

Hankintapäätös: Lempäälän katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito ajalle 1.10.2026 – 30.9.2029 sekä optiokaudelle 1.10.2029 – 30.9.2031

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026
790/02.08.00/2025

Valmistelija liikenneinsinööri Valtteri Partanen

Hankinnan tausta

Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito on nykytilanteessa toteutettu koko kunnan kattavassa alueurakkamuodossa. Talvikunnossapitoon kuuluvat lumen ja jään poistaminen, liukkaudentorjunta sekä liukkaudentorjunnassa käytettävien materiaalien poiskerääminen. Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) mukaan katujen ja yleisten alueiden talvikunnossapito kuuluu osaksi kunnalle, osaksi tontin tai muun alueen omistajalle laissa säädetyn mukaisesti.

Huomioiden nykyisten kunnossapitoalueiden 6,7 ja 8 sopimuskauden päättymisen keväällä 2026 sekä Eteläisen/Pohjoisen alueen katujen ja yksityisteiden alueurakoiden optiokauden päättymisen syksyllä 2026, yhdyskunnan palvelualue on vuonna 2026 uudelleenkilpailuttamassa Lempäälän kunnan talvikunnossapidon kaikkien alueiden osalta, jotta aluekohtainen kilpailutuskierto saadaan tasoittumaan.

Lempäälän yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 14.04.2026 § 62 käynyt lähetekeskustelun hankinnan käynnistämisestä. Kokousasian päätöksenä yhdyskuntalautakunta päätti käynnistää katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon hankinnan pykälän selostusosassa esitetyn mukaisesti.

Hankinnan käynnistämisen myötä Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy (jäljempänä Kilpailuttaja) järjesti tarjouskilpailun katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidosta Lempäälän kunnalle kolmen (3) vuoden sopimuskaudeksi (sopimuskaudella tarkoitetaan talvikautta 1.10.–30.4.) ja optiona sopimusta voidaan jatkaa kahden (2) vuoden mittaisella optiokaudella. Sopimuksen suunniteltu alkamisajankohta on 1.10.2026.

Kilpailuttaja on Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kuntien sekä Kangasalan, Nokian, Oriveden ja Ylöjärven kaupunkien omistama hankintaosakeyhtiö, joka tuottaa osakkailleen julkisia hankintapalveluja. Kilpailuttaja on lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016; jäljempänä Hankintalaki) 4 §:n tarkoittama yhteishankintayksikkö. Hankinnan tilaaja on Lempäälän kunta.

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena oli tarjouspyynnössä ja sen liitteissä esitettyjen ehtojen mukaisesti Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito. Hankinta sisältää Lempäälän kunnan katujen, jalankulku- ja pyöräilyväylien, pysäkkien, alikulkupaikkojen, puistokäytävien ja yleisten parkkialueiden ymv. ja Lempäälän kunnan alueelle sijaitsevien katujen / yksityisteiden talvikunnossapidon.

Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito on nykytilanteessa toteutettu koko kunnan kattavassa alueurakkamuodossa. Liukkaudentorjunnassa käytettävien hiekoitusmateriaalien poisto sekä pölynsidonta eivät kuulu katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon alueurakoiden hankintaan, ja ne tullaan kilpailuttamaan omina alueurakoinaan loppuvuodesta 2026.

Hankintamenettely

Ilmoituksen mukaisesti Kilpailuttaja pyysi tarjouksia noudattaen nopeutettua avointa menettelyä. Perusteina nopeutetun avoimen menettelyn valintaan oli jo kertaalleen käynnistetty, mutta keskeytetty tarjouskilpailu. Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapitoa koskevat tarjouspyynnön kohdat pysyivät sisällöltään lähes samana tässä uudessa kilpailutuksessa. Toisena perusteena nopeutetun avoimen menettelyn käyttämiselle on keskeytyksen luoma kiire ja hankinnan luonne osana kunnan vastuulla olevan talvikunnossapidon järjestämistä. Lisäksi valittavalle tarjoajalle tulee antaa riittävästi aikaa valmistautua sopimuskauteen (mm. kalustohankinnat ja rekrytoinnit).

