



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2025-4479

Päätös KONE Hissit Oy:n hankintaoikaisuvaatimukseen

Valmistelija: Riitta Berg

Vaatimukset perusteluineen

KONE Hissit Oy (jäljempänä Kone) on 17.6.2026 päivätyllä hankintaoikaisuvaatimuksella vaatinut, että Rovaniemen kaupunki poistaa hissien huolto- ja vikakorjauspalveluiden -tarjouskilpailusta laatimansa hankintapäätöksen sekä valitsee Koneen palveluntuottajaksi tai toissijaisesti kilpailuttaa hankinnan uudelleen.

Kone on hankintaoikaisuvaatimuksessaan esittänyt, että tarjouspyynnössä edellytetään, että toimittajalla on käytettävissään huoltosopimuksen sopimuskauden alkaessa ja sopimuskaudella riittävä määrä hissien huolto- ja vikakorjauspalveluita tuottavia henkilöitä asiakkaan tilaamien töiden toteutukseen. Tarjouspyynnössä ei ole kuitenkaan määritelty riittävää määrää huoltohenkilöitä esimerkiksi henkilöstön vähimmäismäärän tai muiden täsmällisten kriteerien kautta, joiden perusteella resursoinnin riittävyttä arvioidaan. Näin ollen vaatimusta on tulkittava sopimuksen tosiasiallisten vaatimusten valossa. Tällöin resursointi on riittävää vain, jos sillä kyetään tosiasiallisesti täyttämään huoltosopimuksen vaatimukset, erityisesti vasteajat.

Kone on laatinut tarjouksensa ja laskenut tarjoushintansa huomioiden tarjouspyynnössä asetetut edellytykset, mukaan lukien huoltosopimuksen vasteajat. Koneen tarjous on perustunut siihen, että resurssien tulee sijaita nimenomaisesti Rovaniemen alueella. Koneen tarjouksen kokonaisvertailuhinta on näin ollen ollut korkeampi, kuin mitä se olisi ollut, jos tarjouksessa olisi otettu huomioon lähialueiden resurssien hyödyntäminen tai se, että tarjouspyynnössä asetetuissa vasteajoissa on joustoa. Tämä puolestaan on johtanut siihen, että tarjouspyynnön perusteella on annettu tarjoukset, joita ei voida pitää yhteismitallisina ja keskenään vertailukelpoisina.

Kone on lisäksi hankintaoikaisuvaatimuksessaan esittänyt, että Schindler Oy:n (jäljempänä Schindler) tarjous ei täytä huoltosopimuksessa asetettuja vaatimuksia vikapäivystyksen saatavuudesta sekä vikakorjaus- ja pelastuspalveluiden vastajoista, minkä vuoksi tarjous olisi tullut sulkea tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena.

Schindlerin Rovaniemeä lähin toimipiste sijaitsee Oulussa, ja yhtiöllä on Koneen ymmärryksen mukaan Rovaniemen alueella vain yksi päivystävä huoltohenkilö.

Asian tausta välitoimenpiteet

Nyt kysymyksessä olevaan tarjouskilpailuun tarjouksen ovat jättäneet seuraavat tarjoajat:

- Schindler,
- Kone ja
- Otis Oy.

Rovaniemen kaupunki on 3.6.2026 päivätyllä hankintapäätöksellä valinnut hissien huolto- ja vikakorjauspalveluiden tuottajaksi Schindlerin.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Schindler on käyttänyt sille varatun oikeuden lausuman toimittamiseen Koneen hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta.

Esitys hankintaoikaisuvaatimuksen hylkäämiseen

Esitetään, että Rovaniemen kaupunki hylkää Koneen tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen.

Päätösesityksen perustelut

Sovellettavat lainkohdat

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 vaatimuksen huomioon ottaen.

Hankintalain 67 §:n 1 momentin mukaan tarjouspyyntö, neuvottelukutsu ja niiden liitteet on laadittava niin selviksi, että niiden perusteella voidaan antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia.

Hankintalain 74 §:n 1 momentin mukaan, tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavarán, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Hankintalain 133 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta.

Hankintalain 133 §:n 2 momentin mukaan asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Tarjouspyyntö

Hankinnan kohteena on Rovaniemen kaupungin ja Rovaniemen Koulutuskuntayhtymän omistamissa tai hallinnoimissa kiinteistöissä olevien hissien huolto- ja vikakorjauspalvelut tuotteineen sekä pelastuspalvelu. Hankinnan kohteeseen sisältyy lisäksi määräaikaistarkastuksiin osallistuminen, 24/7-vikapäivystys- ja asiakaspalvelu sekä palveludokumentaatio.

Tarjouspyynnön liitteessä 4 "Asiantuntijat" on asetettu roolikohtaiset vaatimukset palvelun tuottamisessa käytettävälle henkilöstölle. Kyseessä olevassa liitteessä on asetettu huoltohenkilöstölle muun ohella seuraavaa vaatimus:

"Toimittajalla on käytettävissä huoltosopimuksen sopimuskauden alkaessa ja sopimuskaudella riittävä määrä hissien huolto- ja vikakorjauspalveluiden tuottavia henkilöitä Asiakkaan tilaamien töiden toteutukseen, ja jokainen huoltoasiantuntija täyttää Turvallisuus- ja kemikaaliviraston edellyttämät osaamis-, työlupa- ja työkokemusvaatimukset."

Tarjouspyynnön liitteenä olevassa huoltosopimuksessa on asetettu vikakorjauspalvelulle muun ohella seuraavat vaatimukset:



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

"Toimittajalla tulee olla 24 h-vikapäivystys vuoden jokaisena päivänä."

ja

"Vikakorjauspalvelussa huoltohenkilön tulee olla paikan päällä kohteessa viimeistään kolmen (3) tunnin kuluttua ilmoituksen vastaanottamisesta kaikkia vuorokauden aikoina vuoden jokaisena päivänä (=vasteaika)."

Huoltosopimuksessa on puolestaan pelastuspalvelulle asetettu muun ohella seuraava vaatimus:

"Pelastuspalvelussa huoltohenkilön tulee olla paikan päällä kohteessa ja aloittaa pelastustyöt yhden (1) tunnin kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta kaikkia vuorokauden aikoina vuoden jokaisena päivänä (=vasteaika)."

Edellä estetyn perusteella Rovaniemen kaupunki toteaa, että tarjottavan vikapäivystyksen saatavuudelle on asetettu tarjouspyynnössä yksiselitteiden saatavuusvaatimus. Edelleen tarjouspyynnössä on asetettu tarjottaville vikakorjaus- ja pelastuspalveluille yllä olevat yksiselitteiset vasteajat. Lisäksi tarjouspyynnössä on asetettu vaatimus, että valitulla toimittajalla tulee olla sopimuskauden alkaessa ja sopimuskaudella riittävä määrä huolto- ja vikakorjauspalveluiden tuottavia henkilöitä. Sen sijaan tarjouspyynnössä ei ole asetettu vaatimusta, että huolto- ja vikakorjauspalveluissa käytettävän henkilöstön tulisi sijaita tietyllä alueella. Tarjouspyynnössä ei ole myöskään asetettu huolto- ja vikakorjauspalveluissa käytettävälle henkilöstön lukumäärälle vähimmäisvaatimusta. Näin ollen tarjoajat voivat järjestää palveluntuottamisen haluamallaan tavalla kuitenkin siten, että edellä mainitut tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset täyttyvät sopimuskaudella.

Edellä todetun perusteella Rovaniemen kaupunki toteaa, että toisin kuin Kone on väittänyt tarjouspyyntö on laadittu hankintalain 67 §:n mukaisesti niin selväksi, että se on tuottanut yhteismitallisia ja keskenään vertailukelpoisia tarjouksia.

Schindlerin tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuus

Schindler on tarjouksessaan vahvistanut vastaamalla "Kyllä", "Tarjoaja on tutustunut liitteenä A olevaan huoltosopimukseen ja hyväksyy niiden ehdot." Tämän lisäksi Schindler on tarjouksessaan vahvistanut vastaamalla "Kyllä", "Toimittajalla on käytettävissä huoltosopimuksen sopimuskauden alkaessa ja sopimuskaudella riittävä määrä hissien huolto- ja vikakorjauspalveluiden tuottavia henkilöitä Asiakkaan tilaamien töiden toteutukseen, ja jokainen huoltoasiantuntija täyttää Turvallisuus- ja kemikaaliviraston edellyttämät osaamis-, työlupa- ja työkokemusvaatimukset." Edellä mainitun lisäksi Schindler on myös Koneen hankintaoikaisuvaatimukseen antamassaan lausumassaan vahvistanut, että sen tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

Edellä esitetyn perusteella Rovaniemen kaupungilla ei ole syytä epäillä, etteikö Schindler ammattimaisena ja vakiintuneena palveluntuottajana täyttäisi sopimuskaudella tarjouspyynnön vaatimuksia. Näin ollen Rovaniemen kaupunki ei ole menetellyt hankinnassa virheellisesti, kun se ei ole sulkenut Koneen vaatimalla tavalla Schindlerin tarjousta tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen peruste

Laki sulkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) 3 §:n 1 mom., 67 §:n 1 mom., 74 §:n 1 mom., 133 §:n 1 ja 2. mom.

Rovaniemen kaupungin hallintosääntö 48 § (KV 1.12.2025)

Toimivallan siirtäminen julkisten hankintojen osalta konsernihallinnossa 29.05.2026, § 20

Päätös

Päätän edellä esitetyillä perusteilla, että Rovaniemen kaupunki ei ole menetellyt nyt kysymyksessä olevassa hankinnassa Koneen väittämien tavoin julkisista hankinnoista annettujen oikeusohjeiden vastaisesti. Näin ollen Rovaniemen kaupunki hylkää Koneen hankintaoikaisuvaatimuksen.

Tiedoksi

Kone Hissit Oy, Schindler Oy, Otis Oy, Tilapalvelukeskus, Rovaniemen Koulutuskuntayhtymä

Allekirjoitus

Juha Välitähti, rakennuspäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 8.7.2026 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§ 36

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO, HANKINNAT

Hankintaoikaisun kohteena ollut hankintapäätöstä ei ole muutettu. Päätökseen ei näin ollen voi hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) nojalla, koska asia kuuluu markkinaoikeuden toimivaltaan.