

1 Tausta

Pälkäneen kunta on kilpailuttanut kunnan kiinteistöjen virka-ajan ulkopuolisen päivystyspalvelun. Arvioitu sopimusaika on 4.5.2026–3.5.2027. Kunta voi halutessaan käyttää tämän jälkeen kolme (3) optiovuotta. Tarjouspyyntö on julkaistu HILMAssa 26.2.2026 ja tarjousaika on päättynyt 19.3.2026 klo 12.00.

Hankinnan kohteena on kunnan kiinteistöjen virka-ajan ulkopuolinen päivystys, joka koskee virka-ajan ulkopuolella tapahtuvia kiireellisiä ja äkillisiä korjaus- ja huoltotehtäviä ja, jotka ovat välttämättömiä vahinkojen tai turvallisuusriskien ehkäisemiseksi. Lisäksi palvelu sisältää liputuksen hoitamisen kunnan kiinteistöissä arkisin, viikonloppuisin ja pyhäpäivinä erillisen ohjeen mukaisesti.

Hankinta toteutetaan avoimena kansallisena menettelyinä. Tarjoajat ovat jättäneet tarjouksensa tarjouspyynnössä esitettyjen ehtojen mukaisesti ClouDia-kilpailutusjärjestelmän kautta.

2 Hankinnan kohteen vertailuperusteet

Hankinnan vertailuperusteena kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 100 %. Tarjousten laskennallinen vertailuhinta muodostetaan seuraavasti:

- kuukausiveloitus (€/kk), alv 0 %
- tuntiveloitus yli 60 minuuttia kestäväälle kohteessa tehtävälle työlle (€/h), alv 0 %

Kuukausiveloitus kattaa palvelukuvauksessa määritellyn päivystys- ja varallaolovalmiuden, häiriö- ja vikailmoitusten vastaanoton ja ensiarvioinnin, enintään 60 minuuttia kestävät kohdekäynnit sekä liputuksen hoitamisen. Tuntiveloitusta voidaan laskuttaa ainoastaa siltä osin kuin kohteessa tehtävä työ ylittää 60 minuuttia palveluntuottajan kohteeseen saapumisesta lukien.

Vertailuhinta muodostetaan laskennallisena vuosikustannuksena seuraavasti:

- kuukausiveloitus x 12 kuukautta
- tuntiveloitus x 60 tuntia

Laskennassa käytetty tuntimäärä perustuu hankintayksikön asiantuntija-arvioon eikä sido tilaajaa sopimuskauden aikana.

Hintakomponentit pisteytetään suhteessa pienimpään tarjottuun vertailuhintaan siten, että halvin vertailuhinta saa enimmäispisteet ja muiden tarjoajien pisteet lasketaan suhteessa halvimpaan tarjoukseen.

3 Tarjousten kelpoisuuden arviointi ja poissulkeminen

3.1 Sovellettava säännös

Hankintalain (1397/2016) 74 §:n mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavarahan, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten

mukainen. Tarjouspyynnön vastaiset tarjoukset on suljettava tarjouskilpailusta. Tarjouksen puutteiden korjaaminen ja täydentäminen jälkikäteen on kiellettyä, koska se rikkoo tarjoajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta (HL 3 §).

3.2 Tarjouspyynnön vaatimus alihankkijoiden nimeämisestä

Tarjouspyynnössä on asetettu tarjoajille seuraava vaatimus: *”Mikäli tarjoaja aikoo käyttää alihankkijaa/alihankkijoita, vastataan ’Kyllä’. Mikäli tarjoaja ei aio käyttää alihankkijaa/alihankkijoita, vastataan ’Ei’. Tarjoaja voi käyttää alihankkijoita palvelun tuottamiseen. Tarjoaja vastaa alihankkijoiden työstä ja suorituksesta kuin omastaan. Tarjoajan tulee ilmoittaa tarjouksessaan mahdollisesti käytettävät alihankkijat sekä heidän roolinsa palvelun toteuttamisessa.”*

