

5. Arvioinnin yleisohjeet

Kuten osassa 3 on esitetty, kunkin tarjousprosessin pitäisi noudattaa kolmivaiheista prosessia, jossa tarjoukset arvioidaan määriteltyjen hylkäys-, valinta- ja hyväksymisperusteiden pohjalta. Taulukossa 8 esitetään kolmivaiheinen sopimusprosessi, jossa käytetään osassa 4 annettuja laatukriteerejä. Myös yksivaiheisessa tarjousmenettelyssä on tehtävä looginen ero hylkäys-, valinta- ja hyväksymisperusteiden välille. Hylkäys- ja valintaperusteet on suunniteltu ainoastaan siksi, että valintaprosessista saadaan poistettua yritykset, jotka:

- a) ovat laiminlyöneet lakisääteiset veronsa ja sosiaaliturvamaksunsa, jolloin niitä ei voida pitää taloudellisesti vakaina yrityksinä
- b) eivät täytä valintaperusteita kokemuksensa osalta eivätkä pysty tarjoamaan korkealaatuista palvelua.

Lopullinen yksityiskohtainen arviointi teknisistä ja operatiivisista ehdotuksista tehdään vertaamalla niitä hyväksymisperusteisiin ja hintatarjouksiin.

Tässä oppaassa ehdotettu ”parhaan tarjouksen” arviointi antaa ostajaorganisaatiolle mahdollisuuden soveltaa omia vaatimuksiaan seuraavien osalta:

- Korkealaatuisen palvelun tuottamiseen kykenevien yritysten valinta (VAIHE 1) - Ehdotettu pisteytysjärjestelmä auttaa valitsemaan tässä vaiheessa parhaat yritykset.
- Hinta ennen teknistä osaamista (VAIHE 2).
- Erilaisten tekniseen osaamiseen liittyvien kriteereiden merkitys suhteessa suoritettaviin tehtäviin (sopimuksen erittely) (VAIHE 3).
- Teknisen erityisosaamisen suhteellinen merkitys kussakin luokassa (VAIHE 4).
- Euroopan unionin lainsäädännön vaatimusten mukaisesti ostajaorganisaation on ilmoitettava käyttämänsä valinta- ja hyväksymisperusteet kilpailuttamisilmoituksessaan, elleivät ne ole sopimusasiakirjoissa (VAIHE 5).
- Lopuksi helppokäyttöinen pisteytysjärjestelmä parhaan tarjouksen tuottajan valitsemiseksi (VAIHE 6).

VAIHE 1 – Korkealaatuisen palvelun tuottamiseen kykenevien yritysten valinta

Määriteltäessä kokonaistaloudellisesti edullisimpia tarjouksia sen mukaan, kykeneekö tarjouksen tekijä tuottamaan korkealaatuisen palvelun, käytetään seuraavia taulukoita:

Valintaperusteet:

Rahoituksellinen ja taloudellinen tila

Tuloslaskelmat ja taseet kolmelta edelliseltä tilikaudelta, mikäli niiden julkistaminen on rekisteröintimaan lainsäädännön tai käytännön mukaan pakollista
--

Tekninen osaaminen

Yrityksen organisaatio ja kapasiteetti
Työn suorittamiseen osallistuvien henkilöiden ammatillinen kokemus ja asianmukainen koulutus
Organisaation todennetut saavutukset, sopimuksen tarkoittamien palveluiden tuotanto ja tukeminen
Tarjouskilpailun edellyttämän välineistön saatavuus
Suorittavan ja palvelupäällikkötason henkilökunnan määrän vuosittainen keskiarvo edellisten kolmen vuoden ajalta

Siivoushenkilöstö

Luokka	Ensisijaisten vaatimusten määrittely kunkin kriteeriluokan osalta
Siivoushenkilöstö	Korkea pistemäärä luokassa "siivoushenkilöstö" osoittaa, että siivoushenkilöstön taidot, ammatillinen pätevyys ja taso ovat ensisijainen vaatimus

Suosittelimme, että tässä vaiheessa julkisen sektorin organisaatio:

1. päättää etukäteen valittavien tarjoajien enimmäismäärän ja pitää eniten pisteitä saaneen (rajattu menettely)
2. tai avoimessa menettelyssä määrittelee vähimmäispistemäärän (mahdollisesti kunkin edellisellä sivulla esitetyn kriteerin osalta), jolla tarjous voidaan hyväksyä.

