

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
Konsernipalvelut
Konsernipalvelujen johtaja

Päätöspöytäkirja
Hankinta
11.9.2026

1 (10)
§ 28/2026
3932/02.08.00/2025

Siivouspalvelujen hankinta Siuntion, Inkoon, Hangon ja Espoon alueille

Päätös

Päätän

1.sulkea Astrello OÜ:n tarjouskilpailun ulkopuolelle

2.valita Siivouspalvelujen hankinta Siuntion, Inkoon, Hangon ja Espoon alueille toimittajaksi osa-alueelle 1 Siuntion ja Inkoon alue SOL Palvelut Oy:n ja osa-alueelle 2 Hangon alue V.Kristal Oy:n.

3.valita varatoimittajaksi osa-alueelle 1 Siuntion ja Inkoon alue V.Kristal Oy:n ja osa-alueelle 2 Hangon alue varatoimittajaksi ISS Palvelut Oy:n.

4.keskeyttää osa-alueen 3 Espoon itäinen alue (Leppävaara ja Tapiola).

Päätöksenteossa on sovellettu lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) ja Hankintaohjetta (aluehallitus 12.12.2022 § 196).

Selostus

Tarjouspyyntö

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on pyytänyt alkuperäisesti 5.6.2026 päivätyllä tarjouspyynnöllä (tarjouspyynnön asianumero 3932/2025) tarjouksia siivouspalveluiden hankinnasta.

Hankinta jaettiin kolmeen eri osa-alueeseen:

Osa-alue 1 Siuntion ja Inkoon alue, ennakoitu arvo on 1 300 000 € (alv 0 %).

Osa-alue 2 Hangon alue, ennakoitu arvo on 2 000 000 € (alv 0 %)

Osa-alue 3 Espoon itäinen alue (Leppävaara ja Tapiola), ennakoitu arvo on 3 800 000 € (alv 0 %)

Jokaiselle osa-alueelle valitaan yksi (1) toimittaja ja yksi (1) varatoimittaja.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
Konsernipalvelut
Konsernipalvelujen johtaja

Päätöspöytäkirja
Hankinta
11.9.2026

2 (10)
§ 28/2026
3932/02.08.00/2025

Hankintamenettely

Hankinta on toteutettu avoimella menettelyllä.

Kysymyksessä on EU-kynnsarvon ylittävä hankinta, josta on julkaistu seuraavat ilmoitukset:

Hilma-tietokannassa ja Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa 7.6.2026
1.7.2026
2.8.2026

sekä TED-tietokannassa
7.6.2026
1.7.2026
2.8.2026

Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa.

Valintaperuste

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouksena pidettiin tarjousta, joka on hankintayksikön kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras.

Vertailu- ja arviointiperusteet

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutetaan kolmessa vaiheessa:

- 1) tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
- 2) tarjousten vertailu
- 3) soveltuvuusvaatimusten täyttymisen arviointi

Päätöksenteko koskee jokaista osa-aluetta. Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras.

Vertailuhintana on kokonaishinta. Tarjouksen kokonaishinta muodostuu monesta eri osasta.

Kokonaishinta on toistaiseksi voimassa olevien kohteiden vuosittaiset kustannukset + tekstiilikalusteiden pesun ja suojauksen kustannukset + vuosihuoltotöiden kustannukset + lattian puhdistuksen ja suojauksen kustannukset + kunnossapitotöiden jälkeisen siivouksen kustannukset. Tarjouspyynnön liitteessä 2.1 "Kohdeluettelo ja hinnat" on automaattikaavat,

jotka ovat tarjoajan nähtävissä. Vertailuhinnat muodostuvat tarjouspyynnön liitteen 2.1 ensimmäisen välilehden alaosaan:

osa-alueen 1 vertailuhinta muodostuu soluun B67

osa-alueen 2 vertailuhinta muodostuu soluun B71

osa-alueen 3 vertailuhinta muodostuu soluun B74

Alla on eriteltynä jokaisen hintakohteen laskukaavat:

Toistaiseksi voimassa olevien kohteiden vuosittaiset kustannukset lasketaan seuraavalla kaavalla:

$\text{laskutuskuukaudet} * \text{ylläpitosiivous (€/kk)} + \text{vuosihuolto (€/kerta)}$.