Palvelukuvauksessa kohdassa 10 täsmennetään alihankkijoiden osalta seuraavasti: *”Palveluntuottajan tulee esittää tarjouksen yhteydessä tilaajalle käytettävien alihankkijoiden nimet, tehtävät sekä varmistaa, että alihankkijat täyttävät kaikki sopimuksen soveltuvuusvaatimukset.”*

Alihankkijoiden nimeämisvaatimuksella on hankinnan kohteen kannalta erityinen peruste. Palveluntuottajalle luovutetaan kunnan kiinteistöjen avaimet sekä pääsy- ja hälytyskoodit (palvelukuvaus kohta 8). Tiedot alihankkijasta ovat siten välttämättömiä kiinteistöturvallisuuden, avaintenhallinnan ja tietosuojavelvoitteiden (mm. salassapitovelvollisuus, palvelukuvaus kohta 11) kannalta. Vaatimus ei ole ollut muodollinen, vaan se on perustunut hankinnan kohteen luonteeseen ja hankintayksikön turvallisuusintressiin. Vaatimus kytkeytyy siten suoraan turvallisuuteen, tietosuojaan ja kunnan omaisuudensuojaan.

3.3 Heavy Sähkö Oy:n tarjouksen poissulkeminen

Heavy Sähkö Oy on ilmoittanut tarjouksessaan käyttävänsä alihankkijaa/alihankkijoita (valinta ’Kyllä’), mutta ei ole nimennyt alihankkijaa/alihankkijoita eikä ilmoittanut heidän rooliaan palvelun toteuttamisessa tarjouspyynnön edellyttämällä tavalla. Heavy Sähkö Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia. Tarjous suljetaan pois tarjouskilpailusta hankintalain 74 §:n nojalla.

Poissulkemisperuste: Alihankkijat ilmoitettu käytettäväksi, mutta niitä ei ole nimetty tarjouksessa.
(Hankintalaki 74 §, tarjouspyynnön alihankkijavaatimus, palvelukuvauksen kohta 10.)

3.4 Rameat Pihat Oy:n tarjouksen poissulkeminen

Rameat Pihat Oy on ilmoittanut tarjouksessaan käyttävänsä alihankkijaa/alihankkijoita (valinta ’Kyllä’), mutta ei ole nimennyt alihankkijaa/alihankkijoita eikä ilmoittanut heidän rooliaan palvelun toteuttamisessa tarjouspyynnön edellyttämällä tavalla. Rameat Pihat Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia. Tarjous suljetaan pois tarjouskilpailusta hankintalain 74 §:n nojalla.

Poissulkemisperuste: Alihankkijat ilmoitettu käytettäväksi, mutta niitä ei ole nimetty tarjouksessa.
(Hankintalaki 74 §, tarjouspyynnön alihankkijavaatimus, palvelukuvauksen kohta 10.)

3.5 Hankintayksikön harkinta täsmentämismahdollisuudesta

Hankintayksikkö on arvioinut, voidaanko tarjoajille antaa mahdollisuus täydentää puuttuva alihankkijatieto jälkikäteen. Arvioinnissa on todettu, että alihankkijoiden nimeäminen on tarjouspyynnössä asetettu pakollinen vaatimus, joka kytkeytyy suoraan soveltumusvaatimusten täyttymisen varmistamiseen. Tiedon puuttuminen on näin ollen olennainen puute, ei tekninen virhe. Täsmentäminen vaarantaisi tarjoajien yhdenvertaisen kohtelun ja olisi hankintalaissa kiellettyä tarjousten parantamista.

