

Hankintayksikkö

Porin kaupungin hankintapalvelut

Asia ja sen selvitys

Tarjouspyyntö PRIDno-2021-3374 Porin perusturvakeskus Kolutie 1 ja Isosannanpuistikatu 19 kiinteistönhuoltopalvelut

Hankinnan kuvaus:

Porin kaupunki pyytää tarjousta perusturvalle lastensuojelun toimintaa varten vuokrattujen Villa Pumpulin ja Pellavan sekä viereisellä tontilla sijaitsevan ikäihmisten Hoivakoti Poppanan rakennuksien kiinteistönhoitopalveluiden tuottamisesta ja lisäksi rakennuksiin liittyvien piha-alueiden hoitamisesta ja kunnossapidosta tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Sopimus tehdään kahdeksi vuodeksi ja siihen sisältyy lisäksi kahden vuoden optio.

Lastensuojelulaitos Pellava ja perhekuntoutuksen rivitalorakennus Villa Pumpuli sijaitsevat osoitteessa Isosannanpuistikatu 19. Tontilla sijaitsee myös pieni ulkovälinevarasto. Rakennusten pinta-ala 1182 kem² ja tontin pinta-ala on noin 4 297 m². Hoivakoti Poppana sijaitsee osoitteessa Kolutie 1. Rakennuksen pinta-ala on 1199 m² ja tontin pinta-ala 2 678 m². Tarjouksen jättäminen edellyttää ennakkotutustumista kohteisiin. Ennakkotutustuminen järjestetään torstaina 5.8.2021 klo 9.00. Tarjoajan tulee tarjota molemmat kohteet.

Tehtävään kuuluu kiinteistöhoidon tehtäväluettelossa luetellut tehtävät ja työt tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Kiinteistöhoidon edellyttämät työt tehdään huoltoyhtiön työvälineillä, -koneilla ja -laitteilla. Lisätyöt tarjoaja hinnoittelee tuntihinnalla kiinteistöhoitajan, työnjohtajan ja päivystystuntien mukaan.

Kiinteistönhoitopalveluiden tuottaja veloitetaan käyttämään huoltokirjan täyttämässä vuokralaiselle veloitettua sähköistä huoltokirjaa ja siinä mainittuja kiinteistöhoitolle osoitettuja tehtävien suorittamista ja kuittaamista.

Päätöksentekoon vaikuttavat kiinteistöhoidon laatu, resurssit, hinta ja osaamistaso. Huoltoyhtiön tulee nimetä kohteeseen vastuullinen huoltomies ja työnjohtaja sekä ammattitaitoinen mahdollinen muu henkilökunta. Vastuuhenkilöitä ei sopimuksen voimassaoloaikana saa vaihtaa ilman toimeksiantajan etukäteissuostumusta.

Hankintamenettely

Avoin menettely

Tarjouspyyntö lähetetty

15.07.2021 klo 15:43

Määräaikaan 27.08.2021 klo 12:00 mennessä saapui yhteensä 2 tarjousta

- RTK-Palvelu Oy
- LT Kiinteistöhuolto Oy

Päätös

Päätös tehty

28.09.2021

Päätös:

Päätän edellä mainituin kokonaistaloudellisin perustein, että kohteiden kiinteistöhuoltopalveluiden kokonaisuus hankitaan RTK- Palvelut Oy:ltä.

Päätöksen perustelu:

Kaikki tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön kelpoisuus- ja vähimmäisvaatimukset.

Hankinnan kelpoisuus- ja vähimmäisvaatimukset on selvitetty tarkemmin liitteenä olevassa vertailutaulukossa ja tarjouspyynnössä.

Kokonaistaloudelliset valintakriteerit

Pisteytysperusteet:

Hinta 0–50 p.

Kiinteistönhoitajan työkokemus alalta 0–10 p. Maksimipisteet saa, kun työkokemusta on vähintään 10 vuotta.

IT- osaaminen 0–30 p. Maksimipisteet edellyttävät hyviä IT- taitoja kiinteistötekniikan järjestelmien käytössä. Maksimipisteet saa, kun hallitsee Oumanin tai vastaavan rakennusautomaatio- ohjelman (10 p), palo- ja sprinklerikeskusjärjestelmän (10 p) sekä jonkin sähköisen huoltokirjajärjestelmän (10 p).

Palvelukuvaus 0–10 p. Tarjoajan tulee toimittaa erillinen toteutuksen ja palvelun kuvaus, jossa tarjoaja määrittelee toimintatapansa kiinteistönhuoltopalvelussa. Palvelukuvauksessa tulee käydä ilmi muun muassa

tarjoajan toimintavarmuus, koneiden ja välineiden riittävyys sekä lähimmät kiinteistönhoitokohteet.

Toimipiste ja kalusto pitää sijaita lähialueella. Siirtymäaika kohteelle saa olla maksimissaan ½ tuntia.

Ammatillinen pätevyys. Kohteeseen nimetyllä vastaavalla henkilöllä ja hänen varahenkilöllään tulee olla suoritettuna kiinteistönhoidon perustutkinto.

Tarjousten arvioinnin perusteena pisteytys (max 100p.): Pisteet jakautuivat tarjoajien

kesken seuraavasti:

RTK- Palvelut Oy/90 p.

LT Kiinteistöhuolto Oy/72,8p.

Valittu toimittaja/toimittajat:

RTK-Palvelut Oy

Allekirjoitus

Mikko Viitala

Lisätietoja päätöksestä

Mikko Viitala p. 0447010908