Molemmat mahdollisuudet on ilmaistava selkeästi tarjouspyynnössä.

Seuraavaa pisteytysesimerkkiä voidaan mukauttaa julkisen sektorin ostajan tavoitteeseen ja tarpeisiin, jollei se aiheuta syrjintää:

Valintaperusteista saatavasta 60 pisteen enimmäismäärästä 18 pistettä on annettu vastaavasti luokille ”rahoituksellinen ja taloudellinen tila” ja ”tekninen kyky”, 24 pistettä luokalle ”siivoushenkilöstö” (kahta ensimmäistä luokkaa on myös kehitettävä):

Erityiset laatuksiteerit	Pisteet	Osoittaa seuraavia ensisijaisia tavoitteita
Kokemus alalta	3	Tärkeää, että siivoojilla on alan kokemusta, jotta aloitus- tai jatkamisvaihe sujuu joustavasti
Tehtäväkohtainen kokemus	2	Tehtäväkohtainen kokemus on tärkeää erityistaitoja vaativissa Siivousympäristöissä
Henkilökunnan vaihtuvuus ja poissaolot	1	Saatavilla on oltava riittävästi tietoja henkilökunnan vaihtuvuudesta ja poissaolojen määrästä
Peruskoulutus	4	Siivoojilla täytyy olla peruskoulutus palvelun laadun takaamiseksi.
Lisäkoulutus ja pätevyys	1	Lisäkoulutus ja sen hyväksyttäminen ovat eduksi
Tehtäväkohtainen koulutus	2	Avainhenkilöstöllä on tehtäväkohtaista koulutusta siivousympäristön asettamien haasteiden tiedostamiseksi
Jatkuva koulutus	2	Palvelusopimus edellyttää sellaisten taitojen käyttöä, jotka vaativat jatkuvaa kehittämistä. Säännöllistä koulutusta taitojen päivittämiseksi
Työhönotto ja valinta	2	Korkeatasoisen henkilöstön valintaan kiinnitetään tarpeeksi huomiota
Palkka- ja etuustaso	2	On huomattu, että tyydyttävä palkka- ja etuustaso saavat pätevän henkilöstön pysymään alalla ja lisää sen motivaatiota. Objektivistä mittausta voi etsiä joko lainsäädännöstä tai yleisistä työehtosopimuksista tai muista viiteteksteistä, joita noudatetaan työn suorituspaikassa
Henkilöstön ja työnantajan väliset suhteet	2	On huomattu, että hyvä työilmapiiri parantaa työympäristöä sekä työntekijöiden motivaatiota ja tuottavuutta. Tämän mittarina yritykseltä voidaan tiedustella lakkojen tai muiden työselkkausten vuoksi menetettyjen työpäivien määrää
Työolosuhteet	2	On huomattu, että tyydyttävät työskentelyolosuhteet saavat pätevän henkilöstön pysymään alalla ja lisäävät sen motivaatiota. Objektivistä mittausta voi etsiä joko lainsäädännöstä tai yleisistä työehtosopimuksista tai muista viiteteksteistä, joita noudatetaan työn suorituspaikassa
Terveys ja turvallisuus	1	On huomattu, että ammattia, terveyttä ja turvallisuutta koskeva suunnitelma vähentää onnettomuuksia ja poissaolojen määrää
Muut kriteerit	0	Muut kriteerit eivät ole merkittäviä

VAIHE 2 - Hinta ennen teknistä osaamista ja laatua

Teknisten ja hintaan liittyvien kriteerien mukaan parhaan vastikkeen antavan tarjouksen määrittelemiseksi lopullisessa pisteytyksessä käytetään seuraavaa kaavaa:

Tarjouksen yhteispisteet = pisteet teknisestä osaamisesta + pisteet hinnasta

Ostajaorganisaation on määriteltävä tärkeimmät tavoitteensa teknisestä osaamisesta ja hinnasta annettavien painotusten avulla. Esimerkiksi 100 pisteen jakaminen niiden kesken voi luoda tasapainon laadun ja hinnan välille:

Pisteet teknisestä osaamisesta	Pisteet hinnasta	Teknisen osaamisen ja hinnan tärkeysjärjestys
50	50	Laatu ja hinta yhtä tärkeitä
60	40	Laatu on hintaa tärkeämpi tekijä, mutta hinta on silti tärkeä
80	20	Laatu on merkittävämpi tekijä, hinta vähemmän tärkeä
40	60	Hinta on tärkeämpi tekijä, mutta laatu on silti tärkeä
20	80	Hinta on tärkeämpi tekijä, laatu vähemmän tärkeä

VAIHE 3 - Teknisen osaamisen eri kriteeriluokkien merkityksen määrittely suhteessa tehtäviin

Tässä vaiheessa ostajaorganisaatio voi määrittellä, mitkä kriteeriluokat ovat sille tärkeimmät teknisessä arvioinnissa jakamalla erisuuret osuudet vaiheessa 2 tekniselle osaamiselle annetuista pisteistä:

Luokka	Kriteeriluokkien tärkeysjärjestys
Kohteen johto	Kohteen johdolle annettava korkea pistemäärä tarkoittaa, että kohteesta vastaavan johdon / palvelupäällikön taitoja pidetään ensisijaisen tärkeinä
Kohteen välineistö	Kohteen välineistölle annettava korkea pistemäärä tarkoittaa, että siivoustuotteita ja välineitä pidetään ensisijaisen tärkeinä

ESIMERKKI A Esimerkeissä on huomattava, että ensimmäinen luokka ”siivoushenkilöstö” kuuluu vaiheeseen 1 (valintavaihe), jossa kuvataan yrityksen yleistä kykyä kilpailla julkisessa tarjouskilpailussa.

60 pistettä on jaettu teknisestä osaamisesta

Luokka	Pisteet	Osoittaa seuraavia ensisijaisia tavoitteita
Siivoushenkilöstö	30	Siivoushenkilöstön tasoa pidetään tärkeimpänä tekijänä palvelusopimuksen toteutuksessa
Kohteenjohto	20	Kyvykkään kohteesta vastaavan johdon ymmärretään hyödyttävän palvelua osaamisellaan ja ohjauksellaan
Kohteen välineistö	10	Välineiden ja tuotteiden laadulla on myös merkitystä

ESIMERKKI B

40 pistettä on jaettu teknisestä osaamisesta

Luokka	Pisteet	Osoittaa seuraavia ensisijaisia tavoitteita
Siivoushenkilöstö	30	Siivoushenkilöstön tasoa pidetään ehdottomasti tärkeimpänä tekijänä
Kohteenjohto	8	Valvonta on tärkeämpää kuin neuvottelemisen
Kohteen välineistö	2	Kohde vaatii melko vähän lisävälineiden käyttöä

ESIMERKKI C

80 pistettä on jaettu teknisestä osaamisesta

Luokka	Pisteet	Osoittaa seuraavia ensisijaisia tavoitteita
Siivoushenkilöstö	40	Siivoushenkilöstön tasoa pidetään ehdottomasti tärkeimpänä tekijänä
Kohteen hallinto	20	Kohde vaatii kekseliästä hallintoa ja läheistä yhteydenpitoa asiakkaan ja kohteesta vastaavan johdon välillä
Kohteen välineistö	20	Ajanmukaisten välineiden ja tuotteiden käyttö on merkittävää palvelusopimuksen toteutuksessa

ESIMERKKI D

20 pistettä on jaettu teknisestä osaamisesta

Luokka	Pisteet	Osoittaa seuraavia ensisijaisia tavoitteita
Siivoushenkilöstö	18	Tarvitaan helppoa palvelua, muutos ei ole ongelma, hinta on tärkein tavoite
Kohteen hallinto	2	Yhteydenpito kohteesta vastaavan johdon kanssa vähäistä
Kohteen välineistö	0	Kohde ei aseta merkittäviä vaatimuksia lisävälineiden käytölle

VAIHE 4 – Teknisen osaamisen asettaminen etusijalle

Tässä vaiheessa ostava organisaatio voi asettaa yksityiskohtaiset valintaperusteensa tärkeysjärjestykseen jakamalla vaiheessa 3 kahdelle valintaluokalle annetut kokonaispisteet:

Teknisestä osaamisesta annetuista 60 pisteestä 15 on annettu luokalle ”kohteen johto”:

Laatuun liittyvät valintakriteerit	Pisteet	Osoittaa seuraavia ensisijaisia tavoitteita
Kohteesta vastaavan johdon / palvelupäällikön kohdekohtainen osaaminen	2	Joillakin johdon jäsenillä on oltava kohdekohtaista kokemusta siivousympäristön erityisvaatimusten huomioon ottamiseksi
Saavutettavuus	3	Palvelupäällikön on oltava helposti saavutettavissa tarvittaessa
Vastausaika	2	Nopea vastausaika on tärkeä
Operatiivinen suunnittelu	1	Hallinnollisessa suunnitelmassa on osoitettava erityistä asiantuntemusta työvuorolistojen laatimisesta. Ehdotuksen pitäisi riittää palvelusopimuksen pohjaksi
Toimitusaika ja tukikapasiteetti	2	Yrityksen on esitettävä todisteita siitä, että se kykenee noudattamaan toimitusaikoja ja antamaan tukea sopimuksen vaatimusten mukaisesti, jos operatiiviset muuttujat muuttuvat
Yleiset ja asiakaskohtaiset menettelyt	0	Ei pidetä kohteessa välttämättöminä
Raportointi, viestintä ja vastaus erityisvaatimuksiin	3	Nämä kolme tekijää on määriteltävä selkeästi ja niiden on vastattava asiakkaan tarpeita
Keskushallinnon tuki	0	Ei pidetä kohteessa välttämättöminä
Laatutakuu / tiheys, dokumentointi ja arviointi	2	Laatustandardit on ilmoitettava selkeästi ja niitä on seurattava; tarkastusten oltava säännöllisiä, yrityksen tavan arvioida sopimuksen toteutusta on oltava selkeä
Muut kriteerit	0	Ei pidetä kohteessa välttämättöminä

Teknisestä osaamisesta annetuista 60 pisteestä 10 on annettu luokalle ”kohteen välineistö”:

Laatuun liittyvät valintakriteerit	Pisteet	Osoittaa seuraavia ensisijaisia tavoitteita
Välineiden käyttö ja huolto	4	Palveluntuottaja toimittaa välineet ja noudattaa korkeaa käyttö- ja huoltostandardia
Siivous on mukautettu rakennuksen ominaisuuksiin	1	Siivous hoidettava vahingoittamatta rakennusta ja irtaimistoa
Työasut ja turvavälineet	2	Siivousasut ja turvavälineet toimittaa palveluntuottaja, niiden on sovelluttava henkilöstön ja käsiteltävien pintojen tarpeisiin
Käytettävät tuotteet ja menetelmät	1	Palveluntuottaja toimittaa tuotteet ja menetelmät, jotka vastaavat sovittuja standardeja
Ympäristö-, terveys- ja hygienianäkökohdat	2	Tuotteiden on vastattava sovittuja ympäristö-, terveys- ja hygieniastandardeja
Muut kriteerit	0	Ei pidetä kohteessa välttämättöminä

VAIHE 5 - Valinta- ja hyväksymisperusteideet kilpailuttamisilmoituksessa

Kuten osassa 3 on kerrottu, kokonaistaloudellisesti edullisinta tarjousta hakevan ostajaorganisaation on ilmoitettava noudattamansa valinta- ja hyväksymisperusteet kilpailuttami ilmoituksessaan. Taulukossa 7 on esimerkki standardimuotoisesta avoimesta kilpailuttamisilmoituksesta Euroopan unionin palveludirektiivin ohjeiden mukaisesti.

