

## TARJOUSPYYNTÖ SIIVOUSPALVELUT

### HANKINTA

Kiinteistöliikelaitoksen Tilapalvelut (jäljempänä ”Tilaaaja”) pyytää tarjoustaan Turun kaupunkialueella sijaitsevien kiinteistöjen siivouspalvelusta tarjouspyynnön liitteessä x mainittuihin kohteisiin Hilma-ilmoituskanavassa ja Turun kaupungin Avoimet tarjouspyynnöt -sivulla julkaistun hankintailmoituksen sekä tämän tarjouspyynnön ja noudettavana olevien tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan.

#### 1. HANKINNAN TAVOITE JA SISÄLTÖ

Tämän sopimuksen tavoitteena on hankkia ylläpito- ja perussiivouspalveluja Turun kaupungin Toimialojen käytössä oleviin tiloihin. Palvelun tulee tarjota käyttäjille tilojen toimintaa vastaava tarkoituksenmukainen puhtaustaso ja siisteys, sekä turvalliset työskentelyolosuhteet.

Hankinta on jaettu neljään (1-4) eri osaan kohde-hintaliitteiden x-x mukaisesti. Tarjoajalla on mahdollisuus jättää tarjous joko yhdestä tai useammasta osasta. Minkään osan kohdalla ei hyväksytä sen jakamista tai vaihtoehtoisia tarjouksia. Osat tulee tarjota erillisinä tarjouksina ja sisältäen kaikki pyydetyt tarjousliitteet.

Valittavan palveluntuottajan kanssa solmitaan ennen varsinaisen sopimuksen allekirjoitusta erillinen Laatusopimus, joka liitteineen määrittelee mm. palvelun laadunseurannan, laatuun liittyvät menettelytavat ja raportoinnin. Laatusopimus, liite x ja laatusopimuksen liite xx.

Toimialoja ja niiden käytössä olevien tilojen siivouspalveluun vaikuttavia tekijöitä on kuvattu erillisillä liiteluettelon mukaisilla liitteillä.

Palvelu toteutetaan Tilapalveluiden laatimien palvelukuvauksien mukaisena, Palvelukuvaukset liitteet x-x

Palvelun työmäärämitoituksessa ja hinnoittelussa tulee käyttää yleisesti käytössä olevia siivoustyön mitoitusjärjestelmiä ja vähintään Kiinteistöpalvelualan työntekijöiden työehtosopimuksen mukaista palkkaa. Alihintaisten tarjoukset hylätään.

Tarjouspyynnön mukaisen palvelun lisäksi on tilojen Käyttäjä-asiakkaalla mahdollisuus tilata muita tarpeelliseksi katsomiaan palveluita omalla kustannuksellaan oheisen pääsääntöisesti toteutettavan vastuunjakotaulukon (liite x) ja erillistyöhinnaston (liite x) mukaan.

Palveluntuottaja voi hankkia määrittämänsä osan palveluista alihankintana. Alihankkijoiden tulee täyttää Tilaajavastuulain edellytykset. Palveluntuottaja vastaa alihankkijan työstä kuin omastaan. Ketjutettu alihankinta on ehdottomasti kielletty.

Palveluntuottaja on työntekijöiden työnantaja ja vastaa kaikista työnantajalle kuuluvista velvoitteista työntekijöihin nähden. Palveluntuottajan on järjestettävä työntekijöilleen työterveyshuoltolain mukainen työterveyshuolto, terveystarkastus ja seurantajärjestelmä.

Tilaaaja valitsee ja tekee sopimuksen jokaiselle kilpailutettavalle osalle erikseen yhden (1) Tarjoajan kanssa.

Tarjouspyynnössä esitetyt hankintamäärät ovat arvioita, eikä sopimus muodosta tilaajalle määrästovelvoitetta.

Hankintaa koskevat sopimusehdot on liitteellä x, *Sopimusluonnos*. Ellei sopimuksessa toisin sovita, noudatetaan julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja palveluhankinnoissa JYSE 2009 PALVELUT.

## 2. SOPIMUSKAUSI

Sopimus on kolme (3) vuotta määräaikainen, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana noudattaen yhdeksän (9) kuukauden molemminpuolista irtisanomisaikaa, kuitenkin siten, että sopimuskausi on yhteensä enintään viisi (5) vuotta. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti vähintään yhdeksän (9) kuukautta ennen sopimuksen päättämistä. Irtisanomisilmoituksesta on käytävä ilmi, milloin sopimus päättyy irtisanomisen johdosta. Sopimus päättyy kuitenkin irtisanomista vaatimatta viimeistään, kun viisi vuotta on kulunut sopimuksen alkamisesta. Sopimuskausi alkaa aikaisintaan 1.1.2015.

