
IUHVADno-2024-4584

Kiinteistöhuolto ja ulkoalueiden kunnossapito Nikkilän pelastusasemalle

Valmistelu ja lisätiedot: johtava hankinta- asiantuntija Johanna Heikel, kiinteistömanageri Sebastian Lindholm, rakennuttajainsinööri Tommi Pöysä, etunimi.sukunimi(at)itauusimaa.fi

Hankinnan kohde

Sipoon kunnan Nikkilässä sijaitseva vuonna 2023 valmistunut pelastusasema siirtyy Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle elosyyskuun aikana 2025. Hankintayksikkö kilpailutti Loviisan uuden pelastusaseman kiinteistöhuollon ja ulkoalueiden kunnossapidon huhti-toukokuussa 2025. Loviisan ja Nikkilän pelastusasemien edellä mainittujen hankintojen ennakoitu arvo on laskettu yhteen ennakoitua arvoa ilmoitettaessa tämän hankinnan osalta ja on 300 000 euroa. Nyt hankinnan kohteena olevan osan ennakoitu arvo on korkeintaan 150 000 euroa (alv 0%).

Hankinnan kohteena on pelastusaseman rakennusten ja ulkoalueiden kiinteistöhoito-palvelut, joihin voi sisältyä muun muassa:

- Rakennusten säännöllinen huolto- ja ylläpitotoiminta
- LVI- ja sähkötekniset perushuollot
- Vianmääritys ja korjaukset
- Ulkoalueiden hoito (lumityöt, hiekoitus, viheralueiden hoito)
- Päivystys- ja varallaolopalvelut

Hankittava palvelu koskee tämän hankintapäätöksen osalta vain Nikkilän pelastusaseman kiinteistöä ja sen välittömiä ulkoalueita.

Sopimus kilpailutetaan ajalle 1.10.2025- 30.9.2027. Aloitusaikakohta voi aikaistua noin +/- kaksi viikkoa, riippuen pelastusaseman valmistumisaikakohdasta. Tilaajalla on mahdollisuus kahteen (2) optiokauteen, joista ensimmäinen optiokausi on yhden (1) vuoden mittainen ja toinen optiokausi on kahden (2) vuoden mittainen (1 + 2 vuotta).

Tilaaja voi ottaa optiokaudet käyttöön yksi kerrallaan tai useamman yhtäaikaisesti. Optioiden käytöstä tehdään erillinen päätös.

Hankintamenettely ja hankintailmoitus

Hankintamenettelynä on avoin menettely. Kyseessä on hankintalain (1397/2016) 32 §:n mukainen EU- kynnysarvon ylittävä palveluhankinta, jonka ennakoitu arvo ylittää hankintalain 26 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaisen kynnysarvon. Hankinnan toteuttamiseen sovelletaan hankintalain 5 luvun säännöksiä ja 3 §:n mukaisia hankintojen yleisiä periaatteita.

Tarjouskilpailua koskeva hankintailmoitus ja tarjouspyyntö julkaistiin Hilma- hankintailmoitukset kanavassa 6.6.2025 Hilma- numerolla 369731-2025.

Korjausilmoitus julkaistiin 26.6.2025 Hilma-numerolla 2025-026881. Korjausilmoituksella lisättiin kohdekierros elokuulle ja muutettiin kohdekierrokselle ilmoittautumista.

Tarjouspyynnöstä esitettyihin kysymyksiin vastattiin tarjouspyynnössä kuvatulla tavalla.

Saadut tarjoukset

Asetettuun määräaikaan 5.8.2025 klo 09.00 mennessä Nikkilän pelastusaseman kiinteistönhuolto ja ulkoalueiden hoidon tarjouspyyntöön saatiin neljä tarjousta. Saadut tarjoukset ilmenevät liitteestä 1 "Avauspöytäkirja".

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset määriteltiin hankinta- asiakirjoissa.

Kaikki tarjoajat täyttivät asetetut soveltuvuusvaatimukset tarjoajien tarjouksissaan antamien vakuutusten perusteella.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

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

Tarjousten tarkastamisessa kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

Tarjousten vertailu

Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellisen edullisuuden kriteerinä hinta 70% ja laatu 30%.

Hinta 70%:

Halvimman vertailuhinnan antanut tarjoaja saa 70 pistettä. Muiden tarjoajien hinta suhteutetaan halvimman tarjouksen hintaan kaavalla: halvimman tarjouksen hinta / tarjoajan hinta x 70 pistettä.

