



27.10.2020

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtaja

---

## 47 §

### Ikääntyneiden ympärivuorokautisen palveluasumisen hankinta

HEL 2019-011004 T 02 08 02 00

#### Päätös

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtaja päätti käydyn tarjouskilpailun perusteella valita ikääntyneiden ympärivuorokautisen palveluasumisen puitejärjestelyyn seuraavat palveluntuottajat numeroidun etusijajärjestyksen mukaisesti:

Osa-alue A Ympärivuorokautinen palveluasuminen suomenkielisille ikääntyneille

1. Marjatta-Säätiö sr
2. Betesda-säätiö, Betesda/Palvelukoti Hopea
3. Gaius-säätiö sr, Puotilan palvelutalo
4. Omakotisäätiö
5. Gaius-säätiö sr, Heseva-koti
6. Pyhän Helenan Säätiö sr, Hoivakoti Helena
7. Ilmari Helanderin Vanhusten Säätiö
8. Länsi-Helsingin lähimmäispalvelu Leevi ry, Hellikoti
9. Koillis-Helsingin lähimmäistyö Milja ry
10. Länsi-Helsingin lähimmäispalvelu Leevi ry, Leevikoti
11. Uudenmaan Seniorikodit Oy, Villa Lauriina
11. Uudenmaan Seniorikodit Oy, Aallotar
11. Uudenmaan Seniorikodit Oy, Villa Linnea
11. Uudenmaan Seniorikodit Oy, USK Perustettava I
11. Uudenmaan Seniorikodit Oy, Kuninkaanhovi
16. Helykodit ry
17. Tutoris Oy Helsinki, Tenhokoti, 2020
18. Helsingin Diakonissalaitoksen Hoiva Oy, Leenankoti
19. Helsingin Diakonissalaitoksen Hoiva Oy, Kotikallio
20. MEREVO Vanhusten Palvelutaloyhdistys ry MEREVO Kamppi RK3
21. Attendo 247 Oy, Attendo Mellunmäki
21. Attendo Oy Attendo Linnanharju
23. Yrjö&Hanna Oy Helsinki tehta, Hanna-koti
24. MEREVO Vanhusten Palvelutaloyhdistys ry MEREVO Lauttasaari
25. Yrjö&Hanna Oy Helsinki tehta, Mäntyranta
26. Foibe Oy
27. Uudenmaan vanhustenhuollon kannatusyhdistys ry, Helsinki asumispalvelut Mäkkylä
28. Helsingin Diakonissalaitoksen Hoiva Oy, Kyläkallio



27.10.2020

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtaja

29. Wilhelmiina Palvelut Oy
30. Esperi Care Oy, Pakaasi
31. Helsingin Diakonissalaitoksen Hoiva Oy, Hoivakoti Viikki Alppitupa
32. Esperi Care Oy, Vanhalinna
33. Attendo Mi-Hoiva Oy, Attendo Taivallahti
33. Attendo Oy, Attendo Harmonia
35. Esperi Care Oy, Hopeapaju
35. Esperi Care Oy, Untuva
37. Esperi Care Oy, Tilkantupa
37. Esperi Care Oy, Tilkantoivo
37. Esperi Care Oy, Sara
40. Hoitokoti Päiväkumpu Oy, Paloheinä
40. Hoitokoti Päiväkumpu Oy, Malminkartano
42. Hoiva Mehiläinen Oy, Mainiokoti Käpylä
42. Kalasataman Asumispalvelut Oy, Mainiokoti Capella
44. Saga Care Finland Oy, Helapuisto
44. Saga Care Finland Oy, Käpylinna
46. Hoiva Mehiläinen Oy, Mainiokoti Hermanni
47. Hoiva Mehiläinen Oy, Mainiokoti Lehtisaari
47. Hoiva Mehiläinen Oy, Mainiokoti Sofia ja Severi
47. Mehiläinen Hoivapalvelut Oy, Mk Herttua
47. Mehiläinen Hoivapalvelut Oy, Uusi Perustettava yksikkö
51. Hoiva Mehiläinen Oy, Mainiokoti Aino ja Antti
51. Hoiva Mehiläinen Oy, Mainiokoti Huvilaharju
51. Hoiva Mehiläinen Oy, Mainiokoti Kaisla.
51. Hoiva Mehiläinen Oy, Mainiokoti Kristiina
51. Hoiva Mehiläinen Oy, Mk Uttu
51. Mehiläinen Hoivapalvelut Oy, Villa Andante
51. Mehiläinen Hoivapalvelut Oy, Villa Joutsen -Svanhemmet
51. Mehiläinen Hoivapalvelut Oy, Villa Elämäntalo
51. Mehiläinen Hoivapalvelut Oy, Mk Tanhu
51. Mehiläinen Hoivapalvelut Oy, Villa Atzalea.

