

**Sairaala Novan talo- ja rakennusteknisten järjestelmien ylläpito- ja huoltopalvelut,
Kilpailutusnumero 561405**

Valmistelijat Petteri Kontro, tilapalvelujohtaja, p. 050 374 8533
Marja Holttinen-Koivula, hankinta-asiantuntija, p. 050 576 3008

Selostus Taustaa
Keski-Suomen hyvinvointialue on tehnyt päätöksen Sairaala Novan talo- ja rakennusteknisten järjestelmien ylläpito- ja huoltopalveluiden ulkoistamisesta osana talouden sopeuttamistoimenpiteitä. Ulkoistamiseen liittyy liikkeenluovutus.

Hankinnan kohde, arvo ja sopimuskausi

Hankinnan kohteena on Sairaala Novan talo- ja rakennusteknisten järjestelmien ylläpito ja huoltopalvelut. Hankinnan ennakoitu arvonlisäveroton arvo on noin 15,0 miljoonaa euroa sopimuskaudella optioehdot mukaan laskettuna. Sopimuskausi on 1.9.2025 - 31.8.2028. Sopimukseen sisältyy yhden (1) vuoden optio, jonka käyttöönotosta Tilaaja päättää erikseen.

Hankintamenettely

Hankinta kuuluu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 26 § EU-kynnysarvon ylittäviin palveluhankintoihin.

Hankintamenettelynä on käytetty neuvottelumenettelyä. Menettely kuvattiin hankintailmoituksessa ja sen liitteissä.

Hankinta ei ole jaettu osiin, koska hankinta muodostaa kokonaisuuden, jonka osiin jakaminen ei teknisesti ole mahdollista.

1. Osallistumisvaihe

Hankinnasta lähetettiin 21.2.2025 julkaistavaksi osallistumispyyntöilmoitus Työ- ja elinkeinoministeriön ylläpitämään HILMA-ilmoituskanavaan (2025-020904) ja Euroopan laajuiseen TED-ilmoituskanavaan (126142-2025) sekä Tarjouspalvelu.fi/hyvaks-toimittajaportaaliin.

Tarjoajien oli mahdollista esittää kysymyksiä Tarjouspalvelu.fi/hyvaks-toimittajaportaaliissa 10.3.2025 klo 12.00

mennessä. Esitettyihin kysymyksiin julkaistiin vastaukset Tarjouspalvelu.fi/hyvaks-toimittajaportaalissa 13.3.2025.

Osallistumishakemusten määräaika

Osallistumishakemukset tuli lähettää Tarjouspalvelu.fi/hyvaks-portaaliin 24.3.2025 klo 12.00 mennessä.

Saapuneet osallistumishakemukset

Asetettuun määräaikaan mennessä jätettiin seuraavat viisi (5) osallistumishakemusta (aakkosjärjestyksessä).

1. Are Oy (0989493–6)
2. Bravida Finland Oy Finland Oy (2528874–1)
3. Caverion Suomi Oy (0146519–2)
4. ISS Palvelut Oy (0906333–1)
5. LT Kiinteistötekniikka Oy (3155933–3)

Ehdokkaiden soveltuvuuden arviointi

Osallistumishakemusten käsittelyn ensimmäisessä vaiheessa tarkastettiin ehdokkaiden kelpoisuus. Ehdokkaiden soveltuvuutta koskevat vaatimukset määriteltiin hankintailmoituksessa ja sen liitteissä.

Ehdokkaat ovat vakuuttaneet, ettei niitä rasita mikään hankintalain mukainen poissulkemisperuste.

Ehdokkaat täyttivät referenssien vähimmäisvaatimukset.

Osallistumishakemusten osallistumispyynnön mukaisuus

Saadut osallistumishakemukset ovat osallistumispyynnössä asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukaisia. Hankintayksiköllä on velvollisuus hylätä tarjous, joka ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vaatimuksia.

Saadut osallistumishakemukset ovat osallistumispyynnön mukaiset.

