

**74 § Val av samarbetspartner för ramavtal om fastighetstjänster för 2019-2021 (option för 2022 och 2023)****Beslutsförslag**

Gemensamma kyrkofullmäktige

1. väljer till samarbetspartner för ramavtalet om fastighetstjänster ISS Palvelut Oy för en avtalsperiod om 2 år, med option för ytterligare två år som kan tas i bruk i flera rater
2. ger fastighetsdirektören fullmakt att underteckna ramavtalet och att vid behov göra smärre justeringar av teknisk natur i texten samt rätt att besluta om utnyttjandet av optionen
3. konstaterar att inget avtal uppstått genom detta beslut utan först då det separata ramavtalet undertecknats.

**Behandling**

Under behandlingen gjordes 5 inlägg.

**Beslut**

Beslutsförslaget godkändes.

**Beslutshistoria**

GKR 29.8.2019, 248 §

**Beslutsförslag**

Gemensamma kyrkorådet föreslår att kyrkofullmäktige

1. till samarbetspartner för ramavtalet om fastighetstjänster väljer ISS Palvelut Oy för en avtalsperiod om 2 år, med option för ytterligare två år som kan tas i bruk i flera rater
2. ger fastighetsdirektören fullmakt att underteckna ramavtalet och att vid behov göra smärre justeringar av teknisk natur i texten samt rätt att besluta om utnyttjandet av optionen
3. konstaterar att inget avtal uppstått genom detta beslut utan först då det separata ramavtalet undertecknats.

**Behandling**

Efter diskussion återtog föredraganden formuleringen "samt rätt att besluta om utnyttjande av optionen" ur beslutsförslagets andra punkt.

**Beslut**

Kyrkorådet föreslår att kyrkofullmäktige

- 1). till samarbetspartner för ramavtalet om fastighetstjänster väljer ISS Palvelut Oy för en avtalsperiod om 2 år, med option för ytterligare två år som kan tas i bruk i flera rater
- 2). ger fastighetsdirektören fullmakt att underteckna ramavtalet och att vid behov göra smärre justeringar av teknisk natur i texten samt rätt att besluta om utnyttjandet av optionen
- 3) konstaterar att inget avtal uppstått genom detta beslut utan först då det separata ramavtalet undertecknats

## **Redogörelse**

### **Föremål för upphandlingen, helhetspris och avtalsperiod**

Föremål för upphandlingen är en tjänstehelhet som ska utföras i 81 fastigheter. Som optionen ingår också Helsingfors samfällighets koncernbolag (16 st).

Tjänstehelheten består av managementtjänster och elva (11) fastighetstjänster, som är underställda ovan nämnda management:

1. Energitjänster
2. Fastighetsskötsel ii
3. Service för ventilationssystem
4. Service för rörsystem
5. Pump- och brunnsservice
6. Service för kylsystem
7. Service för brand- och räddningssystem
8. Bevakningstjänster
9. Reparatörsservice
10. Hustekniska system, drift och underhåll
11. Underhåll av grönområden

Det är fråga om en upphandling där tjänsteproducenten ansvarar för hela fastighetsmassans management och produktionen av de tjänster som behövs. Den leverantör som väljs ansvarar för de ifrågavarande fastigheternas management och fastighetstjänster vilket innebär ansvaret för det dagliga, normala underhållet, anläggningarnas årsunderhåll och akuta situationer som uppstår i fastigheterna (t ex plötsligt påkomna vattenskador). Antalet objekt kan variera under avtalsperioden. Grundrenoveringar och andra motsvarande reparationer, förnyande, nybyggnation och liknande åtgärder ingår inte i avtalet. Leverantören som väljs har möjlighet att använda sig av beställarens avtalsleverantörer på så sätt att villkoren och prisen som ingår i beställarens avtal gäller och faktureringen sker enligt detta. Om utnyttjande av denna möjlighet ska separat överenskommas i förväg med beställaren.

Det är fråga om en helhetsupphandling. Värdet på upphandlingen uppskattas under den tvååriga avtalsperioden uppgå till ca 3 250 000 € (moms 0 %).

Avtalsperioden är 2 år. Avtalsperioden inleds tidigast då upphandlingsbeslutet vunnit laga kraft. Beställaren kan om han så önskar förlänga avtalet med 1+1 optionsår som vid behov utan anbudsförfarande kan inlösas ett år i sänder enligt villkoren i detta avtal. Om utnyttjande av optionen ska beställaren separat besluta innan avtalsperioden löpt ut. Beställaren meddelar om utnyttjande av optionen senast 6 månader före det avtalet löper ut. Om beställaren inte utnyttjar sin option upphör avtalet utan särskild uppsägning att vara i kraft den dag som i avtalet anges som avtalets sista giltighetsdag.

### **Upphandlingsförfarande**

Det är fråga om ett ramavtal. Eftersom EU-tröskelvärdet överskrider konkurrensutsattes upphandlingen genom ett öppet, elektroniskt förfarande inom ClouDia. Begäran om anbud publicerades den 3.7.2019, och tilläggsfrågor togs emot till den 24.7.2019. Inom utsatt tid inkom tre frågor till Tarjouspalvelu.fi och frågorna besvarades via samma kanal.

### **Erhållna anbud**

Inom fataljetiden, 7.8.2019, inlämnade ISS Palvelut Oy (0906333-1) och Lassila & Tikanoja Oyj (1680140-0) var sitt anbud.

### **Bedömning av anbudsgivarnas lämplighet**

Anbudsgivarna uppfyllde bägge de uppställda lämplighetskriterierna.

För att fastställa anbudsgivarnas lämplighet begärde upphandlingsenheten per e-post att anbudsgivaren som på basis av jämförelsen föreslås bli vald inlämna en redogörelse för hur företaget uppfyller lämplighetskraven som angetts i begäran om anbud. Anbudsgivaren meddelade att samtliga lämplighetskrav uppfylls.

### **Bedömning av hur anbuden överensstämmer med begäran om anbud**

Bägge anbuden överensstämde med begäran om anbud.

### **Jämförelse av anbuden**

Anbudens totalekonomiska fördelaktighet bedömdes på basis av relationen mellan pris och kvalitet. I jämförelsen viktades priset till 40 och kvaliteten till 60 poäng. Jämförelsepriset utgjordes av månads-, stycke- och timprisen. Anbudsgivarna kunde få kvalitetspoäng för sju egenskaper: anbudsgivarens erfarenhet emus (maxpoäng 20), managerns utbildning, erfarenhet och kompetens (maxpoäng 15), ansvarspersonernas utbildning, erfarenhet och kompetens (maxpoäng 5), verksamhetskoncept (maxpoäng 3), kvalitet (maxpoäng 2,5), miljö (maxpoäng 2,5) och allmän kostnadsprocent (maxpoäng 10).

En tabell över jämförelsen av anbuden bifogas.

## **Upphandlingsbeslut och –avtal**

Anbudsgivaren som fått flest poäng i jämförelsen, uppfyller lämplighetskraven och vars anbud överensstämmer med begäran om anbud väljs till part i ramavtalet. Till ramavtalsleverantör ISS Palvelut Oy. Upphandlingsavtalet uppstår först då det skriftliga avtalet undertecknats.

### **Bilagor**

- 20 Kiinteistöpalvelut yleisesittely
- 21 Vertailutaulukko\_239574
- 22 535 TarjousDokumentti\_1319964\_Kiinteistöpalvelut ISS