Osa-alue B Ympäri vuorokautinen palveluasuminen ruotsinkielisille ikääntyneille

1. Gaius-säätiö sr, Munksnäshemmet
2. Folkhälsan Valfärd Ab, Folkhälsan Blomsterfondet
2. Folkhälsan Valfärd Ab, Folkhälsanhuset i Esbo
2. Folkhälsan Valfärd Ab, Folkhälsanhuset i Vanda
2. Folkhälsan Valfärd Ab, Silviahemmet
2. Folkhälsan Valfärd Ab, Folkhälsan Brummerska Hemmet
7. Folkhälsan Valfärd Ab, Seniorhemmet
8. Helykodit ry

**Postiosoite**

PL 6000  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
sosiaalijaterveys@hel.fi

**Käyntiosoite**

Toinen linja 4 A  
Helsinki 53  
www.hel.fi/sote

**Puhelin**

+358 9 310 5015

**Faksi**

+358 9 310 42504

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F11880001200052430

**Alv.nro**

F102012566



27.10.2020

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtaja

9. Attendo Oy, Attendo Hedvig Sofia
10. Finlands Svenska Söndagsskolförbund r.f., BERTAHEMMET
11. Mehiläinen Hoivapalvelut Oy, Mainiokoti Hulda ja Malva Hemmet.

Osa-alue C Ympäri vuorokautinen erittäin haastavasti käyttäytyvien asiakkaiden palveluasuminen

1. Marjatta-Säätiö sr
2. Helsingin Diakonissalaitoksen Hoiva Oy, Hoivakoti Viikki Alppitupa
3. Helykodit ry
4. Uudenmaan Seniorikodit Oy, USK Perustettava III
5. Esperi Care Oy, Tilkantaika.

Osa-alue D Ympäri vuorokautinen palveluasuminen ikääntyneille päihdeongelmallisille

1. Helsingin Diakonissalaitoksen Hoiva Oy, Hoivakoti Viikki Alppitupa.

Päätös on tehty käydyn tarjouskilpailun perusteella ja palveluntuottajat on valittu edellä ilmoitetusti osa-alueittain kokonaistaloudellisessa etusijajärjestyksessä. Vertailussa saman arvon saaneet tarjoajat on numeroitu samalla numerolla, ja valinta tällä etusijanumerolla olevien palveluntuottajien kesken tehdään asiakaskohtaisen harkinnan perusteella. Tarjousten valinta ja etusijajärjestys laadittiin tarjousten vertailutaulukon (liite 1) mukaisesti.

Sopimuskausi alkaa 1.1.2021 lukien. Sopimuskausi päättyy 31.12.2026. Sopimus syntyy vasta, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Hankinnan sitoumukseton arvioitu kokonaisarvo on noin 280 M€ (alv 0 %). Tilaja ei sitoudu mihinkään hankintamääriin, vaan palvelua hankitaan tarpeen mukaan.

Päätös on ehdollinen jokaisen palveluntuottajan osalta sillä ehdolla, että he toimittavat rikosrekisteriotteensa ja muut vaadittavat lisäselvitykset (mm. Valviran lupa-asiakirjat uusien kohteiden osalta) ennen sopimusten allekirjoittamista.

