

KOKOUSTIEDOT

Aika **23.4.2026 klo 15:02 - 16:32**

Paikka **Microsoft Teams -kokous / Gradia, johtajan työhuone A3.140, Viitaniementie 1 A,**

OSALLISTUJAT

Päätöksentekijät

Jäsen

*Pentti Mäkinen, pj, lähi
 *Antti Manninen, I vpj, etä
 *Veronika Laihonen, II vpj, etä
 Saara Kässi-Jokinen
 *Emilia Lakka, etä
 *Kari Leppänen, etä
 *Raija Nieminen, etä
 *Kati-Erika Timperi, etä
 *Jyri Ylönen, etä

Varajäsen

Carita Tuominen
 Juho Vaissi
 Katriina Kautto
 *Mauri Koskela, lähi
 Satu Eskelinen
 Esa Niivee
 Petri Kääriäinen
 Jooel Niittynen
 Anna-Mari Laulumaa

Muut osallistujat

*Jukka Lummelahti, etä
 *Leena Kalmari, etä
 *Arto Lampila, etä
 *Anssi Tuominen, etä
 *Piia Rissanen, lähi
 *Anni Kainulainen, lähi
 *Maarit Kylmälahti, lähi
 *Joni Tuononen, lähi

valtuuston puheenjohtaja
 valtuuston I varapuheenjohtaja
 valtuuston II varapuheenjohtaja
 kuntayhtymän johtaja, **esittelijä**
 talous- ja hallintojohtaja
 vs. hallintopäällikkö, **sihteeri**
 henkilöstöpäällikkö
 tilapalvelupäällikkö

ALLEKIRJOITUKSET

Pentti Mäkinen
 Puheenjohtaja

Anni Kainulainen
 Sihteeri

KÄSITELLYT ASIAT § 46 - 56

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Aika ja paikka

Allekirjoitukset Veronika Laihonen
 Pöytäkirjantarkastaja

Kari Leppänen
 Pöytäkirjantarkastaja

PÖYTÄKIRJA YLEISESTI
 NÄHTÄVÄNÄ

Alka ja paikka

Viimeistään 30.4.2026 Jyväskylän koulutuskuntayhtymän internet-sivuilla www.gradia.fi/hallitus

PÖYTÄKIRJA-
 OTTEET OIKEAKSI
 TODISTAA

Anni Kainulainen, sihteeri

Hallitus

KOKOUSTIEDOT

Aika 23.4.2026 klo 15:02

Paikka Microsoft Teams -kokous / Gradia, johtajan työhuone A3.140, Viitaniementie 1 A,

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

46 § Kokouksen avaus	1
47 § Pöytäkirjan tarkastus	2
48 § Käsittelyjärjestys	3
49 § Kuntayhtymän johtajan päätökset	4
50 § Kuntayhtymän talousarvion toteuma 1.1.-31.3.2026	5
51 § Harju A1 tilamuutokset -hankkeen jaetun urakan urakoitsijoiden valinta	7
52 § Puhtauspalveluiden hankinta Gradia Jämsän toimipisteeseen	9
53 § Kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys	11
54 § Hallituksen ja valtuuston kokousaikataulu syksyille 2026	13
55 § Tiedoksiantoja	14
56 § Kokouksen päättäminen	15
Oikaisuvaatimus ja valitusosoitus	16

46 Kokouksen avaus

Hallitus 46 , 23.4.2026

Jyväskylän koulutuskuntayhtymä Gradian hallintosäännön 136 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja avasi kokouksen 15.02. Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

47 Pöytäkirjan tarkastus

Hallitus 47 , 23.4.2026

Jyväskylän koulutuskuntayhtymä Gradian hallintosäännön 148 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla.

Kuntayhtymän johtaja

Hallitus valitsee kaksi varsinaista ja kaksi varatarkastajaa pöytäkirjalle. Tarkastusvuorossa ovat Veronika Laihonen (varalla Emilia Lakka) ja Saara Kässi-Jokinen (varalla Kari Leppänen).

Päätös Tarkastusvuorossa ovat Veronika Laihonen (varalla Emilia Lakka) ja Kari Leppänen (varalla Raija Nieminen).

48 Käsittelyjärjestys

Hallitus 48 , 23.4.2026

Jyväskylän koulutuskuntayhtymä Gradian hallintosäännön 138 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Hallintosäännön 139 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Kuntayhtymän johtaja

Hyväksytään kokouskutsussa esitetty käsiteltävien asioiden järjestys.

Päätös

Hallitus yksimielisesti hyväksyi kokouskutsussa esitetyn käsiteltävien asioiden järjestyksen.

