



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2025-4479

Hissien huolto- ja vikakorjauspalvelut

Valmistelijat: Teemu Ylisaukko-Oja ja Riitta Berg

Hankinnan kohde

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

Rovaniemen Koulutuskuntayhtymä on valtuuttanut Rovaniemen kaupungin toteuttamaan kilpailutuksen ja allekirjoittamaan hankintapäätöksen.

Hankinnan sopimuskausi

Huoltosopimus on voimassa viisi (5) vuotta. Huoltosopimukseen sisältyy optiona mahdollisuus huoltosopimuksen jatkamiseen enintään kahdella (2) vuodella. Asiakas ilmoittaa Toimittajalle option käytöstä kirjallisesti viimeistään kolme (3) kuukautta ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä. Option käyttö on yksin Asiakkaan harkinnassa.

Ilmoitus- ja hankintamenettely

Hankinta on kilpailutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä "hankintalaki") EU-kynnsyarvon ylittävänä palveluhankintana. Kilpailutuksessa käytettiin hankintalain mukaista avointa menettelyä.

Hankinnasta julkaistiin markkinakartoitusilmoitukset 18.11.2025 ja 5.12.2025 sekä hankintailmoitus 24.4.2026 internet-osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi, Cloudian Tarjouspalvelussa osoitteessa www.tarjouspalvelu.fi/rovaniemi.

Tarjousten vastaanottamisen määräaika

26.5.2026 kello 12:00

Tarjoajat

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät:

- KONE Hissit Oy
- Otis Oy
- Schindler Oy

Tarjousten jättämiselle varattuun määräaikaan mennessä saapuneet tarjoukset avattiin sähköisessä kilpailutusjärjestelmässä 26.5.2026 kello 12:22. Tarjousten avaustilaisuus ei ollut julkinen.

Tarjoajien soveltuvuus

Tarjousten käsittelyn ensimmäisessä vaiheessa tarjoajien tuli täyttää kaikki tarjouspyynnössä soveltuvuudelle asetetut vaatimukset tullakseen hyväksytyksi tarjousten käsittelyn toiseen vaiheeseen. Hankintayksikön suorittaman tarkastuksen ja tarjoajien ESPD-lomakkeella antamien tietojen perusteella todettiin,

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

että kaikki tarjoajat täyttävät tarjoajan soveltuvuudelle tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset, eikä tarjoajia koske tarjousdokumenteissa annettujen tietojen perusteella hankintalaissa tarkoitettu pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus

Tarjousten käsittelyn toisessa vaiheessa tarkastettiin tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus. Todettiin, että Otis Oy:n ja Schindler Oy:n tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia. Sen sijaan KONE Hissit Oy:lle lähetettiin selvityspyynnö tarjouksessa olevan ristiriitaisuuden vuoksi. Selvityspyynnöön annetun vastauksen jälkeen todettiin, että myös KONE Hissit Oy:n tarjous on tarjouspyynnön mukainen. Edellä esitetyn perusteella tarjousten vertailuun hyväksyttiin kaikki tarjousten jättämiselle varattuun määräaikaan mennessä jättäneiden tarjoajien tarjoukset.

Tarjousten vertailu

1. Valintaperuste

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että toimittajaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman ja hyväksytyin tarjouksen jättänyt tarjoaja. Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on kokonaisvertailuhinnaltaan halvin. Hankinnalle asetetut laatuvaatimukset on sisällytetty palveluiden vaatimuksiin, jonka vuoksi laatua ei erikseen vertailla.

2. Hintavertailu

Hinnat vertailtiin tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti hintalomakkeen (liite 2) kokonaisvertailuhinnan perusteella. Kokonaisvertailuhinta muodostui hintalomakkeelle eri palveluille syötettyjen yksikköhintojen ja niiden kertoimien mukaisista hinnoista, jotka laskettiin yhteen.

Tarjousten kokonaisvertailuhinnat on esitetty alla.

Sija ja tarjoaja	Kokonaisvertailuhinta (alv 0 %)
1. Schindler Oy	8790,00 €
2. KONE Hissit Oy	9080,00 €
3. Otis Oy	10 647,00 €

Kokonaisvertailuhinnat vastaavat arvioitua hankittavaa palvelun määrää yhden (1) vuoden ajalta.

Päätöksen peruste

Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) 2 §, 3 §, 26 §, 32 §, 79 §, 93 §

Rovaniemen kaupungin hallintosäntö 48 § (1.1.2026)

Toimivallan siirtäminen julkisten hankintojen osalta konsernihallinnossa ROIDno-2026-1052, 29.05.2026

Päätös



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Päätän, että tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti Hissien huolto- ja vikakorjauspalvelut -hankinnan toimittajaksi valitaan Schindler Oy, jonka tarjous on hinnaltaan halvin 8790,00 € alv 0 %.

Sopimus ei synny hankintapäätöksen tiedoksiannolla vaan edellyttää erillistä kirjallista sopimusta.

Sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun asianosaiset ovat saaneet tiedoksi hankintapäätöksen perusteluineen sekä valitusosoituksen ja oikaisuohjeen. Hankintayksikkö ottaa valittuun toimittajaan yhteyttä sopimuksen viimeistelemiseksi.

Tämä päätös on ilmoitettu otto-oikeutetuille.

Tiedoksi

KONE Hissit Oy, Otis Oy, Schindler Oy, Tilapalvelukeskus

Allekirjoitus

Juha Väliatalo, rakennuspäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 4.6.2026 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 26

Oikaisuvaatimusohje

OIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS HANKINTA-ASIOISSA (yleinen)

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintoaikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintoaikaisuohje

Hankintoaikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintoaikaisua. Hankintoaikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintoaikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintoaikaisua **14 päivän** kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Hankintoaikaisuvaatimus, joka toimitetaan sähköisenä asiakirjana, tulee toimittaa viranomaiselle viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Muussa muodossa toimitettava (esimerkiksi paperinen) vaatimuskirjelmä on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle. Hankintayksikön yhteystiedot:

Rovaniemen kaupunki

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi, henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Sähköinen asiointi: <https://asiointi.digiloikka.fi/formpro/eservices/rovaniemi/Aloita/Oikaisuvaatimus>

Puhelinnumero: 016 322 6014

Paperisten asiakirjojen on oltava toimitettuna Osviitta asiointipisteeseen viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Osviitta asiointipiste: ma - to kello 9.00–16.30, pe kello 9.00–15.30

Osviitan kesäaukiolo (kesä- heinäkuu): ma - to kello 9.00–16.00; pe kello 9.00–15.00

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

1. yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

2. sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3. sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Hankintalain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan tai dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Tiedoksianto

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoihin katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoihin sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän** kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valitus, joka toimitetaan sähköisenä asiakirjana, tulee toimittaa viranomaiselle viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Muussa muodossa toimitettava (esimerkiksi paperinen) valituskirjelmä on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaanista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden** kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

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.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, yritys- ja yhteisötunnus (tai henkilötunnus) sekä yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus 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.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valitus markkinaoikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan myös henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden yhteystiedot:

Markkinaoikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

puh. 029 564 3300

fax. 029 564 3314

sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi