



## § 216

### Keskustakirjasto Oodin siivous-, vartiointi- ja toimitilapalvelujen hankinta

HEL 2018-008846 T 02 08 02 00

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti hankkia toimialan käyttöön siivous-, vartiointi- ja toimitilapalvelut Helsingin keskustakirjastoon puitejärjestelyinä tarjouspyynnössä ilmoitettujen ehtojen mukaisesti kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneilta toimijoilta seuraavasti:

Siivouspalvelut: Palmia Oy

Vartiointipalvelut: Palmia Oy

Toimitilapalvelut: ISS Palvelut Oy

Puitejärjestelyn sopimuskausi on 1.1.2019–31.12.2019. Järjestely sisältää lisäksi mahdollisuuden enintään kolmen (3) vuoden pituiseen optiokauteen. Sopimusten enimmäiskesto on näin ollen yhteensä enintään neljä (4) vuotta. Kyseessä on tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se järjestelyyn sisältyviä optiokausia.

Puitejärjestelyn ennakoitu arvonlisäveroton kokonaisarvo optiokaudet mukaan lukien on enintään 1 500 000 euroa.

Sopimussuhde sopijapuolten välillä syntyy vasta erikseen allekirjoitettavalla puitesopimuksella aikaisintaan hankintalain 129 § 1 momentin mukaisen odotusajan kuluttua. Sopimuksissa noudatetaan JYSE 2014 Palvelut sopimusehtoja.

Lautakunta päätti lisäksi oikeuttaa toimialajohtajan allekirjoittamaan tähän puitejärjestelyyn liittyvät sopimukset.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli hankinta-asiantuntija Niina Lammi. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kulttuurijohtaja  
Tuula Haavisto

#### Lisätiedot

Kari Lämsä, palvelupäällikkö, puhelin: 310 29780  
kari.lamsa(a)hel.fi



27.11.2018

Niina Lammi, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 20573  
niina.lammi(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Puitesopimusluonnos
- 3 ESPD
- 4 Sopimusehdot JYSE 2014 Palvelut
- 5 Avauspöytäkirja
- 6 Vertailutaulukko Oodi siivouspalvelut
- 7 Lisätietoa laatuvertailuun Siivouspalvelut
- 8 Vertailutaulukko Oodi vartiointipalvelut
- 9 Lisätietoa laatuvertailuun Vartiointipalvelut
- 10 Vertailutaulukko Oodi toimitilapalvelut
- 11 Lisätietoa laatuvertailuun Toimitilapalvelut

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

## Otteet

**Ote**  
Siivouspalvelut

### Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Vartiointipalvelut

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 8

Liite 9

Toimitilapalvelut

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätök-



seen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 10  
Liite 11

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hankinnan tausta, kohde ja tarkoitus

Helsingin keskustakirjasto Oodi avataan 5.12.2018, Oodin pinta-ala on noin 10 000 m<sup>2</sup> ja se on auki jokaisena päivänä, arkisin kello 8–22 ja viikonloppuisin kello 10–20. On arvioitu, että keskustakirjasto Oodissa olisi 10 000 kävijää päivässä. Kiinteistöön tehdään puitesopimukset siivous-, vartiointi- ja toimitilapalveluista.

Mahdollisesti käyttöön otettavat optiokaudet mukaan lukien puitesopimukseen liittyvien toimeksiantojen ennakoitu yhteenlaskettu arvonlisäveroton arvo on enintään 1 500 000 euroa.

Hankintamenettely

Puitejärjestelyiden toteuttamiseksi järjestettiin kilpailutus soveltaen hankintalain EU-kynnysarvon ylittäviä palveluhankintoja koskevia säännöksiä. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Kilpailutuksesta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ja tarjouspyyntö ”Siivous-, vartiointi- ja toimitilapalveluiden hankinta Helsingin keskustakirjastoon” sähköisessä ilmoituskanava HILMA:ssa 19.9.2018. Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyyn valitaan enintään kolme (3) puitesopimustoimittajaa, sopimukset voivat koskea siivous-, vartiointi- ja toimitilapalveluita siten, että sopimukset voidaan yhdistää tarpeen mukaan.

Tarjouspyynnössä ja sen liitteissä on esitetty tarjoajan soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset ja niiden täyttymisen selvittämiseksi vaaditut liitteet. Hankintayksikön erikseen määrittelemien vähimmäisvaatimusten lisäksi tarjoajan on täytettävä ESPD – lomakkeella vaaditut edellytykset ja kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyyntö on tämän päätöksen liitteenä 1.