Sopimusajan pituuteen vaikuttaa merkittävästi Tilapalveluiden nyt käynnistämä koko siivoussopimuskannan kilpailutus, joka kestää vähintään neljä (4) vuotta.

Sopimuksen sisältämien yksittäisten kohteiden arvioidut alkamisajankohdat on ilmoitettu liitteillä Lisätiedot (liitteet x-x) ja ne tarkentuvat myöhemmin ennen varsinaisen sopimuksen allekirjoitusta.

## 3. MAKSUEHTO

Palvelut veloitetaan kuukausittain palvelun tuottamiskuukauden 15. päivä siten että lasku eräännyy maksettavaksi kolmenkymmenen (30) päivän kuluttua hyväksyttävän laskun saapumisesta. (JYSE 2009 PALVELUT 11.1 kohdan mukaista maksuaikaa ei sovelleta).

Viivästyskorko on enintään kulloinkin voimassa olevan korkolain 4 §:n 1 mom. mukainen. Laskutus- yms. lisiä ei hyväksytä

## 4. HANKINTAMENETTELY

Hankintamenettelynä käytetään avointa menettelyä.  
Hankinta on EU-kynnsarvon ylittävä hankinta.

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (348/2007) sekä lakia täydentävää asetusta (614/2007).

Mikäli saaduista tarjouksista yksikään ei vastaa tarjouspyyntöä tilaajan edellyttämällä tavalla, taikka olosuhteet tarjouskilpailun aikana muuttuvat sellaisiksi, ettei tilaaja voi hyödyntää tarjouskilpailun tuloksia, tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan.

Tarjouksen tekemisestä, kohteiden esittelyistä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille korvausta.

**Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavilla suomen kielellä ja ne ovat sähköisenä noudettavissa xx.x – xx.x.2014 välisen ajan:**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Postiosoite:</b>  | <b>Turun Kiinteistöliikelaitos, Asiakaspalvelu</b> |
| <b>Käyntiosoite:</b> | <b>Puolalankatu 5, 1. kerros, 20100 Turku</b>      |

Asiakaspalvelu on avoinna arkisin:  
maanantaista torstaihin klo 9.00 - 15.30, perjantaisin ja juhlapyhien aattona klo 9.00 - 15.00

Hankintayksikkö varaa itselleen mahdollisuuden hankintalain 28 §:n 3 momentin mukaisesti hankintasopimuksen kohteen laajentamiseen ja/tai supistamiseen 30 %:lla nyt kilpailutettavasta hankintakokonaisuudesta, mikäli sopimuskaudella hankintayksikön toiminnassa tapahtuu muutoksia, jotka edellyttävät sopimuskokonaisuuden muutoksia esim. joitakin kohteita jää pois käytöstä pysyvästi tai tilapäisesti ja/tai joitakin tulee lisää. Sopimuksen muutokset tulee tehdä kirjallisesti ja sopimuksen hinnoittelu perustuu sopimuksessa sovittuihin hintoihin. Selvyyden vuoksi todetaan, että hankintayksiköllä on oikeus, mutta ei velvollisuutta hankkia tämän sopimuksen puitteissa läisäivousta Palveluntuottajalta.

Mahdollisten lisätöiden osuus on otettu huomioon hankinnan ennakoidussa kokonaisarvossa.

## 5. YHTEYDENPITO JA LISÄTIEDOT KILPAILUN AIKANA

Kohteisiin tutustumiset järjestetään näyttöjen ajat ja yhteyshenkilöt liitteissä (liitteet x-x) merkityissä kohteissa ilmoitetun mukaisesti. Kaikkiin tarjouspyynnön kohteisiin ei ole mahdollista tustua.

Tilaaajalla ei ole velvollisuutta järjestää tutustumiskäyntiä sovitun näyttöajan ulkopuolella.

Näytössä ei vastata tarjouspyyntöä koskeviin kysymyksiin.  
Näyttöön voi osallistua enintään 2 henkilöä näytölle osallistuvaa yritystä kohti.

**Tarjoajan tulee osallistua niiden osa-alueiden näyttöön, josta tarjousta on jättämässä. Näyttöihin osallistuminen on ehdoton edellytys hyväksyttävän tarjouksen jättämiselle. Osallistumatta jättäminen johtaa tarjouksen hylkäämiseen.**

Viimekädessä Tarjoaja vastaa tarjouksensa tarjouspyynnön mukaisuudesta.