Osana hankinnan valmistelua talvikunnossapidon alueurakoista on tehty markkinakartoitusta, jonka turvin kaikkien tulevasta hankinnasta kiinnostuneiden toimijoiden kanssa on käyty avointa keskustelua. Markkinakartoituksella informoitiin myös paikallisia yrittäjiä tulevan hankinnan vaatimuksista sekä selvitettiin heidän edellytyksiänsä osallistua hankinnan toteuttamiseen. Hankintaa on valmisteltu loppuvuoden 2025 sekä alkuvuoden 2026 aikana toteutetun laajan markkinakartoituksen sekä yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 13.01.2026 § 11 annetun ohjeistuksen mukaisesti.

Tarjouspyyntö

Tästä hankintalain mukaisesta EU-kansallisen kynnysarvon ylittävästä hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus HILMA-palvelussa (www.hankintailmoitukset.fi) 18.5.2026. Kyseessä on palveluhankinta, jonka arvioitu vuosiarvo on noin 620 000 euroa (alv 0 %).

Tarjoajilla oli mahdollisuus lähettää tarjouspyyntöä koskevia lisätietokysymyksiä Kilpailuttajalle kirjallisesti Tarjouspalvelu-toimittajaportaalista 25.5.2026 klo 9:00 mennessä. Määräaikaan mennessä esitetyt kysymykset ja niihin annetut vastaukset olivat julkisena Tarjouspalvelussa 26.5.2026 – 3.6.2026 klo 9:00 välisen ajan.

Tarjousten jättöaika päättyi 3.6.2026 klo 9:00, johon mennessä tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti Tarjouspalvelussa.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät seuraavat kahdeksan (8) tarjoajaa:

- Hannu Perttula (Alue 1)
- Kiinteistöhuolto Lamminsivu Oy (Alueet 2, 3 ja 10)
- Kuisman maa- ja metsätila Oy (Alueet 3, 6 ja 7)
- Maa – ja metsätyö Ruuna (Alueet 2, 3, 4, 5 ja 10),
- Maanrakennus ja kuljetus Markku Mikkola (Alueet 8 ja 9)
- Pimara Kunnossapito Oy (Alueet 1–10)
- Pirkan Ympäristöpalvelut Oy (Alueet 2, 3, 4, 5 ja 10)
- SP Konetyö Oy (Alueet 1–5)

Tarjouspyynnössä on esitetty alueet (osat), yksilöidyt kohteet sekä kohteiden hoitoluokat. Palvelua suoritetaan 24/7. Palvelun pääsääntöinen suoritus aika sopimuskausittain on marraskuusta huhtikuuhun (1.11–30.4). Valittu toimittaja vastaa palvelusta sopimuskauden aikana huomioiden myös, mikäli talvi alkaa aikaisemmin tai päättyy myöhemmin kuin yllä mainittu pääsääntöinen suoritus aika. Toimittajalla tulee olla henkilöstöä ja omaa kalustoa riittävästi palvelun suorittamiseen.

Hankinta on jaettu kymmeneen (10) osaan alla olevan aluejaon mukaisesti.

- Alue 1: Miemola-Laasonportti-Kelho-Lippo
- Alue 2: Keskusta-Hakkari
- Alue 3: Vanattara-Moisio-Marjamäki
- Alue 4: Kulju-Ahonperä
- Alue 5: Sääksjärvi-Höytämö-Annisto
- Alue 6: Tuljamo-Keinonen
- Alue 7: Lastunen-Rautasema
- Alue 8: Nurmi-Portaankorva
- Alue 9: Säijä-Mäyriä
- Alue 10: Kestävän liikkumisen laatukäytävä

Hankintasopimuksen tekoperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, joka määräytyy osakohtaisesti alla esitetyillä arviointiperusteilla ja painoarvoilla.

OSAT 1-9

Vertailuhinta painoarvo 90 %

Laatu painoarvo 10 %

Vertailuhinta:

Osakohtaiselle tarjouslomakkeelle tarjoajan antamat tehtäväkohtaiset yksikköhinnat (Yksikköhinta € (alv 0 %) € / yksikkö) kerrotaan tarjouslomakkeella kohdassa "Määrä" ilmoitetulla määrällä ja saatu hinta kerrotaan arvioidulla toimenpidekertojen määrällä. Tarjoajan osakohtainen vertailuhinta muodostuu, kun tehtäväkohtaiset vertailuhinnat lasketaan yhteen.

