

# Ikäihmisten asumispalvelujen hankinta - dynaamisen puitejärjestelyn avaaminen, palveluntuottajien valinta / Upphandling av boendetjänster för äldre - öppnande av det dynamiska ramarrangemanget, val av serviceproducenter

## Sosiaali- ja terveysvaliokunta / Social- och hälsovårdsutskottet 01.03.2022 § 15

201/02.08.00/2022

Valmistelija / Beredare: Palvelupäällikkö, ikääntyneiden ja vammaisten palvelut Nina Martikainen nina.martikainen(at)sipoo.fi, palvelujohtaja ikääntyneiden ja vammaisten palvelut Sari Häkkinen sari.hakkinen(at)sipoo.fi, hankinta-asiantuntija Johanna Heikel johanna.heikel(at)sipoo.fi

### Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on ikäihmisten asumispalvelut:

- A. Tehostettu palveluasuminen
- B. Palveluasuminen
- C. Ikäihmisten lyhytaikaishoito asumispalveluyksikössä
- D1. Psykogeriatrinen palveluasuminen
- D2. Ikääntyneiden päihde- ja mielenterveysasiakkaiden tehostettu palveluasuminen. (osa D2 ei koske Sipoon kuntaa, jolla on tästä osa-alueesta voimassa oleva puitesopimus)

### Hankinta yhteistyö

Ikäihmisten asumispalvelujen hankinta on toteutettu Keravan kaupungin, Sipoon kunnan ja Keusoten yhteishankintana. Kukin tilaaja tekee tarjouskilpailun tuloksen perusteella omat hankintapäätöksensä ja -sopimuksensa.

### Hankintamenettely

Hankinta toteutetaan dynaamisena puitejärjestelynä, jossa puitejärjestely avataan perustamisen jälkeen uusille tarjouksille joka toinen vuosi. Samassa yhteydessä dynaamiseen puitejärjestelyyn jo valitut palveluntuottajat voivat parantaa olemassa olevaa tarjoustaan. Dynaamisen puitejärjestelyn periaatteiden kuvaus on esitetty tarkemmin liitteessä 7.

Dynaaminen puitejärjestely perustettiin 5.11.2019 julkaistulla tarjouspyynnöllä. Sotevaliokunnan hankintapäätöksellä 6 § 21.1.2020. Tuolloin valittujen palveluntuottajien kanssa on laadittu sopimukset ajalle 1.3.2020-28.2.2026.

### Dynaamisen puitejärjestelyn avaaminen

Dynaaminen puitejärjestely avattiin uusille tarjouksille ensimmäisen kerran 29.10.2021 julkaistulla tarjouspyynnöllä.

Tarjouspyyntöasiakirjoissa määriteltiin hankittavat palvelut sekä tarjoajille että eri palveluille asetettavat vähimmäisvaatimukset. Vaatimukset ovat

yhtenevät dynaamisen puitejärjestelyn perustamisessa julkaistujen vaatimusten kanssa ja niiden tulee toteutua koko sopimuskauden ajan.

Tarjousaikana palveluntuottajilla oli mahdollisuus esittää lisäkysymyksiä tarjouspyyntöön liittyen 22.11.2021 mennessä ja esitettyihin kysymyksiin vastattiin julkisesti 25.11.2021.

### **Tekninen vuoropuhelu**

Ennen hankintailmoituksen julkaisemista käytiin teknistä vuoropuhelua. Markkinakartoitustilaisuus toteutettiin videon välityksellä Microsoft Teams-ympäristössä ja tilaisuuteen osallistui 39 palveluntuottajan edustajaa.

### **Saadut tarjoukset**

Tarjousten jättämisen määräaikaan mennessä 13.12.2021 saapui yhteensä 23 asumisyksikkökohtaista tarjousta 10 eri palveluntuottajalta. Saapuneista tarjouksista 21 oli kokonaan uusia asumisyksikköjä koskevia tarjouksia. Kahdessa tarjouksessa nykyinen palveluntuottaja laski palvelun hintaa 5-6 %. Uusien tarjousten hintahajonta oli suuri. Uudet tarjoukset sijoittuivat etusijajärjestyksessä hinnan perusteella sijoille 6-67/68 (tehostettu palveluasuminen), sijoille 20-26/29 (palveluasuminen), sijoille 8-39/48 (ikäihmisten lyhytaikaishoito) ja sijoille 4-5/14 (psykogeriatrinen palveluasuminen).

Jätetyt tarjoukset jakaantuivat osa-alueisiin seuraavasti:

- A. Tehostettu palveluasuminen, 18 tarjousta
- B. Palveluasuminen, 15 tarjousta
- C. Ikäihmisten lyhytaikaishoito asumispalveluyksikössä, 15 tarjousta
- D1. Psykogeriatrinen palveluasuminen, 2 tarjousta
- D2. Ikäntyneiden päihde- ja mielenterveysasiakkaiden tehostettu palveluasuminen, ei tarjouksia. (osa D2 ei koske Sipoon kuntaa, jolla on tästä osa-alueesta voimassa oleva puitesopimus)

### **Tarjoajien soveltuvuuden ja vähimmäisvaatimusten tarkastaminen**

Kyse oli puitejärjestelyhankinnasta, jossa puitejärjestelyyn valitaan kaikki soveltuvuusvaatimukset ja vähimmäisvaatimukset täyttävät palveluntuottajat. Kaikkien valittujen palveluntuottajien kanssa tehdään puitejärjestelystä sopimus, jonka perusteella tilataan palvelu asiakaskohtaisesti etusijajärjestykseen perustuen sekä hankintamenettelyssä vahvistettujen ehtojen mukaisesti. Puitejärjestelyn kaikki ehdot vahvistetaan etukäteen, eikä palvelusta järjestetä kevennettyä kilpailutusta tilausvaiheessa.

Soveltuvuutta koskevat vaatimukset oli määritelty tarjouspyynnössä. Tarjoajien soveltuvuus on tarkistettu ennen hankintapäätöksen tekemistä. Kaikki tarjoajat täyttivät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Hankintayksikkö tarkistaa tarjouskilpailun voittajilta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista ajantasaiset asiakirjat, joiden

perusteella voidaan todeta, että tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttyivät.

### **Tarjousten tarjouspyynnömukaisuuden tarkistaminen**

Tarjottavaa palvelua ja tarjousta koskevat vaatimukset määriteltiin tarjouspyynnössä. Tarjoajien edellytettiin vastaavan kaikkiin kohtiin ja liittävän kaikki vaadittavat asiakirjat ja selvitykset tarjouksensa liitteeksi.

Tarjousten tarkastamisen yhteydessä hankintayksikkö havaitsi muutamia ristiriitaisuuksia ja puutteita joidenkin tarjoajien tarjouksissa. Ristiriitaisuudet ja puutteet koskivat asukkaalta perittävää vuokraa.

Tarjoajat olivat tarjousta antaessaan sitoutuneet noudattamaan tarjouspyynnössä esitettyjä vähimmäisvaatimuksia. Tästä johtuen hankintayksikkö lähetti täsmennyspyynnöt yleisesti kaikille tarjoajille, joilla ristiriitaisuuksia ilmeni.

Tarjousten ja saapuneiden täsmennysten tarkastamisen jälkeen kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi seuraavin poikkeuksin:

Tarjouspyynnön mukaan asukkaalta perittävä vuokra ei saa ylittää kulloinkin voimassa olevan Valtioneuvoston asetuksen mukaisia eläkkeensaajan asumistuen määräytymisperusteiden vuosittain määrittelemiä kohtuullisia asumismenoja. Vuokran hintaan ei sisälly palvelujen kustannuksia. Tarjoajan ja asukkaan välisen vuokrasopimuksen ehtoissa vuokran hinnan määrittelyssä ja tarkistamisessa tarjoaja huomioi edellä mainitut valtioneuvoston määrittelemät enimmäismäärät ja lain asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995). Myös sopimusluonnoksessa on maininta tästä enimmäismäärästä.

Muutamassa tarjouksessa poissuljettiin sellaiset tarjotut asunnot, jotka eivät täyttäneet mainittua vähimmäisvaatimusta, jonka mukaan asukkaalta perittävä vuokra ei saa ylittää kulloinkin voimassa olevan Valtioneuvoston asetuksen mukaisia eläkkeensaajan asumistuen määräytymisperusteiden vuosittain määrittelemiä kohtuullisia asumismenoja. Tarjouspyynnössä ei esitetty mitään minimivaatimusta tarjottujen asuntojen määrää koskien, joten yhtäkään tarjoajaa ei poissuljettu tarjouskilpailusta tällä perusteella. Tarjoajan tarjouksen kokonainen poissulku sen vuoksi, että pieni osa tarjotuista asunnoista ylittää vuokrahinnan, olisi suhteetonta. Tämän vuoksi vain liian korkean vuokran johdosta vähimmäisvaatimuksen vastaisia asuntoja ei hyväksytä palvelun piiriin.

### **Tarjousvertailu ja kilpailutuksen tulos**

Hankinnassa käytetään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena ainoastaan halvinta hintaa. Hankinnan kohdetta koskevat korkeat laatuvaatimukset on määritelty ehdottomina vähimmäisvaatimuksina, siten että ne vastaavat hankintayksiköiden määrittelemää ja lainsäädännön edellyttämää laatutasoa.

Hyväksytyt tarjoukset liitetään osaksi dynaamista puitejärjestelyä hinnan mukaisessa järjestyksessä. Päivitetty vertailutaulukko dynaamisen puitejärjestelyn osalta, josta ilmenee etusijajärjestys 1.3.2022 alkaen, on esitetty liitteissä 2-5.

### **Palvelun tilaaminen sopimuskaudella**

Sopimuskauden aikana tilaaja tekee valituilta palveluntuottajilta tilauksia sopimuksissa vahvistettujen ehtojen mukaisesti ottaen huomioon asiakkaiden yksilölliset tarpeet. Jos asiakkaan tarve ei muuta edellytä, tilaaja valitsee palveluntuottajan etusijajärjestystä noudattaen. Sipoon kunta tilaa palvelua tarpeen mukaan.

Ne perustettavat yksiköt, jotka eivät ole valmiit sopimuksen allekirjoitusvaiheessa, ohitetaan etusijajärjestyksessä ja puitejärjestelyn sopimuksen perusteella tehtävistä asiakaskohtaisista palvelutilauksista, kunnes kyseinen yksikkö on saanut kaikki tarvittavat luvat kyseisen palvelun toimittamiseen.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo on Sipoon kunnan osalta noin 2,17 milj. euroa vuodessa (alv 0 %). Hankinnan arvioitu kokonaisarvio on Sipoon osalta noin 13 milj. euroa koko sopimuskaudelle. Sopimuskaudella (1.3.2022-28.2.2026) kokonaishinta on n. 8,67 milj. euroa. Sipoon kunta ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

### **Hankintasopimus ja ilmoitus**

Hyväksytyjen tarjousten osalta tehdään palveluntuottajien kanssa sopimukset 1.3.2022 alkaen dynaamisen puitejärjestelyn päättymiseen 28.2.2026 saakka. Aiemmin puitejärjestelyyn valitut palveluntuottajat jatkavat normaalisti tuottajina aiemmin laadituilla sopimuksilla.

Sipoon kuntaa ja palveluntuottajaa sitova sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla vaan vasta, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet asiasta sopimuksen. Sopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen ja valitusoikeuden tiedoksi.

Hankinta-asiaan muutosta hakevalle asetettu hankintalain 148 §:ssä velvollisuus ilmoittaa hankintayksikölle kirjallisesti asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Hankintayksikkö pyytää toimittamaan mahdollisen muutoksenhakua koskevan ilmoituksen osoitteeseen kirjaamo@sipoo.fi.

### **Hankintamenettelyä koskeva kertomus**

Tämä päätös on myös hankintalain 124 §:n mukainen hankintamenettelyä koskeva kertomus.

Hankintayksikön yhteystiedot ovat seuraavat: Sipoon kunta, Lukkarinmäentie 2,04130 Sipoo,sähköposti: kirjaamo@sipoo.fi.

Esittelijä / Föredragande Sosiaali- ja terveysjohtaja / Social- och hälsovårdsdirektör Kokko Leena

Ehdotus / Förslag Sosiaali- ja terveysvaliokunta:  
•hyväksyä Sipoon kunnan osalta ikäihmisten asumispalvelujen dynaamiseen puitejärjestelyyn lisättäväksi liitteen 1 "Allekirjoitettu avauspöytäkirja" mukaiset tarjoukset,  
•valita palveluntuottajat puitejärjestelyyn osa-alueittain, liitteiden 2-5 "Päivitetty vertailutaulukko 2022" mukaisesti,  
•todeta, että edellä mainittujen palveluntuottajien kanssa tehdään puitejärjestelystä sopimus, jonka perusteella tilataan palvelu asiakaskohtaisesti,

- todeta, että ne perustettavat yksiköt, jotka eivät ole valmiit sopimuksen allekirjoitusvaiheessa, ohitetaan etusijajärjestyksessä ja puitejärjestelyn sopimuksen perusteella tehtävistä asiakaskohtaisista palvelutilauksista, kunnes kyseinen yksikkö on saanut kaikki tarvittavat luvat kyseisen palvelun tuottamiseen,
- pykälä tarkistetaan välittömästi kokouksessa.

Social- och hälsovårdsutskottet:

- för Sibbo kommuns del godkänna att anbuden i bilaga 1 "Allekirjoitettu avauspöytäkirja" fogas till det dynamiska ramarrangemanget av boendetjänster för äldre
- välja serviproducenterna per delområde, enligt bilagor 2-5 "Päivitetty vertailutaulukko 2022 (Uppdaterad jämförelsetabell),
- konstatera att med dessa leverantörer ingås ett ramavtal på basis av vilket tjänsten beställs skilt för varje klient.
- konstatera att prioritetsordningen för de enheter som ska grundas och inte är färdiga då avtalet undertecknas förbises vid beställningen av klienternas tjänster som görs utgående från ramavtalet tills enheten i fråga har fått alla de tillstånd som behövs för att producera tjänsten.
- paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Sosiaali- ja terveystieteiden valtiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Social- och hälsovårdsutskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.