Tarjoaja voi tarjouskilpailun aikana pyytää lisätietoja sähköpostitse lähettämällä kysymykset osoitteeseen [tilaliikelaitos.siivouspalvelut@turku.fi](mailto:tilaliikelaitos.siivouspalvelut@turku.fi). Sähköpostin aihekenttään kirjoitetaan ”Siivouspalvelut, Tarjouspyyntö 2014, lisätietopyyntö ja osan numero (1-4) jota tarjous koskee” Suomenkieliset kysymykset on lähetettävä **21.7.2014 kello 15.00 mennessä**. Tarjoajien tasa-  
puolisen kohtelun takaamiseksi muulla tavoin esitettyihin kysymyksiin ei voida vastata.

Kysymykset ja vastaukset lähetään samansisältöisenä kaikille, jotka ovat osallistuneet tutustumiskäynnille. Tarjoaja sitoutuu tarjousta antaessaan huomioimaan kysymykset ja niihin annetut vastaukset tietojen täsmennyksenä sekä palvelun toteutuksessa.

## 6. TARJOUSTIETOJEN JA HANKINTA-ASIAKIRJOJEN JULKISUUS

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999). Hankintaan osallistuvan yrityksen toimittamat tarjousasiakirjat ja tiedot tulevat pääsääntöisesti julkisiksi hankintaprosessin yhteydessä. Tarjousasiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille eli toisille tarjoajille, kun hankintaa koskeva päätös on tehty.

Tarjoajan on merkittävä toimittamaansa aineistoon selkeästi, mitkä tiedot se katsoo kuuluvan liike- tai ammattisalaisuuden piiriin ja erotettava nämä tiedot selvästi muusta aineistosta tarjouksessaan. Tilaaaja tekee erillisen päätöksen mahdollisesta salassapidosta.

Vertailuhinta ei kuitenkaan voi olla liike- tai ammattisalaisuus.

Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen.

## 7. TARJOUKSEN LAATIMINEN

Tarjoajaa, tarjousta ja toteutettavaksi tulevaa siivouspalvelua koskevat vaatimukset on esitetty tässä tarjouspyynnössä ja sen liitteissä.

Tarjouksen tekemisen tueksi on laadittu tarjouksen **kansilehti** (liite X), joka **tarjoajan on allekirjoitettava** ja liitettävä tarjoukseensa. Kansilehdellä on lueteltu kaikki tarjouksen pakolliset liitteet.

Tarjous, tarjouspyynnön liitteet x-x, sekä Tarjouspyynnön mukaiset Tarjoajan liitteet on toimitettava Tilaajalle täytettyinä tarjouksen mukana. Liitteiden tulee olla kansilehden mukaisessa järjestyksessä.

Tarjouksen on oltava sisällöltään tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukainen. Tarjoukseen ei saa liittää tarjoajan omia tarjouspyynnön vastaisia ehtoja.

**Omien ehtojen ja/tai varaumien jättäminen tarjoukseen johtaa tarjouksen hylkäämiseen.**

Tilaajalla on velvollisuus hylätä tarjous, joka on tarjouspyynnön vastainen ja vertailukelvoton.

Tarjous ja tarjouspyynnön liitteinä olevat tarjouslomakkeet sekä pyydettyt selvitykset annetaan suomen kielellä.

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan sähköiset yhteystietonsa johon hankintaa koskevat tiedoksiannot ja päätökset voidaan lähettää tiedoksi.

## 8. TARJOUSTEN JÄTTÄMINEN

Hallintolain (434/2003) 17 §:n mukaan lähettäjän on huolehdittava siitä, että tarjous saapuu viranomaiselle määräajassa.

Tilaajalle osoitettu tarjous on toimitettava viimeistään **29.8.2014 kello 15.00** suljetussa kirjekuoressa allekirjoitettuna paperiversiona. Lisäksi tarjous on toimitettava sähköisenä versiona CD- tai DVD Rom-levykkeellä samassa kirjekuoressa paperiversion kanssa. Jos sähköisen ja paperiversiona toimitetun tarjouksen välillä on ristiriita, noudatetaan tarjouksen paperiversiota.

Postiosoite: Turun Kiinteistöliikelaitos, Asiakaspalvelu  
Käyntiosoite: Puolalankatu 5, 1. kerros, 20100 Turku

Tarjouskuoreen on merkittävä ”Siivouspalvelut, Tarjous 2014, osa nro X,”.

Jos tarjoaja jättää tarjouksen useammasta eri osasta, tulee ne jättää omina tarjouksinaan erillisissä kirjekuorissa.

**Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei oteta huomioon.**

## 9. TARJOUSTEN KÄSITTELY

Jätetyt tarjoukset käsitellään erikseen kukin omana osanaan.

