

Kiinteistöjen jäähdytys- ja kylmälaitteiden huolto- ja korjauspalvelut 2025-2026 puitejärjestely, toimittajien valinta

Selostusosa

Nurmijärven kunta on pyytänyt 11.7.2025 tarjouspyynnöllä tarjouksia jäähdytys- ja kylmälaitteiden vuosihuoltojen ja korjauksien hankinnasta sopimuskaudelle 1.9.2025 - 31.8.2027 (aikaisintaan kuitenkin, kun hankintasopimus on allekirjoitettu).

Hankinta on puitejärjestely, joka pitää sisällään Nurmijärven kunnan omistamien kiinteistöjen jäähdytys- ja kylmälaitteiden vuosihuoltoja ja korjauksia sisältäen työn, tarvittavat kylmäaineet ja varaosat.

Hankintaa ei ole jaettu osiin.

Hankintamenettely

Kyseessä on hankintalain 25 § kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankinnasta on julkaistu ilmoitus Hilma-tietokannassa ja Tarjouspalvelu.fi -portaalissa 11.7.2025. Tarjoukset tuli jättää Cloudia Kilpailutus -järjestelmässä. Hankinta on toteutettu avoimena menettelyinä.

Valintaperuste

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouksena pidettiin tarjousta, joka on tilaajan kannalta hinnaltaan halvin.

Vertailu- ja arviointiperusteet

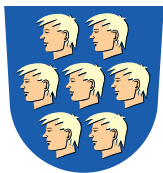
Vertailuperusteena on pisteytys, joka muodostuu vertailuhintana olevien huolto- ja korjauspalveluhintojen, kylmäaineiden, alennusprosentin sekä kylmäkontin painotetuista yhteenlasketuista pisteistä.

Vertailupisteiden laskeminen

Kunkin kohdan halvin hinta saa kohteen enimmäisvertailupisteet ja muiden tarjoajien pisteet kullekin kohteelle lasketaan seuraavasti: edullisimman tarjouksen hinta (X) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (Y) ja kerrotaan kohteen vertailupisteellä. Laskukaava: $X/Y * \text{kohteen vertailupisteet}$. Varaosa- ja tarvikealennuspisteet laskettiin kertomalla alennusprosentti kohdan vertailupisteillä.

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on se, jonka yhteenlasketut pisteet ovat suurimmat. Pisteiden mennessä tasan, toimittajan valinta tapahtuu arpomalla. Arvontatilanteessa kukin tarjoaja saa yhden arvan.

Kilpailutuksen perusteella valitaan kolme (3) eniten pisteitä saanutta tarjoajaa.



Kysymykset ja vastaukset sekä tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Tarjouspyyntöä koskevat tarkentavat kysymykset tuli esittää Tarjouspalvelu.fi -portaalissa 10 päivää ennen tarjouspyynnön määräajan umpeutumista. Määräaikaan mennessä ei tullut lisäkysymyksiä. Tarjouspyyntöön ei tehty täsmennyksiä.

Tarjoukset

Määräaikaan mennessä 8.8.2025 klo 12:00 tarjouksia saatiin yhteensä yhdeksän (9). Tarjouksen jättivät:

Are Oy (0989493-6)
Caverion Suomi Oy (0146519-2)
Cervi Talotekniikka Oy (2607385-7)
KK-Kylmäpalvelu Oy (2358189-9)
Kylmäkide Oy (0961649-3)
Kylmätaalo Kuura Oy (3302058-5)
LT Kiinteistötekniikka Oy (3155933-3)
MV-Jäähdytys Oy (2487661-3)
Uudenmaan IV-asennus Oy (FI19367363)

Tarjousten käsittely ja vertailu

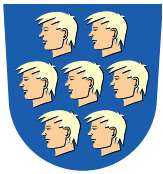
Hankintayksikkö on tarkistanut tarjoajien vakuutukset tarjouspyynnössä asetettujen edellytysten täyttämistä. Kylmäkide Oy:n tarjous ei ollut tarjouspyynnön mukainen tarjouspyynnössä vaaditun vuotuisen liikevaihtovaatimuksen osalta. Kylmäkide Oy:n tarjous oli näin ollen tarjouspyynnön vastainen ja suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle. Muut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja etenivät tarjousvertailuun.

Tarjoajien soveltuvuus arvioitiin kilpailutusjärjestelmästä saatavien viranomaistietojen perusteella sekä kunnassa käytössä olevan VastuuGroupin Luotettava kumppani -palvelun kautta. Tarkemmat selvitykset pyydetään niiltä tarjoajilta, jotka tulevat valituksi palveluntuottajiksi, ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Hankintayksikkö on vertaillut tarjoukset esitettyjen valintaperusteiden mukaisesti.

Tarjoaja	Tuntihintojen pisteet (max. 73 p)	Muut pisteet (max. 27 p)	Vertailup. yht. (max. 100 p)	Sija
Are Oy	41,54	7,94	49,47	6.
Caverion Suomi Oy	33,73	10,72	44,45	8.
Cervi Talotekniikka Oy	51,22	7,54	58,76	4.
KK-Kylmäpalvelu Oy	66,60	15,00	81,60	1.
Kylmätaalo Kuura Oy	72,00	7,17	79,17	2.
LT-Kiinteistötekniikka Oy	38,16	6,57	44,73	7.
MV-Jäähdytys Oy	62,92	7,56	70,48	3.
Uudenmaan IV-asennus Oy	41,86	13,39	55,25	5.

Palvelun tuottajiksi valitaan yllä olevan taulukon mukaisesti ilman etusijajärjestystä KK-Kylmäpalvelu Oy, Kylmätaalo Kuura Oy ja MV-Jäähdytys Oy.



Hankintayksikkö tarkistaa KK-Kylmäpalvelu Oy:n, Kylmätila Kuura Oy:n ja MV-Jäähdytys Oy:n osalta ennen sopimuksen allekirjoittamista ajantasaiset todistukset ja selvitykset sen varmistamiseksi, että tarjoajia ei rasita poissulkemisperuste ja ne täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Ratkaisuvalta

Nurmijärven kunnan hallintosäännön § 72/1.6.2025 mukaan toimialajohtaja ja liikelaitosjohtaja päättävät tehtäväalueeltaan koskevista hankinnoista kunnan hankintaohjeiden mukaisesti, ellei toimivaltaa tässä säännössä tai muutoin ole määrätty muulle viranomaiselle.

Teknisen johtajan päätösvallan delegointi 3 § kohta 1 (24.1.2025 §6) tilakeskuksen päällikkö hyväksyy tulosaluettaan koskevat sopimukset, sitoumukset ja hankinnat 300 000 euroon saakka sekä lisä- ja muutostyöt.

Päätös

Päätän yllä mainituin perusteluin:

1. sulkea Kylmäkide Oy:n tarjouskilpailun ulkopuolelle,
2. valita Nurmijärven kunnan kiinteistöjen jäähdytys- ja kylmälaitteiden huolto- ja korjauspalvelujen toimittajiksi KK-Kylmäpalvelu Oy:n, Kylmätila Kuura Oy:n ja MV-Jäähdytys Oy:n.

Hankinnan ennakoitu arvo on 100 000, 00 euroa (alv 0 %) neljän vuoden aikana. Arvio ei sido tilaajaa.

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.

Päätöksessä on sovellettu hankintalakia.

Allekirjoitus

Pasi Kivelä
Tilakeskuksen päällikkö

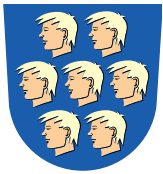
Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet

Tarjousten avauspöytäkirja

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 27.8.2025



Jakelu

Tarjoajat
Tilakeskus

HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS

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 hankintaoikaisu). 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 Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

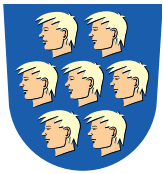
Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

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 sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

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:

Nurmijärven kunta

Kirjaamo

PL 37, 01901 Nurmijärvi

Keskustie 2 B, Nurmijärvi

kunta@nurmijarvi.fi

Viraston aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 08.00–16.00 ja perjantaisin klo 08.00–14.00.

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.

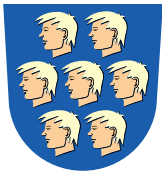
Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

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

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 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.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.



Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, 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.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

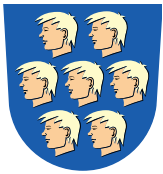
- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja 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). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.



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 tuomioistuimaksulaissa (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

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. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

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

Markkinaoikeuden osoite:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
[markkinaoikeus\(at\)oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus(at)oikeus.fi)