

Puhtaus-, ruoka- ja vaatehuoltopalveluiden hankinta

Kunnanhallitus 09.03.2026 § 87
401/02.08.00.02/2025

Valmistelija

Tommi A Rautiainen, etunimi.sukunimi@tuusula.fi
Heidi-Elina Mantere, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Taustaa ja hankinnan kohde

Tuusulan kunta kilpailutti puhtaus-, ruoka- ja vaatehuollonpalveluita vuonna 2019 ja kunnanhallituksen päätöksellä 10.02.2020 §52 toimittajaksi valittiin Lassila & Tikanoja Oyj. Sopimuskausi alkoi 1.7.2020 ja päättyy 30.6.2026.

Tuusulan kunta on pyytänyt tarjouksia koulujen, päiväkotien ja muiden nimettyjen kohteiden siivous-, ruoka- ja vaatehuoltopalveluista tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti.

Hankinta on jaettu kahteen osa-alueeseen. Osa-alue 1 Etelä-Tuusula hankinnan kohteena on ylläpitosiivous, perussiivous ja laitoshuoltajien sijaistamisen palveluita sekä lattian puhdistukseen ja suojaukseen ja tekstiilikalusteisiin liittyviä palveluita ja ruoka- ja vaatehuoltopalveluita. Osa-alue 1 Etelä-Tuusula sisältää 6 koulua, 3 päiväkotia, yhteisötiloja, uimahallin ja lukuisia muita kohteita. Siivottavia kohteita osa-alueella 1 on yhteensä 31 kappaletta ja siivottava pinta-ala yhteensä on noin 31 229 m². Lisähankintamahdollisuutena on pyydetty hintoja erikseen tilattaville satunnaisille palveluille.

Osa-alue 2 Jokela-Kellokoski (Järvenpää) hankinnan kohteena on ylläpitosiivous, perussiivous ja laitoshuoltajien sijaistamisen palveluita sekä lattian puhdistukseen ja suojaukseen ja tekstiilikalusteisiin liittyviä palveluita ja vaatehuoltopalveluita. Osa-alue 2 Jokela-Kellokoski (Järvenpää) sisältää 3 koulua, joista yksi sijaitsee Järvenpäässä, 6 päiväkotia, nuoriso- ja yhteisötiloja ja lukuisia muita kohteita. Siivottavia kohteita osa-alueella 2 on yhteensä 24 kappaletta ja siivottava pinta-ala yhteensä noin 14 088 m². Lisähankintamahdollisuutena on pyydetty hintoja erikseen tilattaville satunnaisille palveluille.

Puhtauspalveluiden hankinnalla ylläpidetään rakennuksen toimivuuteen ja kuntoon vaikuttavia tekijöitä kuten viihtyisyyttä, hygieenisyyttä, edustavuutta sekä työ- ja henkilöturvallisuutta. Puhtauspalvelulla vähennetään pintojen kulumista sekä korjaus- ja uusintatarvetta, joilla on suora vaikutus rakennuksen elinikään. Puhtauspalvelun tuottamisessa korostuvat tekninen ja toiminnallinen laatu, tilaajan odotukset ja koettu palvelu. Sopimuskauden tavoitteena on saada palveluntuottajan puhtauspalvelut laadukkaasti ja kustannustehokkaasti.

Tilaajalla ei ole määräostovelvoitetta. Asiakirjoissa esitetyt hankintavolyymit ovat arvioita, eivätkä ne ole tilaajaa sitovia. Tuusulan kunta ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Osa-alueelle 1 ja osa-alueelle 2 valitaan yksi palveluntuottaja per osa-alue. Tarjoajilla oli mahdollisuus jättää tarjous joko yhteen tai kahteen osa-alueeseen valintansa mukaan. Sopimuskausi alkaa osa-alueilla 1 ja 2 1.7.2026 ja on toistaiseksi voimassa oleva. Sopimuskausi päättyy molemmilla osa-alueilla 1 ja 2 kuitenkin viimeistään 31.6.2032.

