

# Siivous- ja ruokapalveluiden hankinta / Upphandling av städtjänster och kostservice

## Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 22.10.2024 § 144

1079/00.01.03.00/2024

Valmistelija / Beredare: siivouspalveluesimies / städservicechef Johanna Kemiläinen, johanna.kemilainen(at)sipoo.fi

### Taustaa

Siivouspalveluiden kohteita osaa hoitaa kunnan omat siivoojat sekä ruoka- ja siivouspalvelu työntekijät ja osaa kohteista hoitaa palveluntuottajat. Tällä hetkellä siivouspalveluille palveluita tuottaa 5 eri palveluntuottajaa. Alla olevassa taulukossa on eriteltynä kohteet, palveluntuottajat, sopimuksien kesto sekä vuosittainen kustannus, joka on noin 950 000€/v.

SIIVOUS					
KOHDE	ALKU	LOPPU	OPTIO PÄÄTTY	FIRMA	kust. Siivous
Lukkarin koulu	1.1.2022	31.12.2024	31.12.2025	RTK PALVELU	37 162 €
Nikkilän Sydän	1.7.2022	30.6.2025	30.6.2026	SOL PALVELUT	140 237 €
Sipoonlahden koulu	1.7.2023	30.6.2025	1+1/30.6.2027	LASSILA&TIKANOJA	178 612 €
Talman koulu	1.6.2021	31.7.2023	31.7.2025	Siskon siivous Oy	37 904 €
					393 915 €

SIIVOUS JA RUOKA						
KOHDE	ALKU	LOPPU	OPTIO PÄÄTTY	FIRMA	kust. Siivous	kust. Ruoka
Salpar skola	1.8.2021	31.7.2023	31.7.2025	RTK PALVELU	16 605 €	15 960 €
Gumbostrand skola	1.8.2022	31.7.2024	31.7.2026	SOL PALVELUT	11 537 €	14 866 €
Nikkilän pk	4.7.2022	30.6.2024	30.6.2026	LASSILA&TIKANOJA	31 886 €	27 360 €
Kartanon pk	4.7.2022	30.6.2024	30.6.2026	LASSILA&TIKANOJA	25 243 €	23 940 €
Päiväkoti Pikkusydän	4.7.2022	30.6.2024	30.6.2026	LASSILA&TIKANOJA	58 804 €	74 556 €
Hansaksen pk	4.7.2022	30.6.2024	30.6.2026	LASSILA&TIKANOJA	25 511 €	27 360 €
Päiväkoti Miili	4.7.2022	30.6.2024	30.6.2026	LASSILA&TIKANOJA	48 298 €	68 412 €
Västerskog	4.7.2022	30.6.2024	30.6.2026	LASSILA&TIKANOJA	43 368 €	40 140 €
					261 252 €	292 594 €

### Markkinapuheenvuoro

Palveluntuottajilta pyydettiin markkinapuheenvuorossa heidän näkemyksiään tulevan kilpailutuksen toteutusvaihtoehdoista, vaihtoehtojen hyvistä ja huonoista puolista. Miten palveluntuottajat näkevät eri mallien toimivuuden palvelujen tuottamisen näkökulmasta esimerkiksi henkilöstön riittävyyden suhteen, palvelujen hintatasojen erot sekä laadunvalvonnan huomioiminen.

Toteutusvaihtoehdot ovat:

1. Yksi palveluntuottaja kaikkiin kohteisiin
2. Siivouksen kohteet omana kilpailutuksena ja siivous- ja ruokapalvelu kohteet omana kilpailutuksena.
3. Nikkilän alueen kohteet omana kilpailutuksena ja Söderkullan alueen kohteet omana kilpailutuksena

Vastauksia markkinapuheenvuoroon saatiin Lassila & Tikanoja Oy, SOL Palvelut Oy, Compass Group Oy sekä Mehiläinen Oy. Suurelta osin palveluntuottajat olivat yksimielisiä siitä, että iso palvelukokonaisuus tarjoaa parhaimman hyödyn niin tilaajalle kuin palveluntuottajalle. Alla on eriteltyä kunnan siivous- ja ruokapalvelun sekä palveluntuottajan näkemyksiä vaihtoehdoista.