Kohteiden rivikohtaiset kustannukset lasketaan yhteen, jotta saadaan kaikkien kohteiden kustannusten summa.

Tekstiilikalusteiden pesun ja suojauksen kustannukset lasketaan seuraavalla kaavalla:

$(\text{pesun hinta (€/kpl)} + \text{suojauksen hinta (€/kpl)}) * \text{työmääräarvio kpl/vuosi} + \text{aloitusmaksu (per tilaus)}$. Rivikohtaiset kustannukset lasketaan lopuksi yhteen.

Vuosihuoltotöiden kustannukset lasketaan seuraavalla kaavalla:

$\text{työmääräarvio m}^2\text{/vuosi} * \text{tarjottava hinta €/m}^2 + \text{aloitusmaksu}$. Lisäksi lasketaan vuosihuoltotyöt toimittajan aineilla/välineillä /koneilla ja se lasketaan kaavalla toimittajan antama kerroin $* \text{vuosihuoltotöiden kustannukset vuodessa}$. Lopuksi vuosihuoltotöiden yhteenlasketut kustannukset ja vuosihuoltotyöt toimittajan kertoimella kustannukset lasketaan yhteen.

Lattian puhdistuksen ja suojauksen kustannukset lasketaan seuraavalla kaavalla: $\text{tarjottava hinta €/m}^2 * \text{työmääräarvio €/vuosi} + \text{aloitusmaksu}$. Lattian puhdistuksen osalta lasketaan myös korotuksen suuruus, jos työ tehdään toimittajan välineillä/aineilla/koneilla. Tämä lasketaan kaavalla $\text{lattian puhdistuksen ja suojauksen kustannukset yhteensä} * \text{toimittajan kerroin} - \text{lattian puhdistuksen ja suojauksen kustannukset yhteensä}$. Lopuksi kustannukset ilman kerrointa ja kertoimen tuoma korotus lasketaan yhteen.

Kunnossapitotöiden jälkeisen siivouksen kustannukset saadaan kaavalla $\text{työmääräarvio h/vuosi} * \text{tarjottava hinta €/h}$.

Hyllytyspalvelun kustannukset saadaan kaavalla työmääräarvio h/vuosi * tarjottava hinta €/h.

Vertailupisteiden laskeminen

Hinta

Kokonaishinta, enintään 80 vertailupistettä. Kokonaishinnaltaan halvin tarjous saa lopulliseen vertailuun 80 vertailupistettä. Muiden tarjousten vertailupisteet lasketaan seuraavasti: Tarjouksen vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen kokonaishinta (X) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (Y) ja kerrotaan 80 vertailupisteellä. Laskukaava: $X/Y * 80$ vertailupistettä.

Laatu

Laatupisteet, enintään 20 vertailupistettä. Laatupisteitä saa referensseistä. Mikäli tarjoajalla on vähimmäisvaatimuksen täyttämiseen käytettävien referenssien lisäksi lisäreferenssejä, saa tarjoaja 10 pistettä per referenssi ja yhteensä enintään 20 pistettä. Lisäreferenssien tulee täyttää samat vaatimukset kuin vähimmäisvaatimuksen täyttävän referenssin. Vaatimukset referensseille eroavat osa-alueittain ja tarkemmat tiedot löytyvät tarjouspyynnön liitteeltä 5 referenssilomake. Laatupisteet lisätään suoraan hintapisteiden päälle sellaisenaan.

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on se, jonka vertailupisteet ovat suurimmat. Pisteiden mennessä tasan, toimittajan /varatoimittajan valinta tapahtuu arpomalla. Arvontatilanteessa jokainen tasapisteissä oleva tarjoaja saa yhden arvan. Länsi Uudenmaan hyvinvointialueella järjestettävä arvontatilaisuus ei ole julkinen.

Kilpailutuksen perusteella valitaan myös kullekin osa-alueelle varatoimittaja, jonka kanssa voidaan solmia varsinainen hankintasopimus, mikäli toimittaja ei täytä sopimuskauden alkaessa tarjouspyynnön ehtoja ja edellytyksiä tai mikäli toimittaja ei täytä näitä ehtoja ja edellytyksiä sopimuskauden aikana. Varatoimittajaksi valitaan kokonaistaloudellisesti toiseksi edullisimman tarjouksen jättänyt tarjoaja.

Mikäli kilpailutukseen saadaan vain yksi tarjouspyynnön mukainen tarjous, ei tarjousten vertailua suoriteta eikä siten tarjouksia koskevaa vertailutaulukkoa tehdä. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue voi myös keskeyttää hankinnan, jos keskeyttämiselle on todellinen ja perusteltu syy.

Hankintayksiköllä on hankintalain 125 §:n perusteella oikeus keskeyttää hankinta todellisesta ja perustellusta syystä, joka oikeuskäytännön

perusteella voi olla esimerkiksi hankinnalle varattujen määrärahojen ylittyminen.

Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset ja huomiot tuli esittää 22.6.2026 mennessä Tarjouspalvelu.fi -portaalissa. Kysymyksiä tuli yhteensä 65 kappaletta. Vastaukset julkaistiin Tarjouspalvelu.fi -portaalissa 29.6.2026.

Tarjouspyyntöä täsmennettiin ensimmäisen kerran 29.6.2026. Tällöin sopimukselle lisättiin lisätietoja koskien liikkeenluovutuksen alaisia henkilöitä osa-alueella 2 ja 3, täsmennettiin HYVTES päättymispäivä oikeaksi, täsmennettiin tieto uudesta osa-alueen 2 esihenkilöstä sopimukselle, korjattiin kirjoitusvirhe liitteen 2.1 tilaustyöt välilehdellä koskien hyllytyspalvelua, poistettiin liitteestä 2.1 piilotetut rivit turhina, eriteltiin tarjoajien pyynnöstä kahden eri kohteen kokonaispinta-alat liitteeseen 2.1, lisättiin suuntaa-antava neliömäärä Otaniemen uudelle palolaitokselle ja täsmennettiin keskimääräiset työpäivät muutamaa soluun, josta ne puuttuivat liitteessä 2.1 sekä muutama puuttuva laskutuskuukausi. Lisäksi Hangon kirjaston ja virastotalon nimi täsmennettiin selkeämmäksi, yksi liitteen 2.1 kaava korjattiin oikeaksi, täydentävä siivoustyöohje liite 2.17 lisättiin tarjouspyyntöpakettiin ja työohjeiden nimeämistä selkeytettiin.

Täsmennetystä tarjouspyynnöstä on julkaistu ilmoitus Hilma-tietokannassa ja Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa 1.7.2026 sekä TED-tietokannassa 1.7.2026.

Keskiviikkona 29.7. yksi tarjoaja otti yhteyttä Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueeseen sähköpostitse ja ilmoitti huomanneensa laskuvirheen osa-alueen 3 liikkeenluovutuksen piirissä olevien henkilöiden palkoissa. Palkat oli ilmoitettu oikein, mutta henkilöiden yhteenlasketut palkat solussa oli laskuvirhe. Tilaaja korjasi laskuvirheen epäselvyyksien välttämiseksi.

Toiseen kertaan täsmennetystä tarjouspyynnöstä on julkaistu ilmoitus Hilma-tietokannassa ja Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa 2.8.2026 sekä TED-tietokannassa 2.8.2026.

Tarjoukset

Määräaikaan 10.08.2026 klo 12.00 mennessä tarjouksen tekivät seuraavat tarjoajat:

ASTRELLO OÜ (2133924-9), osa-alueet 1,2 ja 3
Aton Oy (0758517-9), osa-alue 3

Compass Group Finland Oy (0873697-9), osa-alueet 1 ja 3
ISS Palvelut Oy (0906333-1), osa-alueet 1,2 ja 3
Luotea Siivous Oy (3155982-7), osa-alue 1
Palmia Oy (2653762-3), osa-alue 3
Siskon Siivous Oy (0977912-9), osa-alue 1
Sodexo Oy (0907890-4), osa-alue 3
SOL Palvelut Oy (2160299-1), osa-alueet 1 ja 3
V.Kristal Oy (2875208-7), osa-alueet 1,2 ja 3

Tarjousten käsittely ja vertailu

Hankintayksikkö on tarkistanut tarjoajien antamat vakuutukset tarjouspyynnössä asetettujen edellytysten täyttämistä. Kaikki tarjoajat olivat antaneet asianmukaiset vakuutukset siitä, että asetetut edellytykset täyttyvät.

