

Siivouspalveluiden hankinta Turun ammattikorkeakoulu Oy:n Linnankadun taidekampukselle ajalle 1.6.2025 (tavoite) – 31.5.2028 + 2 vuoden optio

Ammattikorkeakoulun hallitus 12.05.2025 § 5
311/02.07.02/2025

Ei julkinen (JulkL 6 § 1. mom. 3. kohta)

Kiinteistöpalveluvastaava Ari Nurminen

Turun ammattikorkeakoulu pyysi tarjouksia siivouspalveluista Linnankadun Taidekampukselle (Linnankatu 54–60, Turku) ajalle 1.6.2025 (tavoite) – 31.5.2028, minkä jälkeen sopimusta voidaan tilaajan päätöksellä jatkaa alkuperäisin ehdoin kahdella (2) vuodella, ajalle 1.6.2027 – 31.5.2029 (optio).

Tässä hankinnassa valitaan yksi (1) palveluntuottaja. Hankinnan tavoitteena on saada siivouspalveluihin luotettava, kokenut ja ympäristöasiat huomioiva sopimuskumppani.

Taidekampuksen tilat ovat kiinteistöyhtiöiden Turun Väinämöinen ja Turun Telakkaranta omistuksessa. Taideakatemian toimintaa sijoittuu koko Taidekampuksen alueelle molempiin kiinteistöyhtiöihin.

Turun konservatorio Oy toimii Turun Väinämöisessä. Turun ammattikorkeakoulun ja Turun konservatorio Oy:n välisessä alivuokrasopimuksessa on sovittu muun ohella siivouspalveluiden vastuista ja kustannusjaosta. Kiinteistöjen siivouspalvelusopimusta hallinnoi ja palvelun tilaajana toimii Turun ammattikorkeakoulu. Turun konservatorio Oy:n lisätilat Linnankatu 64, KOy Turun Catharinassa lisätään hankinnan laajuuteen 2027. Tilojen laajuus on noin 1000m². Toiminnan alkamisen ajankohta Catharinassa on vielä epävarma. Tästä syystä sopimuksessa on kaksi (2) vaihetta.

Siivouspalvelut sisältävät ylläpitosiivouksen (päivittäin, viikoittain ja kuukausittain tehtävät työt) ja perussiivouksen sekä erikseen tilattavat tapahtumasiivoukset.

Hankintamuotona käytettiin avointa menettelyä. Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankintailmoitus on julkaistu HILMA-ilmoituskanavassa 18.3.2025. Ilmoitusnumero 2025-021967.

Hankinnasta sai esittää kysymyksiä 2.4.2025 klo 10 mennessä. Hankinnasta esitettiin määräaikaan mennessä kysymyksiä 20. Vastauksen aiheuttivat pieniä muutoksia asiakirjoissa ja päivitetyt liitteet toimitettiin vastausten yhteydessä: Tarjouspyyntö ja Kohteiden kuvaus.

Määräaikaan 24.4.2025 klo 10 tarjouksen toimittivat:

- Alltime Suomi Oy
- Coor Service Management Oy
- Haltiakoti Oy /Kuurapalvelut
- IHP Turku Oy
- ISS Palvelut Oy
- LT Siivous Oy
- Palmia Oy
- RTK-Palvelu Oy

- SOL Palvelut Oy

Annetuista tarjouksista valitaan se, joka on kokonaistaloudellisesti edullisin. Arviointiperusteina ovat hinta ja laatu. Hinnan painoarvo on 70 % (enimmäispisteet 70) ja laadun 30 % (enimmäispisteet 30). Enimmäisyhteispistemäärä on 100 pistettä.

Hinnan vertailu

Hinnat ilmoitettiin tarjouspyynnössä pyydetyn mukaisesti:

- ylläpitosiivous / opetuksellinen aika
- ylläpitosiivous / opetukseton aika
- perussiivous
- erikseen tilattavat työt

Tarjoushinnoista muodostuu vertailuhinta tarjouslomakkeella määritellyn mukaisesti.

Halvin vertailuhinta saa 70 pistettä.

Tarjoajien pistemäärät muodostuvat suorassa suhteessa halvimpaan (halvin/vertailtava hinta x 70 = vertailupisteet).

Laadun vertailu

Työtunnit kuukaudessa, max 25 p

Tilaaajan asiantuntijat ovat mitoittaneet kohteet. Tilaajalle on muodostunut tästä mitoituksista ja aiemmasta kokemuksesta kuva työmäärästä, jota tässä tarjouspyynnössä kuvatus laadutason ylläpitäminen ko. kohteessa vaatii. Tarjouksen realistisuutta sekä toimintavarmuutta arvioidaan vertaamalla tarjouksessa esitettyä siivoustyön tuntimäärää Tilaajan asiantuntijoiden tekemään mitoitukseen.

