

**Kiinteistönhoitopalvelut keskussairaalantie 40, 40630 Jyväskylä koskeva hankintapäätös / kilpailutusnumero 596906**

Valmistelijat Ylläpitopäällikkö Ilkka Kujala, p. 050 3610320

## Selostus

**Hankinnan kohde, arvo ja sopimuskausi**

Hankinnan kohteena kiinteistönhoitopalvelut on Keski-Suomen hyvinvointialueen tiloissa osoitteessa Keskussairaalantie 40, 40630 Jyväskylä.

Hankinnan ennakoitu arvonlisäveroton kokonaisarvo on 360 000 euroa 36 kuukauden sopimuskauden mukaan laskettuna.

Sopimus on määräaikaisena voimassa 1.8.2026 – 31.12.2027, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana.

**Hankintamenettely**

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

Hankintamenettelynä on käytetty avointa menettelyä. Menettely kuvattiin hankintailoituksessa ja sen liitteissä.

Hankinta ei ole jaettu osiin, koska se muodostaa yhden luontevan kokonaisuuden.

Hankinnasta lähetettiin 17.4.2026 julkaistavaksi hankintailoitus (2026–046805) Työ- ja elinkeinoministeriön ylläpitämään HILMA-ilmoituskanavaan ja (266105–2026) Euroopan laajuiseen TED-ilmoituskanavaan sekä Tarjouspalvelu.fi/hyvaks -toimittajaportaaliin.

Tarjoajien oli mahdollista esittää kysymyksiä Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa 29.4.2026 klo 12:00 mennessä. Esitettyihin kysymyksiin julkaistiin vastaukset Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalissa 29.4.2026.

**Tarjousten määräaika**

Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalissa 18.5.2026 klo 12:00 mennessä.

### Saapuneet tarjoukset

Asetettuun määräaikaan mennessä jätettiin seuraavat viisi (5) tarjousta (aakkosjärjestyksessä):

ISS Palvelut Oy (0906333–1)  
Luotea Kiinteistöhuolto Oy (3155934–1)  
RTK-Palvelu Oy (2659323–8)  
SOL Kiinteistöpalvelut Oy (3111175–8)  
TL-Maint Oy (1769330–9)

### Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjousten käsittelyn ensimmäisessä vaiheessa tarkastettiin tarjoajien kelpoisuus. Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset määriteltiin hankintailmoituksessa ja sen liitteissä.

Tarjoajat ovat vakuuttaneet, ettei niitä rasita mikään hankintalain mukainen pakollinen poissulkemisperuste.

Hankintalain (1397/2016) 83 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi esittää ehdokkaiden tai tarjoajien rekisteröitymistä, taloudellista ja rahoituksellista tilannetta, sekä teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia vaatimuksia sekä vaatia ehdokkaita ja tarjoajia esittämään niihin liittyviä selvityksiä. Lainkohdan mukaan ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Tarjoajien soveltuvuusvaatimuksena oli tarjoajan kokemukseen liittyvä vaatimus referensseistä, jotka oli esitetty referenssilomakkeella.

Seuraavat tarjoajat täyttivät hankintayksikön tarjoajille hankintailmoituksessa ja sen liitteissä asetetut soveltuvuusvaatimukset:

-ISS Palvelut Oy (0906333–1)  
-RTK-Palvelu Oy (2659323–8),  
-SOL Kiinteistöpalvelut Oy (3111175–8)  
-TL-Maint Oy (1769330–9)

Seuraavan tarjoajan osalta hankintailmoituksessa ja sen liitteissä asetetut soveltuvuusvaatimukset eivät täytyneet sekä puutteellisesti esitetyt referenssit eivät täytä vähimmäisvaatimuksia minkä vuoksi se suljettiin tarjouskilpailun ulkopuolelle:

-Luotea Kiinteistöhuolto Oy (3155934–1)

Luotea Kiinteistöhuolto Oy:n referenssitaulukko on täydennetty puutteellisesti yhden kiinteistönhoitotehtäviä ja yhden ulkoalueiden hoidon tehtäviä koskeneen referenssin osalta.

Päätöksenteon jälkeen hankintayksikkö tarkastaa voittaneilta tarjoajilta asiakirjat, joiden perusteella varmistetaan, etteivät hankintalain mukaiset poissulkemisperusteet rasita tarjoajia. Hankintayksikkö varaa oikeuden tarkastaa myös muita soveltuvuuteen liittyviä asiakirjoja ennen hankintasopimuksen tekemistä.