Määräaikaan 24.10.2018 klo 12.00 mennessä tarjouksia saapui yhteensä seitsemän (7): AVARN Security Oy, ISS Palvelut Oy, LTQ-Partners Oy, Palmia Oy, Securitas Oy, SOL Palvelut Oy ja RTK-Palvelu Oy.

Tarjousten tarkastamisen yhteydessä todettiin kaikkien tarjoajien täyttävän soveltavuudelle asetetut vähimmäisvaatimukset ja kaikkien tarjousten olevan tarjouspyynnön mukaisia.

#### Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailussa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytettiin parasta hinta-laatusuhdetta, jossa vertailuperusteena olivat palvelun laatutekijät arvoltaan enintään 40 pistettä ja hintatekijät 60 pistettä. Palvelun laatua vertailtiin seuraavien tekijöiden perusteella: Perusteluina olivat kuvaukset siitä, miten tarjoaja varmistaa palvelukuvausten mukaisen laatutason toteutumisen kohteessa huomioiden resurssit, aikataulutukset, laadunvarmistusmenettelyt ja reklamaatioprosessin. Tämän lisäksi arvioitiin tarjoajan antaman kuvauksen perusteella keskustakirjaston haltuunotto suunnitelma.

Tarjoushinnat pyydettiin kiinteinä yksikköhintoina palvelukohtaisesti.

Tarjoukset pisteytettiin vähimmäisvaatimusten täyttävien tarjoajien toimittamien palvelukuvausten perusteella.

Tarjousten vertailutaulukko on tämän päätöksen liitteenä 3 ja tarjouksen lisävertailu laatuperusteista liitteenä 4.

#### Puitesopimukseen perustuvat toimeksiannot

Puitejärjestelyyn perustuvat hankinnat tehdään noudattamalla puitejärjestelyn ehtoja ja puitejärjestelyn tarjouspyynnössä esitettyjä perusteita, joita tarvittaessa kirjallisesti täsmennetään ja täydennetään tarvittaessa.

Puitejärjestelyiden sopimuskausi on 1.1.2019–31.12.2019. Järjestely sisältää lisäksi mahdollisuuden enintään kolmeen (3) optiokauteen. Mikäli optiokausi hyödynnetään, tilaaja ilmoittaa tästä toimittajalle kirjallisesti tai sähköisessä muodossa viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen voimassa olevan sopimuksen päättymistä.

Puitesopimus ei velvoita tilaajaa ostamaan palveluja sopimustoimittajalta. Tilaja ei sitoudu tarjouspyynnössä ilmoitettuihin hankintamääriin. Puitesopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille sopimustoimittajille yksinoikeutta tässä sopimuksessa määriteltyjen palveluiden tuottamiseen.



27.11.2018

Puitejärjestelyyn esitetään valittavaksi kaksi (2) puitesopimustoimittajaa, jotka ovat ostettavien palveluiden osalta seuraavat toimijat:

1. Siivouspalvelut Palmia Oy
2. Vartiointipalvelut: Palmia Oy
3. Toimitilapalvelut: ISS Palvelut Oy

Tarjoukset liitteineen ovat kokonaisuudessaan lautakuntalaisten nähtävillä ennen kokousta lautakunnan kokoushuoneessa klo 15:30 alkaen ja tarvittaessa tätä ennen valmistelijan kanssa sovittavissa.

**Esittelijä**

kulttuurijohtaja  
Tuula Haavisto

**Lisätiedot**

Kari Lämsä, palvelupäällikkö, puhelin: 310 29780  
kari.lamsa(a)hel.fi  
Niina Lammi, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 20573  
niina.lammi(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Puitesopimusluonnos
- 3 ESPD
- 4 Sopimusehdot JYSE 2014 Palvelut
- 5 Avauspöytäkirja
- 6 Vertailutaulukko Oodi siivouspalvelut
- 7 Lisätietoa laatuvertailuun Siivouspalvelut
- 8 Vertailutaulukko Oodi vartiointipalvelut
- 9 Lisätietoa laatuvertailuun Vartiointipalvelut
- 10 Vertailutaulukko Oodi toimitilapalvelut
- 11 Lisätietoa laatuvertailuun Toimitilapalvelut

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Siivouspalvelut

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2



27.11.2018

Asia/7

Vartiointipalvelut

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 8

Liite 9

Toimitilapalvelut

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 10

Liite 11