

TARJOUSPYYNTÖ SIIVOUSPALVELUT

HANKINTA

Kiinteistöliikelaitoksen Tilapalvelut (jäljempänä "Tilaaaja") pyytää tarjousta Turun kaupunkialueella sijaitsevien kiinteistöjen siivouspalvelusta tarjouspyynnön liitteessä 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 tehdään tarjouspyynnön kohde-hintaliitteen mukaisesti yhtenä kokonaisuutena. Tarjouksen jakamista tai vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä. Tarjouksen tulee sisältää kaikki pyydetyt liitteet.

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

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

Palvelu toteutetaan Tilapalveluiden laatimien palvelukuvauksien mukaisena, Palvelukuvaukset liitteiden mukaisesti.

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 ja erillistyö hinnaston 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 kilpailutettavalle osalle yhden (1) Tarjoajan kanssa.

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

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

2. SOPIMUSKAUSI

Sopimus on kolme (3) vuotta määräaikainen, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa ole-
vana 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 irtisa-
nomista vaatimatta viimeistään, kun viisi (5) vuotta on kulunut sopimuksen alkamisesta.

Sopimuskausi alkaa aikaisintaan 1.5.2015.

Sopimusajan pituuteen vaikuttaa merkittävästi Tilapalveluiden 2014 toukokuussa käynnistämä
koko siivoussopimuskannan kilpailutus, joka kestää vähintään neljä (4) vuotta.

Sopimuksen sisältämien yksittäisten kohteiden arvioidut alkamisajankohdat on ilmoitettu liitteil-
lä Lisätiedot ja ne tarkentuvat myöhemmin ennen varsinaisen sopimuksen allekirjoitusta.

3. MAKSUEHTO

Palvelut veloitetaan kuukausittain palvelun tuottamiskuukauden 15. päivä siten että lasku
erääntyy maksettavaksi kolmenkymmenen (30) päivän kuluttua hyväksyttävän laskun saapu-
misesta. (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-kynnysarvon ylittävä hankinta.

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (348/2007) sekä lakia täydentävää ase-
tusta (614/2007).

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

Tarjouksen tekemisestä, kohteiden esittelyistä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei mak-
seta tarjoajille korvausta.

**Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavilla suomen kielellä ja ne ovat sähköisenä noudetta-
vissa 14.10 klo 10.00 alkaen.**

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

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

Tarjoajia pyydetään huomioimaan, että kohteiden näyttökierros järjestetään 29.10.2014.

Tarjoajan tulee osallistua kaikkiin kohdekohtaisiin näyttöihin.
Näyttöihin osallistuminen on ehdoton edellytys hyväksyttävän tarjouksen jättämiselle.
Osallistumatta jättäminen johtaa tarjouksen hylkäämiseen.

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 läsiivousta Palveluntuottajalta.

Mahdollisten lisätöiden osuus on otettu huomioon hankinnan ennakoidussa kokonaisarvossa.

5. YHTEYDENPITO JA LISÄTIEDOT KILPAILUN AIKANA

Kohteisiin tutustumiset järjestetään näyttöjen ajat ja yhteyshenkilöt liitteessä merkityissä kohteissa ilmoitetun mukaisesti.

Tilaaajalla ei ole velvollisuutta järjestää tutustumiskäyntiä sovitun näyttöajan ulkopuolella.

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

Viimekädessä Tarjoaja vastaa tarjouksensa tarjouspyynnön mukaisuudesta.

Tarjoaja voi tarjouskilpailun aikana pyytää lisätietoja sähköpostitse lähettämällä kysymykset osoitteeseen tilaliikelaitos.siivouspalvelut@turku.fi. Sähköpostin aihekenttään kirjoitetaan ”Siivouspalvelut, Tarjouspyyntö 2014, lisätietopyyntö ja osan numero (5) jota tarjous koskee” Suomenkieliset kysymykset on lähetettävä **14.11.2014 kello 15.00 mennessä**. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi muulla tavoin esitettyihin kysymyksiin ei voida vastata.

Kysymykset ja vastaukset lähetään samansisältöisenä kaikille, jotka ovat osallistuneet tutustumiskäynnille ja jättäneet sen yhteydessä yrityksensä yhteystiedot. 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.

Tarjosten avaustilaisuus ei ole julkinen.

7. TARJOUKSEN LAATIMINEN

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

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

Tarjous, tarjouspyynnön liitteet, 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 pyydettävät 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 **11.12.2014 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”,
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 Tilaaaja 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 *alin hinta/vertailtava hinta x maksimipistemäärä*. Erikseen mainituissa tilanteissa vertailussa käytetään lisäksi painokerrointa.

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

- Alin **ylläpitosiivouksen yhteenlaskettu vuosihinta** antaa 30 pistettä.
- Muiden tarjoajien pistemäärät lasketaan kaavalla alin hinta/vertailtava hinta x 30.
- Alin **perussiivouksen yhteenlaskettu kertahinta** antaa 5 pistettä.
- Muiden tarjoajien pistemäärät lasketaan kaavalla alin hinta/vertailtava hinta x 5.
- Alin **ikkunoiden pesun ja säleverbhojen puhdistuksen yhteenlaskettu kertahinta** antaa 3 pistettä.
- Muiden tarjoajien pistemäärät lasketaan kaavalla alin hinta/vertailtava hinta x 3.
- Alin **erillistöiden hinnaston ylläpitosiivouksen lisätyön tuntihinta** antaa 2 pistettä.
- Muiden tarjoajien pistemäärät lasketaan kaavalla alin hinta/vertailtava hinta x 2.

Tunnit, maksimipistemäärä 40

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

Vertailussa käytetään kaavaa *vertailtava tuntimäärä/eniten tunteja x maksimipistemäärä*. Erikseen mainituissa tilanteissa vertailussa käytetään lisäksi painokerrointa.

Ylläpitosiivouksen tuntien maksimipistemäärä on 30, valvontatuntien 10.

- Eniten **ylläpitosiivouksen** työtunteja vuodessa antaa 30 pistettä.
- Muiden tarjoajien pistemäärät lasketaan kaavalla
vertailtava tuntimäärä vuodessa / eniten työtunteja vuodessa x 30.
- Eniten **valvontatunteja** vuodessa antaa 10 pistettä.
- Muiden tarjoajien pistemäärät lasketaan kaavalla
vertailtava tuntimäärä vuodessa / eniten työtunteja vuodessa 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 sovitusta tilakohtaisista puhtaustasoista sekä tilassa tehtävistä siivous- ja palvelutehtävistä, SFS 5678 Puhtausalan sanasto) jaksottaisten töiden ja perussiivoustöiden suunnittelu vuositasolla (vuosikello)

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

Vaihtuvuus, maksimipisteet 10

Vertailuperusteena on yrityksen siivoushenkilöstön (siivoojat ja esimiehet) vaihtuvuus prosenttina edellisen tilikauden aikana, poissulkien eläkkeelle siirtyneet henkilöt.

Vaihtuvuus lasketaan 12:n kuukauden keskiarvona siten, että päättäneiden, toistaiseksi voimassa olevien, työsuhteiden määrä jaetaan kaikkien toistaiseksi voimassa olevien työsuhteiden määrällä ja kerrotaan 100:lla. Pienimmästä vaihtuvuudesta saa maksimipisteet.

Pisteet määräytyvät seuraavasti:

Vaihtuvuus-%,	0-5	10 pistettä
Vaihtuvuus-%	yli 5-10	8 pistettä
Vaihtuvuus-%	yli 10-15	5 pistettä
Vaihtuvuus-%	yli 15-20	3 pistettä
Vaihtuvuus-%	yli 20	0 pistettä

11. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Turussa 14.10.2014

Turun Kiinteistöliikelaitos, Tilapalvelut
Jaakko Laaksonen
va. 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 pyydetty selvitykset tarjouksensa liitteeksi.

Vaatimuksiin 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

Liitteet / Todisteet

KELPOISUUSEHDOT JA VÄHIMMÄISVAATIMUKSET

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 sitoutuu, että Tilaajan kohteissa työnjohto 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 kommunikoidaan suomen kielellä.