Halvin tarjottu vertailuhinta "Liikennealueiden talvihoito yhteensä (€ / vuosi)" saa 90 pistettä. Muiden tarjousten vertailuhintojen pisteet lasketaan seuraavasti: halvin tarjottu vertailuhinta / tarjouksen vertailuhinta x 90 pistettä.

Laatu:

Laatua arvioidaan kohdassa "Laatu, päästoluokat" ilmoitetuilla perusteilla. Tarjoajan on ilmoitettava laatuun liittyvät asiat edellä mainitussa kohdassa niille varatuissa kentissä.

Tarjoajan saamat laatupisteet lasketaan yhteen. Eniten laatupisteitä saanut tarjous saa laadusta 10 vertailupistettä. Muiden tarjousten laadun vertailupisteet: (tarjouksen laatupisteet yhteensä / suurin laatupistemäärä yhteensä) x 10 pistettä.

Tarjousten vertailusta voi saada osakohtaisesti enintään 100 pistettä. Vertailuhinnasta ja laadusta saadut pisteet lasketaan yhteen ja eniten pisteitä saanut tarjoaja valitaan osan Toimittajaksi.

OSA 10

Vertailuhinta painoarvo 80 %

Laatu painoarvo 20 %

Vertailuhinta:

Osakohtaiseen tarjouslomakkeeseen tarjoajan antamat tehtäväkohtaiset yksikköhinnat (Yksikköhinta € (alv 0 %) € / yksikkö) kerrotaan tarjouslomakkeella kohdassa "Määrä" ilmoitetulla määrällä ja saatu hinta kerrotaan arvioidulla toimenpidekertojen määrällä. Tarjoajan osakohtainen vertailuhinta muodostuu, kun tehtäväkohtaiset vertailuhinnat lasketaan yhteen.

Halvin tarjottu vertailuhinta "Liikennealueiden talvihoito yhteensä (€/vuosi)" saa 80 pistettä. Muiden tarjousten vertailuhintojen pisteet lasketaan seuraavasti: halvin tarjottu vertailuhinta / tarjouksen vertailuhinta x 80 pistettä.

Laatu:

Laatua arvioidaan kohdassa "Laatu, päästoluokat" ilmoitetuilla perusteilla. Tarjoajan on ilmoitettava laatuun liittyvät asiat edellä mainitussa kohdassa niille varatuissa kentissä.

Tarjoajan saamat laatupisteet lasketaan yhteen. Eniten laatupisteitä saanut tarjous saa laadusta 20 vertailupistettä. Muiden tarjousten laadun vertailupisteet: (tarjouksen laatupisteet yhteensä / suurin laatupistemäärä yhteensä) x 20 pistettä.

Tarjousten vertailusta voi saada enintään 100 pistettä. Vertailuhinnasta ja laadusta saadut pisteet lasketaan yhteen ja eniten pisteitä saanut tarjoaja valitaan osan Toimittajaksi.

Tarjousten käsittely

Tarjoajien soveltuvuutta tarkastettaessa todettiin kaikkien tarjoajien täyttävän tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen perusteella kaikki tarjoajalle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjousten tarkastelussa ja tarjouspyynnön mukaisuuden arvioinnissa havaittiin, että yhden tarjoajan, SP Konetyö Oy:n tarjous Alueisiin 1 ja 4 vaikutti poikkeuksellisen alhaiselta verrattuna muiden tarjoajien tarjouksiin.

Hankintalain 74 § mukaan, jos tarjouksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat, hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan hankintalain 3 §:ssä säädettyjä periaatteita tarjoajien tasapuolisesta ja syrjimättömästä kohtelusta sekä toimitaan avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Todettakoon samalla, että sallittua taas ei ole pyytää tarjoajaa täydentämään tarjousta tarjousajan päättymisen jälkeen esimerkiksi pyytämällä tarjoajaa vaihtamaan tarjotun tarjouspyynnön vastaisen tuotteen tai toimittamaan tarjousten vertailussa käytettävän merkityksellisen hinta- tai puuttuvan laatutiedon (HE 108/2016).

Kilpailuttajan SP Konetyö Oy:lle lähettämässä selvityspyynnössä pyydettiin selvitystä tarjoushintojen oikeellisuudesta sekä alueille varatuista koneista. SP Konetyö Oy:ltä saadun selvityksen perusteella Kilpailuttaja totesi, että tarjoajan on mahdollista suoriutua Alueiden talvikunnossapidosta tarjouspyynnön vaatimusten mukaisesti ja SP Konetyö Oy:n tarjous Alueisiin 1 ja 4 voitiin ottaa mukaan vertailuun.

Saadun selvityksen jälkeen Kilpailuttaja totesi, että SP Konetyö Oy:n ja kaikkien muiden tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön vaatimusten mukaisia, yhteismitallisia ja vertailukelpoisia, joten ne voitiin ottaa vertailtaviksi.

Tarjousvertailu

Hankintasopimuksen tekoperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, joka määräytyi Osa / Aluekohtaisesti Tarjouspyynnössä esitetyillä arviointiperusteilla ja painoarvoilla.

Alla tarjousvertailun Aluekohtainen yhteenveto ja tarjousten lopulliset sijoitukset:

Alue 1 Miemola-Laasonportti-Kelho-Lippo

1. SP Konetyö Oy, vertailupisteet 92,50
2. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 68,60
3. Hannu Perttula, vertailupisteet 68,39

Alue 2 Keskusta-Hakkari

1. Maa- ja metsätyö Ruuna, vertailupisteet 91,00
2. SP Konetyö Oy, vertailupisteet 89,02
3. Kiinteistöhuolto Lamminsivu Oy, vertailupisteet 78,11
4. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 74,18
5. Pirkan Ympäristöpalvelut Oy, vertailupisteet 59,81

Alue 3 Vanattara-Moisio-Marjamäki

1. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 100,00
2. Kuisman maa- ja metsätila Oy, vertailupisteet 84,25
3. Maa- ja metsätyö Ruuna, vertailupisteet 83,81
4. SP Konetyö Oy, vertailupisteet 75,75
5. Kiinteistöhuolto Lamminsivu Oy, vertailupisteet 67,95
6. Pirkan Ympäristöpalvelut Oy, vertailupisteet 52,81

Alue 4 Kulju-Ahoperä

1. SP Konetyö Oy, vertailupisteet 92,00
2. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 70,54
3. Maa- ja metsätyö Ruuna, vertailupisteet 69,07
4. Pirkan Ympäristöpalvelut Oy, vertailupisteet 63,66

Alue 5 Sääksjärvi-Höytämö-Annisto

1. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 99,97
2. SP Konetyö Oy, vertailupisteet 92,00
3. Maa- ja metsätyö Ruuna, vertailupisteet 78,32
4. Pirkan Ympäristöpalvelut Oy, vertailupisteet 50,92

Alue 6 Tuljamo-Keinonen

1. Kuisman maa- ja metsätila Oy, vertailupisteet 100,00
2. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 38,56

Alue 7 Lastunen-Rautasema

1. Kuisman maa- ja metsätila Oy, vertailupisteet 100,00
2. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 35,17

Alue 8 Nurmi-Portaankorva

1. Maanrakennus ja kuljetus Markku Mikkola, vertailupisteet 91,00
2. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 55,87

Alue 9 Säijä-Mäyriä

1. Maanrakennus ja kuljetus Markku Mikkola, vertailupisteet 91,00
2. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 53,09

Alue 10 Kestävän liikkumisen laatukäytävä

1. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 99,61
2. Pirkan Ympäristöpalvelut Oy, vertailupisteet 82,20
3. Maa- ja metsätyö Ruuna, vertailupisteet 80,00
4. Kiinteistöhuolto Lamminsivu Oy, vertailupisteet 70,33

Alueiden tarjousten vertailupisteiden muodostuminen sekä hinnasto esitetty on tämän hankintapäätöspykälän liitteessä.

Tarjoajilta on tarkastettu tilaajavastuulain (1233/2006) 5 §:ssä mainitut selvitykset ja todistukset.