Tarjoaja ilmoittaa tarjouslomakkeella (liite) pyydetyn mukaisesti kohteeseen varatun opetuksellisen ajan sekä opetuksettomien ajan ylläpitosiivouksen työtunnit kuukaudessa. Suurimman yhteenlasketun tuntimäärän tarjonnut tarjoaja saa 25 pistettä, muut suhteessa siihen.

Tilaaja arvioi kokemuksen perusteella, että tarjotut tuntimäärät ovat realistiset. Mikäli tarjottu / tarjotut tuntimäärät ovat selkeästi epärealistisia, saa tarjoaja 0 pistettä.

Työnjohdon kokemus ja ammattitaito, max 5 p

Kohteeseen nimetyn vastaavan työnjohdon kelpoisuusvaatimuksen (vaatimus 1) ylittävä kokemus ja ammattitaito julkisten tilojen siivouspalveluiden työnjohdollisista tehtävistä viimeisen viiden (5) vuoden aikana.

- Mikäli kohteeseen nimetyllä vastaavalla työnjohtajalla on kokemusta viisi (5) vuotta vastaavan työnjohtajan tehtävistä julkisten tilojen siivouspalvelussa viimeisen viiden (5) vuoden aikana, sekä suoritettuna laitos- tai toimitilahuoltajan ammattitutkinto tai muu vastaava puhtausalan tutkinto työnjohdollisen kokemuksen lisäksi. 5 pistettä.
- Mikäli kohteeseen nimetyllä vastaavalla työnjohtajalla on kokemusta neljä (4) vuotta vastaavan työnjohtajan tehtävistä julkisten tilojen siivouspalvelussa viimeisen viiden (5) vuoden aikana, sekä suoritettuna laitos- tai toimitilahuoltajan ammattitutkinto tai muu vastaava puhtausalan tutkinto työnjohdollisen kokemuksen lisäksi. 3 pistettä.

Hinta- ja laatu-pisteet lasketaan yhteen. Parhaat pisteet saanut valitaan palveluntuottajaksi.

Tarjousten tarkastus ja vertailu suoritettiin tarjouspyynnössä ilmoitetusti:

1. Tarjoajien kelpoisuuden arviointi
2. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
3. Tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailu.

1. Tarjoajien kelpoisuuden arviointi:

Kaikki tarjoajat täyttävät tarjoajalle asetetut kelpoisuusvaatimukset.

2. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen:

Kaikki tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia ja sisältävät vaaditut liitteet.

3. Tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailu:

Vertailu suoritettiin tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti.

Tarjoaja

VERTAILUPISTEET YHTEENSÄ

Alltime Suomi Oy	91,61
ISS Palvelut Oy	90,70
LT Siivous Oy	90,44
Coor Service Management Oy	87,47
Palmia Oy	84,99
IHP Turku Oy	84,43
SOL Palvelut Oy	82,94
RTK-Palvelu Oy	79,98
Haltiaakoti Oy	72,40

Tarjousten tarkastus- ja vertailutaulukko liitteenä.

Esitän, että sopimus Turun ammattikorkeakoulu Oy:n Linnankadun taidekampukselle ajalle 1.6.2025 (tavoite) – 31.5.2028 solmitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Alltime Suomi Oy kanssa ja rehtori-toimitusjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan sopimus palveluntuottajan kanssa. Mahdollisesta optioajan käyttöönotosta päätetään erikseen, ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä.

Rehtori-toimitusjohtaja Vesa Taatila:

Ehdotus

Hallitus päättää, että sopimus Turun ammattikorkeakoulu Oy:n Linnankadun taidekampukselle ajalle 1.6.2025 (tavoite) – 31.5.2028 solmitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Alltime Suomi Oy kanssa tarjouksen mukaisella hinnalla:

Vaihe 1

1.6.2025 alkaen kunnes KOy Turun Catharinan tilat valmistuvat:

Ylläpitosiivous/opetuksellinen aika	12 999,00 €/kk
Ylläpitosiivous/opetukseton aika	3 188,00 €/kk
Perussiivous	14 950,00 €/kerta
Erikseen tilattavat lisätyöt	34,00 €/tunti

Vaihe 2

1.2.2027 (tavoite) alkaen KOy Turun Catharinan tilojen valmistuttua:

Ylläpitosiivous/opetuksellinen aika	13 980,00 €/kk
Ylläpitosiivous/opetukseton aika	3 507,00 €/kk
Perussiivous	16 960,00 €/kerta
Erikseen tilattavat lisätyöt	34,00 €/tunti
Siivouksen €/m2 hinta	0,95 €/m2

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta erikseen tehtävän sopimuksen molemminpuolisilla allekirjoituksilla.

Rehtori-toimitusjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan sopimus palveluntuottajan kanssa. Mahdollisesta optioajan käyttöönotosta päätetään erikseen, ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä.

Sopimukset voidaan allekirjoittaa aikaisintaan 14 päivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista.

Päätös voi muuttua markkinaoikeusvalituksen johdosta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.