### **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.

Seuraavat tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaiset ja asetetut kelpoisuusehdot täyttyvät:

- ISS Palvelut Oy
- RTK-Palvelu Oy
- SOL Kiinteistöpalvelut Oy

Hankintalain 74 §:n mukaan Tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Jos tarjouksessa tai osallistumishakemuksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat, hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan 3 §:ssä säädettyjä periaatteita.

Luotea Kiinteistöhuolto Oy:n tarjouksen liitteenä olevassa hintalomakkeessa oli virheitä, kuten päivystyskäynnin hinnat olivat hintalomakkeessa annettuja maksimi-arvoja suuremmat ja kustannusrakenne ei voinut pitää paikkaansa, koska prosentteja oli yhteensä yli 100%.

TL-Maint Oy:llä osana kokonaishintaa vertailtu kiinteistönhoidon tuntihinta oli poikkeuksellisen alhainen ja siitä kysyttiin tarjoajalta lisäselvitystä. Lisäselvityksen mukaan hinta ei ollut vertailukelpoinen muihin tarjoihin nähden, sillä TL Maint oli merkinnyt hintalomakkeeseen enemmän tunteja kuin aikoi todellisuudessa palvelun tuottamiseen käyttää.

Luotea Kiinteistöhuolto Oy:n ja TL-Maint Oy:n tarjoukset eivät olleet tarjouspyynnön mukaisia, joten hankintayksikkö sulkee tarjoukset tarjouskilpailusta.

### Tarjousten vertailu

Tarjouskilpailu ratkaistiin hyväksytyjen tarjousten perusteella. Tarjousten valintaperusteena käytettiin kokonaistaloudellista edullisuutta, jonka perusteena oli halvin hinta.

Halvimman hinnan käyttäminen valintaperusteena on tarkoituksenmukaista, sillä palvelun riittävä laatutaso on varmistettu palveluiden vähimmäisvaatimuksia sekä toimittajalle asetettuja soveltuvuusvaatimuksia määriteltäessä.

Tarjouksen kokonaishinnan pisteet saadaan laskemalla yhteen seuraavista osa-alueista tarjoukselle myönnettävät pisteet:

1. kaikki yhteensä ilman konetöitä e/vuosi - enintään 40 pistettä
2. hoito ja huolto e/tunti - enintään 10 pistettä
3. ulkoalueiden hoito ilman konetöitä e/tunti - enintään 10 pistettä
4. konetyöt e/vuosi - enintään 40 pistettä

Suurimman pistemäärän saanut tarjoaja valitaan toimittajaksi. Tarjousten vertailuun hyväksytyt tarjoukset ovat:

<u>Tarjoaja</u>	<u>Pisteet</u>
ISS Palvelut Oy	86,06
RTK-Palvelu Oy	69,86
SOL Kiinteistöpalvelut Oy	41,87

Tarjousten vertailutaulukko on hankintapäätöksen liitteenä.

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 toimittajan välille vasta sitten, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintasopimuksen.

Tilapalvelujohtaja

---

Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä oikaisuohjeineen ja valitusosoituksineen.

Hankinta on Hyvinvointialueen hyväksytyn talousarvion ja hankintasuunnitelman 2026 mukainen.

Päätösvallan peruste Hallintosääntö § 78

## Päätös

Päätän, että Keski-Suomen hyvinvointialue valitsee Keskussairaalantie 40, 40630 Jyväskylä kiinteistöpalvelujen palveluntuottajaksi ISS Palvelut Oy:n.

Kontro Petteri  
Tilapalvelujohtaja

Tämä päätös on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä.

## Liitteet

Jakelu asianosaiset  
valmistelijat  
hyvinvointialuejohtaja (aluehallituksen esittelijä)  
aluehallituksen puheenjohtaja  
hallintopalvelut@hyvaks.fi

Nähtävilläolopaikka Päätös on julkaistu Keski-Suomen hyvinvointialueen tietoverkossa [www.hyvaks.fi](http://www.hyvaks.fi)

Tilapalvelujohtaja

## 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  
Vehkakatu 1  
40700 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.

Tilapalvelujohtaja

---

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 lähittäjän 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 lähittäjästä 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 tarkoitettun 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. Valitus markkinaoikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan myös henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään.

#### Markkinaoikeuden yhteystiedot

Markkinaoikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki  
puh. 029 56 43300  
faksi 029 56 43314  
sähköposti: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

### Valituksen tekemiseen oikeutetut

Tilapalvelujohtaja

---

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, joulu- 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;

Tilapalvelujohtaja

---

- 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 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