## **Päätöksen perustelut**

### Hankinnan taustaa

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä hankinnan Ikääntyneiden ympärivuorokautinen palveluasuminen HEL 2019-011004 keskeiset periaatteet ja ehdot päätöksessään 10.3.2020, § 41. Samalla lautakunta



27.10.2020

## Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtaja

---

oikeutti sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtajan tekemään hankinnasta päätökset, allekirjoittamaan hankintapäätöksen perusteella solmittavat sopimukset sekä päättämään sopimusten irtisanomisista ja purkamisista.

Kilpailutuksen tarkoituksena oli sopia puitejärjestelystä, jonka ehtojen perusteella palveluntuottajat sitoutuvat tuottamaan ikääntyneiden ympärivuorokautista palveluasumista Helsingin kaupungin ikääntyneille asiakkaille puitejärjestelyn sopimuskauden ajan. Yksittäiset asiakkaiden palvelua koskevat sopimukset ovat voimassa toistaiseksi.

### Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena oli Helsingin kaupungin ikääntyneiden ympärivuorokautinen palveluasuminen dynaamisena puitejärjestelynä. Osatarjoukset olivat sallittuja siten, että tarjoaja on voinut tarjota yhtä tai useampaa seuraavista neljästä osa-alueesta:

- A. Ympärivuorokautinen palveluasuminen suomenkielisille ikääntyneille
- B. Ympärivuorokautinen palveluasuminen ruotsinkielisille ikääntyneille
- C. Ympärivuorokautinen erittäin haastavasti käyttäytyvien asiakkaiden palveluasuminen
- D. Ympärivuorokautinen palveluasuminen ikääntyneille päihdeongelmallisille

### Hankintamenettely

Hankintamenettelynä oli avoin menettely, jolla perustetaan dynaaminen puitejärjestely hankintayksikön määrittelemällä tavalla. Kyseessä on hankintalain liitteen E mukainen sosiaali- ja terveydenhuoltopalvelujen hankinta hankintalain (laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016) mukaisesti.

Tarjouskilpailua koskeva hankintailmoitus julkaistiin Hilma-ilmoituskanavassa 2.7.2020. Tarjoajilla oli mahdollisuus esittää tarjouspyyntöä ja kilpailutusta koskevia kysymyksiä 22.7.2020 mennessä Tarjouspalvelu-portaalin kautta. Hankintayksikkö sai määräaikaan mennessä 34 kysymystä, joihin vastattiin 29.7.2020.

### Saadut tarjoukset

Tarjouspyynnössä asetettuun määräaikaan 17.8.2020 klo 12.00 mennessä tarjouksen jätti ympärivuorokautiseen palveluasumiseen suomenkielisille ikääntyneille 64 tarjoajaa, ympärivuorokautiseen palveluasumiseen ruotsinkielisille ikääntyneille 12 tarjoajaa, ympärivuorokautiseen erittäin haastavasti käyttäytyvien asiakkaiden palveluasumiseen 5



27.10.2020

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtaja

tarjoajaa ja ympärivuorokautiseen palveluasumiseen ikääntyneille päihdeongelmallisille 1 tarjoaja.

**Tarjoajien soveltuvuuden ja vähimmäisvaatimusten tarkastaminen**

Hankinnassa perustetaan puitejärjestely. Puitejärjestelyyn valitaan kaikki soveltuvuusvaatimukset ja vähimmäisvaatimukset täyttävät palveluntuottajat. Kaikkien valittujen palveluntuottajien kanssa tehdään puitejärjestelystä sopimus, jonka perusteella tilataan palvelu asiakas-kohtaisesti etusijajärjestykseen perustuen sekä hankintamenettelyssä vahvistettujen ehtojen mukaisesti. Puitejärjestelyn kaikki ehdot on vahvistettu etukäteen, eikä yksittäisten asiakkaiden asumispalveluista järjestetä kevennettyä kilpailutusta tilausvaiheessa.

Tarjoajan soveltuvuutta koskevat vaatimukset oli määritelty tarjouspyynnössä. Tarjousten tarkastamisen jälkeen todettiin, että tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttyivät kaikkien tarjoajien osalta.

**Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi**

Tarjottavaa palvelua ja tarjousta koskevat vaatimukset määriteltiin tarjouspyynnössä. Tarjoajien edellytettiin vastaavan kaikkiin tarjouspyynnön kysymyksiin ja liittävän kaikki vaadittavat asiakirjat ja selvitykset tarjouksensa liitteeksi.

Tarjousten tarkastamisen yhteydessä hankintayksikkö havaitsi muutamia ristiriitaisuuksia ja puutteita joidenkin tarjoajien tarjouksissa. Ristiriitaisuudet ja puutteet koskivat asukkaalta perittävän vuokran määrää, tarjottujen paikkojen määriä sekä epäselviä tai puutteellisia vuokrahuoneistojen yksilöintitietoja. Yhden tarjoajan osalta henkilöstömitoitulosmake antoi virheellisiä tietoja. Hankintayksikkö lähetti täsmennyspyynnöt kaikille tarjoajille, joiden tarjouksissa ilmeni ristiriitaisuuksia tai epäselvyyksiä. Tarjousten täsmennyksiin pyydettiin vastausta 2.9.2020 kello 10 mennessä. Kaikkien tarjoajien vastaukset saatiin asetettujen määräaikojen puitteissa.

Tarjousten ja saapuneiden täsmennysten tarkistamisen jälkeen kaikki em. tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi, jäljempänä luetelluin poikkeuksin.

Tarjouksen on voinut jättää myös perustettavan tai juuri perustetun yhtiön lukuun. Tarjoajan tulee kuitenkin esittää viranomaistodistukset ja tarvittavat luvat ennen sopimuksen allekirjoittamista. Uusien perustettavien asumisyksiköiden osalta on mahdollista jättää tarjous myös silloin, kun puitejärjestely avataan uudelleen. Uusien rakenteilla olevien



27.10.2020

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtaja

yksiköiden on siten mahdollisuus päästä mukaan puitejärjestelyyn myös sopimuskauden aikana sitten, kun palveluntuotanto on todellisuudessa mahdollista aloittaa.

Tarjouksensa vetivät pois seuraavaa tarjouspyyntökierrosta odotellen Esperi Care Oy Harrikuja, sekä Uudenmaan seniorikodit perustettava yksikkö II, koska näiden asumisyksiköiden avaaminen ei tulisi toteutumaan vielä toivotun sopimuskauden aikaan.

Rantakartano Oy ilmoitti siirtävänsä asumisyksikön toiminnan toiseen yksikköön, ja peruuttavansa tarjouksen siltä osin.

Pyhän Helenan Säätiö perui tarjouksensa kokonaisuuden (B) osalta (ruotsinkieliset ikääntyneet).

Tarjouspyynnön liitteenä olleessa palvelunkuvauksessa on selkeästi kerrottu vähimmäisvaatimuksena vaadittu henkilöstömitoitussvaade. Myös henkilöstölomakkeessa on ilmoitettu, että henkilöstömitoituksen tulee olla vähintään 0,7, jotta toteutunut 0,5 henkilöstömitoitussvaade/vuorokausi täyttyy. Käpyrinne ry on tarjouksessaan ilmoittanut kohteessa henkilöstömitoituksen olevan 0,6. Tämä ei täytä asetettuja vähimmäisvaatimuksia, minkä vuoksi tarjous hylätään. Kyse ei ole ollut pelkästään kirjoitus- tai laskuvirheestä tai muusta vastaavasta epäselvyydestä.

**Puitejärjestelyn etusijajärjestyksen laatiminen**

Kaikki soveltuvat ja vähimmäisvaatimukset täyttävät tarjoajat valitaan puitejärjestelyyn. Tarjoajat asetetaan puitejärjestelyssä etusijajärjestykseen. Etusijajärjestyksen laatimisessa on käytetty perusteena halvinta hintaa, koska hankintayksikkö on määritellyt hankinnan kohdetta koskevat korkeat laatuvaatimukset ehdottomina vähimmäisvaatimuksina siten, että ne vastaavat haluttua ja lainsäädännön edellyttämää laatutasoa.

Hankintayksikkö vertaili hinnat tarjouspyynnön hintalomakkeen mukaisesti. Jokainen osa-alue (A., B., C. ja D.) vertailtiin osa-aluekohtaisesti.

Palveluntuottajien kanssa tehdään puitejärjestelystä sopimus, jonka perusteella tilataan palvelu asiakaskohtaisesti.

**Dynaaminen puitejärjestely**

Dynaaminen puitejärjestely on tarkoitus avata uudelleen vuosittain, hankintayksikön harkitsemana aikana. Dynaamisen puitejärjestelyn avauduttua uudestaan, palveluntuottaja, joka ei ole jättänyt tarjoustaan tai



27.10.2020

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtaja

ei ole tullut valituksi palveluntuottajaksi dynaamisen puitejärjestelyn perustamisvaiheessa, voi jättää tarjouksen ja tulla valituksi palveluntuottajaksi. Lisäksi dynaamisen puitejärjestelyn perustamisvaiheessa valitut palveluntuottajat voivat jättää dynaamisen puitejärjestelyn avaamisen yhteydessä uuden tarjouksen uusien asumisyksiköiden tai osa-alueiden osalta.

Dynaamiseen puitejärjestelyyn valitut palveluntuottajat voivat esittää hinnantarkistuksia sopimuksessa esitetyin ehdoin. Dynaamisen puitejärjestelyn avautuessa ensimmäistä kertaa vuonna 2021, palveluntuottajilla on mahdollisuus ehdottaa ainoastaan hinnanalennuksia. Puitejärjestelyn avautuessa toisen kerran vuonna 2022, palveluntuottajat voivat esittää joko hinnan alennuksia tai korotuksia puitesopimuksen ehtojen mukaisesti.

Kolmannelta sopimusvuodesta alkaen (sopimusvuosi 2023) etusijajärjestyksessä huomioidaan myös vanhojen sekä uusien tarjoajien laatu. Toisesta sopimusvuodesta alkaen puitejärjestelyn osapuolet ovat velvolliset toimittamaan laatuvertailua varten tarvittavat vertailuperusteet. Myös uusien tarjoajien on toimitettava kyseiset vertailuperusteet tarjouksensa yhteydessä. Vertailuperusteet perustuvat aina jo olemassa olevaan RAI-aineistoon. Vertailtavat RAI-indikaattorit ilmoitetaan viimeistään puitejärjestelyn avaamisen yhteydessä. Tällöin etusijajärjestys luodaan hinnan (40% painoarvolla) sekä laatutekijöiden (60% painoarvolla) perusteella.

Sopimuskauden aikana myös uusia palveluntuottajia on siten mahdollista ottaa mukaan dynaamiseen puitejärjestelyyn aina puitejärjestelyn avaamisen yhteydessä. Myös osa-aluekohtaiset etusijajärjestykset voivat muuttua sopimuskauden aikana, kun puitejärjestelyyn otetaan uusia palveluntuottajia ja, kun hinta- sekä laatuvertailu huomioidaan järjestyksen luomisessa.

### Hankintasopimus

Helsingin kaupunkia ja palveluntuottajaa sitova sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla vaan vasta, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet asiasta sopimuksen. Sopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen ja valitusoikeuden tiedoksi.

Sopimuskauden pituus on 6 vuotta. Sopimuskausi on suunniteltu alkavaksi 1.1.2021. Sopimuskausi päättyy 31.12.2026.



27.10.2020

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtaja

Sosiaali- ja terveystoimialalla on oikeus sopimuskauden aikana irtisanoa sopimus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla, mikäli se on uuden sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämismallin vuoksi perusteltua.

**Lisätiedot**

Tuulikki Siltari, arviointitoiminnan johtaja, puhelin: 310 69984  
tuulikki.siltari(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Tarjousten vertailutaulukko

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, sosiaali- ja terveyslautakunta

**Otteet**

**Ote**

Tarjoajat

Selvitys, arviointi ja sijoitus

Hankintapalvelut

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, sosiaali- ja terveyslautakunta

Liite 1

Liite 1

Liite 1