Hankinnan arvioitu arvo sopimuskaudelta osa-alueella 1 Etelä-Tuusula on noin 2 978 740 euroa ilman arvonlisäveroa (hankintalain mukainen ennakoitu arvo 4 vuodelle) ja osa-alueella 2 Jokela-Kellokoski (Järvenpää) noin 1 422 150 euroa ilman arvonlisäveroa (hankintalain mukainen ennakoitu arvo 4 vuodelle).

Hankintamenettely

Kyseessä on avoimella menettelyllä tehtävä EU-hankinta. Hankinnassa noudatetaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016). Hankinnan arvo ylittää hankintalain 26 §:ssä ilmoitetun EU-kynnyksarvon.

Hankinnasta järjestettiin markkinavuoropuhelutilaisuus Tuusulassa Rykmentinpuiston kokouskeskuksessa 25.09.2025. Lisäksi halukkailla markkinavuoropuhelutilaisuuteen osallistuneilla tarjoajilla oli mahdollisuus keskisiin Teamskohtaamisiin. Ennen tarjouspyynnön julkaisemista markkinavuoropuheluun osallistuneilla tarjoajilla oli mahdollisuus kommentoida tarjouspyyntöä ja sopimusehtoja.

Tarjouskilpailua koskeva EU-hankintailmoitus ja tarjouspyyntö julkaistiin 31.12.2025 ilmoituskanavissa Hankintailmoitukset.fi tunnisteella 2025-037284 ja EU:n virallisessa julkaisussa Tenders Electronic Daily (TED) tunnisteella 869840-2025. Hankintailmoitusta korjattiin 12.1.2026 Hankintailmoitukset.fi tunnisteella 2026-037748 ja EU:n virallisessa julkaisussa Tenders Electronic Daily (TED) tunnisteella 17139-2026 sekä 16.1.2026 Hankintailmoitukset.fi tunnisteella 2026-038256 ja EU:n virallisessa julkaisussa Tenders Electronic Daily (TED) tunnisteella 33662-2026.

Kysymyksiä hankinnasta sai esittää 13.1.2026 klo 10.00 mennessä. Kysymyksiä saatiin ja niihin vastattiin kaikille yhteisesti tarjouspalvelu portaalin kautta 16.1.2025.

Tarjousten käsittely

Tarjousten avaamisen jälkeen suoritettiin määräajassa saapuneiden tarjousten tarkistus ja arviointi. Tarjousten käsittely ennen vertailua on kolmivaiheinen, ensin avataan saapuneet tarjoukset ja tämän jälkeen tarkistetaan tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus ja tarjoajien kelpoisuusehtojen täyttyminen. Tarjouspyynnön vastaiset tarjoukset hylätään ja vaatimukset täyttävät tarjoukset otetaan mukaan tarjousvertailuun.

Tarjouksia saatiin määräaikaan 6.2.2026 klo 10:00 mennessä osa-alueelle 1 kuusi kappaletta ja osa-alueelle 2 kahdeksan kappaletta. Tarjoukset avattiin suljetussa tilaisuudessa 6.2.2026 klo 10.07. Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei ollut.

Osa-alueella 1 hylättiin Services Netto Oy:n tarjous, se ei täyttänyt tarjoajalle asetettuja soveltuvuusvaatimuksia vaadittujen referenssien osalta. Osa-alueella 2 hylättiin Services Netto Oy:n tarjous, se ei täyttänyt tarjoajalle asetettuja soveltuvuusvaatimuksia referenssien osalta.

Muut tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä esitetyt tarjoajaa koskevat kelpoisuusvaatimukset ja olivat tarjouspyynnön mukaisia. Osa-alueelle 1 jäi viisi tarjousta ja osa-alueelle 2 seitsemän tarjousta mukaan tarjousten vertailuun.

Tarjousvertailu

Osa-alueelle 1 ja osa-alueelle 2 valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous noudattaen seuraavia vertailuperusteita:

- Hinta: maksimipisteet 70 pistettä.
- Laatu: maksimipisteet 30 pistettä.