Palveluntuottajan tulee raportoida tiedot Laatusopimuksen mukaisesti.

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

HENKILÖSTÖN PEREHDYTYS

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 tulee olla riittävät henkilöstöresurssit ja dokumentoitu varahenkilöjärjestelmä, joilla varmistetaan siitä, että tuotettavat palvelut eivät keskeydy missään 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 tulee asiakaskohteissa olla kohdekansio, joka sisältää:

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

Tarjoaja sitoutuu yllä olevaan vaatimukseen.

HALTUUNOTTOSUUNNITELMA

Tarjoajalla tulee olla 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, käytäntöön liittyvät asiat (avaimet yms), vastuut ja roolit, laadun varmentaminen haltuunotossa, seurantalaverit

Tarjoaja sitoutuu yllä olevaan vaatimukseen.

Prosessikuvaus ja
Haltuunottosuunnitelma

KONERESURSSIT

Tarjoajalla tulee kohteissa olla käyttössään palvelukuvauksissa edellytettyjen konemenetelmien tekemiseen tarvittava konekanta.

Tarjoajalla tulee olla kohdekohtainen suunnitelma ylläpito- ja jaksottaisten töiden tekemiseen tarvittavista ammattisiivoukskoneista sekä suunnitelma mahdollisista siivouspyykinhuoltoon tarvittavista koneista.

Tarjoaja sitoutuu vähintään yllä olevaan vaatimukseen.

Konekanta
(tarjouspyynnön liite, Tarjoaja
voi tarvittaessa täydentää
liitettä lisäselvityksellä)

PALVELUN TYÖTUNTIEN JA HINTOJEN LASKENTAPERUSTEET

Palvelun työmäärämitoituksessa ja hinnoittelussa tulee käyttää Suomessa yleisesti käytössä olevia siivoustyön mitoitussuunnitelmia 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 yritysکوhtainen 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 yritysکوhtainen käytössä oleva dokumentoitu ympäristöohjelma, jota toteutetaan kaikissa Tilaajan 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 kanssa mahdollisuutta työllistää yllä 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. ylläpitoisuus, perussiivous, ikkunoiden pesu)

Tarjoajan Alfaratingin tulee olla vähintään A+

Tarjoajan tulee ennen sopimuksen allekirjoitusta tai aiemmin sitä pyydetessä todentaa ko. vaatimuksen täytyminen.

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 ja näiden omaisuudelle aiheutuneet vahingot.

Tarjoajan tulee ennen sopimuksen allekirjoitusta ja aiemmin sitä pyydetessä todentaa ko. vaatimuksen täytyminen.

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 tilaajan niin pyytäessä.

Tarjoaja vakuuttaa ettei luovuta luottamuksella vastaanottamiaan pohjakuvia kolmansille osapuolille ilman Tilaajan 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 siivous- ja laatusopimuksia niihin sisältyvine liitteineen.

Tarjoaja käyttää alihankkijoita palveluntuottamisessa.

Selvitys alihankinnoista

Mikäli alihankkijoita ei käytetä, jätä kohta tyhjäksi.

KUSTANNUSVASTUUKO

Tarjoaja hyväksyy Tilaajan esittämän kustannusvastuun (tarjouspyynnön liite)

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/2010_0217Julki/JYSE_2009_palvelut.pdf

Tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnön liitteenä olevan sopimusluonnoksen liitteineen.

Tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnön liitteenä 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 %)

Tarjouksista 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

Erillistyöhinnasto

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

Yrityksen siivoushenkilöstön (siivoojat ja esimiehet) vaihtuvuus prosenttina edellisen tilikauden aikana, pois sulkien eläkkeelle siirtyneet henkilöt.

Vaihtuvuus lasketaan 12 kk:n keskiarvona siten, että päätyneiden toistaiseksi voimassa olevien työsuhteiden määrä jaetaan kaikkien voimassa olevien työsuhteiden määrällä ja kerrotaan 100:lla.

Todiste

TARJOUKSEN VOIMASSAOLO

Tarjous on sitova 9 kuukautta tarjouksen viimeistä jättöpäivästä lukien.

allekirjoitus

nimen selvennys

asema
