
HANKINTAPÄÄTÖSPÖYTÄKIRJA

Hankintayksikkö

Pohjois-Karjalan hankintatoimi

Mukana olevat muut yhteisöt:

Joensuun kaupunki

Siun sote - Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä

Asia ja sen selvitys

Tarjouspyyntö 240906 60 -paikkainen ikääntyvien tehostetun palveluasumisen palvelukoti

Hankinnan kohde:

Pohjois-Karjalan hankintatoimi kilpailutti uuden palvelukodin rakentamisen hankinnan, jonka tilaaja vuokraa pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Hankintaan sisältyy Joensuun kaupungin alueelle rakennettavan 60-paikkaisen ikäihmisten tehostetun palveluasumisen yksikön toimitilainvestointi ja toteutus valmiiksi sisältäen mm. rakennuttamisen, suunnittelun, varsinaisen rakentamisen sekä ylläpidon (kunnossapito ja kiinteistönhoito).

Tilaaja sitoutuu vuokraamaan rakennuksen 20 vuodeksi + mahdollisuus jatkaa toistaiseksi voimassa olevana.

Tarjous koskee pelkästään toimitiloja. Palveluntuottajana kohteessa on Siun sote - Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä.

Urakan tulee täyttää Euroopan unionin suoraan velvoittavien säädösten, Suomen lakien ja asetusten sekä viranomaisten antamat määräykset mm. rakenteen osalta.

Hankintamalli on yhden (1) urakoitsijan sopimus, jossa tilaajat tulevat tekemään hankinnan suoraan valitulta urakoitsijalta.

Hankintamenettely:

Avoin menettely

Tarjouspyyntö lähetetty:

19.06.2019 klo 10:19

Määräaikaan 30.08.2019 klo 14:00 mennessä saapui yhteensä 4 tarjousta

- Plus Hoivakiinteistöt Oy
- Attendo Oy
- Siklatilat Oy
- Suomen Hoivatilat Oyj

Päätös

Hankintapäätös tehty:

20.09.2019

Päätös:

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, max. 100 p, jota arvioidaan kokonaishankinnan mukaan seuraavasti:

Hintavertailupisteet lasketaan seuraavasti: halvin hinta saa 80 pistettä ja muiden vertailuhintojen pisteet määritetään kaavalla:
(pienin annettu arvo / tarjottu arvo) * maksimipisteet.

Tarjousten laadullinen arviointi tehdään urakoitsijan tarjoukseensa liittämän selvityksen perusteella. Laatuarvioinnissa annettavat laatupisteet voi olla korkeintaan kaksikymmentä (20) pistettä.

Laatuarviointi suoritetaan seuraavien osatekijöiden perusteella:

Rakennuksen sisäänkäynti, sisäinen liikenne ja esteettömyys (max 4 pistettä)

- Rakennuksen sisäänkäynti, sisäinen liikenne ja esteettömyys ovat toiminnallisuuden ja käytettävyyden osalta erinomaisella tasolla 4 pistettä
- Rakennuksen sisäänkäynti, sisäinen liikenne ja esteettömyys ovat toiminnallisuuden ja käytettävyyden osalta hyvällä tasolla 3 pistettä
- Rakennuksen sisäänkäynti, sisäinen liikenne ja esteettömyys ovat toiminnallisuuden ja käytettävyyden osalta tyydyttävällä tasolla 2 pistettä
- Rakennuksen sisäänkäynti, sisäinen liikenne ja esteettömyys ovat toiminnallisuuden ja käytettävyyden osalta välttävällä tasolla 1 piste
- Rakennuksen sisäänkäynti, sisäinen liikenne ja esteettömyys ovat toiminnallisuuden ja käytettävyyden osalta huonolla tasolla 0 pistettä

Rakenteet ja pintamateriaali (max 3 pistettä)

- Rakenteet ja pintamateriaalit ovat toiminnallisuuden ja käytettävyyden osalta erinomaisella tasolla 3 pistettä
- Rakenteet ja pintamateriaalit ovat toiminnallisuuden ja käytettävyyden osalta hyvällä tasolla 2 pistettä
- Rakenteet ja pintamateriaalit ovat toiminnallisuuden ja käytettävyyden osalta tyydyttävällä tasolla 1 piste
- Rakenteet ja pintamateriaalit ovat toiminnallisuuden ja käytettävyyden osalta huonolla tasolla 0 pistettä

Rakennusten toiminnallinen kokonaisuus (max 7 pistettä)

- Rakennusten toiminnallinen kokonaisuus on erinomaisella tasolla 7 pistettä
- Rakennusten toiminnallinen kokonaisuus on hyvää paremmalla tasolla 6 pistettä
- Rakennusten toiminnallinen kokonaisuus on hyvällä tasolla 5 pistettä
- Rakennusten toiminnallinen kokonaisuus on tyydyttävää paremmalla tasolla 4 pistettä
- Rakennusten toiminnallinen kokonaisuus on tyydyttävällä tasolla 3 pistettä
- Rakennusten toiminnallinen kokonaisuus on välttävällä tasolla 2 pistettä
- Rakennusten toiminnallinen kokonaisuus on heikolla tasolla 1 piste
- Rakennusten toiminnallinen kokonaisuus on huonolla tasolla 0 pistettä



Yhteiset tilat; henkilökunta, keittiö, sali, siivous yms. (max 3 pistettä)

- Yhteisten tilojen toiminnallisuus ja käytettävyys erinomaisella tasolla 3 pistettä
- Yhteisten tilojen toiminnallisuus ja käytettävyys hyvällä tasolla 2 pistettä
- Yhteisten tilojen toiminnallisuus ja käytettävyys tyydyttävällä tasolla 1 piste
- Yhteisten tilojen toiminnallisuus ja käytettävyys huonolla tasolla 0 pistettä

Ulkoalueen toimivuus (max 3 pistettä)

- Ulkoalueet on toteutettu erinomaisesti 3 pistettä.
- Ulkoalueet on toteutettu hyvin 2 pistettä.
- Ulkoalueet on toteutettu tyydyttävästi 1 piste.
- Ulkoalueet on toteutettu huonosti 0 pistettä.

Tarjousten vertailutaulukko on hankintapäätöksen liitteenä. Liitteenä on myös laadullisen arvioinnin sanalliset perustelut.

Päätän, että sopimus uuden palvelukodin rakentamisen hankinnasta tehdään kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Attendo Oy:n kanssa.

Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan rakennuksen 20 vuodeksi + mahdollisuus jatkaa toistaiseksi voimassa olevana.

Päätöksen perustelu:

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, max. 100 p, jota arvioidaan kokonaishankinnan mukaan.

Valittu toimittaja/toimittajat:

Attendo Oy

Toimivallan perusteet

Joensuun kaupungin elinvoimajohtajan päätös 10.01.2017 § 3.

Nähtävänäpito

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi Pohjois-Karjalan hankintatoimessa ennakoita ilmoitettuna aikana 20.09.2019.

Allekirjoitus

Mika Purmonen
Hankintapäällikkö

Lisätietoja päätöksestä



Mika Purmonen, +358 133375046