

Puhtaanapitopalvelun hankinta Ollikkalan kouluun

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 207
5303/02.08.00.00/2022

Valmistelija

vs. perusopetusjohtaja Jaana Talvitie, jaana.talvitie@salo.fi, 02 7784589, palveluesimies Maarit Hedman, p. 02 778 5904, maarit.hedman@salo.fi, hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, paivi.kohvakka@salo.fi, 02 778 5011

Salon kaupunki on pyytänyt tarjouksia puhtaanapitopalvelun hankinnasta Ollikkalan kouluun 19.4.2023 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 21.4.2023, TEDissä 24.4.2023. Lisäksi hankinnasta julkaistiin ilmoitus Salon kaupungin internetsivuilla sekä somessa. Hankinnan tarjouspyyntö julkaistiin Tarjouspalvelussa, johon myös tarjoukset tuli jättää. Hankinnan tarjouspyyntö ja liite 1 Hankinnan vaatimukset ja palvelukuvaus ovat esityslistan oheismateriaalina.

Hankinnan arvioitu arvo ylittää tavaroiden ja palvelujen EU-kynnysarvon. Hankintamenettely on avoin menettely. Hankintaan ei ollut mahdollista jättää osatarjouksia. Hankintalain 75 §:n mukaan jos hankintayksikkö ei jaa hankintasopimusta osiin, sen on esitettävä jakamatta jättämisen syyt hankinta-asiakirjoissa, hankintapäätöksessä tai hankintamenettelyä koskevassa erillisessä kertomuksessa. Puhtaanapitopalvelun hankintaa ei ole jaettu osiin, sillä hankinta on tarkoituksenmukaista toteuttaa kokonaishankintana ja hankinnan jakaminen osiin voisi lisätä hankintayksikön kustannuksia. Lisäksi kyseistä hankintaa ei jaettu osiin, koska sopimuksen toteuttaminen järkevänä kokonaisuutena muodostuisi tällöin teknisesti hankalaksi. Eri osien sopimuskumppaneiden vastuiden ja velvollisuuksien yhteensovittaminen hankaloittaisi sopimuksen asianmukaista toteuttamista.

Hankintaan oli mahdollista esittää lisäkysymyksiä 8.5.2023 klo 16.00 mennessä. Lisäkysymyksiä esitettiin viisi (5) kappaletta ja niihin vastattiin Tarjouspalvelun kautta 11.5.2023.

Määräaikaan 23.5.2023 klo 12.00 mennessä saapui yhteensä neljä tarjousta seuraavilta tarjoajilta: Arkea Oy, ISS Palvelut Oy, L&T Siivous Oy ja RTK Palvelu Oy. Tarjoukset täyttivät tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset. Hankinnan kohteena olevassa kiinteistössä järjestettiin kohde-esittely 4.5.2023 klo 14.00, johon tarjoajan tuli osallistua jättääkseen tarjouksen. Kaikki tarjouksen jättäneet tarjoajat osallistuivat kohde-esittelyyn.

Tarjouspyynnön mukaan tuli antaa viikkohinta ylläpitosiivouksen osalta korkealle sesongille sekä matalalle sesongille. Lisäksi tarjouspyynnössä pisteytettiin tarjottuja työtunteja kohteeseen. Tarjoajan tuli ilmoittaa kohteeseen tehtävän ylläpitosiivouksen korkean ja matalan sesongin puhtaanapitopalvelun tuntimäärän per viikko. Tarjouksessa ilmoitettuja ylläpitosiivouksen viikkohintoja ja viikkotunteja voidaan käyttää tarjouspyynnön alihintaisuuden ja/tai alimitoituksen selvittämiseen. Hankintayksiköllä on oikeus alihinnoittelun ja/tai alimitoituksen selvittämiseksi pyytäessään saada selvitys tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuudesta. Mikäli hankintayksikkö toteaa, että ilmoitetut tunnit ovat selvästi alhaisemmat kuin hankintayksikön arvioima mitoitus, on hankintayksiköllä oikeus hylätä tarjoajan tarjous.

Hankintalain 96 §:n mukaan Hankintayksikön on vaadittava tarjoajalta selvitys tarjouksen hinnoista tai kustannuksista, jos tarjous vaikuttaa poikkeuksellisen alhaiselta.

