

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 20.12.2023 klo 08:00. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

30781/2023

Vuoreksen asumispalvelukeskuksen kiinteistöhoitopalveluiden hankinta

Valmistelijan yhteystiedot

Hankinta-asiantuntija Eetu Uusinoka, 041 730 8405, eetu.uusinoka@tuomi.fi

Hankinnan kuvaus

Tuomi Logistiikka Oy lähetti Pirkanmaan hyvinvointialueen toimeksiannosta 27.10.2023 julkaistavaksi tarjouspyynnön 480897 / Vuoreksen asumispalvelukeskuksen kiinteistöhoitopalvelut dynaamisessa hankintajärjestelmässä 447963 / Kiinteistöjen ylläpitopalvelut. Hankinnan kohteena on kiinteistöhoito- ja kunnossapitopalvelu Vuoreksen asumispalvelukeskuksen kiinteistöihin.

Sopimuskausi on 1.2.2024 - 30.4.2026. Sopimuskausi alkaa sisäpuolisen huollon osalta 1.2.2024 ja ulkoalueiden hoidon osalta 1.5.2024. Sopimusta on mahdollista jatkaa toistaiseksi voimassa olevalla optiokaudella. Tilaaja tekee option käytöstä erillisen päätöksen.

Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankinnassa sovellettiin lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä on hankintalain 49 §:n mukaisen dynaamisen hankintajärjestelmän sisäinen kilpailutus. Tarjouspyyntö oli saatavilla Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalissa dynaamisessa hankintajärjestelmässä 447963 / Kiinteistöjen ylläpitopalvelut järjestelmään hyväksytyille toimijoille 27.10.- 1.12.2023 välisenä aikana.

Hankintaa ei ollut jaettu osiin, koska se ei kokonaisuuden kannalta ollut tarkoituksenmukaista.

Hankinnan arvonlisäveroton arvo on sitoumuksetta noin 13 000 euroa vuodessa.

Selvitys hankinnan laatuvaatimuksista

Laatuun liittyvät vaatimukset on huomioitu tarjouspyynnöllä ja sen liitteissä palvelun vähimmäisvaatimuksina.

Saadut tarjoukset

Tarjouksen jättivät määräaikaan 1.12.2023 klo 12.00 mennessä seuraavat kuusi (6) yritystä:

- Campusta Oy (2184218-6)
- HH-kiinteistöpalvelut Oy (0698294-9)
- JV-kiinteistöhuolto Oy (3112554-3)
- Kotikatu Oy (0743414-3)
- Lännen Kiinteistöpalvelu Oy (2654700-4)
- RTK-Palvelu Oy (2659323-8)

Tarjoajien soveltuvuuden tarkastaminen

Hankintalain 80 §:n mukaan hankintayksikön on suljettava tarjoaja tarjouskilpailun ulkopuolelle, jos hankintayksikön tiedossa on, että tarjoajaa rasittaa jokin hankintalain 80 §:ssä luetelluista pakollisista poissulkemisperusteista. Hankintalain 81 §:n mukaan hankintayksikkö voi sulkea tarjouskilpailun ulkopuolelle tarjoajan, jota rasittaa jokin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 20.12.2023 klo 08:00. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

hankintalain 81 §:ssä luetelluista harkinnanvaraisista poissulkuperusteista. Hankintalain 83 §:n mukaan tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Kaikki tarjoajat ovat tarjouksissaan vakuuttaneet täyttävänsä tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset kokonaisuudessaan. Valitulta tarjoajalta on tarkistettu tilaajavastuulain (1233/2006) 5§:ssä mainitut selvitykset ja todistukset ja muiden asetettujen soveltuvuusvaatimusten täytyminen. Valitulta tarjoajalta tarkistetaan viimeistään ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista vaaditut rikosrekisteriotteet (hankintamenettelyote) ja yhteisösakko-ote.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Hankintalain 74 §:n mukaisesti tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määrääjässä toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.

Kaikki tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön ehdot.

Tarjousten vertailu

Tarjouspyynnössä ilmoitettuna valintaperusteena oli kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden valintaperusteena on halvin hinta.

Tarjoajat ilmoittivat tarjouksissaan yksikköhinnat pyydetyille kohteille. Yksikköhinnat kerrottiin arvioidulla vuosittaisella hankintamäärällä ja kaikki kerrotut yksikköhinnat lasketaan yhteen, jolloin saadaan kokonaisvertailuhinta. Halvimman kokonaisvertailuhinnan tarjonnut tarjoaja valitaan sopimuskumppaniksi

Tarjousten vertailuperusteena käytettiin halvinta hintaa, koska laatu huomioitiin osana vähimmäisvaatimuksia. Tilaaja on sisällyttänyt sopimukseen palvelulle asetetut tavoitteet ja asettanut palvelua koskevat ehdottomat laatuvaatimukset sellaisiksi, että ne yhdessä takaavat laadukkaan palvelun.