Tarjousten käsittelyvaiheet ovat seuraavat:

1. Tarjousten avaaminen.
2. Tarjoajan soveltuvuuden tarkistaminen.
3. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen.
4. Tarjousten vertailu.
5. Hankintapäätöksen teko ja päätöksestä ilmoittaminen (julkinen asianosaisille).
6. Hankintasopimuksen solmiminen (julkinen yleisölle).

Hankintayksikkö pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista.

Turun kaupunki ei maksa korvauksia tarjousten tekemisestä.  
Tarjous tulee tarjoajia sitovaksi, kun Tilaja on ottanut tarjouksesta selon.

Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.  
EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 21 vuorokauden kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätös perusteluineen tiedoksi.

## 10. TARJOUSTEN VALINTAPERUSTEET JA VERTAILU

Tarjousten valintaperuste on kokonaistaloudellinen edullisuus. Tarjouksessa ilmoitettuja hintoja ja tunteja voidaan käyttää tarjouspyynnön alihintaisuuden selvittämiseen. Kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuperusteet ja pistemäärät ovat seuraavat:

Jätetyt tarjoukset käsitellään kukin omana osanaan.

Tarjoajan vertailussa saamat pisteet lasketaan yhteen.

### 1. Kokonaishinta, maksimipistemäärä 80

#### Eurot, maksimipistemäärä 40

Hinnat vertaillaan ja pisteytetään tarjouspyynnön ko. osan kohde-hintalomakkeen ja erillistyö hinnaston hintojen perusteella alla mainitun mukaisesti. Pisteet lasketaan kahden desimaalin tarkkuudella.

Vertailussa käytetään kaavaa  $\text{alin hinta} / \text{vertailtava hinta} \times \text{maksimipistemäärä}$ . Erikseen mainituissa tilanteissa vertailussa käytetään lisäksi painokerrointa.

Ylläpitosiivouksen hinnan maksimipistemäärä on 30, perussiivouksen 5, ikkunoiden pesun ja säleverhojen puhdistuksen 3, erillistyöhinnaston mukaisen lisätyön tuntihinta 2.

- Alin **ylläpitosiivouksen yhteenlaskettu kuukausihinta** antaa 30 pistettä.
- Muiden tarjoajien pistemäärät lasketaan kaavalla  $\text{alin hinta} / \text{vertailtava hinta} \times 30$ .
- Alin **perussiivouksen yhteenlaskettu kertahinta** antaa 5 pistettä.
- Muiden tarjoajien pistemäärät lasketaan kaavalla  $\text{alin hinta} / \text{vertailtava hinta} \times 5$ .
- Alin **ikkunoiden pesun ja säleverhojen puhdistuksen yhteenlaskettu kertahinta** antaa 3 pistettä.
- Muiden tarjoajien pistemäärät lasketaan kaavalla  $\text{alin hinta} / \text{vertailtava hinta} \times 3$ .
- Alin **erillistöiden hinnaston lisätyön tuntihinta** antaa 2 pisteen.
- Muiden tarjoajien pistemäärät lasketaan kaavalla  $\text{alin hinta} / \text{vertailtava hinta} \times 2$ .

#### Tunnit, maksimi pistemäärä 40

Työtunnit vertaillaan ja pisteytetään tarjouspyynnön ko. osan kohde-hintalomakkeen yhteenlasketun kokonaistuntimäärän perusteella, tunnit / kuukausi. Pisteet lasketaan kahden desimaalin tarkkuudella.

Vertailussa käytetään kaavaa  $\text{eniten tunteja} / \text{vertailtava tuntimäärä} \times \text{maksimipistemäärä}$ . Erikseen mainituissa tilanteissa vertailussa käytetään lisäksi painokerrointa.

Ylläpitosiivouksen tuntien maksimipistemäärä on 30, valvontatuntien 10.

- Eniten **ylläpitosiivouksen** työtunteja kuukaudessa antaa 30 pistettä.
- Muiden tarjoajien pistemäärät lasketaan kaavalla  
vertailtava tuntimäärä kuukaudessa / eniten työtunteja kuukaudessa x 30.
- Eniten **valvontatunteja** kuukaudessa antaa 10 pistettä.
- Muiden tarjoajien pistemäärät lasketaan kaavalla  
vertailtava tuntimäärä kuukaudessa / eniten työtunteja kuukaudessa x 10.

## 2. LAATU, maksimipistemäärä 20

### Toimitusvarmuus

Toimitusvarmuutta arvioidaan silmällä pitäen koko sopimuskautta.  
Pisteytys tehdään tarjouspyynnössä edellytettyjen selvitysten perusteella.