3.6 Tarjouspyynnön vaatimus referensseistä

Tarjouspyynnössä on asetettu referensseille seuraavat vaatimukset: tarjoajan tulee esittää vähintään yksi referenssikohte viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta, joka koskee kiinteistöjen virka-ajan ulkopuolista päivystyspalvelua tai vastaavia kiireellisiä huolto- ja korjaustehtäviä. Referenssikohteen tulee kohdistua useampaan kuin yhteen kiinteistöön ja osoittaa kokemusta erityyppisistä rakennuksista (esimerkiksi opetusrakennukset, hoivakiinteistöt, hallinto- tai liikuntarakennukset) tai muutoin teknisesti ja toiminnallisesti monipuolisesta kiinteistökannasta. Referenssistä tulee ilmetä yksilöidysti: 1) palvelun tilaaja, 2) palvelun sisältö sekä 3) toteutusaika tai sopimuskausi.

3.7 Koneurakointi Matikainen Oy:n tarjouksen poissulkeminen

Koneurakointi Matikainen Oy on esittänyt referenssinään päivystyspalvelun tuottamisen asunto-osakeyhtiöille vuosina 2020–2026. Referenssi ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia kahdella perusteella.

Ensinnäkin referenssistä ei ilmene palvelun tilaajaa yksilöidysti. Tarjouspyyntö edellyttää tilaajan nimeämistä nimenomaisesti, eikä toimialatyyppi (asunto-osakeyhtiöt) korvaa tätä vaatimusta. Toiseksi referenssi ei osoita kokemusta erityyppisistä rakennuksista tarjouspyynnön edellyttämällä tavalla. Asunto-osakeyhtiöt muodostavat yhden rakennustyyppin, eivätkä ne vastaa tarjouspyynnössä esitettyjä rakennuksia tai muutoin teknisesti monipuolista kiinteistökantaa. Kunnan kiinteistökanta koostuu nimenomaan tällaisista erityyppisistä julkisista rakennuksista, ja referenssivaatimuksen tarkoituksena on varmistaa kokemus vastaavankaltaisesta kiinteistökannasta ja talotekniikan osaamisesta.

Koneurakointi Matikainen Oy:n tarjous suljetaan pois tarjouskilpailusta hankintalain 74 §:n nojalla.

Poissulkemisperuste: Referenssi ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia. Tilaajaa ei ole yksilöity, eikä referenssi osoita kokemusta erityyppisistä rakennuksista.
(Hankintalaki 74 §, tarjouspyynnön referenssivaatimus.)

4 Tarjousvertailu

Poissulkemisen jälkeen tarjousvertailuun hyväksyttiin kaksi (2) tarjousta:

- Kiinteistö Hyrkäs Oy
- Onkkaalan kiinteistöhuolto

Nämä kaksi tarjoajaa täyttävät tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimukset. Vertailu on tehty tarjouspyynnön mukaisesti laskennallisena vuosikustannuksena.

Tarjoaja	Vertailuhinta	Pisteet	Sijoitus
Onkkaalan kiinteistöhuolto	16 620 €	100,00	1.
Kiinteistö Hyrkäs Oy	21 924 €	75,81	2.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 23 §

Valmistelija

Harri Apell, tekninen johtaja
p. 050 442 0131, harri.apell@palkane.fi

Esitys

Tekninen johtaja Harri Apell

Tekninen lautakunta päättää

- 1) sulkea Heavy Sähkö Oy:n, Rameat Pihat Oy:n ja Koneurakointi Matikainen Oy:n tarjoukset pois tarjouskilpailusta. Heavy Sähkö Oy ja Rameat Pihat Oy eivät ole nimenneet käyttämiään alihankkijoita tarjouspyynnön edellyttämällä tavalla (HL 74 §). Koneurakointi Matikainen Oy:n referenssi ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia tilaajan yksilöinnin eikä rakennustyyppien monipuolisuuden osalta (HL 74 §).
- 2) valita Pälkäneen kunnan kiinteistöjen virka-ajan ulkopuolisen päivystyksen palveluntuottajaksi Onkkaalan kiinteistöhuollon, ja
- 3) että sopimus allekirjoitetaan vasta, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.