

Kiinteistöhuollon kilpailuttaminen

Tekltk 08.01.2020 § 3
6/02.08.00/2020

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio p. 044 3575503

Hankinta Sarastia on pyytänyt Pyhtää kunnan toimeksiannosta avoimella menettelyllä tarjouspyynnöllä 251371 tarjoukset kunnan kiinteistöjen huoltopalvelujen tuottamisesta ostopalveluna.

Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankinnasta on julkaistu 16.10.2019 hankintailmoitus julkisten hankintojen sähköisellä ilmoituskanavalla (HILMA) sekä samanaikaisesti tarjouspyyntö sähköisessä Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa.

Sopimusaika on 01.06.2020-01.06.2025. Lisäksi varataan mahdollisuus jatkaa sopimusta 24:n kuukauden optiokaudella.

Määräaikaan 25.11.2019 klo 12.00 mennessä tarjouksensa jättivät

- Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy
- Rakennustoimisto Insinöörilinja Oy
- Lassila&Tikanoja Oyj
- Kotkan Seudun Talokeskus Oy
- Coor Service Management Oy
- Suulisniemen huolto Oy

Tarjoukset avattiin Hankinta Sarastiassa 25.11.2019. Läsna olivat hankintapalvelujen päällikkö Timo Leppälahti ja hankinta-asiantuntija Anita Okkola-Lind.

Tarjousten käsittely avoimessa menettelyssä on kolmivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa arvioidaan tarjoajien kelpoisuus ja edellytykset suoritua hankintasopimuksesta, toisessa vaiheessa tarkastetaan tarjousten vastaavuus tarjouspyyntöön ja kolmannessa vaiheessa tehdään tarjouspyynnön mukaisten tarjousten välillä tarjousvertailu tarjouspyynnössä ilmoitetuin valintaperustein.

Tarjousten käsittelyssä todettiin, että muut tarjoajat paitsi Rakennustoimisto Insinöörilinja Oy täyttivät tarjouspyynnössä tarjoajille asetetut kelpoisuusvaatimukset ja niillä katsotaan olevan edellytykset suoritua tarjouspyynnön mukaisen palvelun tuottamisesta.

Tarjousten käsittelyssä todettiin, että

Rakennustoimisto Insinöörilinja Oy:n osalta:

- Tarjoajalla ei ole kokemusta vastaavasta palvelusopimuksesta eikä muutakaan selvitystä suunnitellun palvelun tuottamisen edellytyksistä.

- Tarjouspyynnön mukaiset tekniseen suorituskykyyn liittyvät referenssit puuttuvat
- Rating Alfa -raportti puuttuu

Lisäksi Kotkan Seudun Talokeskus Oy:n kanssa käytiin tarjouksen 30.12.2019 seloksiottokeskustelu, jossa varmistetaan tarjouksen vastaavuus tarjouspyyntöön. Keskustelun perusteella todettiin tarjouksen olevan kaikilta osin tarjouspyynnön mukainen.

Hankinnassa päätöksenteon perusteena on halvin vertailuhinta (tarjouslomakkeilla laskettujen kokonaishintojen yhteenlaskettu summa). Vertailutaulukko liitetään pöytäkirjaan (liite 1).

Laatu on määritelty tarjouspyynnössä palvelulle ja sen sisällölle asetetuissa vaatimuksissa.

Sopimusaika on 01.06.2020-01.06.2025. Lisäksi varataan mahdollisuus jatkaa sopimusta 24:n kuukauden optiokaudella.

Hankinnasta tehdään sopimuskumppaniksi valitun palveluntuottajan kanssa kirjallinen palvelusopimus, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sopimus syntyy ja tulee sitovaksi vasta, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet palvelusopimuksen.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää sulkea pois tarjouskilpailusta Rakennustoimisto Insinöörilinja Oy:n, koska tarjouspyynnössä tarjoajalle asetetut kelpoisuusehdot eivät täyty.

Tekniikkalautakunta päättää valita Pyhtään kunnan kiinteistöjen huoltopalveluiden tuottajaksi Kotkan Seudun Talokeskus Oy:n.

Tekniikkalautakunta päättää valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan palvelusopimuksen Kotkan Seudun Talokeskus Oy:n kanssa.

Päätös

Tekniikkalautakunta päätti sulkea pois tarjouskilpailusta Rakennustoimisto Insinöörilinja Oy:n, koska tarjouspyynnössä tarjoajalle asetetut kelpoisuusehdot eivät täyty.

Tekniikkalautakunta päätti valita Pyhtään kunnan kiinteistöjen huoltopalveluiden tuottajaksi Kotkan Seudun Talokeskus Oy:n. Tekniikkalautakunta päätti valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan palvelusopimuksen Kotkan Seudun Talokeskus Oy:n kanssa.

Lisäksi merkittiin pöytäkirjaan, että tämän pykälän käsittelyn aikana olivat läsnä asiantuntijoina Pyhtään kunnan valvoja Iikka Voutilainen sekä hankinta-asiantuntija Timo Leppälahti Sarastia Oy:sta.