Taulukko 7: Yksittäisten sopimusilmoitusten muoto – palveludirektiivin liitteessä IIB tarkoitettu avoin menettely

1. Ostajaorganisaation nimi, osoitteet, sähköosoite, puhelin-, telex- ja faksinumerot
2. Palvelun luokitus ja kuvaus. CPC-viitenumero
3. Toimituspaikka
 - a) Ilmoitus siitä, onko palvelun tuottaminen lain, asetuksen tai hallinnollisen ehdon mukaan rajoitettu tietyille ammattikunnalle
 - b) Viittaus lakiin, alueelliseen tai hallinnolliseen ehtoon
 - c) Ilmoitus siitä, pitääkö oikeushenkilöiden antaa palvelun toteutuksesta vastaavan henkilöstön nimet ja ammatilliset pätevyydet
4. Ilmoitus siitä, voiko palveluntuottaja tehdä tarjouksen vain halutun palvelun osasta
5. Tarvittaessa ilmoitus siitä, ettei muunnoksia hyväksytä
6. Palvelun toteutuksen tai palvelusopimuksen ajanjakso sekä mahdollisuuksien mukaan määräaika palvelun aloittamiselle
7.
 - a) Palveluntuottajan nimi ja osoite, joista voidaan pyytää tarvittavia asiakirjoja
 - b) Tarvittaessa tällaisten pyyntöjen viimeiset määräpäivät
 - c) Tarvittaessa summa ja maksuehdot tällaisia asiakirjoja koskevista maksuista
8.
 - a) Tarjousten viimeinen jättöpäivä
 - b) Tarjousten lähetysosoite
 - c) Kieli tai kielet, joilla tarjous voidaan laatia
9. Henkilöt, jotka saavat olla läsnä tarjouksia avattaessa
 - b) Avauspäivämäärä, aika ja paikka
10. Tarvittaessa talletukset ja vakuudet
11. Keskeiset ehdot, jotka koskevat rahoitusta ja maksuja ja/tai viitteitä asianmukaisiin hankintoihin
12. Tarvittaessa oikeudellinen muoto, jonka palvelusopimuksen saavan palveluntarjoajien ryhmä voi ottaa
13. Tietoja palveluntarjoajan omasta asemasta sekä tietoja ja muodollisuuksia, joita vaaditaan vähimmäisten taloudellisten ja teknisten standardien arvioinnissa
14. Ajanjakso, jolloin tarjous on voimassa
15. **Palvelusopimuksen valinta- ja hyväksymisperusteet ja mahdollisuuksien mukaan niiden tärkeysjärjestys; muutkin perusteet kuin edullisin hinta voidaan mainita, jos ne eivät ole sopimusasiakirjoissa**
16. Muut tiedot
17. Päivämäärä(t), jolloin ennakoilmoitus on julkaistu Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä tai ilmoitus siitä, ettei ennakoilmoitusta ole julkaistu
18. Ilmoituksen lähettämispäivämäärä
19. Päivämäärä, jolloin Euroopan yhteisöjen virallisten julkaisujen toimisto on saanut ilmoituksen

Lähde: Ohjeet palveludirektiivin soveltamisesta, EY

Kokonaistaloudellisesti edullisinta tarjousta etsivän ostajaorganisaation, joka haluaa käyttää parhaan tarjouksen kriteereitä, kannattaa viitata kilpailuttamisilmoituksessaan tähän oppaaseen. Seuraavat asiat on syytä eritellä:

Hylkäysperusteet: (ilmoittakaa perusteet; ks. taulukosta 8 hylkäysperusteet)

Valintaperusteet: (ilmoittakaa perusteet; ks. taulukosta 8 valintaperusteet)

Hyväksymisperusteet: (ilmoittakaa perusteet; ks. taulukosta 8 hyväksymisperusteet)

Yksityiskohtaiset valintaperusteet:

Enimmäispisteet, jotka voidaan antaa siivoushenkilöstön tasosta

Siivoushenkilöstön taso (yhteenveto tärkeimmistä valintaperusteista)

Rahoituksellinen ja taloudellinen tila (yhteenveto tärkeimmistä valintaperusteista)

Tekninen osaaminen (yhteenveto tärkeimmistä valintaperusteista)

Yksityiskohtaiset hyväksymisperusteet:

Annettavat enimmäispisteet

Hinta (ilmoita pisteiden määrä)

Tekninen osaaminen (ilmoita pisteiden määrä)

Tekninen osaaminen arvioidaan seuraavasti:

Ilmoita pisteiden määrä

Kohteen hallinto (yhteenveto tärkeimmistä hyväksymisperusteista)

