tarkastuksen ja vertailun jälkeen ja aineisto toimitetaan kaupunginhallitukselle.

Esityslistan täydennys 14.6.2024:

Oheismateriaali:

- Tarjousten yhteenveto, tarkastus ja vertailu

Loimaan kaupunki on pyytänyt tarjouksia siivouspalveluista kaupungin kiinteistöihin sopimuskaudelle 1.8.2024 (tavoite)-30.6.2027 ja lisäksi on mahdollisuus 2 vuoden optioon.

Hankinta on EU-kynnsarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankintamenettelyä käytettiin avointa menettelyä.

Hankintailmoitus julkaistiin 14.5.2024 (ilmoitus No 511890) www.tarjouspalvelu.fi sivuilla, HILMAssa ja kaupungin kotisivuilla.

Hankinnassa julkaistiin korjausilmoitus 16.5.2024, jonka yhteydessä julkaistiin tarjouslomake, jossa laskukaavat oli korjattu.

Hankinnasta sai esittää kysymyksiä 23.5.2024 klo 12:00 mennessä.

Määräaikaan mennessä saatiin 4 kysymystä. Vastaukset aiheuttavat vähäisen tarkennuksen tarjouspyyntöaineistoon. Kysymyksiin vastattiin järjestelmässä 24.5. 2024 ja samalla julkaistiin päivitetty liite 1. Siivouksen palvelunkuvaus ja laatuvaatimukset.

Lisäksi järjestelmässä julkaistiin 31.5.2024 Keskuskoulun pohjakuva sekä 4.6.2024 Yhteiskoulun teknisen työn opetustilojen pohjakuva.

Määräaikaan 13.6.2024 klo 12:00 mennessä tarjouksen toimittivat:

- Alltime Infrapalvelut Oy
- ISS Palvelut Oy
- KLV-palvelu Oy
- LT Siivous Oy
- Premium Home Care Services Oy
- SOL Palvelut Oy

Tarjoukset tarkastettiin ja vertailtiin tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti kolmessa (3) vaiheessa.

1. Tarjoajien kelpoisuuden tarkastus

Tarkastuksessa todettiin, että:

- Premium Home Care Services Oy:n vastaavan työnjohtoon kokemus ja koulutus eivät vastaa tarjouspyynnön vaatimuksia.

Tarjouspyynnön vaatimus 1. mukaan vastaavalla työnjohdolla tulee olla vähintään kaksi (2) vuotta vastaaventyyppisten (julkiset tilat, toimistotilat, liikuntatilat ym) tilojen siivouspalvelun työnjohdollista työkokemusta viimeisen viiden (5) vuoden aikana (aikavälillä 1.6.2019-31.5.2024) sekä suoritettuna laitos- tai toimitilahuoltajan ammattitutkinto tai muu vastaava puhtaustalon tutkinto.

Premium Home Care Services Oy ei täten täytä tarjoajalle asetettuja kelpoisuusvaatimuksia, joten tarjous on täten hylättävä.
- Kaikki muut tarjoajat täyttävät tarjoajalle asetetut kelpoisuusvaatimukset.

2. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastus

Tarkastuksessa todettiin, että kaikkien kelpoisuusehdot täyttävien tarjoajien tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

3. Tarjousten vertailu

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Hinnan painoarvo 70 pistettä, laadun painoarvo 30 pistettä.

Hinta, 70 pistettä:

Hintapisteet muodostuvat seuraavasti:

Tarjoushinnoista muodostuu kokonaisvertailuhinta tarjouslomakkeella määritellyn mukaisesti.

Halvin kokonaisvertailuhinta saa 70 pistettä.

Tarjoajien pistemäärät muodostuvat suorassa suhteessa halvimpaan (halvin/vertailtava hinta x 70 = vertailupisteet).

Laatu, 30 pistettä:

Laadun arviointi koostuu seuraavaista tekijöistä:

1. Työtunnit kuukaudessa, max 25 p

Tilaaajan asiantuntijat ovat mitoittaneet kohteet. Tilaaajalle on muodostunut tästä mitoituksesta ja aiemmasta kokemuksesta kuva työmäärästä, jota tässä tarjouspyynnössä kuvatun laadun ylläpitäminen ko. kohteessa vaatii. Tarjouksen realistisuutta sekä toimintavarmuutta arvioidaan vertaamalla tarjouksessa esitettyä siivoustyön tuntimäärää tilaaajan asiantuntijoiden tekemään mitoitukseen perustuvaan arvioon.

Tarjoaja ilmoittaa tarjouslomakkeella (liite 2) pyydetyn mukaisesti kohteisiin varatut ylläpitosiivouksen työtunnit kuukaudessa. Suurimman yhteenlasketun tuntimäärän tarjonnut tarjoaja saa 25 pistettä, muut suhteessa siihen.

Tilaaaja arvioi kokemuksen perusteella, että tarjotut tuntimäärät ovat realistiset. Mikäli tarjottu / tarjotut tuntimäärät ovat selkeästi epärealistisia, saa tarjoaja 0 pistettä.

2. Työnjohdon kokemus ja ammattitaito, max 5 p

Kohteeseen nimetyn vastaavan työnjohdon kelpoisuusvaatimuksen (vaatimus 1) ylittävä kokemus ja ammattitaito:

- Mikäli kohteeseen nimetyllä vastaavalla työnjohtajalla on kokemusta viisi (5) vuotta vastaavan työnjohtajan tehtävistä vastaavantyyppisten (julkiset tilat, toimistotilat, liikuntatilat ym) tilojen siivouspalveluiden työnjohdollisista tehtävistä viimeisen viiden (5) vuoden aikana (aikavälillä 1.6.2019-31.5.2024), sekä suoritettuna laitos- tai toimitilahuoltajan ammattitutkinto tai muu vastaava puhtaustalouden tutkinto työnjohdollisen kokemuksen lisäksi. 5 pistettä.

- Mikäli kohteeseen nimetyllä vastaavalla työnjohtajalla on kokemusta kolme-neljä (3-4) vuotta vastaavan työnjohtajan tehtävistä vastaavantyyppisten (julkiset tilat, toimistotilat, liikuntatilat ym) tilojen siivouspalveluiden työnjohdollisista tehtävistä viimeisen viiden (5) vuoden aikana (aikavälillä 1.6.2019-31.5.2024), sekä suoritettuna laitos- tai toimitilahuoltajan ammattitutkinto tai muu vastaava puhtausalan tutkinto työnjohdollisen kokemuksen lisäksi. 3 pistettä.

Hinta- ja laatuasteet lasketaan yhteen. Parhaat yhteispisteet saanut valitaan palveluntuottajaksi.

Liitteenä on tarjousten yhteenveto-, tarkastus- ja vertailutaulukko.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen toimitti ISS Palvelut Oy, kokonaispisteillä 94,61. Kokonaisvertailuhinta 278 022,50 € (alv 0 %)

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.

Lisätietoja: ruokapalvelupäällikkö Pirjo Kivinen, p. 050 311 5040

Esittelijä

Kehittämiskojohtaja Laaksonen Paavo

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Premium Home Care Services Oy:n tarjous hylätään edellä esitetyin perustein kelpoisuusvaatimuksia vastaamattomana.
2. Loimaan kaupungin siivouspalvelujen palveluntuottajaksi sopimuskaudella 1.8.2024 (tavoite) - 30.6.2027 valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt ISS Palvelut Oy kokonaispisteillä 94,61. Tarjouksen mukainen kokonaisvertailuhinta 278 022,50 € (alv 0 %).
3. option käytöstä tehdään erillinen päätös.
4. sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan vasta erikseen kummankin osapuolen allekirjoittamalla sopimuksella. Sopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan 14 päivän kuluttua päätöksen tiedoksiannosta.
5. päätös voi muuttua valituksen, ylemmän viranomaisen otto-oikeuden tai oikaisuvaatimuksen johdosta.
6. tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Pöytäkirjamerkintä

Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Olavi Ala-Nissilä saapui kokoukseen etäyhteydellä klo 17:22 alkaen.

Ruokapalvelupäällikkö Pirjo Kivinen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17:30.