

Tarjousten arviointi ja vertailu: Uudenmaan liiton toimistotilojen siivouspalvelut vuosille 2025-2027 (2029)

Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankintamenettelynä oli avoin menettely. Tarjouskilpailuun vastaanotettiin 19 tarjousta, joista kaksi suljettiin pois tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisina. Tarjousten arviointi ja vertailu on suoritettu 17 tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen välillä.

Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin.

Tarjouspyynnössä esitetyt tarjousten arviointikriteerit ja niiden painoarvot:

- Ylläpitosiivouksen työsuunnitelma 50 %
- Hinta 50 %

Ylläpitosiivouksen työsuunnitelman arviointi

Ylläpitosiivousten työsuunnitelmat on arvioitu tarjouspyynnössä esitetyn taulukon mukaisesti. Tarjouksia on arvioitu suhteessa tarjouspyynnössä esitettyihin vaatimuksiin sekä suhteessa toisiinsa.

Arvioitava asia	Arviointi	pisteet
1. Kuvaus siitä, miten palvelukuvauksen mukainen siivous tullaan kohteessa suorittamaan	0 = Kuvaus puuttuu kokonaan tai on suurelta osalta hyvin puutteellinen tai moniin pyydetyistä asioista on jätetty vastaamatta tai suurin osa kuvatuista kohdista on esitetty heikosti tai ei lainkaan. 1= Kuvaus on monilta osin puutteellinen, mutta se sisältää perustason kuvaukset kuitenkin osaan pyydetyistä asioista. Merkittävä osa tarjouksen kuvauksista on esitetty heikosti. 3 = Kuvaus on hyvä ja vastaa suurimpaan osaan pyydetyistä kohdista korkealaatuisesti. Osassa pyydettyjen kohtien kuvauksia on pieniä puutteita tai niitä ei voida kaikilta osin todentaa 6 = Suunnitelmassa on kuvattu vaaditut asiat selkeästi ja hyvin. Suunnitelma arvioidaan sellaisenaan toteutettavaksi ja se tilaajan käsityksen mukaan täyttää kaikki hankinnan kohteelle asetetut vaatimukset.	maks 6
2. Kuvaus siitä, millä välineillä ja puhdistusaineilla lattiapintojen ylläpitosiivous toteutetaan	kuten kohdassa 1	maks 6

3. Kuvaus siitä, miten palveluntuottaja ottaa hallitusti uuden siivouskohteen haltuun	kuten kohdassa 1	maks 6
4. Kuvaus kohteen työnjohdosta	kuten kohdassa 1	maks 6
5. Kuvaus kohteeseen tarjottavasta siivoushenkilöstöstä sekä sijaisjärjestelyistä	kuten kohdassa 1	maks 6
6. Kuvaus mahdollisista henkilöstön vaihdoksista ja uusien henkilöiden perehdyttämisestä	kuten kohdassa 1	maks 6
7. Kuvaus palveluntuottajan laadunvalvontajärjestelmästä	kuten kohdassa 1	maks 6
		yht 42

Tarjoaja	Kuvaus, miten siivous tullaan kohteessa suorittamaan (1)	Kuvaus, millä välineillä ja puhdistusaineilla lattiapintojen ylläpitosiivous toteutetaan (2)	Kuvaus, miten palveluntuottaja ottaa hallitusti uuden siivouskohteen haltuun (3)	Kuvaus työnjohdosta (4)	Kuvaus tarjottavasta siivoushenkilöstöstä ja sijaisjärjestelyistä (5)	Kuvaus henkilöstön vaihdoksista ja uusien henkilöiden perehdyttämisestä (6)	Kuvaus laadunvalvontajärjestelmästä (7)	Pisteet yhteensä	Painotetut pisteet
4Clean Services Oy	3	6	4,5	4,5	4,5	6	6	34,5	41,07
B So Clean oy	6	4,5	3	3	3	3	3	25,5	30,36
Cleanliving Oy	3	3	6	6	6	4,5	4,5	33	39,29
Coor Service Management Oy	4,5	6	3	6	4,5	6	6	36	42,86
DHK Service Oy	3	6	3	6	6	4,5	6	34,5	41,07
Eco Clever Services Oy	3	6	3	3	3	4,5	3	25,5	30,36
Helsingin rakennus ja rappausapu Oy	6	3	3	4,5	3	3	3	25,5	30,36
ISS Palvelut Oy	6	6	6	6	6	6	6	42	50,00
LT Siivous Oy	3	6	6	6	6	6	6	39	46,43
PHM Group Oy	3	3	4,5	3	6	3	6	28,5	33,93
Pika Puhtaus Oy	3	6	6	3	4,5	3	6	31,5	37,50
Pölypartio Oy	1	1	0	0	1	0	1	4	4,76
Siivoustoimisto Beki Oy	3,5	1	0	0	1	0	1	36,5	43,45

SMC Palvelut Oy	3	6	4,5	6	6	6	6	37,5	44,64
Sobotti Oy	6	4,5	3	4,5	6	6	6	36	42,86
SOL Palvelut Oy	4,5	6	6	6	6	6	6	40,5	48,21
SPN Palvelut Oy	6	3	3	6	3	3	3	27	32,14

Osa-alueiden arviointi

Osa-alue	Osa-alueen pisteet on laskenut, jos tarjouksen kuvauksesta on puuttunut mm. seuraavanlaisia asioita:
1. Kuvaus siitä, miten palvelukuvauksen mukainen siivous tullaan kohteessa suorittamaan	• kuvauksesta puuttuu tehdyn työn seuranta • töiden jaksotusta ei ole esitetty riittävällä tavalla
2. Kuvaus siitä, millä välineillä ja puhdistusaineilla lattiapintojen ylläpitosiivous toteutetaan	• kuvauksesta puuttuu, miten lattiapintamateriaalit on otettu huomioon • kuvauksesta puuttuu, millä välineillä tai puhdistusaineilla siivous tullaan suorittamaan
3. Kuvaus siitä, miten palveluntuottaja ottaa hallitusti uuden siivouskohteen haltuun	• kuvauksessa on huomioitu puutteellisesti asiakkaan tarpeiden ja toiveiden huomioonottaminen sopimuskauden alussa ja kohteeseen perehtymisessä • kuvauksesta ei saa täyttä varmuutta sopimuskauden laadukkaasta ja hallitusta käynnistymisestä
4. Kuvaus kohteen työnjohdosta	• kuvauksesta jää epäselvyys työnjohdolle kuuluvista vastuista ja työtehtävistä
5. Kuvaus kohteeseen tarjottavasta siivoushenkilöstöstä sekä sijaisjärjestelyistä	• sijaisjärjestelyt on kuvattu puutteellisesti • kohteeseen osoitetun siivoojan perehdytys on kuvattu puutteellisesti
6. Kuvaus mahdollisista henkilöstön vaihdoksista ja uusien henkilöiden perehdyttämisestä	• kuvauksesta jää epäselvyys henkilöstön (siivoojat ja työnjohto) perehdyttämisestä prosessina (rekrytointi, perehdytys siivousmenetelmiin, perehdytys kohteeseen, osaamisen jatkuva kehittäminen).
7. Kuvaus palveluntuottajan laadunvalvontajärjestelmästä	• kuvauksessa jää epäselvyys jostain seuraavista osa-alueista: miten laadunseuranta raportoidaan tilaajalle, miten asiakastyytyväisyyttä seurataan sekä miten havaittuihin poikkeamiin reagoidaan

Tarjouksen osa-alueista annetut pisteet on laskettu yhteen. Tarjoukset arvioi erikseen kaksi henkilöä ja heidän arvioistaan lasketut keskiarvot näkyvät taulukossa kunkin osa-alueen kohdalla.

Tarjouksen painotetut pisteet ylläpitosiivouksen työsuunnitelman osalta lasketaan: (tarjouksen pisteet/ eniten pisteitä saaneen tarjouksen pisteet) x 50 (kohdan painoarvo)

Hinnan pisteyttäminen

Hinnat on esitetty kokonaishintana ilman arvonlisäveroa.

Tarjousten vertailuhinta muodostuu

- ylläpitosiivouksesta (49kk kaudelle laskettuna)
- ikkunoiden ja käytävälasioiden pesusta (kertakustannus, 4 kertaa 49 kk kaudelle laskettuna)
- tarvekustannuksista (hintakorin arvo 49 kk kaudelle laskettuna)

Tarjoaja	Kokonaishinta € (alv 0%)	Hinnan painotetut pisteet
4Clean Services Oy	121 039,07 €	36,98
B So Clean oy	154 423,50 €	28,99
Cleanliving Oy	1 668 747,28 €	2,68
Coor Service Management Oy	99 858,31 €	44,83
DHK Service Oy	200 956,35 €	22,28
Eco Clever Services Oy	135 079,57 €	33,14
Helsingin rakennus ja rappausapu Oy	89 530,28 €	50,00
ISS Palvelut Oy	153 116,85 €	29,24
LT Siivous Oy	156 892,08 €	28,53
PHM Group Oy	149 388,56 €	29,97
Pika Puhtaus Oy	128 522,08 €	34,83
Pölypartio Oy	140 195,80 €	31,93
Siivoustoimisto Beki Oy	198 997,60 €	22,50
SMC Palvelut Oy	135 451,16 €	33,05
Sobotti Oy	203 550,84 €	21,99
SOL Palvelut Oy	108 948,35 €	41,09
SPN Palvelut Oy	205 008,12 €	21,84

Edullisin tarjous saa tarjousvertailuun 50 vertailupistettä.

Hinnasta saatavat pisteet suhteutetaan halvimman hyväksytyn tarjouksen hintaan laskukaavalla:
 $(\text{halvin hinta} / \text{tarjouksen hinta}) \times \text{painoarvo } 50.$

Tarjousten vertailu

Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, jonka yhteenlasketut painotetut pisteet ylläpitosiivouksen työsuunnitelman ja hinnan osalta ovat suurimmat.

Tarjoaja	Hinnan painotetut pisteet	Ylläpitosiivouksen työsuunnitelman painotetut pisteet	Kokonaispisteet
4Clean Services Oy	36,98	41,07	78,05
B So Clean oy	28,99	30,36	59,35
Cleanliving Oy	2,68	39,29	41,97
Coor Service Management Oy	44,83	42,86	87,69
DHK Service Oy	22,28	41,07	63,35
Eco Clever Services Oy	33,14	30,36	63,50
Helsingin rakennus ja rappausapu Oy	50,00	30,36	80,36
ISS Palvelut Oy	29,24	50,00	79,24
LT Siivous Oy	28,53	46,43	74,96
PHM Group Oy	29,97	33,93	63,89
Pika Puhtaus Oy	34,83	37,50	72,33
Pölypartio Oy	31,93	4,76	36,69
Siivoustoimisto Beki Oy	22,50	43,45	65,95
SMC Palvelut Oy	33,05	44,64	77,69
Sobotti Oy	21,99	42,86	64,85
SOL Palvelut Oy	41,09	48,21	89,30
SPN Palvelut Oy	21,84	32,14	53,98

Kun tarjousten osa-alueiden painotetut pisteet laskettiin yhteen, parhaimmat pisteet sai ja kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi arvioitiin **SOL Palvelut Oy:n** tarjous.