

## **Hankintapäätös/Kainuun liiton toimitilojen puhtaanapidon palvelut**

Mhall 22.01.2024 § 5  
361/02.06/2023

### **Taustaa:**

Kainuun liiton puhtaanapidon palvelut on pohjautuneet aikaisemmin entisen Kainuun soten kilpailuttamaan hankintaan Kajaanin kaupungin alueen kohteisiin vuoden 2018 alussa. Kainuun hyvinvointialue on sanonut sopimuksen irti ja sopimus päättyy 31.01.2024. Kainuun hyvinvointialueella on kilpailutettu ateria- ja puhtaanapidon palvelut. Puhtaanapidon palvelujen osalta Kainuun liiton toimitilat eivät ole siinä mukana.

Kainuun liiton on tullut kilpailuttaa puhtaanapidon palvelut toimitiloihinsa 01.02.2024 alkaen. Kainuun liitolla on osoitteessa Kauppakatu 1, Kajaani omassa omistuksessa 2. kerroksessa 432,00 m<sup>2</sup> ja vuokrattuna 3. kerroksessa 253,00 m<sup>2</sup> eli yhteensä 685,00 m<sup>2</sup>.

### **Tarjouspyyntö ja tarjoukset:**

Tarjouspyynnön liitteenä on lähetetty puhtaanapidon palvelukuvaus, josta käy ilmi tarkasti mitä toimintoja kunkin tilan osalta hoidetaan puhtaanapidon palveluina (toimistot, keittiöt/taukohuoneet, käytävät, kokoustilat (3 kpl), kopiohuoneet ja varasto sekä WC:t). Ylläpitosiivoukset tehdään tiistaisin ja torstaisin kaikkiin tiloihin ja perjantaisin siivotaan 2. kerroksen kokoustila Kanerva ja tyhjennetään kaikkien huoneiden roskakorit.

Viikkosiivousten lisäksi Kainuun liitossa on perinteisesti tehty ns. tehokkaammat perussiivoukset vuosittain heinäkuussa viraston ollessa suljettuna kesälomien vuoksi. Jatkossa nämä ns. tehokkaammat perussiivoukset on tarkoitus toteuttaa kahdesti vuodessa heinäkuussa viraston ollessa suljettuna kesälomien vuoksi ja joulukuussa joulun väliviikolla tai muulloin erikseen sovittuna ajankohtana talvikauden aikana. Näistä ns. tehokkaammista perussiivouksista pyydetään erikseen tarjouspyynnöt ennen kunkin siivousten toteuttamista, joissa määritellään tarkemmin ns. tehokkaampien perussiivousten kulloinenkin sisältö ja toteuttamisen tarkemmista ajankohdista sovitaan erikseen palveluntuottajan kanssa.

Sopimuksen kesto on 01.02.2024-31.01.2028. Puhtaanapidon palveluista laaditaan erillinen sopimus valitun palveluntuottajan kanssa.

Puhtaanapidon palvelujen hinnat on pyydetty erittelemään tarjouksessa erikseen 2. kerroksen ja 3. kerroksen osalta per kuukausi ja vuosi sekä ilmoittamaan puhtaanapidon palvelujen yhteishinta per kuukausi ja vuosi. Puhtaanapidon palvelujen

hinnat on pyydetty ilmoittamaan sekä arvonlisäverottomina (alv 0 %) ja arvonlisäverollisina per kuukausi ja vuosi.

Tarjouspyynnössä pyydettiin mainitsemaan tarjouksessa edellä mainittujen tietojen lisäksi seuraavat tiedot:

- paljonko varaatte arviolta työtunteja per viikko Kainuun liiton toimitilojen puhtaanapidon hoitamiseen
- puhtaanapitotyön mitoitus (siistijöiden määrä ja varahenkilöt) ko. toimitilojen puhtaanapidon hoitamiseen
- referenssit viimeiseltä viideltä (5) vuodelta

Lisäksi tarjouspyynnön mukaisesti tarjoajan tulee täyttää tarjoajaa koskevat asetetut kelpoisuusvaatimukset ja tarjoajan tuli sitoutua täyttämään tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet ja toimittaa seuraavat asiakirjat: kaupparekisteriote, todistus maksetuista veroista ja eläkevakuutustiedot.

Tarjousten tulee olla sitovina voimassa 29.02.2024 saakka. Kainuun liitto pidättää oikeuden olla hyväksymättä tarjouksia.

Tarjoukset pyydettiin toimittamaan viimeistään 09.01.2024 klo 12.00 mennessä. Lisätietokysymyksiä tarjouspyyntöön liittyen sai esittää 02.01.2024 klo 12.00 mennessä ja saapuneisiin lisätietokysymyksiin vastattiin sähköpostilla 03.01.2024 kaikille niille, joille tarjouspyyntö alun perin lähetettiin.