Lopuksi hintapisteet ja lautapisteet lasketaan yhteen. Suurimman yhteenlasketun pistemäärän saanut tarjoaja valitaan sopimustoimittajaksi.

Tarjouksen kokonaisvertailuhinta muodostui tarjoajien hintalomakkeelle ilmoittamasta arvonlisäverottomasta kokonaishinnasta.

Lisähankintamahdollisuudet ja niille ilmoitetut hinnat eivät olleet osana vertailuhintaa. Kokonaisvertailuhinnaltaan halvin tarjous saa hinnan maksimipisteet (70) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan halvimman tarjoajan tarjoukseen kaavalla: (pienin annettu arvo / tarjottu arvo) * 70.

Laadunvertailupisteet määräytyivät referenssiasiakkaille suoritettujen asiakastytyväisyshaastattelujen perusteella.

Asiakastytyväisyshaastattelussa referenssiasiakas vastasi viiteen kysymykseen antaen arvosanaksi yhdestä viiteen kyselypistettä jokaisesta kysymyksestä. Suurimman asiakastytyväisyshaastattelun kyselypistemäärän saanut tarjoaja saa laadunvertailun maksipisteet (30) ja muut asiakastytyväisyyskyselyn pisteiden suhteessa vähemmän kaavalla: (tarjoajan pisteet / suurimmat pisteet) * 30.

Osa-alue 1 Etelä-Tuusula

	Luotea Siivous Oy	Compass Group Finland Oy	ISS Palvelut Oy	SOL Palvelut Oy	Palmia Oy
Vertailuhinta	744 685,63 €	849 304,39 €	886 437,37 €	913 549,08 €	959 683,13 €
Hinnan vertailupisteet	70	61,37	58,80	57,06	54,31
Asiakastytyväisyyskyselyn pisteet	22	24	24	21	23
Laadun vertailupisteet	27,50	30	30	26,25	28,75
Pisteet yhteensä	97,5	91,37	88,80	83,31	83,06

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki Luotea Siivous Oy.

Osa-alue 2 Jokela-Kellokoski (Järvenpää)

	Alltime Suomi Oy	Luotea Siivous Oy	Compass Group Finland Oy	ISS Palvelut Oy	RTK-Palvelu Oy	Palmia Oy	SOL Palvelut Oy
Vertailuhinta	355 537,77 €	389 468,87 €	431 589,48 €	470 206,08 €	462 018,36 €	482 560,87 €	489 892,51 €
Hinnan vertailupisteet	70	63,90	57,66	52,92	53,86	51,57	50,80
Asiakastytyväisyyskyselyn pisteet	25	22	24	24	23	23	21
Laadun vertailupisteet	30	26,40	28,80	28,80	27,60	27,60	25,20
Pisteet yhteensä	100	90,30	86,46	81,72	81,46	79,17	76

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki Alltime Suomi Oy.

Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun asianosaiset ovat saaneet hankintapäätöksen perusteluineen ja valitusosoituksineen tiedoksi.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö, toimivaltataulukko 1: talousasiat

Esittelijä

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- valita osa-alueelle 1 Etelä-Tuusula ylläpito-siivous, perussiivous ja laitoshuoltajien sijaistamisen palveluita sekä lattian puhdistukseen ja suojaukseen ja tekstiilikalusteisiin liittyviä palveluita ja ruoka- ja vaatehuoltopalveluita palveluntuottajaksi Luotea Siivous Oy:n yllä mainituin perustein;

- valita osa-alueelle 2 Jokela-Kellokoski (Järvenpää) Tuusulan kunnan ylläpitosiivous, perussiivous ja laitoshuoltajien sijaistamisen palveluita sekä lattian puhdistukseen ja suojaukseen ja tekstiilikalusteisiin liittyviä palveluita ja vaatehuoltopalveluita palveluntuottajaksi All-time Suomi Oy:n yllä mainituin perustein;

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.