Toimitusvarmuudessa mitataan:

### Työn organisointi, maksimipisteet 10

Vertailuperusteena on palvelukuvauksissa (= kirjallinen kuvaus sovituisista tilakohtaisista puhtaustasoista sekä tilassa tehtävistä siivous- ja palvelutehtävistä, SFS 5678 Puhtausalan sanasto) jaksottaisten töiden ja perussiivousteiden suunnittelu vuositason (vuosikello)

- Työsuunnitelma / Vuosikello, 4 pistettä
- Dokumentoitu vuosikellon seurantarjestelmä, 6 pistettä

### Vaihtuvuus, maksimipisteet 10

Vertailuperusteena on siivoushenkilöstön ja esimiesten vaihtuvuus prosentteina edellisen tilikauden aikana Lounais-Suomen alueella, pois sulkien eläkkeelle siirtyneet henkilöt. Vaihtuvuus lasketaan 12 kuukauden keskiarvona siten että päättyneiden toistaiseksi voimassa olevien työsuhteiden määrä jaetaan kaikkien toistaiseksi voimassa olevien työsuhteiden määrällä. Pienimmästä vaihtuvuudesta saa maksimi pisteet seuraavat lasketaan kaavalla: pienin vaihtuvuus / yrityksen vaihtuvuus x maksimi pisteet.

## 11. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Turussa xx.x.2014

---

Turun Kiinteistöliikelaitos, Tilapalvelut  
Martti Kuitunen  
Tilapalvelujen johtaja

**LIITTEET**

Liiteluettelo

## SIIVOUSPALVELUN TARJOUSTA KOSKEVAT KELPOISUUSEHDOT, VÄHIMMÄISVAATIMUKSET JA VERTAILUPERUSTEET

Tarjouspyyntö 2014 / OSA

lisää tarjottavan osan nro

**Tarjoaja:**

---

**OHJEET:**

Tarjoajan on merkittävä lomakkeeseen, täyttykö kyseinen vaatimus ja liitettävä erikseen pyydettyt selvitykset tarjouksensa liitteeksi.

Vaatimukseen tulee vastata "Kyllä" (rasti ruutuun) tai tarjous suljetaan tarjouskilpailusta.

Kaikki tällä liitteellä palvelulle asetetut vaatimukset tulee sisällyttää hintaan.

Lomakkeen voi täyttää sähköisesti tai käsin, mutta lomakkeen sisältöä ei saa muuttaa.

Lomake on täytettävä jokaisen osahankinnan osalta erikseen. Vaatimukset kohdistuvat kyseessä olevaan osahankinnan sopimuskokonaisuuteen

### KELPOISUUSEHDOT JA VÄHIMMÄISVAATIMUKSET

Liitteet / Todisteet

#### TILAAJAVASTUULAIN EDELLYTTÄMÄT ASIAKIRJAT

allekirjoitettu erillinen tarjouspyynnön liite

#### KOHDEVASTAAVIEN ESIMIESTEN PÄTEVYYS

Tarjoajan työnjohdolla ja heidän varahenkilöillään tulee olla vähintään alaan soveltuva erikoisammattitutkinto sekä vähintään 2 vuoden kokemus siivouspalvelun esimiestyöstä, sekä suomen kielen suullinen ja kirjallinen taito.

Palveluntuottajan tulee raportoida tiedot Laatusopimuksen mukaisesti.

Tarjoaja vakuuttaa ja että sitoutuu Tilaajan kohteissa työjohto ja heidän sijaisensa vastaavat yllä olevaa pätevyysvaatimusta. Tarjoajan on todennettava ko. pätevyys ennen sopimuksen allekirjoitusta.

Todennettava ennen sopimuksen allekirjoitusta

#### SIIVOUSSHENKILÖSTÖN PÄTEVYYS

Tilaajan tiloissa työskentelevistä Tarjoajan työntekijöistä 30 %:lla tulee olla vähintään puhdistuspalvelualan ammattitutkinto.

Kohteissa työskentelevä henkilöstö pystyy kommunikoimaan suomen kielellä.

Palveluntuottajan tulee raportoida tiedot Laatusopimuksen mukaisesti.

Tarjoaja vakuuttaa ja sitoutuu että Tilaajan kohteissa siivoushenkilöstö vastaa yllä olevaa pätevyysvaatimusta.

#### HENKILÖSTÖN PEREHDYTYKSI

Tarjoajalla tulee olla henkilöstön perehdytysohjelma, jota toteutetaan kaikissa Tilaajan kohteissa työskenteleviin Tarjoajan työntekijöihin töiden alkaessa jatkuen perehdytysohjelman mukaisesti myös työskentelyn jatkuessa. Perehdytysohjelman avulla varmistetaan työntekijöiden osaaminen kohteessa.

