



04.09.2024

Toimitusjohtaja

---

## 70 § Erikoissiivouspalveluiden hankinta

HEL 2024-011238 T 02 08 02 00

### Päätös

Toimitusjohtaja valitsi erikoissiivoustöitä koskevaan puitejärjestelyyn tarjouskilpailun perusteella seuraavat yritykset

1. Kiinteistösiivous Metsänen Oy
2. Suomen Meriittirakennus Oy
3. Ikkunahuolto Oy Karttunen

### Päätöksen perustelut

Hankinnan kohteena on erikoissiivoustyöt tilaajien Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy (KLOY), Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL), Länsimetro Oy ja Sammalvuoren Metrovarikko Oy omistamissa ja ylläpitovastuulla olevissa kohteissa tarjouspyyntöasiakirjojen esittämässä laajuudessa sisältäen kohdeluettelon.

Puitesopimukseen valitaan kolme (3) toimittajaa. Tilaaja hankkii Puitesopimustyöt kilpailutuksessa määräytyvän etusijajärjestyksen mukaisesti kahdelta (2) eniten yhteispisteitä saaneelta Toimittajalta siten, että sopimuskauden aikana Puitesopimustyöt jakaantuvat edellä mainittujen Toimittajien kesken pääsääntöisesti tasapuolisesti huomioiden kokonaistaloudellinen edullisuus. Mikäli edellä mainitut Palveluntuottajat eivät kykene tuottamaan tilauksen mukaista Puitesopimustyötä, käytetään seuraavaksi edullisinta Palveluntuottajaa. Puitejärjestelyyn valitulle kolmanneksi sijoittuneelle Palveluntuottajalle ei kuitenkaan luvata toimeksiantoja, mutta se saa osallistua minikilpailutuksiin.

Jokainen tilaaja tekee itsenäisen hankintapäätöksen. Selvennyksen vuoksi todettakoon, että KLOY edustaa kaikkia Tilaajia sopimuksen mukaisten palveluiden suorittamiseen liittyvissä asioissa.

Hankinnan ennakoitu arvo kahden (2) vuoden sopimuskaudella ja kahdella (2) erillisellä kahden (2) vuoden optiokaudella on ilman arvonlisäveroa 1.000.000,00 euroa, josta HKL:n osuus on 400.000,00 (alv 0%).

Puitesopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoituksesta.

Tilaaja tekee erillisen päätöksen optiokauden hyödyntämisestä. Tilaaja ilmoittaa optiokauden käyttöönotosta viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen voimassa olevan sopimuskauden päättymistä.



04.09.2024

Toimitusjohtaja

---

## Hankintamenettely

Tarjouskilpailua koskeva hankintailmoitus 70H23 julkaistiin Tarjouspalvelu.fi -portaalissa 7.5.2024. Tarjoukset tuli jättää 12.8.2024 klo 12:00 mennessä.

Määräaikaan mennessä vastaanotettiin neljä (4) tarjousta:

- Benoa Palvelut Oy
- Ikkunahuolto Oy Karttunen
- Kiinteistösiivous Metsänen Oy
- Suomen Meriittirakennus Oy

Kyseessä on vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (erityisalojen hankintalaki, 1398/2016) kynnysarvot ylittävästä hankinnasta.

Hankintamenettelynä oli erityisalojen hankintalain (1398/2016) mukainen avoin menettely.

## Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Erityisalojen hankintalain (1398/2016) 83 §:n 1 mom. mukaan hankintayksikön on valittava ehdokkaat ja tarjoajat etukäteen ilmoitettujen puolueettomien perusteiden mukaisesti. Hankintayksikön on suljettava pois sellaiset tarjoajat tai ehdokkaat, jotka eivät täytä näitä ehtoja.

Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset määriteltiin hankintailmoituksessa.

Referenssivaatimuksena oli: ”Tarjoajalla on oltava palvelun laatuun ja laajuuteen nähden riittävästi kokemusta vastaavien kohteiden toteuttamisesta. Riittävänä kokemuksena pidetään kolmea (3) referenssiä asiakassuhteista, joille tarjoaja on tarjonnut vastaavaa palvelua vähintään yhden (1) vuoden ajan viimeisen kolmen (3) vuoden aikana.”

Tarjousten tarkastamisen yhteydessä hankintapalvelut lähetti Suomen Meriittirakennus Oy:n referenssiyritykselle tiedustelun, oliko tarjoajan esittämä referenssi 2. tilaus, joka on tehty referenssi 3. sopimuksen mukaisesti vai olivatko nämä erillisiä sopimuksia. Referenssiyritykseltä saadun vastauksen mukaisesti kyseessä on kaksi erillistä sopimusta. Tällöin Suomen Meriittirakennus Oy:n referenssi on vaatimuksen mukainen.