Osallistumishakemusten vertailu

Osallistumispyynnön mukaisesti tarjouspyyntöä koskeviin neuvotteluihin valitaan neljä (4) vähimmäisvaatimukset täyttävää ja osallistumispyynnön mukaisen osallistumishakemuksen jättänyttä ehdokasta, jollei soveltuvia ehdokkaita ole vähemmän. Neuvotteluihin kutsuttavien osallistujien määrää rajattiin, jotta hankintayksiköt voivat varmistaa hankintaprosessin laadukkaan läpiviennin toivotussa aikataulussa. Rajatulla osallistujajoukolla neuvotteluista saadaan kaikille osapuolille tarkoituksenmukaiset ja hyödylliset.

Mikäli soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset täyttyvät useammalla kuin neljällä (4) ehdokkaalla, valinta tehdään lisäreferensseistä saatujen pisteiden perusteella.

LT Kiinteistötekniikka oli esittänyt lisäreferensseiksi erikseen tilattuja urakatöitä ja uuden rakentamista. Hankintayksikkö katsoi, etteivät esitetyt referenssit vastannut hankinnan kohdetta ylläpito- ja huoltopalveluista.

	Are	Caverion	Bravida	ISS	LT
tilaajana julkinen sektori, 3 p	3	3		3	
tilaajana muu kuin julkinen sektori, 0 p			0		
sairaalaympäristössä, 2 p	2	2		2	
muualla 0 p			0		
sopimuksen kesto 1-2 vuotta, 1 p			1		
sopimuksen kesto vähintään 3 vuotta, 2 p	2	2		2	
pisteet yhteensä	7	7	1	7	ei pisteitä

Neuvotteluihin valittiin Are Oy, Bravida Finland Oy, Caverion Suomi Oy ja ISS Palvelut Oy.

Neuvotteluvaihe

Neuvotteluvaiheeseen valituille ehdokkaille lähetettiin 2.4.2025 Tarjouspalvelu.fi -portaalin kautta ilmoitukset (555650) neuvotteluiden aloituksesta (= kutsu neuvotteluihin). Ilmoituksen liitteenä oli hankintayksikön laatimat luonnokset hankinnan kohteen kuvauksesta sekä sopimusluonnos ja sopimusluonnos liikkeenluovutuksesta. Luonnosten tarkoituksena oli avata hankinnan kohdetta mahdollisimman kattavasti ja toimia neuvottelukierroksen keskusteluiden pohjana.

Neuvotteluihin kutsuttujen ehdokkaiden tuli alustavana tarjouksenaan esittää suunnitelma haltuunotosta, suunnitelma toiminnan organisoinnista, palvelukokonaisuuden vuosihinta, päivystyspalvelun kuukausihinta ja lisätöiden tuntihinta sekä kirjalliset kommentit ilmoituksen (neuvottelukutsun) liitteenä oleviin luonnoksiin 28.4.2025 klo 10.00 mennessä Tarjouspalvelu.fi-portaaliin. Hinnat pyydettiin alustavina hintoina, eikä niitä vertailtu.

Määräaikaan mennessä alustavat tarjoukset (hinnat), yritysesittelyn, kuvauksen tarjottavasta palvelusta ja liikkeenluovutuksesta sekä kommentit ilmoituksen liitteenä oleviin luonnoksiin toimittivat Are Oy, Bravida Finland Oy, Caverion Suomi Oy ja ISS Palvelut Oy.

Neuvottelut

Kullekin ehdokkaalle annettiin kaksi neuvotteluaikaa ja neuvottelut oli teemoitettu seuraavasti:

Ensimmäisen neuvottelun pääpaino oli palvelun sisällössä ja organisoinnissa, palvelun haltuunotossa sekä palveluntuottajan kyvykkyys ja halu ylläpitää ja kehittää palvelua.

Toisen neuvottelukierroksen pääpaino oli sopimusluonnosten ja hinnoittelumallien läpikäynnissä.