Kohteen välineistö (yhteenveto tärkeimmistä hyväksymisperusteista)

Taulukko 8: Sopimuksen solmimisprosessi

HYLKÄYSPERUSTEET
Hakijoiden on toimitettava seuraavat: <ul style="list-style-type: none">• Todiste ammattirekisteriin kuulumisesta, jos EU:hun kuuluvan rekisteröintimaan lainsäädäntö tai käytäntö niin edellyttää
<ul style="list-style-type: none">• Todistus veroviranomaisilta siitä, että hakija on maksanut aikataulun mukaisesti sosiaaliturvamaksunsa
<ul style="list-style-type: none">• Todistus veroviranomaisilta siitä, että hakija on hoitanut veronmaksuvelvollisuutensa rekisteröintivaltion lainsäädännön vaatimalla tavalla
<ul style="list-style-type: none">• Tuloslaskelma, jos sen julkistaminen on rekisteröintivaltion lainsäädännön tai käytännön mukaan pakollista
<ul style="list-style-type: none">• Tarpeen mukaan todisteet siitä, että kohteessa käytettävät tekniset laitteet vastaavat Euroopan unionin standardeja ja/tai niiden kansallisia sovelluksia



VALINTAPERUSTEET
Hakijoiden on toimitettava seuraavat:
Rahoituksellinen ja taloudellinen tila <ul style="list-style-type: none">• Tuloslaskelmat ja taseet kolmelta edelliseltä tilikaudelta, jos niiden julkaiseminen on rekisteröintivaltion lainsäädännön mukaan pakollista• Kokonaisliikevaihto ja tarjouspyynnössä tarkoitettujen samanlaisten palveluiden liikevaihto kolmelta edelliseltä tilikaudelta
Tekninen kyky arvioidaan seuraavien tietojen perusteella: <ul style="list-style-type: none">• Yrityksen organisaatorakenne ja kapasiteetti• Kohteesta vastaavan johdon / palvelupäällikön yleiset taidot• Organisaation todennetut saavutukset, kyseisessä tarjouspyynnössä tarkoitettujen palveluiden toimittaminen ja tuki kolmelta edelliseltä vuodelta• Tarjouspyynnön vaatimusten täyttävän välineistön saatavuus• Keskimääräinen henkilökunnan vaihtuvuus kolmelta edelliseltä vuodelta• Todisteet laatutakuujärjestelmästä, joka vastaa yrityksen turvallisuusperiaatteita, henkilöstöpolitiikkaa ja käytäntöä sekä operatiivista tukea
Siivoushenkilöstöön liittyvät laatukriteerit: <ul style="list-style-type: none">• Kokemus alalta, tehtäväkohtainen erityiskokemus, vaihtuvuus ja poissaolot• Perustaidot: lisäkoulutus ja pätevyys, tehtäväkohtainen erityiskoulutus, jatkuva koulutus, muut asiaankuuluvat taidot, etenemismahdollisuudet• Työhönnotto- ja valintamenetelmät, tarkistukset• Palkka- ja etuustaso, henkilöstön ja työnantajan väliset suhteet, työskentelyolosuhteet, terveys- ja turvallisuustoimenpiteet, muut kriteerit





HYVÄKSYMISPERUSTEET

Palvelusopimus sovitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjoajan kanssa, arviointi perustuu seuraaviin asioihin:

- Hinta
- Yksityiskohtainen kuvaus siitä, kuinka palvelu järjestetään ja tuotetaan sekä kuinka sitä tuetaan työvoiman määrässä ja laadussa ilmaistuna, tukikapasiteetti ja teknologian käyttö
- Yhteensopivuus palvelusopimuksen päämäärien kanssa

Arviointi jakaantuu seuraaviin laatuksiteereihin:

Kohteen hallinto / toiminnot

- Kohteesta vastaavan johdon rakenne, organisaatio, tehtäväkohtainen osaaminen
- Kohteesta vastaavan suorittavan ja palvelupäällikkötason taidot ja kokemus
- Saavutettavuus, vastausaika, korjaavien toimenpiteiden nopeus
- Työvuorolistojen laadintamenetelmät, siivouspalvelun aloittaminen, toimitusehdot, tukikapasiteetti ja asiakaskohtaiset menettelyt
- Raportointi, kohteeseen ja asiakkaaseen liittyvä viestintä, vastaaminen erityisvaatimuksiin
- Keskushallinnon tuki
- Laatutakuu, valvonnan tiheys, laadun dokumentointi, laadunkehitysjärjestelmä, kuinka ja kuinka usein yritys arvioi sopimuksen toteutusta
- Muut kriteerit

Kohteen välineistö

- Välineiden ja materiaalien käyttö ja huolto, siivouksen sopeuttaminen rakennuksen ominaisuuksiin, työasut ja turvalaitteet
- Käytettävät tuotteet ja menetelmät, ympäristö-, terveys- ja hygienianäkökohdat

VAIHE 6 - Pisteytysjärjestelmä parhaan tarjouksen tuottajan määrittelemiseksi

Usein käytetyssä avoimessa menettelyssä ostajaorganisaatio voi arvioida mukana olevien tarjousten hintatarjoukset hylättyään tarjoukset, jotka eivät vastaa valintaperusteita. Arviointi perustuu pisteisiin, jotka annetaan hinnasta sen mukaan kuin kilpailuttamisilmoituksessa on kerrottu.

Hinnan arvioiminen

Alinta hintaa tarjoavalle yritykselle myönnetään täydet pisteet hinnasta. Kaikkia kalliimpia tarjouksia arvioidaan edullisinta tarjousta vasten. Hinnasta annettavia pisteitä vähennetään siinä suhteessa kuin hintatarjous ylittää alimman tarjouksen. Jäljempänä olevassa esimerkissä, jossa on 40 pistettä jaettavana hinnasta, 10 prosentin nousu vähentää pisteitä 10 prosentilla 40 pisteestä jne.

ESIMERKKI

Yritys	Hinta	Pisteet
A	100.000 EUR	40
B	110.000 EUR	36
C	120.000 EUR	32

Teknisen osaamisen arvioiminen

Kun ostajaorganisaatio on määritellyt ensisijaiset tavoitteensa teknisen osaamisen osalta jakamalla pisteet eri luokkien ja laatukriteerien kesken vaiheiden 1, 2 ja 3 mukaisesti, on tärkeää tehdä objektiivinen arvio siitä, kuinka laajasti tarjoukset täyttävät nämä vaatimukset. Objektiivisuuden takaamiseksi käytetään seuraavia pisteytysmuuttujia:

- Ei sovellettavissa
- Huono
- Keskitasoa
- Hyvä
- Erinomainen

Taulukossa 9 jäljempänä määritellään kukin pisteytysmuuttujista. ”Ei sovellettavissa” –määritelmää käytetään pisteytystaulukoissa kriteereille, joita ei pidetä kohteen kannalta tärkeinä.

Yritykselle, joka saa maininnan ”erinomainen” jonkin laatukriteerin osalta, pitäisi antaa selvästi suurempi osuus pisteistä kuin yritykselle, joka määritellään vain ”keskitasoa” – maininnalla. Eri painotuksia sovelletaankin kullekin kriteerille annettaviin pisteisiin.

Nämä ovat seuraavat:

Muuttuja	Painotus
Huono	0%
Keskitasoa	50%
Hyvä	80%
Erinomainen	100%

Eniten mainintoja "erinomainen" saanut yritys täyttää tärkeimmät kriteerit (ne, joista ostajaorganisaatio antaa parhaat pisteet), ja siksi se saa korkeimmat pisteet laadun ja teknisen osaamisen arvioinnissa.

Teknisen osaamisen arvioinnissa annetut pisteet lisätään hinnan arvioinnista saatuihin pisteisiin parhaan tarjouksen tarjoajan määrittelemiseksi.

Jäljempänä olevat esimerkit osoittavat, kuinka järjestelmä toimii.

