

## Kiinteistöpalvelut Loimaan toimipisteisiin

Yhtymähallitus 26.11.2024 § 115  
356/02.08.00/2024

Lounais-Suomen koulutuskuntayhtymän Loimaan Myllykyläntien toimipisteessä opiskelee noin 400 opiskelijaa ja henkilökuntaa on noin 70. Turuntien toimipisteessä opiskelee noin 280 opiskelijaa ja henkilökuntaa on noin 35.

Myllykyläntien rakennusten ja tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on n. 15 000 m<sup>2</sup> ja Turuntien rakennusten ja tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on n. 4 500m<sup>2</sup>. Rakennukset on liitetty kaukolämpöön ja iv-koneet sekä lämmönjako Trentec-rakennusautomaatiojärjestelmään.

Loimaan Myllykyläntien ja Turuntien toimipaikkojen kiinteistöjen ja ulkoalueiden hoidosta on alkaen vastannut Jarkko Nurmikon omistama Kiinteistöhoito Nurmikko. Sopimus päättyy 31.12.2024 ja optiovuosia ei käytetty. Lisäksi Nurmikko on vastannut eräistä Hämeentien kiinteistöihin ja ulkoalueisiin liittyvistä töistä kuten piha-alueen talvihiekoitus. Hämeentiellä on kuntayhtymän oma kokoaikainen kiinteistöhoitaja, joka vastaa kiinteistöihin ja piha-alueisiin liittyvistä tehtävistä.

Kiinteistöpalvelut ja ulkoaluepalvelut päätettiin kilpailuttaa erikseen aiemmista kilpailutuksista poiketen. Kilpailutukset ovat kuitenkin samassa hankintailmoituksessa "533667 / Lounais-Suomen koulutuskuntayhtymä Kiinteistö- ja ulkoaluepalvelut".

Kilpailutetun kiinteistöpalvelun hankinnan sopimuskausi on 1.1.2025 – 31.12.2026. Hankinnassa on mahdollisuus yhteen vuoden mittaiseen optioon.

Hankintaan sovelletaan julkisia hankintoja koskevaa voimassa olevaa lainsäädäntöä. Kyseessä on kansallinen palveluhankinta, joka toteutetaan avointa hankintamenettelyä käyttäen. Hankintailmoitus on julkaistu Cloudian tarjouspalvelussa ja hankintailmoitukset.fi-sivustolla.

Annetuista tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on hankintayksikön kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras.

Hintapisteiden painoarvo kiinteistönhoidon osa-alueella on 80 ja laatupisteiden 20.

Kiinteistönhoidon kokonaispalvelulle kysytään kokonaiskuukausihintaa. Jokaiselle kiinteistönhoidon kohteelle kysytään erillinen kuukausihinta ja yhteenlaskettujen kuukausihintojen enimmäispistemäärä on 67. Vastuunjakotaulukon mukaisten sopimukseen sisältyvien töiden tulee kuulua tarjottuihin kuukausihintoihin. Erillispalvelut on pisteytetty erikseen jokaista palvelua kohden, ja erillispalveluiden enimmäispistemäärä on 13.

Hintapisteet lasketaan suhde pienimpään -kaavalla, jolloin halvin tarjottu hinta saa enimmäispisteet.

Kiinteistönhoidon laatupisteiden maksimipistemäärä on 20. Vastaavan kiinteistöhoitajan ehdottoman vaatimuksen ylittävistä työkokemusvuodesta (vuosi, jonka vastaava kiinteistöhoitaja on toiminut hankinnan kuvauksen mukaisissa tehtävissä) voi saada enintään 20 pistettä.

Tarjousasiakirjat tuli jättää kuntayhtymälle viimeistään 20.11.2024 klo 12.00 mennessä. Tarjousten tulee olla voimassa 3 kuukautta.

Määräaikaan mennessä tarjouksen antoivat:

- Kiinteistöhoito Jarkko Nurmikko
- Ässä Kp Oy
- Alltime Suomi Oy
- Fokitek Oy

Osa-alueen Kiinteistöhoito osalta tarjoajien Fokitek Oy ja Ässä Kp Oy tarjoukset hylätään. Fokitek Oy ei täyttänyt tarjouspyynnössä esitettyä minimivaatimusta referenssikohteen osalta. Ässä KP Oy tarjous hylätään puutteellisena, koska tarjoukselle ei ollut ladattu täytettynä vaadittua liitettä Liite3\_Referenssiluettelo. Tilalle ladatusta liitteestä ei käynyt myöskään ilmi vaadittujen referenssien täytyminen. Muut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia. Kokonaistaloudellisesti edullisin toimija on Kiinteistöhuolto Jarkko Nurmikko, jonka pistemäärä on 100.

Esityslistan liitteenä on tarjouspyyntö ja siihen liittyvä palvelukuvausliite, annettujen tarjousten avauspöytäkirja sekä tarjousten vertailutaulukko.

## **Päätösehdotus**

Yhtymähallitus päättää valita Loimaan toimipaikan kiinteistöpalveluiden toimittajaksi sopimuskaudeksi 1.1.2025 – 31.12.2026 Kiinteistöhoito Jarkko Nurmikon, jonka tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin. Sopimukseen sisältyy yhden (1) vuoden optio ajalle ajalle 1.1.2027– 31.12.2027.

## **Päätös**

Yhtymähallitus hyväksyi päätösehdotuksen.