1. Yksi palveluntuottaja kaikkiin kohteisiin
  - Mahdollisuus saada laatu ja sanktiot vastaamaan koko sopimukseen liittyen ei vain yhteen kohteeseen.
  - Hintojen kustannustehokkuus todennäköisesti parempi
  - Tulee miettiä myös kohteet, jotta ovat tarpeeksi suuria volyymin kannalta.
  - Valvonta vastuuta pystytään paremmin vaatimaan sopimuksen sisälle
  - Isompi kokonaisuus helpottaa rekrytointia/resursointia Sipoon alueella. Lyhyellä varoitusaajalla tulevat sijaistustarpeet saadaan tuurattua usein jo alueella olevien henkilöiden toimesta.
2. Siivouksen kohteet omana kilpailutuksena ja siivous- ja ruokapalvelu kohteet omana kilpailutuksena.
  - Tässä vaihtoehdossa työntekijöillä ei olisi mahdollisuutta saada täysiä työtunteja, tällä on varmasti suuri vaikutus henkilöstön saatavuuteen.
  - Kohteissa voisi mahdollisesti olla kaksi eri palveluntuottajaa, jolla on tilaajaan näkökulmasta työllistävä vaikutus esimerkiksi toiminnan kehittämisen näkökulmasta ja yhteistyöstä.
  - Sopimuksen hinta mahdollisesti korkea
  - Tarjouksia ei välttämättä saataisiin
  - Mahdollistaa eri siivous- ja ruokapalvelu yritysten osallistumisen
3. Nikkilän alueen kohteet omana kilpailutuksena ja Söderkullan alueen kohteet omana kilpailutuksena
  - Hankintojen näkökulmasta alueellinen jako voi olla hyvästä.
  - Onko kohteiden volyymi kuitenkin riittävä maltillisiin hintoihin.

- Lopputulos voi kuitenkin olla sama kuin ensimmäisessä vaihtoehdossa eli yksi toimija voittaa molemmat alueet.

### Ehdotus uusista siivouksen- ja ruokapalvelun hankinnan kohteista

SIIVOUS
KOHDE
Lukkarin koulu
Nikkilän Sydän
Sipoonlahden koulu
Miilin liikuntahalli

SIIVOUS JA RUOKA
KOHDE
Salpar skola
Gumbostrand skola
Boxby skola
Borgby skola
Norra-Paipis skola
Södra-Paipis skola
Talman koulu
Talman päiväkoti
Nikkilän päiväkoti
Kartanon päiväkoti
Päiväkoti Pikkusydän
Hansaksen päiväkoti
Päiväkoti Miili
Västerskog daghem

Ehdotuksessa on katsottu selkeät kokonaisuudet kunnan oman palveluntuotannon näkökulmasta. Ehdotuksessa on huomioitu esimerkiksi kyläkoulujen synergiahyöty sijainnin näkökulmasta. Siivouksen osalta kohteet ovat jo nyt ostopalvelukohteita, volyymia tullaan lisäämään uuden Miilin liikuntahallin myötä.

Esittelijä / Föredragande Tilapalvelupäällikkö / Lokalservicechef Pohjonen Juha

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää:

Siivous- ja ruokapalveluiden hankinta tullaan toteuttamaan kilpailuttamalla kohteisiin yksi palveluntuottaja. Hankinnan kohteiksi valitaan listassa ehdotettavat siivous- ja ruokapalvelukohteet.

Tekniska utskottet beslutar:

Upphandlingen av städtjänster och kostservice kommer att genomföras genom att välja en serviceproducent för alla objekt genom konkurrensutsättning. Objekten för upphandlingen av städtjänster och kostservice väljs enligt förslagen i listan.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor