

468568-2026 - Competition

Finland – Cleaning and sanitation services in urban or rural areas, and related services –
Orimattilan kunnossapitopalvelu
OJ S 129/2026 08/07/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Orimattilan kaupunki

Email: kirjaamo@orimattila.fi

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Orimattilan kunnossapitopalvelu

Description: Orimattilan kaupunki pyytää tarjoustanne Orimattilan kunnossapidon palvelusta tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Tarjous on sitova ja se tulee laatia suomen kielellä. Hankintaprosessi on kokonaan suomenkielinen. Hankinnan tulee täyttää Euroopan unionin suoraan velvoittavien säädösten, Suomen lakien ja asetusten sekä viranomaisten antamat määräykset. HANKINNAN KOHTEEN YLEISKUVAUS JA SIIHEN KUULUVAT TOIMINNALLISET OSAT Palvelu käsittää Orimattilan kaupungin alueen liikenneväylien, liikennealueiden, liikenneviheralueiden, puistojen sekä kiinteistöjen piha-alueiden hoidon ja kunnossapidon palvelusopimuksen ja sen liitteiden, kuten kohteiden alue- ja tehtävämäärittelyasiakirjojen mukaisessa laajuudessa. Palvelun piiriin kuuluvien kohteiden sijainti ja raja-alue on esitetty kartoissa. Lisäksi sopimuksen piiriin kuuluvat alueet määrätietoisuuden on esitetty määräluetteloissa ja suoritettavat tehtävät sekä niiden vaatimukset tehtäväkorteissa. Hankinnan kohde ja sitä koskevat vaatimukset on kuvattu seuraavissa tarjouspyynnön liitteissä: – Palvelusopimusluonnos – Palvelukuvaus – Turvallisuusasiakirja – Lisälaatu ja laatulupaus (täydennettävä liite) – Laatusuunnitelmamalli – Referenssilomake doc (täydennettävä liite) – Ryhmittymä- ja alihankintaselvityslomake doc (täydennettävä liite) – Hintatarjouslomakkeet xls (täydennettävä liite) – Palvelun sidotut määrät – Tekniset asiakirjat -liiteluettelo – Tekniset asiakirjat -kansiot Muut tarjouksen tekemisessä tarvittavat asiakirjat ovat: • Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot palveluhankinnoissa 2025 • Viheralueiden hoitoluokitus (Viherympäristöliitto ry:n julkaisu 36/2007) • Viheralueiden hoito VHT'14 (Viherympäristöliitto ry:n julkaisu 55/2014) • Viheralueiden luonnonmukaisten hulevesirakenteiden kunnossapito LHK 2022 -opas (Viherympäristöliitto ry:n julkaisu 72/2022) sekä muut yleiset ohjeet ja työselitykset, jotka mainittu tarjouspyyntöasiakirjoissa.

Procedure identifier: 9b2818c0-11f0-4d4d-a338-e52756085183

Internal identifier: 616153

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Hankintayksikkö ei jaa hankintasopimusta osiin, koska palvelun tuottaminen yhden palveluntuottajan toimesta on hankintaan liittyvän riskienhallinnan ja vastuunjaon selkeyden kannalta perusteltua. Hankintayksikkö katsoo, että palvelun

hoitaminen kahden tai useamman palveluntuottajan toimesta vaarantaa mm. asetettujen laatuvaatimusten ja muiden sopimusvelvoitteiden seurannan. Sopimuksen jakaminen osiin tekisi sopimuksen hallinnoinnin ja vastuiden määrittämisen hyvin haastavaksi. Hankinnan jakaminen osiin aiheuttaisi myös lisähenkilökaupungin rekrytoimistarpeen tilaajan organisaatiossa. Hankintamenettely päättyy, kun hankintasopimukset allekirjoitetaan lainvoimaisen päätöksen jälkeen tai jos hankintamenettely keskeytetään. Alustava aikataulu Hankintapäätös ja tiedoksianto vko 34 Odotusaika (sopimuksen viimeistely) vkot 34–36 Sopimusten solmiminen valitun toimittajan kanssa viikko 37. Tarjous liitteineen tulee toimittaa suomen kielellä.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 90600000 Cleaning and sanitation services in urban or rural areas, and related services

2.1.2. Place of performance

Town: Orimattila

Country subdivision (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Country: Finland

Additional information: Orimattilan kaupungin alueen liikenneväylien, liikennealueiden, liikenneviheralueiden, puistojen sekä kiinteistöjen piha-alueiden hoito ja kunnossapito.