Palveluntuottajan tulee raportoida tiedot Laatusopimuksen mukaisesti.

Tarjoaja vakuuttaa ja sitoutuu että Tilaajan kohteissa Tarjoajan henkilöstön ja heidän sijaisensa perehdytys vastaa yllä olevaa vaatimusta.

Perehdytysohjelma

#### HENKILÖSTÖN KOULUTUS

Tarjoajalla tulee olla henkilöstön vuosittainen koulutusohjelma, johon Tilaajan kohteiden työntekijöillä on velvollisuus osallistua. Koulutusohjelman avulla varmistetaan ja vahvistetaan työntekijöiden ammatillista osaamista.

Palveluntuottajan tulee raportoida tiedot Laatusopimuksen mukaisesti.

Tarjoaja sitoutuu yllä olevaan vaatimukseen.

Koulutusohjelma

## **HENKILÖRESURSSIT JA VARAHENKILÖJÄRJESTELMÄ**

Tarjoajalla on riittävät henkilöstöresurssit ja dokumentoitu varahenkilöjärjestelmä, joilla varmistetaan siitä, että tuotettavat palvelut eivät keskeydymissään olosuhteissa.

Resurssiselvityksestä tulee ilmetä myös se, miten palveluiden saanti turvataan häiriö- ja muutostilanteissa, varajärjestelmät palveluntuottajan toiminnassa tapahtuvien häiriöiden osalta.

Ilmoitettava, miten hoidetaan arkipyhäpäiville osuva palvelu ja miten siitä tiedotetaan.

Tarjoaja sitoutuu yllä olevaan vaatimukseen.

Resurssiselvitys

## **KOHDEKANSIO**

Tarjoajalla on asiakaskohteessa kohdekansio, joka sisältää:

Palvelukuvaukset, työohjeet, käyttöturvallisuustiedotteet, toimintaohjeet, tarvittavat yhteystiedot, riskienkartoitus, omavalvontalomakkeet, kemikaaliluettelon käytettävistä aineista, kuittauslistat yms.

Tarjoaja sitoutuu yllä olevaan vaatimukseen.

## **HALTUUNOTTOSUUNNITELMA**

Tarjoajalla on dokumentoitu haltuunottosuunnitelma (prosessikuvaus) joka määrittää ennen aloitusta ja aloituksen jälkeen tapahtuvaa aikataulutettua kohdekohtaista toimintaa vastuuhenkilöineen.

Haltuunottosuunnitelman tulee sisältää mm. seuraavia asioita

Henkilöstön perehdyttäminen, kohteen opastaminen, tiedottaminen ja viestintä, tiedon siirto, asiakaskontaktit, arvionti, kehittäminen, käytöntöön liittyvät asiat (avaimet yms), vastuut ja roolit, laadun varmentaminen haltunotossa, seurantapalaverit

Tarjoaja sitoutuu yllä olevaan vaatimukseen.

Prosessikuvaus ja Haltuunottosuunnitelma

## **KONERESURSSIT**

Tarjoaja vakuuttaa, että Tarjoajalla on Tilaajan kohteissa käytössä vähintään Tilaajan tarjouspyynnössä edellyttämä konekanta.

## **PALVELUN TYÖTUNTIEN JA HINTOJEN LASKENTAPERUSTEET**

Palvelun työmäärämitoituksessa ja hinnoittelussa tulee käyttää Suomessa yleisesti käytössä olevia siivoustyön mitoitusjärjestelmiä ja vähintään Kiinteistöpalvelualan työntekijöiden työehtosopimuksen mukaista palkkaa.

Palvelun työtuntien ja hintojen tulee ehdottomasti perustua annettuihin palvelukuvauksiin ja muihin tarjouspyynnön liitteisiin.

Tilaajalla on oikeus alihinnoittelun ja/tai alimitoituksen selvittämiseksi pyytäessään saada selvitys tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuudesta.

Tilaaja voi halutessaan pyytää ulkopuolisen asiantuntijan lausunnon alimitoitettun ja/tai -hinnoitellun tarjouksen selvittämiseksi.

Tarjoaja sitoutuu yllä olevaan vaatimukseen.

## **PALVELUN LAATU**

Tarjoajalla tulee olla käytössä vähintään yrityskohtainen dokumentoitu laatuohjelma, jota toteutetaan kaikissa Tilaajan kohteissa kattaen kaikki sopimuksessa määritellyt asiat. Laatuohjelman avulla varmistetaan osaltaan palvelun onnistuminen kohteessa.

Tarjoaja sitoutuu yllä olevaan vaatimukseen.

Laatuohjelma



**YMPÄRISTÖ**

Tarjoajalla tulee olla yrityskohtainen käytössä oleva dokumentoitu ympäristöohjelma, jota toteutetaan kaikissa Tilaaajan kohteissa kattaen kaikki sopimuksessa määritellyt asiat. Ympäristöohjelman avulla varmistetaan Tarjoajan sitoutuminen kestävän kehityksen ja ympäristöasioiden huomiomiseen toiminnassaan.

Tarjoaja sitoutuu yllä olevaan vaatimukseen.

Ympäristöohjelma

**SOSIAALINEN VASTUU**

Tarjoaja sitoutuu kiinnittämään huomiota työllisyyden edistämiseen alla mainittujen ryhmien osalta.

Pitkäaikaistyöttömät, nuoret työttömät, vammaiset, maahanmuuttajat, kesätyöntekijät, oppisopimuskoulutettavat, harjoittelijat.

Tarjoajan tulee antaa selvitys yrityksen tilanteesta viimeksi kuluneen vuoden osalta em. ryhmiiin kuuluvien henkilöiden työllistämiseksi tehdyistä toimenpiteistä

Selvitys

Tarjoaja sitoutuu sopimuskauden aikana selvittämään yhteistyössä Turun kaupungin Työllistämispalveluyksikön ja Tilaaajan kanssa mahdollisuutta työllistää alla mainittuihin ryhmiin kuuluvia henkilöitä.

**TARJOAJAN TALOUDELLISEN JA RAHOITUKSELLISEN TILANTEEN VAATIMUKSET**

Palvelua tarjoavan yrityksen edellisen kahden vuoden liikevaihdon tulee kumpanakin vuonna olla ollut vähintään puolitoista (1,5) kertaa tarjotun vuosittaisen sopimuslaskutuksen suuruinen (sis. ylläpito siivous, perussiivous, ikkunoiden pesu)

Tarjoajan Alfaratingin tulee olla vähintään A+

Tarjoajan tulee ennen sopimuksen allekirjoitusta tai aiemmin sitä pyydettyä todentaa ko. vaatimuksen täyttyminen.

Tarjoaja vakuuttaa, että yrityksen liikevaihto ja Alfarating-luku vastaavat vaatimuksia.

**VASTUUVAKUUTUS**

Tarjoajalla on oltava toiminnan laajuuteen ja riskeihin nähden riittävä toiminnan vastuuvakuutus, joka on kuitenkin vähintään 500.000 euroa/ vahinko, ja joka kattaa Tilaajalle ja kolmannelle osapuolelle tai näiden omaisuudelle aiheutuneet vahingot.

Tarjoajan tulee ennen sopimuksen allekirjoitusta ja aiemmin sitä pyydettyä todentaa ko. vaatimuksen täyttyminen.

Tarjoaja vakuuttaa, että yrityksen vastuuvakuutus vastaavat vaatimuksia.

**TURVALLISUUS**

Tarjoaja sitoutuu teettämään suppean turvallisuus selvityksen henkilöistä, jotka työskentelevät tiloissa, joissa on lapsia (L 504/2002 lasten kanssa työskentelevien rikostaustan selvittämiseksi annettu laki) sekä vastaamaan siitä, että teetyn selvityksen perusteella kohteissa työskentelevät henkilöt ovat tehtäviin soveltuvia. Tarjoaja sitoutuu lisäksi vastaamaan sekä selvitysten aiheuttamista kustannuksista että toimittamaan otteet tilaaajan niin pyytäessä.

Tarjoaja vakuuttaa ettei luovuta luottamuksella vastaanottamiaan pohjakuvia kolmansille osapuolille ilman Tilaaajan kirjallista etukäteistä hyväksyntää. Tarjoaja sitoutuu pitämään tiedot ulkopuolisten ulottumattomissa sekä tuhoamaan ne tietojesuojatuhottavina niiden käytyä tarpeettomiksi.

**ALIHANKINNAT**

Palveluntuottaja voi teettää osan palveluistaan alihankkijalla. Palveluntuottaja vastaa alihankkijan osuudesta kuten omastaan ja myös siitä, että alihankkija noudattaa osaltaan palveluntuottajalle asetettuja velvoitteita.

Tarjoaja käyttää alihankkijoita palveluntuottamisessa.

Selvitys alihankinnoista

Mikäli alihankkijoita ei käytetä, jätä kohta tyhjäksi.

**KUSTANNUSVASTUUKO**

Tarjoaja hyväksyy Tilaajan esittämän kustannusvastuujakon (tarjouspyynnön liite x)

**NAISTEN JA MIESTEN VÄLINEN TASA-ARVO**

Turun kaupunki on allekirjoittanut Eurooppalaisen peruskirjan naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta paikallishallinnossa.

Sopimuksen saavalla oikeushenkilöllä on sen omistussuhteista riippumatta soveltuvin osin samat vastuut kuin Turun kaupungilla varmistaa tai edistää naisten ja miesten välistä tasa-arvoa.

Tarjoaja hyväksyy soveltuvin osin naisten ja miesten tasa-arvoa koskevan peruskirjan paikallishallinnossa.

**SÄHKÖINEN LASKUTUS**

Tarjoajalla on käytössä sähköinen laskutusjärjestelmä.

Tarjoaja sitoutuu kehittämään laskutusjärjestelmänsä ja sitoutuu hankkimaan sähköisen laskutusjärjestelmän, mikäli sopimus Turun kaupungin kanssa syntyy.

**SOPIMUSEHDOT**

Sopimukseen sovelletaan julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja (JYSE 2009 Palvelut) siltä osin, kuin ne eivät ole ristiriidassa sopimusmallin kanssa. Yleiset ehdot ovat julkaisussa

[http://www.vm.fi/vm/fi/04\\_julkaisut\\_ja\\_asiakirjat/01\\_julkaisut/08\\_muut\\_julkaisut/20100217Julkis/JYSE\\_2009\\_palvelut.pdf](http://www.vm.fi/vm/fi/04_julkaisut_ja_asiakirjat/01_julkaisut/08_muut_julkaisut/20100217Julkis/JYSE_2009_palvelut.pdf)

Tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnön liitteenä X olevan sopimusluonnoksen liitteineen.

Tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnön liitteenä X olevan laatusopimuksen liitteineen.

Tarjoaja on osallistunut tarjoamansa alueen aikataulun mukaisiin kohdenäyttöihin. Kohteeseen tutustumatta jättäminen johtaa tarjouksen hylkäämiseen.

Hankintaa koskevat päätökset ja muut tiedoksiannot voidaan lähettää sähköisesti tiedoksi käyttäen seuraavaa sähköpostiosoitetta:



---

Lisää yllä olevalle riville ko. sähköpostiosoite

**Edellä mainittujen sopimusehtojen vastaiset varaukset johtavat tarjouksen hylkäämiseen.**

**TARJOUKSEN VERTAILUPERUSTEET (Kokonaishinta 80 %, Laatu 20 %)**

Tarjousista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous käyttäen seuraavia perusteita:

**Kaikki alla mainitut ovat tarjousvertailussa pisteytettäviä osia ja niiden vertailuperusteet on esitetty tarjouspyynnössä.**

Tarjouksessa ilmoitettuja hintoja ja tunteja voidaan käyttää tarjouspyynnön alihintaisuuden ja/tai alimitoituksen selvittämiseen.

**KOKONAISHINTA****Eurot**

Tarjoaja vakuuttaa, että tarjouspyynnössä ja sen liitteissä asetettujen puhtaustasovaatimusten saavuttamiseksi annettu tarjous on realistinen ja siinä ilmoitetut eurot ovat kohdekohtaisesti laskettu tarjouspyynnössä esitetyin ehdoin.

Kohde-hintaliite  
(tarjouspyynnön liite)

Ylläpitosiivous

Perussiivous

Ikkunoiden pesu ja säleverhojen puhdistus

Erillistöiden hinnasto

**Tunnit**

Tarjouspyynnössä ja sen liitteissä asetettujen puhtaustasovaatimusten saavuttamiseksi Tarjoaja vakuuttaa, että tarjous on realistinen ja siinä ilmoitetut työtunnit ovat kohteisiin riittävät ja työajan määrittely on tehty tarjouksessa edellytetyin ehdoin.

Kohde-hintaliite  
(tarjouspyynnön liite)

Ylläpitosiivous

Valvonta

**LAATU****TOIMITUSVARMUUS**

Toimitusvarmuutta arvioidaan silmällä pitäen koko sopimuskautta.

Toimitusvarmuutta mitataan:

**Työn organisointi**

Tarjoaja esittää jaksottaisten töiden ja perussiivoustöiden suunnittelun vuositasolla (vuosikello)

Työsuunnitelma /  
Vuosikello

Yrityksellä on dokumentoitu järjestelmä, jolla vuosikellon toteutumista seurataan.

Dokumentointipohja tai  
esitys dokumentoinnista

**Vaihtuvuus**

Siivoushenkilöstön ja esimiesten vaihtuvuus prosentteina edellisen tilikauden aikana Lounais-Suomen alueella.

Todiste

**TARJOUKSEN VOIMASSAOLO**

Tarjous on sitova 6 kuukautta tarjouksen viimeistä jättöpäivästä lukien.