

Puhtaanapitopalvelun hankinta Ollikkalan koulukiinteistöön

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 107
5303/02.08.00.00/2022

Valmistelija

Ravitsemis- ja puhtaanapitopalvelupäällikkö Anu Sorvari-Happonen, p. 02 778 5900, anu.sorvari-happonen@salo.fi, perusopetusjohtaja Jaana Talvitie, p. 02 778 4589, jaana.talvitie@salo.fi, Maarit Hedman, p. 02 778 5904, maarit.hedman@salo.fi, hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, p. 02 778 5011, paivi.kohvakka@salo.fi.

Salon kaupunginhallitus päätti 230 § 20.6.2022 kokouksessaan, että

- 1) puhtaanapitopalveluiden yksi kohde pilotoidaan kilpailuttamalla. Pilotoitava kohde on työryhmän esityksen mukaisesti Ollikkalan koulu ja kaksi samassa kiinteistössä sijaitsevaa päiväkotia sekä niiden yhteydessä olevat liikunta-, musiikki- ja ammuntatilat.
- 2) Tutkitaan mahdollisuus jakaa tarjouspyyntö osiin.
- 3) Käydään markkinavuoropuhelut ennen kilpailutusta.
- 4) Pilotoinnin pituus on 1-2 vuotta sekä mahdollinen yhden vuoden optio.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että tarjouspyynnöt tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kyseisen hankinnan valmistelua varten on koottu kaupungin sisäinen työryhmä, johon ovat kuuluneet perusopetusjohtaja Jaana Talvitie ravitsemis- ja puhtaanapitopalvelupäällikkö Anu Sorvari-Happonen, palveluesimies Maarit Hedman, palveluesimies Asta Tuomela, hankintapäällikkö Päivi Kohvakka sekä luottamusmiehet Satu Parttimaa ja Paula Niemi. Työryhmä on valmistellut hankinnan asiakirjat eli tarjouspyynnön sekä sen liitteet, jotka ovat tämän esityslistan ei-julkisena liitteinä. Tarjouspyyntöön lisätään liitteeksi myös kiinteistön pohjapiirustukset, jotka ovat esityslistan oheismateriaalina.

Hankinnan valmistelu aloitettiin loppusyksystä 2022 käynnistämällä markkinavuoropuhelut hankinnasta. Markkinavuoropuhelusta ilmoitettiin Hilmassa tietopyynnöllä sekä Salon kaupungin internet-sivuilla sekä sosiaalisessa mediassa. Markkinavuoropuheluun ilmoittautui yhteensä seitsemän yritystä, joista kuuden kanssa käytiin markkinavuoropuhelut marras-joulukuussa 2022.

Markkinavuoropuhelujen jälkeen käynnistyi hankinta-asiakirjojen valmistelu, joista olennaisimmat asiakirjat ovat tarjouspyyntö sekä sen liite 1 hankinnan vaatimukset ja palvelukuvaukset. Palvelukuvauksessa on kuvattu hankinnan kohteena oleva kiinteistön puhtaanapitopalvelu, sen vaatimukset, ehdot ja sisältö. Puhtaanapitopalvelu on määritelty liitteeseen siinä laajuudessa ja sen sisällön mukaisesti kuin palvelua nykyisin toteutetaan. Pilottia valmistellut työryhmä esitti, että puhtaanapidon palvelutason tulee olla samalla tasolla, kuin nykyinenkin palvelutaso on, jotta pilotoinnin tulokset ovat vertailukelpoisia suhteessa nykyiseen toimintatapaan. Työryhmä on valmistellut palvelukuvauksen tämän periaatteen pohjalta ja asia on otettu huomioon mm. henkilöstövaatimuksissa, puhtaanapidon palvelutasossa ja työn tekemisen ajankohdassa. Tämän lisäksi tarjouspyynnössä on kiinnitetty huomiota laatukriteereihin ja -pisteytykseen sekä tarjoajalta vaadittaviin soveltuvuusvaatimuksiin. Tällä pyritään varmistamaan, että valittu palveluntuottaja toimii luotettavasti ja ammattitaitoisesti toiminnan luonne ja toimintaympäristö huomioiden. Sekä hankinnan vaatimuksissa että laatukriteereissä ja -pisteytyksessä on huomioitu kestävä kehitys ja asiakaslähtöisyys.

