

**Kiinteistöhuoltopalvelujen hankinta Halikon aseman/Hajalan ja Särkisalon alueille vuosille 2021-2023**

3792/02.08.00.01.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 22

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi,  
p. 02 778 5116

Salon kaupungin tilapalvelut on pyytänyt 27.11.2020 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia kiinteistöhuoltopalveluista Särkisalon ja Halikon aseman / Hajalan aluekokonaisuuksille vuosille 2021-2023. Sopimuskauden arvioitu alkamisajankohta on 15.2.2021 ja sopimuskausi on voimassa 31.12.2023 saakka. Hankinnan kohteena olevan palvelun tavoitteena on turvata alueiden kiinteistöjen kunto ja käytettävyys.

Hankinnan kokonaisarvo ylittää tavara- ja palveluhankintojen kansallisen kynnysarvon. Hankintamenettely oli avoin menettely. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 27.11.2020. Tarjouspyyntö liitteineen julkaistiin kaupungin käyttämässä sähköisessä kilpailutusjärjestelmässä eli Tarjouspalvelu.fi:ssä, jonne myös tarjoukset tuli jättää. Hankinnasta ilmoitettiin myös Salon kaupungin verkkosivuilla.

Tarjouspyyntöä koskien oli mahdollista 8.12.2020 klo 15.00 mennessä esittää lisätietokysymyksiä. Yksi lisätietokysymys esitettiin ja siihen vastattiin 8.12.2020.

Määräaikaan 16.12.2020 klo 12.00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat neljä tarjoajaa: ISS Palvelut Oy, Kiinteistöhuolto JTS Oy, Palpen Oy, Salon Pihamies Oy, Talonmiespalvelu A. Määttä Oy. Tarjoajat täyttivät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan luottoluokituksen tuli olla sellainen, että sen luottoluokitus Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan ratingluokituksessa on vähintään A tai sanallisena kuvauksena vähintään vastaava kuin Bisnode Finland Oy:n "luottokelpoinen" tai vähintään vastaava kuin Suomen Asiakastieto Oy:n "tydyttävä".

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että tilaaja tarkistaa tarjoajan luottoluokituksen ensisijaisesti Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palvelusta ja että jos tarjoajan luottoluokitus ei selviä ko. palvelusta tai jos tarjoaja ei kuulu siihen, tarjoajan tulee liittää tarjoukseensa Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan raportti, joka sisältää tiedon tarjoajan luottoluokituksesta.

Talonmiespalvelu A. Määttä Oy:n luottoluokitustietona Vastuugroup.fi /

Luotettava Kumppani -palvelussa on B eikä tarjouksen liitteenä ole toimitettu tarjoajan luottoluokituksen sisältävää raporttia. Talonmiespalvelu A. Määttä Oy on kuitenkin tarjouksessaan antamallaan Kyllä-vastauksella vakuuttanut, että sen luottoluokitus on tarjouspyynnössä asetetun vaatimuksen mukainen. Tarjouspyynnön mukaan hankintayksiköllä oli oikeus tarvittaessa pyytää lisäselvitystä tarjoajan taloudellista tilannetta ja luottoluokitusta koskien. Koska todettiin, että Talonmiespalvelu A. Määttä Oy ei tule hankinnassa valituksi, lisäselvitystä tarjouspyynnössä asetetun luottoluokitusvaatimuksen täyttymisen osalta ei Talonmiespalvelu A. Määttä Oy:ltä pyydetty, vaan myös Talonmiespalvelu A. Määttä Oy:n katsottiin täyttävän tarjouspyynnössä tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset luottoluokitusvaatimuksen osalta.

Hankinta oli jaettu kahteen osaan:

1. Kiinteistöhuoltopalvelu Särkisalon alueella
2. Kiinteistöhuoltopalvelu Halikon aseman / Hajalan alueella

Osatarjoukset hyväksyttiin eli tarjouksen sai jättää yhteen tai molempiin osiin.

Tarjouspyynnön mukaisesti vertailut ja valinnat tehdään osakohtaisesti. Tarjouspyynnön mukaisesti osakohtaisesti tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 70 % eli 70 pistettä ja laadun 30 % eli 30 pistettä. Vertailuhintana käytetään tarjotun palvelun yhden vuoden (12 kuukauden hintaa).

Laatua arvioitiin tarjoajan referenssien, tarjoajan resurssien ja tarjoajan kiinteistöhuoltohenkilöstön koulutuksen perusteella. Kunkin laatupisteytyksen osakohdan enimmäispistemäärä oli 10 pistettä.

Tarjouksista on laadittu esityslistan liitteenä oleva vertailu, josta tarjoajien saamat hinta- ja laatupisteet sekä kokonaispisteet käyvät tarkemmin ilmi.

Osakohtaisen vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättivät Särkisalon alueen osalta Salon Pihamies Oy (ainoa tarjoaja) ja Halikon aseman / Hajalan alueen osalta ISS Palvelut Oy, joilta hankinnan kohteena olevat kiinteistöhuoltopalvelut esitetään hankittavaksi.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä valmistelussa esitetyn mukaisesti hankkia kiinteistöhuoltopalvelut Särkisalon ja Halikon aseman / Hajalan aluekokonaisuuksille vuosille 2021-2023 kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättäneiltä tarjoajilta seuraavasti:

Kiinteistöhuoltopalvelut Särkisalon alue: Salon Pihamies Oy, kuukausihintaan 2350,00 euroa (alv 0 %).

Kiinteistöhuoltopalvelut Halikon aseman / Hajalan alue: ISS Palvelut Oy, kuukausihintaan 2355,00 euroa (alv 0 %).

Tarjotut kuukausihinnat ovat kiinteät vähintään 31.12.2022 saakka.

Tarjottujen kuukausihintojen perusteella hankinnan arvo on noin 56 460 euroa (alv 0 %) vuodessa eli noin 169 380 euroa (alv 0 %) sopimuskauden aikana.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin heti kokouksessa.