

## Tilapalvelun vuokranhallintaohjelman hankinta

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 11.06.2024 § 87  
268/02.08.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot Toimitilajohtaja Leena Pekkanen, puh. 044-781 3990.

Orimattilan kaupunki on kehittämässä vuokrauksen hallintaa entistä tehokkaammaksi. Kaupunki etsi vuokranhallintaohjelmistoa, joka mahdollistaa tämän kehitystyön. Nykyinen vuokranhallintaohjelmisto on Haahtela-kehitys Oy:n Haahtela Kiinteistötieto ohjelma. Tämä olemassa oleva ohjelmisto ei enää palvele tilapalvelun toiminnan vaatimia tarpeita.

Orimattilan kaupunki omistaa noin 45 rakennusta, joita pääosin vuokrataan sisäisesti. Tiloja vuokrataan myös ulkopuolisille toimijoille. Kiinteistössä käsittää kouluja, päiväkotia, uimahallin, liikuntatiloja ja toimistorakennuksia.

Kaupungin toiminta edellyttää toimivaa sisäisen vuokran laskentaa. Ohjelmiston tulisi olla helppokäyttöinen ja toimia vaivattomasti myös selaimen kautta. Hankittavan ohjelmiston tuottama tieto auttaa päätöksenteossa ja toimitilojen budjetoinnissa, koska toteutuneet kustannukset saadaan järjestelmästä.

Tarjouspyyntö julkaistiin Cloudiassa (numero 462711) 14.12.2023-10.1.2024 välisenä aikana. Hankinta ylittää kansallisen kynnysarvon.

Toimittajan valinnan kriteereinä on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, joka on hinta-laatusuhteeltaan paras. Vertailussa hinnan painoarvo on 50 % ja laatuvertailun 50 %. Laatuvertailun kriteereitä ovat helppokäyttöisyys, loogisuus ja selkeys, jotka tilaaja arvioi ohjelmiston testiympäristössä tarjoajan esittelemänä. Tarjousten käsittelyssä tarkastetaan ensin täyttyvätkö tarjoajan soveltuvuudelle ja tarjoukselle asetetut vähimmäisvaatimukset. Jos vähimmäisvaatimukset täyttyvät, siirrytään tarjousten vertailuun. Hintavertailussa halvimman kuukausihinnan antanut tarjoaja saa hintakriteerin maksimipisteet eli 50 pistettä. Muut tarjoukset vertaillaan kaavalla: halvin hinta / vertailtava hinta x 50 = vertailtavan tarjouksen hintapisteet. Lopuksi hinta- ja laatu-pisteet lasketaan yhteen. Eniten yhteispisteitä saanut tarjoaja valitaan tarjouskilpailun voittajaksi. Mikäli tarjoajat saavat tarjousten vertailussa tasapisteet, valitaan suurimmat laatu-pisteet saanut tarjoaja. Jos tämänkin jälkeen ollaan tasapisteissä, suoritetaan toimittajan valinta arpomalla.

Tarjousten vertailutiedot tuodaan kokoukseen.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät Buildercom Oy, Ramboll Finland Oy ja EG Finland Oy.

Hallintosäännön 11-luvun mukaan Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää alle 250 000 € käyttötaloushankinnoista.

Tarjouskilpailun voittaneella oli edullisin kuukausihinta (1200.00 €) ja suurimmat mahdolliset pisteet laatuvertailussa.

Liite nro 5: vertailutaulukko

Esittelijä Vs. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Päätösehdotus tuodaan kokoukseen (JulKL 7 § 2 mom.)

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää hyväksyä vuokranhallintaohjelman toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen EG Finland Oy 65,83 :lla hinta- ja laatuasteella.

Päätösehdotus tuotiin kokoukseen (JulKL 7 § 2 mom.).

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote toimitilajohtajalle ja tarjouksen jättäneille yrityksille