Tarjoajien kokonaisvertailuhinnat olivat seuraavat:

1. Kotikatu Oy 12394,96 EUR
2. RTK-Palvelu Oy 12817,92 EUR
3. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy 13795,76 EUR
4. Campusta Oy 17361,76 EUR
5. HH-kiinteistöpalvelut Oy 18070,50 EUR
6. JV-kiinteistöhuolto Oy 22664,00 EUR

Tarjousvertailun perusteella Kotikatu Oy esitetään valittavaksi sopimuskumppaniksi.

Sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua hankintapäätöksen tiedoksisaannista, sillä edellytyksellä, että hankintapäätös on saanut lainvoiman.

Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Päätösesitys perusteluineen tulee julkiseksi päätöksenteon jälkeen. Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 20.12.2023 klo 08:00. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

hankintapäätöksen tekemisen jälkeen. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty. Asiakirjoja säilytetään Tuomi Logistiikka Oy:n sähköisessä arkistossa. Asiakirjapyynnöt tulee osoittaa osoitteeseen hankintapalvelut@tuomi.fi.

Sopimuksen omistaja ja vastuhenkilö

Sopimuksen omistaa Pirkanmaan hyvinvointialueen Kiinteistöhallinta ja toimitilapalvelut/Kiinteistöpalvelut ja vastuhenkilönä toimii huoltopäällikkö Jouni Lintula. Vakanssinhoitajan vaihtuessa vastuu sopimuksesta siirtyy kulloisellekin haltijalle. Vastuhenkilö huolehtii yhteys henkilön nimeämisestä sopimukselle.

Hankintaa valmistellut työryhmä

Hankinnan valmistelussa toimi nimetty työryhmä, johon kuuluivat kiinteistöpalvelujohtaja Marko Siirtola, huoltopäällikkö Jouni Lintula ja hankinta-asiantuntija Eetu Uusinoka.

Päätös

Sopimus Vuoreksen asumispalvelukeskuksen kiinteistönhoitopalveluiden hankinnasta tehdään Kotikatu Oy:n (0743414-3) kanssa.

Sopimuskausi on 1.2.2024 - 30.4.2026. Sopimuskausi alkaa sisäpuolisen huollon osalta 1.2.2024 ja ulkoalueiden hoidon osalta 1.5.2024. Sopimusta on mahdollista jatkaa toistaiseksi voimassa olevalla optiokaudella. Tilaaja tekee option käytöstä erillisen päätöksen.

Hankinnan arvonlisäveroton vuosiarvo on sitoumuksetta noin 13 000 euroa ja noin 28 000 euroa sopimuskauden aikana ilman optiota.

Sopimuksen vastuhenkilöksi nimetään huoltopäällikkö Jouni Lintula.

Sopimus hankinnasta syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Päätöksen peruste

Hyvinvointialueen hallintosäännön (62§) ja Hyvinvointialueen hallinnon toimintasääntö Osa II mukaan vastualuejohtaja päättää palvelujen hankinnasta enintään 215.000 euroon saakka.

Oikeus tilauksen tekemiseen palvelusopimuksen perusteella määräytyy hallinto- ja toimintasääntöjen sekä hankinta- ja sopimushallintaohjeiden mukaisesti.

Tiedoksi

Hankintaa valmistellut työryhmä, Tuomi Logistiikka Oy / hankintapalvelut@tuomi.fi, tarjoajat

Allekirjoitus

Marko Siirtola, kiinteistöpalvelujohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 20.12.2023 klo 08:00. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Nähtävillä Pirkanmaan hyvinvointialueen verkkosivulla pirha.cloudnc.fi 20.12.2023

Otteen oikeaksi todistaa

Tampere

20.12.2023

Kati Toivonen

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse 20.12.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 20.12.2023 klo 08:00. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 39/2023

Oikaisuvaatimusohje

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankinto-oikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankinto-oikaisuohje

Hankinto-oikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankinto-oikaisua. Hankinto-oikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankinto-oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankinto-oikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen jäljempänä ilmoitetun kirjaamon aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Hankinto-oikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankinto-oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 20.12.2023 klo 08:00. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Vaatus osoitetaan päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijalle. Vaatus on toimitettava Pirkanmaan hyvinvointialueen kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Pirkanmaan hyvinvointialue, kirjaamo
Postiosoite: PL 272, 33101 Tampere
Käyntiosoite: G-rakennus, Nivelkatu 5, 1. krs, kirjaamo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pirha.fi

Huom. Sähköpostitse ei suositella lähetettävän henkilötietoja tai salassapidettäviä tietoja sisältäviä viestejä.

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 14.30.

Hankintaohjauksen vaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

1. yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2. sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3. sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Muutoksenhaku

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 20.12.2023 klo 08:00. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 20.12.2023 klo 08:00. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
[markkinaoikeus\(at\)oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus(at)oikeus.fi)