Taulukko 9: Pisteytyskriteerien määrittely

Ei sovellettavissa	Tässä otetaan huomioon, että ihan jokaista kohtaa ei voida soveltaa jokaiseen asiakkaaseen. Kriteeriä ei siksi voida soveltaa tässä tarjouskilpailussa eikä siitä anneta pisteitä. Arviota ”ei sovellettavissa” ei pitäisi käyttää satunnaisesti, vaan se on perusteltava suhteessa tarjouskilpailun vaatimuksiin
Huono	Annetut tiedot eivät vastaa asiakkaan haluamaa laatutasoa
Keskitasoa	Annetut tiedot eivät anna mahdollisuutta täysin arvioida, vastaako ehdotus vaatimuksia
Hyvä	Annetut tiedot vastaavat kilpailuttamisilmoituksessa kerrottuja vaatimuksia ja ostajaorganisaation odotuksia
Erinomainen	Annetut tiedot vastaavat täysin vaatimuksia ja odotuksia sekä osoittavat palvelun laadun poikkeuksellisen korkeaksi ja toiminnan onnistuneeksi

Vaihe 6.1 - Valintaperusteet

Valintaperusteille myönnettävistä yhteensä 60 pisteestä 24 on jaettu luokalle ”siivoushenkilöstö”:

(Lisätietoja on annettava vastaavasti rahoituksellisesta tilasta ja teknisestä osaamisesta)

Eryiiset laatuksriteriit Siivoushenkilöstö	Myönnettävät pisteet yhteensä	Ei sovellettavissa	Keskitasoa (50%)	Hyvä (80%)	Erinomainen (100%)	Painotetut pisteet jaettu
Kokemus alalta	4			X		3.2
Tehtäväkohtainen kokemus	2				X	2
Vaihtuvuus ja poissaolot	0	X				
Peruskoulutus	4				X	4
Lisäkoulutus ja pätevyys	1		X			0.5
Tehtäväkohtainen koulutus	2			X		1.6
Jatkuva koulutus	2		X			1
Muut taidot	0	X				
Etenemismahdollisuudet	2		X			1
Työhönotto, valinta ja tarkistukset	2			X		1.4
Palkka- ja etuustaso	1		X			0.5
Henkilöstön ja työnantajien suhteet	0	X				
Työolosuhteet	1		X			0.5
Terveys ja turvallisuus	3				X	3
Muut kriteerit	0	X				
YHTEENSÄ	24					18.7

SIIVOUSHENKILÖSTÖN LAADUSTA MYÖNNETTÄVÄT KOKONAISPISTEET: 18,7 PISTETTÄ 24:STA

VAIHE 6.2 - Hyväksymisperusteet

Asiakas on päättänyt jakaa 100 pistettä seuraavalla tavalla:

- Hinta 50 pistettä
- Tekninen osaaminen 50 pistettä

Tekninen osaaminen / luokat:

- Kohteen hallinto 25
- Kohteen välineistö 25

Erityiset laatuksiteerit Kohteen johto	Myönnettävät pisteet yhteensä	Ei sovellettavissa	Keskitasoa (50%)	Hyvä (80%)	Erinomainen (100%)	Painotetut pisteet jaettu
Kohteesta vastaavan johdon / palvelupäällikön kohdekohtainen osaaminen	3				X	3
Saavutettavuus	1			X		0.8
Vastausaika	2			X		1.6
Operatiivinen suunnittelu	1			X		0.8
Toimitusehdot ja tukikapasiteetti	2		X			1
Yleiset ja asiakaskohtaiset menettelyt	0	X				
Raportointi, viestintä ja vastaaminen erityisvaatimuksiin	6		X			3
Keskushallinnon tuki	0	X				
Laatutakuu / tiheys, dokumentointi ja arvio	10		X			5
YHTEENSÄ	25					15.2

Eriyiset laatuksiteerit Kohteen välineistö	Myönnettävät pisteet yhteensä	Ei sovellettavissa	Keskitasoa (50%)	Hyvä (80%)	Erinomainen (100%)	Painotetut pisteet jaettu
Välineiden käyttö ja huolto	6				X	6
Siivouksen sopeuttaminen rakennuksen ominaisuuksiin	3				X	3
Työasut ja turvalaitteet	5		X			2.5
Käytettävät tuotteet ja menetelmät	2				X	2
Ympäristö-, terveys- ja turvallisuusnäkökohdat	7				X	7
Muut kriteerit	2		X			1
YHTEENSÄ	25					21.5

YHTEISPISTEET TEKNISESTÄ OSAAMISESTA: 36,7 PISTETTÄ 50: STÄ