ISS Palvelut Oy:n tarjouksessa antama matalan sesongin viikkohinta ja viikkotuntimäärä poikkesivat erittäin olennaisesti verrattuna muihin saatuihin tarjouksiin. Näin ollen hankintayksikkö pyysi hankintalain 96 §:n mukaista selvitystä poikkeuksellisen alhaisesta hinnasta sekä selvitystä alhaisesta viikkotuntimäärästä. Selvitys toimitettiin määräaikaan mennessä. ISS Palvelut Oy ilmoitti selvityksessään, että he ovat ilmoittaneet tarjouksessaan virheellisen matalan sesongin ylläpitosiivouksen viikkohinnan, joka on perustunut virheellisesti laskettuihin tietoihin. Samoin ilmoitettu viikkotuntimäärä on ollut virheellinen. Lisäksi ISS Palvelut Oy ilmoitti selvityksessään uuden tarjoushinnan ja viikkotuntimäärän matalan sesongin ylläpitosiivouksen osalta.

Hankintalain 74 §:n mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavarain, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta. Jos tarjouksessa tai osallistumishakemuksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat, hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan 3 §:ssä säädettyjä periaatteita.

Hankintalain 96 §:n mukaan hankintayksikkö voi hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden hinnaltaan tai kustannuksiltaan poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen, jos tarjoajan antama selvitys ja muu toimitettu näyttö ei tyydyttävästi selitä tarjottujen hintojen tai kustannusten alhaista tasoa.

Hankintalain, sen oikeuskäytännön ja hankintalain hallituksen esityksen mukaan (HE 108/2016) hankintayksikkö voi pyytää tarjoajia täsmentämään tarjousta, mikäli kyse on epäolennaisesta puutteesta, ristiriidasta tai virheestä. Tarjosten olennainen muuttaminen ei ole kuitenkaan sallittua.

Sallittua ei olisi pyytää täsmennyksiä, korjauksia ja täydennyksiä siten, että menettelyllä olisi olennainen vaikutus ehdokkaan tai tarjoajan asemaan. Siten hankintayksikön ei olisi sallittua pyytää tarjoajaa täydentämään tarjousta tarjousajan päättymisen jälkeen esimerkiksi pyytämällä tarjoajaa vaihtamaan tarjotun tarjouspyynnön vastaisen tuotteen taikka toimittamaan tarjosten vertailussa käytettävän merkityksellisen hinta- tai puuttuvan laatutiedon. Näin ollen tarjouksen parantaminen jälkikäteen on kiellettyä.

ISS Palvelut Oy:n tarjouksessa ilmoittama hinta matalan sesongin viikkohinnan osalta on moninkertaisesti halvempi verrattuna muihin tarjoushintoihin. Koska tarjoaja on ilmoittanut, että sen tarjoushinta matalan sesongin osalta on virheellinen, eikä tarjouksessa ilmoitettuun tarjoushintaan ole sisällytetty kaikkia kohteen puhtaanapitopalveluun kuuluvia asioita, ei ilmoitettu hinta ole tarjouspyynnön mukainen. Tarjoaja ei voi tehdä tarjoukseen olennaisia muutoksia tarjousajan päättymisen jälkeen ja siten muuttaa tai vaihtaa tarjosten vertailuun vaikuttavia hintoja tai tietoja. Myös ilmoitettu viikkotuntimäärä on ollut virheellinen ja sen muuttamisella on vaikutusta laatupisteytykseen. Näin ollen ISS Palvelut Oy:n matalan sesongin viikkohintaa ja viikkotuntimäärää ei ole annettu tarjouspyynnössä edellytetyllä tavalla, joten ISS Palvelut Oy:n tarjous hylätään tarjouspyynnön vastaisena.

Muut saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyynnön laatuksiteereissa annettiin pisteitä tarjoajan ympäristöjärjestelmän osalta. Tarjoajan tuli liittää tarjoukseen todistus ympäristöasioiden laadunhallintasertifikaatista tai ympäristö- ja/tai kestävän kehityksen ohjelma tai vastaava. Tarjouspyynnön mukaan hankintayksiköllä on oikeus pyytää toimittamaan kyseinen todistus tai ohjelma tai pyytää lisätietoja toimitettujen liitteiden osalta. Kaikilta tarjoajilta pyydettiin täsmennystä tarjousten liitteissä ilmoitettujen tietojen osalta. Täsmennykset saatiin kaikilta tarjoajilta ja laatupesteytys todettiin tarjouksen mukaiseksi L & T Siivous Oy:n ja RTK Palvelu Oy:n osalta. Arkea Oy:n osalta laatupesteytystä muutettiin alenevasti vastaamaan tarjouksessa ja sen täsmennyksessä ilmoitettuja tietoja eli 5:een pisteeseen.

Tarjouspyynnön laatuksiteereissa pisteytettiin kohtaa 4. Henkilöstön vaihtuvuusprosentti. Tarjouspyynnön mukaan vertailuperusteena on siivoushenkilöstön (siivoojat, ohjaajat ja esimiehet) vaihtuvuus prosenttina vuoden 2022 aikana poissulkien eläkkeelle siirtyneet henkilöt. Vaihtuvuus lasketaan 12 kuukauden keskiarvona siten, että päätyneiden toistaiseksi voimassa olevien työsuhteiden määrä kyseisenä vuotena jaetaan kaikkien toistaiseksi voimassa olevien työsuhteiden määrällä kyseisenä vuotena kerrottuna 100:lla. Laskennan lopputulokseksi tulee siten prosenttiosuus. Tarjoajan on tullut ladata tarjouksen liitteeksi dokumentti henkilöstön vaihtuvuudesta vuoden 2022 aikana. Liitteestä tulee ilmetä toistaiseksi voimassa olevien työsuhteiden määrä, päätyneiden työsuhteiden määrä ilman eläkkeelle siirtyneitä kyseisellä tilikaudella.

RTK Palvelu Oy oli ilmoittanut liitteessä vaihtuvuuden vain tietyn alueen osalta. Kohdassa ei ole rajattu tietoa koskemaan jotain tiettyä aluetta, vaan kohdassa on tullut ilmoittaa tarjoajan koko siivoushenkilöstön vaihtuvuus prosentteina. Siten RTK Palvelu Oy:lta pyydettiin täsmennystä kyseisen kohdan osalta. Täsmennys saatiin määräaikaan mennessä ja täsmennyksen perusteella RTK Palvelu Oy:n laatupesteytystä muutettiin alenevasti vastaamaan tarjouksen täsmennyksessä ilmoitettuja tietoja.

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan tuli liittää tarjoukseen haltuunotto-suunnitelma, joka sisältää kuvauksen vähintään seuraavista asioista: kohteeseen suunniteltu henkilöstömäärä ja sen työajat, alustava suunnitelma kohteen päivittäisistä työajoista, tarjoajan kuvaus henkilöstön perehdytyksestä ja opastuksesta, laadun varmistus toiminnan alkaessa ja muut käytännön asiat. Hankintayksiköllä on oikeus pyytää täsmennyksiä tai täydennyksiä suunnitelmaan liittyen. Arkea Oy:lta pyydettiin täsmennys sen toimittamaan haltuunotto-suunnitelmaan liittyen ja saatu täsmennys hyväksyttiin.

Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jossa hinnan painoarvo on 40 % eli 40 pistettä ja laadun 60 % eli 60 pistettä. Laadun osalta pisteytettiin seuraavia asioita: 1. Tarjotut työtunnit kohteeseen, 2. Kemikaaliton siivous, 3. Tarjoajan ympäristöjärjestelmä, 4. Henkilöstön vaihtuvuusprosentti ja 5. Asiakastytyväisyys.

Tarjousten vertailun yhteenveto on esityslistan liitteenä. Lisäksi esityslistan oheismateriaalina on tarjousten vertailu kokonaisuudessaan (Salainen Julk.L 24.1 § 20). Vertailun yhteenvedon perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jätti Arkea Oy, joten sitä esitetään valittavaksi.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hylätä ISS Palvelut Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena edellä valmistelussa esitetyin perustein.

Kaupunginhallitus päättää hankkia puhtaanapitopalvelun Ollikkalan kouluun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneeltä Arkea Oy:ltä tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Tarjoajat: hankintapalvelut lähettää otteen