Viranhaltijapäätös
toimitilajohtaja Arola Jouni
27.10.2026, 50/2026
Asianumero 626/02.05.00.01/2026

# Kiinteistöpalvelut osa 9, 2027-2030, toimittajavalinta

**Päätös**

Päätän hyväksyä kiinteistöpalvelujen tuottajaksi osalle 9, sopimuskaudelle 1.1.2027-31.3.2030 (+1+1) ISS Palvelut Oy:n 8.9.2026 päivätyn tarjouksensa mukaisella vuosihinnalla 188 006,38 euroa (alv 0 %). ISS Palvelut Oy:n tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Hankintasopimus allekirjoitetaan hankintalain mukaisen odotusajan päätyttyä, kun päätös on lainvoimainen.

**Perustelut**

Lahden Tilakeskus kilpailutti hankinnan avoimella menettelyllä.
Hankinnasta julkaistiin EU-kynnysarvot ylittäviä palveluhankintoja koskeva hankintailmoitus 8.7.2026 (ilmoituksen TED-numero 470073-2026).

Tarjouspyyntöasiakirjat olivat suoraan saatavilla täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta hankintailmoituksessa olleen linkin kautta.
Tarjousten jättämisen määräaikaan 10.9.2026 klo 12.00 mennessä saatiin kuusi tarjousta.

Tarjoukset avattiin jättöajan päätyttyä sähköisesti BEM-järjestelmän kautta tilaajan henkilöstön toimesta. Kaikki tarjoukset täyttivät soveltuvuusehdot ja esitetyt vähimmäisvaatimukset ESPD-lomakkeella ilmoittamiensa tietojen perusteella. Kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja etenivät tarjousvertailuun.

Tarjoajat ja tarjoushinnat on esitetty seuraavassa:

| Tarjoaja | Y-tunnus | Kokonaisvuosi-hinta € (alv 0 %) | Lisätyö €/h (alv 0 %) |
|---|---|---|---|
| Alltime Suomi Oy | 2973031-4 | 181 753,10 | 30,00 |
| ISS Palvelut Oy | 0906333-1 | 188 006,38 | 30,00 |
| Luotea Kiinteistöhuolto Oy | 3155934-1 | 247 258,54 | 47,58 |
| Nastolan Kiinteistöpalvelu Oy | 3454886-7 | 189 810,00 | 37,00 |
| Palmia Oy | 2653762-3 | 194 497,12 | 30,00 |
| RTK-Palvelu Oy | 2659323-8 | 213 884,00 | 49,90 |

Tarjoajien saamat pisteet ja sijoittuminen on seuraava:

| Tarjoajien saamat pisteet | Alltime Suomi Oy | ISS Palvelut Oy | Luotea Kiinteistö-huolto Oy | Nastolan Kiinteistö-palvelu | Palmia Oy | RTK-Palvelu Oy |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Laatu | 33,00 | 40,00 | 39,00 | 34,00 | 40,00 | 40,00 |
| Hinta | 60,00 | 58,17 | 43,58 | 56,72 | 56,40 | 49,74 |
| Yhteispisteet | 93,00 | 98,17 | 82,58 | 90,72 | 96,40 | 89,74 |
| Sijoittuminen | 3. | 1. | 6. | 4. | 2. | 5. |

Parhaiten sijoittuneen ISS Palvelut Oy:n kanssa 13.10.2026 pidetyssä selonottoneuvottelussa ei tullut esiin sellaisia seikkoja, jotka muuttaisivat annettua tarjousta.

Hankinnan kulku ja tarjousten käsittely on kokonaisuudessaan selvitetty hankintakertomuksessa.

Päätöksestä aiheutuvat menot 188 006,38 euroa (hintaan lisätään voimassa oleva alv) kohdennetaan seuraavasti
Kustannuspaikka: 1704 Rakennusten ylläpito
Toiminto: B040-B045
Kohde: sopimukseen kuuluvat kohteet tarjouksen mukaan

**Päätöksen tekijä**

Arola Jouni
toimitilajohtaja

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

**Lisätietojen antaja**

Kunnossapidon asiantuntija Jouko Granholm, p. 050 518 4518

**Toimivallan peruste**

Lahden kaupungin hallintosääntö,

Konsernihallinnon toimintasääntö

**Muutoksenhaku**

Hankintaoikaisu/valitusosoitus markkinaoikeuteen kansalliset kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hankintayksikkö ja Markkinaoikeus

**Julkaisupäivä**

28.10.2026

**Nähtävilläolopaikka**

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

**Liitteet**

Muutoksenhakuohje

Hankintakertomus

**Jakelu**

Tarjouksen jättäneet

Päätös on lähetetty asianosaiselle 28.10.2026 sähköpostitse

**Tiedoksi**

KH, kiinteistöpäällikkö, tilapalvelupäällikkö, kunnossapidon asiantuntija, ylläpitokoordinaattori

**Lahden kaupunki**
Harjukatu 31, PL 202
15101 Lahti
03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi
www.lahti.fi
0149669-3