Vertailuhinta muodostuu seuraavasti, hinnat pyydettiin alv 0%):

(Tekninen kiinteistön- ja sisäalueiden huollon tuntihinta x 120 tuntia) + (Ulkoalueiden tuntihinta x 250 tuntia) + (Päivystystyön tuntihinta maanantai- perjantai klo 16- 07 sekä lauantai x 15 tuntia) + (Päivystystyön tuntihinta pyhäisin x 10 tuntia) + (Lumen pudotus katolta tuntihinta x 10 tuntia) + (Viherylläpidontyön tuntihinta, alkaen elokuu 2027 x 40 tuntia) + (Lumen tontilta poiskuljetuksen tuntihinta x 10 tuntia)

Laatu 30%:

Tarjoaja voi saada lisäpisteitä laadun vertailussa asiakastyytyväisyydestä. Tätä varten tarjoaja voi ilmoittaa korkeintaan kaksi (2) asiakasta, joille se on tuottanut kiinteistöhuollon palvelua.

Hankintayksikkö toimitti asiakastyytyväisyyskyselyt toimittajien tarjouksissa ilmoitetuille yhteyshenkilöille.

Palautetut asiakastyytyväisyyskyselyt, joiden osalta referenssiasiakaan hankkima huoltopalvelu täytti hankintayksikön asettamat vaatimukset referenssikohteelle, otettiin huomioon laatupisteytyksessä seuraavasti:

Jokaisesta täytetystä ja palautetusta asiakastyytyväisyyskyselystä voi saada enintään 32 raakapistettä. Asiakastyytyväisyyskyselyiden pisteiden summa lasketaan yhteen. Näin ollen yhden tarjoajan maksimipistemäärä on 64 raakapistettä. Suurimman laatupistemäärän (raakapistemäärän) saanut tarjoaja saa 30 pistettä. Muiden tarjoajien raakapistet suhteutetaan parhaimpaan kaavalla tarjoajan pisteet/parhaat pisteet x 30.

Tarjoajien pistemäärät käyvät ilmi alla näkyvästä vertailutaulukosta.

Tarjoaja	Huoltolinja Oy	Insinööritoimisto Haikonen Oy	L&T Kiinteistöhuolto Oy	RKR Kaivuu ja Saneeraus Oy
Vertailuhinta	26210,00 EUR	27497,50 EUR	29673,95 EUR	32725,00 EUR
Vertailuhinnan pisteet	70,00	66,72	61,83	56,06
Asiakastyytyväisyyskysely 1	-	-	29	31
Asiakastyytyväisyyskysely 2	-	-	32	-
Laadun raakapisteet	-	-	61	31
Laatupisteet	0	0	30	15,25
Pisteet yhteensä	70	66,72	91.83	71,31
Sijoitus	3.	4.	1.	2.

Kokonaistaloudellisesti hinta-laatusuhteeltaan edullisimman tarjouksen teki L&T Kiinteistöhuolto Oy, jolta palvelu hankintaan.

Hankintasopimus

Hankintasopimus syntyy erillisen kirjallisen sopimuksen tekemisellä.

EU- kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätös perusteluineen ja valitusosoituksen 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 ville.hanhinen@itauusimaa.fi

Liitteet:

1 Liite 1 Avauspöytäkirja_Kiinteistöhuolto ja ulkoalueiden kunnossapito Nikkilän pelastusasemalle

Päätöksen peruste

Itä- Uudenmaan hyvinvointialueen hallintosäännön 22 §:n mukaan hyvinvointialuejohtaja päättää alle 1 000 000 euron hankinnoista, sopimuksista ja sitoumuksista, sekä edellä mainittuja koskevista hankintaoikaisuista.

Päätös

Päätän valita Nikkilän pelastusaseman kiinteistöhuolto ja ulkoalueiden kunnossapidon toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tarjonnut L&T Kiinteistöhuolto Oy:n.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan allekirjoittamalla erillinen sopimusasiakirja.

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Tiedoksi

Asianosaiset, hankintapäällikkö, kiinteistömanageri, rakennuttajainsinööri, pelastusjohtaja, Aluehallitus

Allekirjoitus

Max Lönnqvist, hyvinvointialuejohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen verkkosivuilla.

Oikaisuvaatimus

§ 160

Oikaisuvaatimusohje

Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus, kynnysarvon ylittävät hankinnat

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu), tai asia voidaan saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I HANKINTAOIKAISUOHJE

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132 -135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei

asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintakeskuksen hallussa.

Toimitusosoite

Viranomainen, jolle hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan, on Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen aluehallitus ja lautakunnat sekä niiden jaoston ja alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

Kirjaamon yhteystiedot, posti- ja käyntiosoite:

WSOY-talo, Mannerheiminkatu 20 K 3 krs, 06100 Porvoo

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)itauusimaa.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–15.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUTEEN

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

1. yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2. sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3. sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen. Kuitenkin suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä:

1. 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä; tai
2. kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva

valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki.

Puh. 029 56 43300

Fax. 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

sähköpostia lähetettäessä (at)-merkintä korvataan @-merkillä

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> (ulkoinen linkki)