Hankintayksikkö on tarkistanut tarjousten vastaavuuden tarjouspyyntöön. Astrello OÜ:n tarjouksesta puuttui liite 5 referenssilomake, jonka vuoksi Astrello OÜ suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle. Kaikki muut tarjoukset vastasivat tarjouspyyntöä ja etenivät tarjousten vertailuun.

Hankintayksikkö on pyytänyt 12.8.2026 lisäselvityksen V.Kristal Oy:n osa-alueen 2 hinnoista sekä 14.8.2026 lisäselvityksen henkilöstörakenteesta. V.Kristal Oy on antanut lisäselvityksen hinnoistaan 14.8.2026 ja lisäselvityksen henkilöstöstään 17.8.2026. Selvitykset ovat olleet hyväksyttäviä.

Luotea Siivous Oy:n osalta tarjouspalveluun syötetty vertailuhinta poikkesi liitteen 2.1 Korjattu kohdeluettelo ja hinnat liitteessä olevasta vertailuhinnasta. Tarjouspyynnön mukaan: "Vertailuhinta tulee syöttää kahden desimaalin tarkkuudella yllä oikealla olevaan soluun "syötä yksikköhinta". Mikäli tähän syötetyssä ja liitteessä olevassa vertailuhinnassa on ristiriitaa, noudatetaan liitteen 2.1 mukaista vertailuhintaa." Syötetyssä arvossa ja liitteessä olevassa arvossa oli ristiriitaa ja täten noudatetaan Luotea Siivous Oy:n osalta liitteessä 2.1 olevaa vertailuhintaa.

Hankintayksikkö on vertaillut tarjoukset esitettyjen valintaperusteiden mukaisesti.

Osa-alueella 1 Siuntion ja Inkoon alue SOL Palvelut Oy sai parhaat vertailupisteet 100 pistettä. Toimittajaksi osa-alueella 1 valitaan näin ollen SOL Palvelut Oy, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Osa-alueella 1 vertailussa toiseksi tuli V.Kristal Oy, jonka vertailupisteet olivat 94,66 pistettä. Näin ollen V.Kristal Oy valitaan varatoimittajaksi osa-alueella 1.

Osa-alueella 2 Hangon alue V.Kristal Oy sai parhaat vertailupisteet 100 pistettä. Toimittajaksi osa-alueella 2 valitaan näin ollen V.Kristal Oy, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Osa-alueella 2 vertailussa toiseksi tuli ISS Palvelut Oy, jonka vertailupisteet olivat 77,36 pistettä. Näin ollen ISS Palvelut Oy valitaan varatoimittajaksi osa-alueella 2.

Vertailutaulukko on päätöksen liitteenä. Vertailutaulukosta löytyy voittaneiden ja varatoimittajaksi päässeiden tarjoajien lisäksi muiden tarjonneiden sijoitukset ja pisteet.

Valituilta toimittajilta tullaan tarkastamaan viimeistään ennen sopimuksen allekirjoitusta ajantasaiset todistukset ja selvitykset sen varmistamiseksi, ettei tarjoajaa rasita pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste, ja että tarjoaja täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Hankintapäätös on osa-alueen 2 Hanko osalta ehdollinen siihen asti, kunnes Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen aluehallitus päättää liikkeenluovutuksesta.

Alihankintatiedot:

SOL Palvelut Oy käyttää alihankintaa osa-alueella 1.

V.Kristal OY ei käytä alihankintaa.

Sopimus

Sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä. Sopimus on toistaiseksi voimassa oleva.

Hankinnan ennakoitu arvo laskennalliselle neljälle vuodelle on 3 300 000 euroa (alv 0 %).

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintapäätös voidaan panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Osa-alueen 3 keskeyttämis päätös

Perustelut osa-alue 3

Sovellettavat lainkohdat ja oikeusohjeet

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 125 §:n 1 momentin mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hankintamenettelyn keskeyttämistä koskevaan ratkaisuun sovelletaan, mitä hankintaa koskevasta päätöksestä säädetään 123 §:ssä.