Tarjouspyyntö lähetettiin kuudelle puhtaanapidon palveluntuottajalle; Clean and Safe Lappalainen Oy, ISS Palvelut Oy, Leenan Puhdistuspalvelu Oy, Osuuskunta Kainuun Kanerva, Siivouspalvelut Helena & Tytöt ja SOL Palvelut Oy. Määräaikaan mennessä saapui neljä tarjousta; Clean and Safe Lappalainen Oy, ISS Palvelut Oy, Leenan Puhdistuspalvelu Oy ja SOL Palvelut Oy.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjouksen valintaperusteet ja arviointikriteerit ovat seuraavat:

- Valinnassa ratkaisevat tarjouksen hinta (50 %) ja laatu (50 %).
- Laadun vertailukohteita ovat:
  - palvelujen laatu ja soveltuvuus tarkoitettuihin käyttötarkoituksiin
  - työtuntien määrä
  - toteuttamisen varmuus
  - puhtaanapitotyön mitoitus (siistijöiden määrä ja varahenkilöt)
  - referenssit

### **Tarjousten vertailu:**

Tarjoukset on käyty läpi ja vertailun perusteella pisteytetty.

Tarjousten vertailun ja pisteytyksen mukaan tarjoukset saivat seuraavat yhteispisteet (suluissa hinta ja laatu pisteet eriteltynä):

- ISS Palvelut Oy 96 pistettä (hinta 50 p. ja laatu 46 p.)
- Leenan Puhdistuspalvelu Oy 83 pistettä (hinta 45 p. ja laatu 38 p.)
- Clean ja Safe Lappalainen Oy 81 pistettä (hinta 35 p. ja laatu 46 p.)
- SOL Palvelut Oy 78 pistettä (hinta 40 p. ja laatu 38 p.)

Tarjousten mukaiset hinnat:

- ISS Palvelut Oy, yhteishinta arvonlisäverollisena 10 267,20 euroa/vuosi
- Leenan Puhdistuspalvelu Oy, yhteishinta arvonlisäverollisena 11 302,40 euroa/vuosi
- Clean ja Safe Lappalainen Oy, yhteishinta arvonlisäverollisena 16 926 euroa/vuosi
- SOL Palvelut Oy, yhteishinta arvonlisäverollisena 13 338,43 euroa/vuosi (laskettu tarjouksen mukaisesti, sillä arvonlisäverollisia hintoja ei mainittu SOL Palvelut Oy:n tarjouksessa)

Puhtaanapidon palvelut hankitaan tarjouspyynnön mukaisesti neljälle vuodelle (01.02.2024-31.01.2028).

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjoajan tuli sitoutua täyttämään tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet ja toimittaa seuraavat asiakirjat: kaupparekisteriote, todistus maksetuista veroista ja eläkevakuutustiedot. Tilajavastuulain mukaiset pyydyt asiakirjat toimittivat: Clean and Safe Lappalainen Oy, ISS Palvelut Oy ja Leenan Puhdistuspalvelu Oy.

Hankinta tehdään hankintalain kansallisen kynnysarvon 60 000 euron alittavana hankintana.

Kainuun liiton hankintasäännön ja talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaisesti maakuntahallitus päättää hankinnoista, jotka ovat arvoltaan yli 30 000 euroa.

Maakuntahallituksen jäsenille toimitetaan tarjouspyyntö liitteineen (puhtaanapidon palvelukuvaus) ja tarjoukset liitteineen sekä lisätietokysymykset ja niihin annetut vastaukset liitteineen oheismateriaalina sähköpostilla. Lisäksi maakuntahallituksen jäsenille esitellään kokouksessa tarjousten vertailuun liittyvät seikat.

Lisätietoja hallintojohtaja Paula Haloselta, puh. 044 410 0728 tai sähköpostitse osoitteella [etunimi.sukunimi@kainuunliitto.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kainuunliitto.fi).

## **Maakuntajohtajan ehdotus**

Maakuntahallitus päättää hankkia Kainuun liiton toimitilojen puhtaanapidon palvelut ISS Palvelut Oy:ltä tarjouksen mukaisesti yhteishintaan 10 267,20 euroa (sis. alv:n) per vuosi.

Palveluntuottajan kanssa laaditaan erillinen puhtaanapidon palvelujen sopimus ajalle 01.02.2024-31.01.2028.

Perusteluina ISS Palvelut Oy:n valinnalle on laaditun vertailun perusteella annetut pisteet, joiden mukaan ISS Palvelut Oy sai eniten pisteitä, yhteensä 96 pistettä. Lisäksi ISS Palvelut Oy:n tarjous on myös hinnaltaan edullisin ja näiden ollen kokonaistaloudellisesti edullisin. Sekä hinnan että laadullisten kriteerien täyttymisen osalta ISS Palvelut sai eniten pisteitä verrattuna muihin tarjouksiin. Lisäksi ISS Palvelut Oy:n tarjous oli varsin huolellisesti laadittu ja esitteli palveluja kattavasti. Lisäksi mm. puhtaanapidon mitoituksen osalta ISS Palvelut Oy sai vertailussa eniten pisteitä. Kainuun liitolle on tärkeää, että puhtaanapidon palvelut ovat toimivat ja puhtaanapito kokonaisuudessaan korkealaatuisia.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

### **Maakuntahallituksen päätös**

Hallintojohtaja Paula Halonen esitteli asiaa.

Käydyn keskustelun jälkeen maakuntahallitus hyväksyi maakuntajohtajan ehdotuksen.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

---

Ote: Tarjouksen jättäneet