Neuvottelujen ajankohdat:

Ensimmäinen neuvottelukierros

Are Oy 5.5.2025 klo 12–14

Bravida Finland Oy 5.5.2025 klo 14 – 16

Caverion Suomi Oy 6.5.2025 klo 12 – 14

ISS Palvelut Oy 6.5.2025 klo 14–16

Toinen neuvottelukierros

Are Oy 8.5.2025 klo 14–16

Bravida Finland Oy 9.5.2025 klo 14 – 16

Caverion Suomi Oy 12.5.2025 klo 14 – 16

ISS Palvelut Oy 13.5.2025 klo 14 - 16

2. Tarjousvaihe

Hankinnassa siirryttiin tarjousvaiheeseen julkaisemalla lopullinen tarjouspyyntö (561405) neuvotteluvaiheessa mukana oleville ehdokkaille (Are Oy, Bravida Finland Oy, Caverion Suomi Oy ja ISS Palvelut Oy) Tarjouspalvelu.fi– portaalissa 21.5.2025.

Tarjoajien oli mahdollista esittää kysymyksiä Tarjouspalvelu.fi -portaalissa 30.5.2025 klo 15.00 mennessä. Esitettyihin kysymyksiin julkaistiin vastaukset Tarjouspalvelu.fi- portaalissa 4.6.2025.

Lopullisten tarjousten määräaika

Lopullinen tarjous tuli antaa 16.6.2025 klo 12:00 mennessä Tarjouspalvelu.fi -portaaliin.

Saapuneet tarjoukset

Asetettuun määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät Are Oy, Bravida Finland Oy, Caverion Suomi Oy ja ISS.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus

Ennen tarjousten vertailua, hankintayksikön on tarkistettava, että saadut tarjoukset ovat tarjouspyynnössä asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukaisia. Hankintayksiköllä on velvollisuus hylätä tarjous, joka ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vaatimuksia.

Saadut tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaiset.

Tarjousten vertailu

Tarjouskilpailu ratkaistiin hyväksytyjen tarjousten perusteella. Tarjousten valintaperusteena käytettiin kokonaistaloudellista

edullisuutta, jonka perusteena kokonaishinta 60 pistettä ja laatu 40 pistettä.

Tarjousten vertailuperusteet esitettiin tarjouspyynnön liitteissä 5, ja 5.1–5.5.

Tarjousten kokonaisvertailu on esitetty tämän päätöksen liitteessä 1 ja laadullinen vertailu liitteessä 2.

Kokonaispisteet

Are Oy	64,61 pistettä
Bravida Finland Oy	72,84 pistettä
Caverion Suomi Oy	69,33 pistettä
ISS Palvelut Oy	100,00 pistettä

Hankintayksikkö on pyytänyt 24.6.2025 hankintalain § 96:n mukaisesti ISS Palveluilta selvitystä poikkeuksellisen alhaisesta tarjoushinnasta. ISS Palvelut on määräaikaan 25.6.2025 mennessä antanut selvityksen hintojen ja kustannusten muodostumisesta.

Saadun selvityksen perusteella hankintayksikkö ei hylkää ISS Palveluiden tarjousta. Tarjouksen poikkeuksellisen alhainen hinta ei johdu myöskään hankintalain 81 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettujen velvoitteiden laiminlyömisestä.

Hankintayksikkö on kohdellut kaikkia hankintamenettelyyn osallistuneita hankintalain mukaisesti tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toiminut suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintasopimus

Hankintapäätöksen tiedoksiannolla ei synny sopimusta osapuolten välille.

Sitova sopimus syntyy tilaajan ja palveluntuottajan välille vasta sitten, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintasopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä oikaisuohjeineen ja valitusosoituksineen.

Hankinta on Hyvinvointialueen hyväksytyn talousarvion ja hankintasuunnitelman 2025 mukainen.