Tarjousten tarkastamisessa todettiin, että Benoa Palvelut Oy:n tarjouksen liite Tarjoajan selvityksestä palveluntuottajan vuosittaisesta työvoimasta ja johtohenkilöiden lukumäärästä viimeksi kuluneelta kolmelta



04.09.2024

Toimitusjohtaja

(3) vuodelta oli suojattu salasanalla. Benoa Palvelut Oy:lle lähetettiin täsmennyspyyntö erityisalojen hankintalain (1398/2016) 78 §:n mukaisesti, jossa pyydettiin salasanan lähettämistä. Erityisalojen hankintalain (1398/2016) 3 §:n mukaisesti uutta dokumenttia ei sallittu kaikkien toimittajien tasapuolisuuden ja syrjimättömyyden vuoksi. Salasana saatiin ja tiedosto päästiin tarkastamaan.

Kaikki tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset.

#### Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjottavaa palvelua ja tarjousta koskevat vaatimukset määriteltiin tarjouspyynnön liitteessä 1 (Palvelukuvaus). Tarjoajien edellytettiin vastaavan kaikkiin kohtiin ja liittävän kaikki vaadittavat asiakirjat ja selvitykset tarjouksensa liitteeksi.

Tarjousten tarkastamisessa kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

#### Tarjousten voimassaoloaika

Tarjoukset ovat voimassa niiden jättämiselle asetetusta määräajasta (12.8.2024) alkaen neljä (4) kuukautta.

#### Hyväksytyjen tarjousten vertailu

Hankinnan valintaperusteena on hinta-laatusuhteeltaan paras tarjous.

Hintavertailu [60 %]

Tarjouspyynnössä oli ilmoitettu, että hintavertailu suoritetaan seuraavasti:

Vertailuhinnan muodostaa tarjoajan tarjouksessaan ilmoittamien yksikköhintojen yhteenlaskettu kokonaisvertailuhinta. Halvin vertailuhinta saa 60 pistettä eli täyden pistemäärän. Muiden tarjousten vertailupisteet lasketaan seuraavalla kaavalla:

Halvimman tarjouksen vertailuhinta / tarjoajan vertailuhinta x 60.

Hintavertailu ilmenee liitteestä Hinta- ja laatuvertailutaulukko. Hintavertailun lopputulos on seuraava:

Tarjoushinnat:

Si- ja	Tarjoaja	Vertailuhinta, euroa (alv 0 %)	Vertailuhinnan pisteytys
1	Ikkunahuolto Oy Karttunen	30.510,00 €	60,00



04.09.2024

Toimitusjohtaja

2	Kiinteistösiivous Metsänen Oy	33.640,00 €	54,42
3	Suomen Meriittirakennus Oy	42.120,00 €	43,46
4	Benoa Palvelut Oy	45.100,00 €	40,59

Laatuvertailu [40 %]

Tarjouspyynnössä oli ilmoitettu kunkin vertailtavan laatuarviointikohdan pisteytykset. Laatusiivouksista, jotka tarjoavat lisäarvoa perusvaatimuksiin nähden. Laatu arvioitiin haltuunottosuunnitelman (osuuden maksimi pisteet 25 pistettä), riskienhallintasuunnitelman (osuuden maksimi pisteet 20 pistettä) sekä henkilöstön hyvinvoinnin ja osaamisen (osuuden maksimi pisteet 15 pistettä) avulla. Kaikista kolmesta laatuarviointikohdasta voi saada laatusiivouksista maksimissaan 60 pistettä.

Tarjoajien laatusiivoukset laskettiin seuraavalla kaavalla:

Tarjoajan arviointipisteet \* (laadun painoarvo [40] / max pisteet kaikista kohdista [60]).

Laatuvertailun lopputulos on seuraava:

Sija	Tarjoaja	Arvioitujen osaluokkien (1, 2 ja 3) pisteet	Laatuvertailun pisteytys
1	Suomen Meriittirakennus Oy	49 pistettä	32,67
2	Kiinteistösiivous Metsänen	38 pistettä	25,33
3	Benoa Palvelut Oy	25 pistettä	16,67
4	Ikkunahuolto Oy Karttunen	13 pistettä	8,67

Laatuarvioinnin perustelut

Laatuarvioinnin perustelut ovat liitteessä 2 Laatuarvioinnin perustelut.

