



Palvelukiinteistöjen piha-alueiden kesä- ja talvihoito / PW

VD/6214/02.08.00.00/2020

PW/JM

Tilakeskus on kilpailuttanut palvelukiinteistöjen piha-alueiden hoidon vuosille 2020–2023. Hankinnan kohteena oli Vantaan kaupungin ja Vantaan kaupunkikonserniin kuuluvan VTK Kiinteistöt Oy:n palvelukiinteistöjen piha-alueiden kesä- ja talvihoito sopimuskauden alusta 31.10.2023 saakka. Lisäksi hankintaan sisältyy optio ajalle 1.11.2023–31.10.2024 ja ajalle 1.11.2024–31.10.2025. Hankinnan laskennallinen vertailuhinta varsinaisella sopimuskaudella on 2 864 340 euroa. VTK Kiinteistöt Oy:n hallitus tekee hankinnasta erillisen päätöksen.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet, Vantaan kaupungin hallintosääntö. Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 7 mukaan tekninen lautakunta päättää toimintaansa liittyvistä palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Hankinnassa palvelukiinteistöt oli ryhmitelty seitsemään maantieteelliseen palvelualueeseen. Tarjoajien oli mahdollista tarjota yhtä tai useampaa aluetta. Tehtävien sopimusten perusteella hankintoja voivat tehdä Vantaan kaupunki ja VTK Kiinteistöt Oy.

Hankinta on tyypiltään puitejärjestely, jonka sopimuskausi alkaa 1.11.2020 tai sopimuksen allekirjoituksen mukaisesti ja päättyy 31.10.2023. Sopimusta voidaan jatkaa ilman erillistä kilpailuttamista ajalle 1.11.2023–31.10.2024 ja 1.11.2024–31.10.2025. Option käyttöönotosta neuvotellaan erikseen valittujen Toimittajien kanssa viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta, joka on toteutettu avoimella menettelyllä. Hankinnan kokonaisarvoksi on kaikkien alueiden osalta arvioitu 5 700 000 €. Hankinnasta julkaistiin EU-hankintailmoitus 6.8.2020.

Tarjoukset oli lähetettävä sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalista osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/vantaa>. Tarjoukset oli annettava 14.9.2020 klo 16.00 mennessä.

Hankinnan valintaperusteena on halvin laskennallinen vertailuhinta, jonka laskentakaava kunkin palvelukiinteistön osalta on seuraava: Vertailuhinta = talvihoidon vertailuhinta + (10*lumen aurasukerran hinta + 10*lumen poisajon hinta/m³) + kesähoidon kokonaishinta + henkilötöiden vertailuhinta (50*henkilötöiden tuntihinta) + konetyön vertailuhinta (50*konetyön tuntihinta) + nurmikoiden leikkaus (optio) + kesäharjaukset (optio) + syyssiivoukset (optio).

Nurmikoiden leikkaus (optio) on aiemmin toteutettu erillisellä sopimuksella alihankintana heikkolaatuisesti.

Kesäharjausta (optio) ei ole aiemmin sisällytetty sopimukseen ja harjauksia on tilattu satunnaisesti erillisveloituksella.

Syyssiivoukset (optio) on aiemmin toteutettu erillisellä sopimuksella heikkolaatuisesti.

Alueista 1-7 saatiin määräaikaan mennessä yksi (1) tarjouspyynnön mukainen tarjous. Tarjouksen hyväksymiselle ei ole ilmennyt esteitä, joten palvelukiinteistöjen kesä- ja talvihoitohankinnan alueiden 1-7 (Myyrmäki, Kivistö, Aviapolis, Tikkurila, Koivukylä, Korso, Hakunila) palveluntuottajaksi esitetään



valittavaksi Viherpalvelut Hyvönen Oy halvimalla laskennallisella vertailuhinnalla 2 864 340,00 euroa (alv 0 %).

Tekninen lautakunta 30.9.2020 § 9

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään palvelukiinteistöjen kesä- ja talvihoidon osalta

- a) valita alueiden 1-7 (Myyrmäki, Kivistö, Aviapolis, Tikkurila, Koivukylä, Korso, Hakunila) palveluntuottajaksi halvimman laskennallisen vertailuhinnan perusteella Viherpalvelut Hyvönen Oy sopimuskaudelle, joka alkaa 1.11.2020 tai sopimuksen allekirjoituksen mukaisesti ja päättyy 31.10.2023
- b) valtuuttaa tilakeskus tekemään ja allekirjoittamaan sopimusasiakirjat varsinaiselle sopimuskaudelle Vantaan kaupungin tilakeskuksen ja valitun tarjoajan kanssa
- c) todeta, että tämä päätös on tilaajaa sitova vasta kun varsinainen sopimus on allekirjoitettu
- d) oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja päättämään varsinaisen sopimuskauden lopulla option käytöstä ajalle 1.11.2023–31.10.2024 ja ajalle 1.11.2024 - 31.10.2025.

Käsittely:

Merkittiin, että tilakeskusjohtaja poisti teknisenä korjauksena esittelytekstin lopusta seuraavan kohdan:

"Laskennalliseen vertailuhintaan sisältyvät vain sopimuksen kiinteään hintaan kuuluvat työt, minkä vuoksi arvio hankinnan kokonaisarvosta ja laskennallinen vertailuhinta poikkeavat merkittävästi toisistaan. Kiinteän sopimushinnan lisäksi laskutettavat lisätyöt voivat kasvattaa hankinnan tosiasiallisia kustannuksia."

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Tilakeskus/Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

Kiinteistöpalvelupäällikkö Jari Mattila, p. 040 352 7603
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)