Hankintamenettelyn keskeyttämistä koskeva pykälä vastaa vanhan julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007) 73 a §:ää. Säännöstä koskevan hallituksen esityksen mukaan keskeyttämisen syyn arvioinnissa hankintayksikön tulisi kiinnittää huomiota siihen, perustuuko hankintamenettelyn keskeyttäminen todellisiin syihin, ja siihen, vaikuttaisiko ratkaisu syrjivästi ehdokkaisiin tai tarjoajiin. Perusteltuna syynä hankinnan keskeyttämisessä voidaan pitää muun ohella sitä, että tarjouspyyntö on ollut tulkinnanvarainen. (HE 182/2010, s. 22).

Oikeuskäytännössä hankintamenettelyn keskeyttämiseen on suhtauduttu suhteellisen sallivasti. Talousvaliokunnan mietinnössä (TaVM 48/2010 vp s. 4) on todettu oikeuskäytännössä katsotun, ettei hankintamenettelyn keskeyttäminen edellytä vakavien tai poikkeuksellisten seikkojen olemassaoloa.

Korkein hallinto-oikeus on todennut oikeuskäytännössään, että hankintamenettelyn keskeyttämisen edellytyksenä oleva todellinen ja perusteltu syy voi johtua myös hankintayksikön omasta toiminnasta tai laiminlyönnistä aiheutuvasta hankintamenettelyn virheellisyydestä (ks. esim. KHO 2015:181).

Perustelut osa-alueen 3 keskeyttämiselle

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on tarkistanut määräaikaan mennessä saapuneiden tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden. Tarjoukset vastasivat tarjouspyyntöä.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue oli varannut osa-alueen 3 ennakoiduksi arvoksi 3 800 000 euroa (alv 0 %) laskennalliselle neljälle vuodelle. Tarjousten vertailun myötä voittaneen tarjoajan vuosikustannukseksi tuli yli 1 000 000 euroa (alv 0 %), joka tarkoittaa sitä, että neljän vuoden ajanjaksolla ennakoitu arvo ei riittäisi kattamaan ostopalvelusta aiheutuvia kustannuksia.

Tarjouspyynnöllä on ollut seuraava lause: *"Hankintayksiköllä on hankintalain 125 §:n perusteella oikeus keskeyttää hankinta todellisesta ja perustellusta syystä, joka oikeuskäytännön perusteella voi olla esimerkiksi hankinnalle varattujen määrärahojen ylittyminen."* Tässä tapauksessa osa-alueelle 3 saadut tarjoukset ylittävät Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen hankinnalle varattujen määrärahojen maksimimäärän ja täten Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue ei voi hankkia palvelua ostopalveluna. Palvelu tuotetaan jatkossa omana palvelutuotantona, koska se on edullisempaa.

Määrärahojen ylittyminen on julkisia hankintoja koskevassa oikeuskäytännössä katsottu perustelluksi ja oikeutetuksi syyksi keskeyttää hankinta (ks. muun ohella MAO:582/18, MAO:272/16, MAO:640/15, MAO:H244/2022, MAO:531/20 ja MAO:545/17).

Ottaen huomioon edellä mainittu ja se, että hankintamenettelyn keskeyttäminen ei edellytä vakavien tai poikkeuksellisten seikkojen olemassaoloa, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue toteaa, että peruste keskeyttämiselle on todellinen ja perusteltu eikä keskeyttäminen ole tarjoajia syrjivä.

Osa-alueen 3 keskeytetyssä hankintamenettelyssä saatujen asiakirjojen julkisuus

Keskeytetyssä menettelyssä saadut tarjousasiakirjat pidetään salassa viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:n 1 momentin 17 kohdan perusteella aina siihen saakka, kunnes hankintayksikkö on päättänyt toteuttaa palvelun omana tuotantonaan eikä hankintaa kilpailuteta uudelleen.

Toimivalta

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen konsernihallinnon toimintaohjeen 41 §:n mukaan konsernipalvelujen johtaja päättää muista yhteisistä hankinnoista, kun hankinnan veroton arvo on enintään 10.000.000 euroa.

Syrjänen Markus

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Päätöspöytäkirja

10

(10)

Hankinta

§ 28/2026

Konsernipalvelut

3932/02.08.00/2025

Konsernipalvelujen johtaja

11.9.2026

Konsernipalvelujen johtaja

Valmistelija / lisätiedot:

Löytömäki Noora

etunimi.sukunimi@luvn.fi

Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (kynnysarvon ylittävät hankinnat)
- 2 Liite 1 Tarjousten vertailutaulukko

Tiedoksi

Tarjouksen jättäneet

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.