Laatuarviointi on tehty tarjouspyyntö liitteen 5 Vertailuperusteissa esitettyjen määritysten mukaisesti. Tarjoajan tuli jättää haltuunottosuunnitelma sekä riskienhallintasuunnitelma, joissa vastattiin kaikkiin kysymyksiin, jotka liittyivät tarjouspyynnön kohteena oleviin palveluihin. Näiden lisäksi tarjoajan tuli lisätä kuvaus siitä, miten henkilöstön työtyytyväisyydestä, hyvinvoinnista ja ammatillisesta osaamisesta ja kehitymisestä pidetään tarjoajan organisaatiossa huolta. Myös tässä tuli vastata kaikkiin annettuihin kysymyksiin.



04.09.2024

## Toimitusjohtaja

Laatupisteitä annettiin ominaisuuksista, jotka tarjoavat lisäarvoa perusvaatimukseen nähden. Kaikista kolmesta laatuarviointikohdasta pystyi saamaan laatupisteitä maksimissaan 60 pistettä. Jokaisen yksittäisen laatuarviointikohdan (2.1, 2.2 ja 2.3) enimmäissivumäärää rajattiin.

Hankintaan osallistuvista KLOY:n asiantuntijoista muodostettiin moniammatillinen arviointiryhmä, joka arvioi Haltuunottosuunnitelman, Riskienhallintasuunnitelman sekä Henkilöstön hyvinvointi- ja osaamisesityksen itsenäisesti, toisistaan riippumatta arviointiperusteiden mukaisesti.

Maksimissaan arviointikohdista pystyi saamaan 5 pistettä ja kaikkien arviointikohtien maksimi kokonaispistemäärä oli yhteensä 60 pistettä. Asiantuntijoiden tekemät arviot on koottu yhteen ja niistä muodostettu keskiarvopisteet. Arvioinnit on tehty tarjouspyynnön liitteen 5 Vertailuperusteet liitteessä esitettyjen yksittäisten laatuarviointikohtien taulukoiden mukaisesti (arviointiperusteet).

## Hinta- ja laatuvertailu

Hinta- ja laatuvertailun lopputulos on seuraava:

Sija	Tarjoaja	Hintavertailun pisteet	Laatuvertailun pisteet	Hinta- ja laatu yhteensä
1	Kiinteistösiivous Metsänen Oy	54,42	25,33	79,75
2	Suomen Meriittirakennus Oy	43,46	32,67	76,13
3	Ikkunahuolto Oy Karttunen	60,00	8,67	68,67
4	Benoa Palvelut Oy	40,59	16,67	57,26

## Hankintasopimuksen solmiminen

Sopimussuhde tarjouskilpailun voittajan kanssa ei synny vielä tämän päätöksen perusteella, vaan vasta allekirjoitetulla puitesopimuksella. Puitejärjestelyn piiriin kuuluvat toimeksiannot tilataan puitesopimuksessa määriteltävillä ehdoilla.

## Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 11 luvun 1 § 2 mom. 3 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, liikelaitok-



04.09.2024

## Toimitusjohtaja

---

sen johtokunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita.

HKL:n johtokunta on 29.5.2024, 52 §, siirtänyt hallintosäännön mukaisia hankintoihin liittyvää toimivaltaansa HKL:n toimitusjohtajalle 500.000 euroon (alv 0 %) asti.

Käsiteltävänä olevan hankinta-asian arvon ollessa alle 500.000,00 euroa (alv 0 %), voi toimitusjohtaja päättää hankinnasta.

## Odotusaika

Hankintasopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

## Lisätiedot

Saara Kanto, toimitusjohtaja, puhelin: 310 20277  
saara.kanto(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hinta- ja laatuvertailutaulukko
- 2 Laatuarvioinnin perustelut

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, liikenneliikelaitoksen johtokunta



04.09.2024

Toimitusjohtaja

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

#### Pöytäkirjan 70 §.

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

### OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen johtokunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>



04.09.2024

Toimitusjohtaja

---

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa halua vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.





04.09.2024

Toimitusjohtaja

---

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 43300

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

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:



04.09.2024

Toimitusjohtaja

---

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle**

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10



04.09.2024

Toimitusjohtaja

---

Käyntiosoite: 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Puhelinnumero: Pohjoisesplanadi 11-13  
09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Odotusaika**

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



04.09.2024

Toimitusjohtaja

---

Saara Kanto  
toimitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 09.09.2024.