2.1.4. General information

Additional information: Varsinainen sopimusaika on viisi (5) vuotta, ajalla 1.10.2026 – 1.10.2031. Vastuu Palvelunsisältämistä tehtävistä siirtyy Palveluntuottajalle Palvelun alkamispäivänä klo 12.00 ja siirtyy takaisin Tilaajalle Palvelun päättymispäivänä klo 12.00. Palvelusopimusta voidaan jatkaa edellä mainitun varsinaisen sopimuskauden jälkeen yhteensä enintään kahdella (2) vuodella 1 + 1, mikäli Tilaaja ilmoittaa mahdollisen optiovuoden käytöstä Palveluntuottajalle kirjallisesti viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen varsinaisen sopimuskauden tai ensimmäisen optiovuoden päättymistä.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Orimattilan kunnossapitopalvelu

Description: Orimattilan kaupunki pyytää tarjoustanne Orimattilan kunnossapidon palvelusta tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Tarjous on sitova ja se tulee laatia suomen kielellä. Hankintaprosessi on kokonaan suomenkielinen. Hankinnan tulee täyttää Euroopan unionin suoraan velvoittavien säädösten, Suomen lakien ja asetusten sekä viranomaisten antamat määräykset. HANKINNAN KOHTIEN YLEISKUVAUS JA SIIHEN KUULUVAT TOIMINNALLISET OSAT Palvelu käsittää Orimattilan kaupungin alueen liikenneväylien, liikennealueiden, liikenneviheralueiden, puistojen sekä kiinteistöjen piha-alueiden hoidon ja kunnossapidon palvelusopimuksen ja sen liitteiden, kuten kohteiden alue- ja tehtävämäärittelyasiakirjojen mukaisessa laajuudessa. Palvelun piiriin kuuluvien kohteiden sijainti ja raja-alue on esitetty kartoissa. Lisäksi sopimuksen piiriin kuuluvat alueet määrätietoineen on esitetty määräluetteloissa ja suoritettavat tehtävät sekä niiden vaatimukset

tehtäväkorteissa. Hankinnan kohde ja sitä koskevat vaatimukset on kuvattu seuraavissa tarjouspyynnön liitteissä: – Palvelusopimusluonnos – Palvelukuvaus – Turvallisuusasiakirja – Lisälaatu ja laatulupaus (täydennettävä liite) – Laatusuunnitelmamalli – Referenssilomake doc (täydennettävä liite) – Ryhmittymä- ja alihankintaselvityslomake doc (täydennettävä liite) – Hintatarjouslomakkeet xls (täydennettävä liite) – Palvelun sidotut määrät – Tekniset asiakirjat - liiteluettelo – Tekniset asiakirjat -kansiot Muut tarjouksen tekemisessä tarvittavat asiakirjat ovat: • Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot palveluhankinnoissa 2025 • Viheralueiden hoitoluokitus (Viherympäristöliitto ry:n julkaisu 36/2007) • Viheralueiden hoito VHT'14 (Viherympäristöliitto ry:n julkaisu 55/2014) • Viheralueiden luonnonmukaisten hulevesirakenteiden kunnossapito LHK 2022 -opas (Viherympäristöliitto ry:n julkaisu 72/2022) sekä muut yleiset ohjeet ja työselitykset, jotka mainittu tarjouspyyntöasiakirjoissa.
Internal identifier: 616153

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 90600000 Cleaning and sanitation services in urban or rural areas, and related services

5.1.2. Place of performance

Town: Orimattila

Country subdivision (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Country: Finland

Additional information: Orimattilan kaupungin alueen liikenneväylien, liikennealueiden, liikenneviheralueiden, puistojen sekä kiinteistöjen piha-alueiden hoito ja kunnossapito.

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/10/2026

Duration end date: 01/10/2031

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: Varsinainen sopimusaika on viisi (5) vuotta, ajalla 1.10.2026 –

1.10.2031. Vastuu Palvelunsisältämistä tehtävistä siirtyy Palveluntuottajalle Palvelun alkamispäivänä klo 12.00 ja siirtyy takaisin Tilaajalle Palvelun päättymispäivänä klo 12.00.

Palvelusopimusta voidaan jatkaa edellä mainitun varsinaisen sopimuskauden jälkeen

yhteensä enintään kahdella (2) vuodella 1 + 1, mikäli Tilaaja ilmoittaa mahdollisen optiovuoden käytöstä Palveluntuottajalle kirjallisesti viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen varsinaisen sopimuskauden tai ensimmäisen optiovuoden päättymistä.

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: The protection and restoration of biodiversity and ecosystems

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, European Single Procurement Document (ESPD), Procurement Document

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet. Tarjoajayrityksellä tulee olla vähintään 500 000 € liikevaihto edelliseltä vahvistetulta tilikaudelta. Voi olla myös työyhteisöliittymän yritysten liikevaihtojen yhteenlaskettu summa.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Tarjoajayrityksellä on oltava pakollisena soveltuvuusvaatimuksena vähintään yksi (1) referenssi hankinnan kohdetta vastaavasta kunnossapidon palvelusta alihankkijana tai palveluntuottajana viimeisen 3 vuoden ajalta.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Projektipäällikkö on palvelusopimuksen yhteyshenkilö, jolla on vastuu palvelun hallinnollisista asioista. Hänellä tulee olla vähintään kolmen (3) vuoden työkokemus hankinnan kohdetta vastaavien kunnossa- ja ylläpitotöiden sopimusyhteyshenkilön tehtävistä kaikkine vastuineen, velvoitteineen ja tehtävineen (pitää olla ollut nimettynä sopimusyhteyshenkilönä vastaavissa hankkeissa). Katutyönjohtaja vastaa palvelun toiminnallisesta toteutuksesta ja turvallisuudesta sekä toimii katualueiden työnjohtajana. Vastaavalla työnjohtajalla tulee olla vähintään hankinnan kohteen kannalta relevantti teknillisen oppilaitoksen loppututkinto (opistotaso/alempi korkeakoulututkinto kuten esimerkiksi teknikko, rakennusmestari) sekä valmistumisen jälkeen vähintään 3 vuoden työkokemus hankinnan kohdetta vastaavien kunnossa- ja ylläpitotöiden työnjohtotehtävistä sisältäen palvelun vastuiden, velvoitteiden ja tehtävien hoitamista. Viheralueiden (puistot, katuviheralueet) ja kiinteistöjen työnjohtaja vastaa viheralueiden ja kiinteistöpihojen hoidon vastuista, velvoitteista ja tehtävien hoitamisesta. Viheralueiden ja kiinteistöjen työnjohtajalla tulee olla vähintään hankinnan kohteen kannalta relevantti viheralan perustutkinto (opistotaso /alempi korkeakoulututkinto esim. puutarhuri, hortonomi tai muu vastaava) sekä valmistumisen jälkeen vähintään 3 vuoden kokemus hankinnan kohdetta vastaavien viheralueiden ylläpitotöiden työnjohtotehtävistä sisältäen palvelun vastuiden, velvoitteiden ja tehtävien hoitamista. Palvelun liikennealueilla työskentelevillä tulee olla vähintään tieturva 1 -pätevyys ja jokaisella työnjohtoon kuuluvalla tieturva 2 - pätevyys. Palveluntuottajan työnjohtajalla, henkilöstöllä ja alihankkijoilla tulee olla sopimuskauden alkaessa voimassa olevat hätäensiapukortit ja työturvallisuuskortit. Rata-alueilla työskentelevillä tulee olla lisäksi Rataturva pätevyys.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Tarjoajalla tulee lakisääteisten ja Palvelun tuottamisen kannalta tarpeellisten vakuutusten lisäksi sopimuskauden alkaessa olla hankinnan kohteeseen liittyvä toiminnan vastuuvakuutus, jotka ovat voimassa koko sopimuskauden ajan. Toiminnan vastuuvakuutus korvaa vähintään 1.000 000 euroa / vahinko / vuosi. Omavastuun maksimimäärä on 5 000 euroa.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Tarjos liitteineen tulee toimittaa suomen kielellä.

Kokouksissa kommunikointi ja asiakirjojen laadinta on pystyttävä suorittamaan suomen kielellä.

Criterion: Tools, plant, or technical equipment

Description of selection criterion: Palveluntuottajalla täytyy olla käytössään - projektin hallintaan ja laadunvarmistukseen käytössään järjestelmä, johon tilaajalla on käyttöoikeudet - toiminnanohjausjärjestelmä, jota tilaajalla on oikeus käyttää raportoinnin varmistamisessa ja sen käytännön toteuttamisessa sekä tehdä järjestelmään ilmoituksia laatupoikkeamista. Urakoitsija säilyttää raportit sovittun ajan. - ympärivuoden käytössä oleva, ennalta ilmoitettu puhelinnumero, josta Palveluntuottajan tavoittaa häiriötilanteessa 24h/vrk koko palvelun ajan. - kunnossapitoajoneuvojen gps-seurantajärjestelmä, jonka tiedot ovat tilaajan käytettävissä - tiesääpalvelu. Palvelun suorittamisessa käytettävä kuorma-autokalusto täyttää Euro V - päästöluokan vaatimukset, henkilöauto- ja pakettiautokalusto Euro 5 -päästöluokan vaatimukset. Palvelun suorittamisessa käytettävät työkonet täyttävät Stage IIIA -luokituksen vaatimukset. Väylästäöllä työskentelevä kalusto on varustettava peruutushälyttimin.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Tarjoaja laatii laatusuunnitelman. Tarjoaja on tietoinen siitä, että tarjouksessa tehdyt lisälaatu- ja laatulupaukset ohjaavat ja sitovat tarjoajaa koko sopimuskauden ajan ollen sopimuksen vähimmäisvaatimuksia. Tarjoaja sitoutuu antamiinsa lupauksiin.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Hinnan painoarvo kokonaispisteistä on 60 %. Kaikki tarjoushinnat ilmoitetaan alv 0 %. Tarjoushinnat ilmoitetaan 2 desimaalin tarkkuudella. Hinta-osioon tarjoaja merkitsee kokonaishinnan (alv 0 %) hintatarjouslomakkeen yhteenvetotaulukosta. Lisäksi tarjoaja lataa täytetyn ja allekirjoitetun hintatarjouslomakkeen. Lomakkeen tulee sisältää kaikki excel-lomakkeen välilehdet täytettyinä. Hintapisteiden laskenta Hintavertailussa hyväksytyjen tarjoushintojen keskiarvo saa neljäkymmentäkahdeksan (48) pistettä. Tarjoajan pistemäärää korotetaan kolmella pisteellä jokaista keskiarvohinnan alittavaa 5 % kohti ja lasketaan kolmella pisteellä jokaista keskiarvon ylittävää 3 % kohti. Pisteitä saa enintään 60, ja alin hyväksyttävä hintapistemäärä on 30. Tätä alemmat hylätään tarjouskilpailusta liian kalliina.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Description: Laadun painoarvo kokonaispisteistä on 40 %. Laatu-osiossa tarjoaja merkitsee Lisälaatu ja laatulupaus -asiakirjasta kokonaispisteet laatupisteiksi. Tilaaja varaa oikeuden tarkistaa viime kädessä tarjoajan pisteytyksen oikeellisuuden ja muuttaa sitä. Lisäksi tarjoaja lataa täyttämänsä Lisälaatu ja laatulupaus -asiakirjan. Laatuarviointiin sisältyvät yrityksen ja henkilöstön soveltuvuusvaatimukset ylittävät referenssit on vaadittu ladattavaksi Hankinnan muut ehdot -kohdassa.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 13/07/2026 15:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/orimattila?id=616153&tpk=9fe7d8e9-4e2d-4742-b92c-13cfb2de33b0>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tarjouspalvelu.fi/orimattila?id=616153&tpk=9fe7d8e9-4e2d-4742-b92c-13cfb2de33b0>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Finnish

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 26/07/2026 20:59:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 6 Months

Information about public opening:

Opening date: 27/07/2026 07:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques**Framework agreement:**

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Markkinaoikeus

Information about review deadlines: Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitusaika lähtee kulumaan tiedoksiantopäivää seuraavasta päivästä.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Orimattilan kaupunki

Registration number: 0129920-0

Postal address: Erkontie 9

Town: Orimattila

Postcode: 16301

Country subdivision (NUTS): Päijät-Häme (FI1C6)

Country: Finland

Contact point: Elinvoimatoimiala

Email: kirjaamo@orimattila.fi

Telephone: +358 1234567

Internet address: <http://www.orimattila.fi>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Markkinaoikeus
Registration number: 3006157-6
Postal address: Radanrakentajantie 5
Town: Helsinki
Postcode: 00520
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Email: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telephone: +358 295643300
Internet address: <https://www.markkinaoikeus.fi>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Hansel Oy (Hilma)
Registration number: FI09880841
Postal address: Mannerheiminaukio 1a
Town: Helsinki
Postcode: 00100
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Contact point: eSender
Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telephone: 029 55 636 30
Internet address: <http://hankintailmoitukset.fi>

Roles of this organisation:

TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

ee5a4b5d-dfb5-4060-85f4-702cc80a3af1-01

Main reason for change

:

Publisher correction

Description

:

Liitteissä (Tehtäväkortit A, Palvelun sidotut määrät) havaitut virheet korjattu ja annettu aikaa kysymyksille.

10.1. Change

Section identifier: LOT-0000

The procurement documents were changed on: 06/07/2026

Notice information

Notice identifier/version: a89a3a28-a2ec-4348-abfe-b208331d9bb8 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 07/07/2026 06:07:26 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 07/07/2026 06:07:27 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Finnish

Notice publication number: 468568-2026

OJ S issue number: 129/2026

Publication date: 08/07/2026