Valittu tarjous

Kuhunkin osaan valitun tarjouksen perässä on esitetty tarjoajien Y-tunnukset sekä liikennealueiden talvihoidon osakohtainen vertailuhinta € / vuosi (alv. 0 %). Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen kuhunkin osaan (alueeseen) jättivät seuraavat tarjoajat:

Alue 1 Miemola-Laasonportti-Kelho-Lippo

- SP Konetyö Oy (3013619-5), 38 033,29 € (alv. 0 %)

Alue 2 Keskusta-Hakkari

- Maa- ja metsätyö Ruuna (3161274-7), 161 446,56 € (alv. 0 %)

Alue 3 Vanattara-Moisio-Marjamäki

- Pimara Kunnossapito Oy (3317625-6), 123 381,32 € (alv. 0 %)

Alue 4 Kulju-Ahonperä

- SP Konetyö Oy (3013619-5), 65 401,35 € (alv. 0 %)

Alue 5 Sääksjärvi-Höytämö-Annisto

- Pimara Kunnossapito Oy (3317625-6), 85 703,70 € (alv. 0 %)

Alue 6 Tuljamo-Keinonen

- Kuisman maa- ja metsätila Oy (3509124-8), 7 133,15 € (alv. 0 %)

Alue 7 Lastunen-Rautasema

- Kuisman maa- ja metsätila Oy (3509124-8), 6 053,78 € (alv. 0 %)

Alue 8 Nurmi-Portaankorva

- Maanrakennus ja kuljetus Markku Mikkola (1143229-8), 18 612,40 € (alv. 0 %)

Alue 9 Säijä-Mäyriä

- Maanrakennus ja kuljetus Markku Mikkola (1143229-8), 12 671,60 € (alv. 0 %)

Alue 10 Kestävän liikkumisen laatukäytävä

- Pimara Kunnossapito Oy (3317625-6), 99 661,43 € (alv. 0 %)

Hankintasopimus syntyy sopimuksen allekirjoittamisella palveluntuottajien ja Lempäälän kunnan kesken. Hankinnassa noudatetaan odotusaikaa, kunnes päätös on lainvoimainen. Hankintalain 129 §:n mukaan EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi (odotusaika).

Tarjouspyynnössä esitetyt tarjoajaa koskevat vaatimukset tulee todentaa ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista. Ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista valituilta tarjoajilta tulee lisäksi tarkistaa rikosrekisteriotteet koskien tarjoajaa ja sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäseniä tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäviä henkilöitä sen tutkimiseksi, koskeeko sitä hankintalain 80 §:ssä tarkoitettu pakollinen poissulkemisperuste.

Optiokauden käytöstä tulee tehdä erillinen päätös 31.1.2029 mennessä.

Kustannukset

Hankinnan arvioitu arvo on 620 000 euroa/vuosi (alv 0 %). Hankinnan arvioitu kokonaisarvo on noin 3 090 000 euroa (alv 0 %) mukaan lukien mahdollinen optiokausi. Kustannukset syntyvät pääasiallisesti talvikauden (1.10. – 30.4) väliseltä ajalta, mutta sääolosuhteiden vaatiessa myös tätä myöhäisemmältä tai aikaisemmalta ajankohdalta. Päätöspykälässä annetut hinnat ovat vertailuhintoja ja varsinaisessa alueurakassa laskutus tapahtuu toteutuneiden toimenpidekertojen mukaan.

Kustannuspaikka

Talousarviossa on varattu määrärahat hankinnalle vuoden 2026 osalta. Tulevien sopimuskausien määrärahat varataan kunkin vuoden talousarviovalmistelussa. Kustannukset katetaan kustannuspaikalta: 4312 Kaavatiet

Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Päätösesitys perusteluineen tulee julkiseksi päätöksenteon jälkeen. Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintapäätöksen tekemisen jälkeen. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Liitteet:

Lempäälän katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito – tarjousten vertailutaulukko

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön II OSA, 9 luvun 2 §:n Talousarvion täytäntöönpano mukaisesti toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta

Lisätietoja: infrapääällikkö Tiina Pekkala, p. 050 383 9422, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää hankkia Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon ajalle 1.10.2026 – 30.9.2029 sekä optiokaudelle 1.10.2029 – 30.9.2031 kohdassa ”Valittu tarjous” esitettyjen tarjoajien esittämällä tarjoushinnoilla. Optiokauden käytöstä tulee tehdä erillinen päätös 31.1.2029 mennessä. Lisäksi yhdyskuntalautakunta päättää tarkistaa pykälän kokouksessa.
Päätös	
Otteet	Tarjouksen jättäneet
Tiedoksi	katuinsinööri, rakennuttajahortonomi, infrarakennuttajainsinööri, kunnossapitotyöntekijä, vihertyönjohtaja, suunnitteluinsinööri, suunnitteluavustaja/karttamerkinnet, Kuntien Hankintapalvelut Oy/hankinta-asiantuntija