Päätösvallan peruste

Hallintosäntö § 78

Päätös

Päätän, että Keski-Suomen hyvinvointialue valitsee palveluntuottajaksi ISS Palvelut Oy:n

Hyvinvointialuejohtaja

Leppä Lasse
vs. Hyvinvointialuejohtaja

Tämä päätös on sähköisesti allekirjoitettu
asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet

Liite Liite 1 Vertailutaulukko
1
Liite Liite 2 laatuvertailu
2

Jakelu

asianosaiset, hyvinvointialuejohtaja, aluehallituksen
puheenjohtaja, hallintopalvelut

Nähtävilläolopaikka

Päätös on julkaistu Keski-Suomen hyvinvointialueen
tietoverkossa www.hyvaks.fi

Hyvinvointialuejohtaja

Hankintaoikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi hakea päätökseen muutosta tekemällä hankintayksikölle hankintalain (1397/2016) mukaisen hankintaoikaisuvaatimuksen.

Päätös on lainvoimainen hankintaoikaisu- ja valitusajan jälkeen, ellei päätöksestä ole tehty hankintaoikaisua tai valitusta markkina-oikeuteen, eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle osoitteeseen

Keski-Suomen hyvinvointialue
Kirjaamo
Viitaniementie 1 A
40720 Jyväskylä
kirjaamo@hyvaks.fi

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutetut

Hankintaoikaisun voi tehdä asianosainen eli se ehdokas tai tarjoaja, jonka oikeusasemaan hankintapäätöksellä on vaikutusta tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisun kustannukset

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittely on maksutonta.

Päätöksen tiedoksisaanti ja hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

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.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa hankintaoikaisun tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

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

Hankintaoikaisu on toimitettava yllä mainittuun osoitteeseen hyvinvointialueen kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse tai sähköpostitse.

Hankintaoikaisun lähettäjä on vastuussa siitä, että vaatimuskirjelmä tai viesti saapuu ennen määräajan päättymistä viranomaiselle. Hankintaoikaisun lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Hankintaoikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena ja siitä on käytävä ilmi:

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisu kohdistuu,
- vaatimukset eli miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi sekä
- perustelut eli millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Hankintaoikaisussa on ilmoitettava oikaisua vaativan nimi, sähköinen yhteystieto tai postiosoite sekä puhelinnumero. Jos puhevaltaa käyttää hankintaoikaisun tekijän laillinen edustaja tai asiamies, hankintaoikaisussa on ilmoitettava myös tämän yhteystiedot.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa. Lisäksi hankintaoikaisussa tulee antaa selvitys siitä, milloin hankintaoikaisun tekijä on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys hankintaoikaisuajan alkamisajankohdasta.

Hankintaoikaisun tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava hankintaoikaisu. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUTEEN

Asian saattaminen markkinaoikeuden käsiteltäväksi

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella voidaan saattaa hankintalaissa tarkoitettu hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tarkoitettu ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Muutoksenhakukiellot

Hankintalain 146 §:n 2 momentin mukaan 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.

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta hyvinvointialueesta annetun lain (611/2021) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

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. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
faksi 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Valituksen tekemiseen oikeutetut

- Valituksen voi tehdä asianosainen eli:
- tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja,

- osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai
- muu taho, jota asia koskee.

Valituksen kustannukset

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa lisätietoja markkinaoikeudesta.

Päätöksen tiedoksisaanti ja muutoksenhaku aika

Mikäli päätös annetaan tiedoksi sähköisenä tiedoksiantona, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös annetaan tiedoksi tavallisena tiedoksiantona, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen, jollei asiasta toisin säädetä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

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.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Hyvinvointialuejohtaja

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

Valituksessa on ilmoitettava oikaisun tekijän nimi, sähköinen yhteystieto tai postiosoite sekä puhelinnumero. Jos puhevaltaa käyttää valituksen tekijän laillinen edustaja tai asiamies, valituksessa on ilmoitettava myös tämän yhteystiedot.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä päätös, jota vaaditaan muutettavaksi, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.

Valitukseen on myös liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja sen mukaan kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:ssä säädetään.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n mukaan hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle hankinta-asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Ilmoitus on toimitettava kirjallisesti Keski-Suomen hyvinvointialueen kirjaamoon viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen.

Keski-Suomen hyvinvointialue
Kirjaamo
Viitaniementie 1 A
40720 Jyväskylä
kirjaamo@hyvaks.fi