Hankinnan sopimuskauden on tarkoitus alkaa 1.1.2024, jolloin perussiivoukset kohteessa on tehty ja uusi toimija voi aloittaa toiminnan ylläpitosiivouksen osalta. Hankinnan sopimuskausi on 1.1.2024 – 31.12.2025 eli kahdelle vuodelle. Lisäksi hankinta pitää sisällään option ajalle 1.1.2026 – 31.7.2026. Option käytöstä päätetään erikseen. Jotta sopimus voi alkaa arvioituna aikana, hankinnan hankintailmoitus ja tarjouspyyntö tulee julkaista huhtikuussa.

Hankinnan arvioitu arvo ylittää tavaroiden ja palvelujen EU-kynnysarvon eli hankinta tulee kilpailuttaa EU-laajuisesti. Hankinnassa ei hyväksytä osatarjouksia, sillä hankinnan kohteena oleva kiinteistö on melko yhtenäinen ja sen toiminnot liittyvät kiinteästi toisiinsa. Lisäksi kohteessa on yhteiset huolto- ja siivouskeskustilat. Mikäli hankinta jaettaisiin osiin, osista ei saataisi toimivia ja järkeviä kokonaisuuksia. Sopimuksen käytännön toteuttaminen ja hallinta olisi käytännössä hankalaa, eikä osien määrittely eri toimijoille olisi selkeää.

Sopimuksen valvonta sopimuskauden aikana sekä laadunvalvonta ja -hallinta tulee vastuuttaa selkeästi tilaajalle. Tilaajan tehtävä on myös valvoa sopimuskaudella sopimuksen toteutumista, oltava yhteydessä säännöllisesti palveluntuottajaan sekä valvottava, että tilaajavastuulain mukaiset tiedot ovat ajantasaiset ja kunnossa. Tilaajana tässä hankinnassa toimii sivistyspalvelut.

Kyseisen pilotin kilpailuttaminen aiheuttaa muutoksia nykyiseen käytäntöön, sillä kiinteistössä puhtaanapitoa nyt tuottava kaupungin sisäinen palveluntuottaja eli Salon ravitsemis- ja puhtaanapitopalvelut poistuu ja tilalle tulee kilpailutuksen myötä ulkoinen palveluntuottaja. Uuden palveluntuottajan aloittaessa toiminnan kyseisen kiinteistön nykyiset laitoshuoltajat sijoitetaan kaupungin muista puhtaanapitokohteista vapautuviin laitoshuoltajoihin ja -tehtäviin kuluvan vuoden loppuun mennessä.

Tarjouspyyntöön tehdään päätöksenteon jälkeen teknislousteisia korjauksia ja muutoksia, kuten esimerkiksi päivämäärien muuttaminen, liitteiden tekstien selventäminen tai täsmentäminen. Tarjouspyyntö tulee päivittää myös määräaikojen yms. osalta ennen sen julkaisemista.

Mahdolliset talousarviomuutokset esitetään vuoden 2024 talousarvioon.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä puhtaanapitopalvelun hankinnan Ollikkalan koulukiinteistöön tarjouspyyntöasiakirjat liitteiden mukaisesti ja valtuuttaa perusopetusjohtajan allekirjoittamaan tarjouspyynnön sekä tekemään esittelyssä mainitut teknislousteiset muutokset ja korjaukset.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Merkittiin, että Satu Partimaa poistui kokouksesta esteellisenä, työryhmän jäsen, klo 17.43.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Partimaa palasi kokoukseen klo 17.44.

Tiedoksianto

Ravitsemis- ja puhtaanapitopalvelut
Hankintapalvelut
Sivistyspalvelut