49 Kuntayhtymän johtajan päätökset

Hallitus 49 , 23.4.2026

Lisätietoja: Anssi Tuominen, puh. 040 341 5100, etunimi.sukunimi@gradia.fi

Kuntayhtymän johtaja Anssi Tuomisen päätökset

Viranhaltijapäätössovellus, päätökset 12-14/2026

- 12/2026, 7.4.2026 Hankintapäätös: Kiinteistönhoitopalvelut Gradia Jämsän toimipisteeseen
- 13/2026, 9.4.2026 Hankintapäätös: Vetäytymistilat Viitaniemi 1A
- 14/2026, 10.4.2026 Startti-stipenditililtä jaettavat stipendit vuonna 2026

Puheenjohtaja

Hallitus päättää, ettei yllä olevia päätöksiä oteta hallituksen käsittelyyn.

Päätös Hallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

GRADIA/597/00.02.01/2026

50 Kuntayhtymän talousarvion toteuma 1.1.-31.3.2026

Lisätietoja: Piia Rissanen, puh. 040 341 5323, etunimi.sukunimi@gradia.fi

Hallitus 50 , 23.4.2026

Gradian vuoden 2026 talousarviossa (kuntayhtymän valtuusto 19.12.2025 §44) on kirjattu, että kuntayhtymän vuoden 2026 talousarvion toteumaa raportoidaan kuntayhtymän hallitukselle kolmen kuukauden välein. Talouden toteumatiedot raportoidaan nyt ajanjaksolta 1.1.-31.3.2025. Laajempi talouden ja toiminnan osavuosisraportti tehdään 30.6.2026 tilanteesta.

Kuntayhtymälle on kertynyt ensimmäisen vuosineljänneksen aikana toimintatuottoja (sisältäen kuntayhtymän sisäiset tuotot) yhteensä 35,5 milj. euroa ja kasvua edellisen vuoden toimintatuottoihin vastaavalla ajalla on +2,8 %. Toimintatuottojen kertymä on toteutunut alkuvuoden osalta odotetun mukaisesti ja toteuma on vain alle 0,1 milj. euroa budjetoitua pienempi.

Toimintakulujen toteuma on ajanjaksolla yhteensä (kuntayhtymän sisäiset erät sisältäen) 32,1 milj. euroa, mikä on noin 0,5 milj. euroa alle budjetoidun. Toimintakuluissa henkilöstökulut, ulkoiset palveluiden ostot, aineiden ja tarvikkeiden ostot, avustukset sekä ulkoisten vuokratulujen toteuma on budjetoitua pienempi. Toimintakulujen kasvu edellisen vuoden vastaavaan aikaan on +4,4 %.

Kuntayhtymän vuosikate on 3,5 milj. euroa. Suunnitelman mukaisia poistoja vuoden ensimmäisellä neljänneksellä on kertynyt 2,4 milj. euroa. Kuntayhtymän ylijäämä on näin 31.3.2026 tilanteessa 1,1 milj. euroa.

Kuntayhtymän henkilöstömäärä oli 31.3.2026 yhteensä 965 työntekijää ja henkilötyövuosia on kertynyt alkuvuoden osalta noin 250.

Kuntayhtymän talousarviossa on varattu vuoden 2026 investointeihin yhteensä 11,2 milj. euroa, josta on maaliskuun loppuun mennessä toteutunut 0,6 milj. euroa eli 5 % koko vuoden investoinneista.

Kuntayhtymän tuloslaskelma, investoinnit ja sijoitusten kehitys esitellään tarkemmin kokouksessa.

Toimivallan Hallintosääntö 60 § Toiminnan ja talouden seuranta peruste

Kuntayhtymän johtaja

Hallitus merkitsee asian tiedoksi ja saattaa sen valtuustolle tiedoksi.

Päätös

Hallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

GRADIA/624/00.02.01/2026

51 Harju A1 tilamuutokset -hankkeen jaetun urakan urakoitsijoiden valinta

Lisätietoja: Joni Tuononen, p. 040 341 5157, etunimi.sukunimi@gradia.fi
Anssi Tuominen, puh. 040 341 5100, etunimi.sukunimi@gradia.fi

Hallitus 51 , 23.4.2026

Gradia-kiinteistöt on kilpailuttanut Harjun A1 tilamuutokset -hankkeen urakoitsijahankinnan jaettuna urakkana. Hankittavat urakat olivat rakennusurakka, LVIA-urakka sekä sähköurakka.

Rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii hankkeen pääurakoitsijana sekä lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana ja vastaa YSE 1998 mukaisista työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista. LVIA- ja sähköurakat toteutetaan pääurakoitsijalle alistettuina sivu-urakoina.

Rakennus-, LVIA- ja sähköurakan tarjouspyyntö on julkaistu Cludia-tarjouspalvelussa 13.03.2026. Tarjosten jättämisen määräaika oli 10.04.2026 klo 12.00 mennessä.

Määräaikaan mennessä tarjouksia jätettiin rakennusurakkaan viisi (5) kappaletta, LVIA-urakkaan neljä (4) kappaletta ja sähköurakkaan viisi (5) kappaletta.

Tarjosten ainoana vertailuperusteena oli hinta. Tarjouspyynnön mukaiset tarjoukset, jotka täyttivät tarjouspyynnössä esitetyt vähimmäisvaatimukset, vertailtiin hinnan perusteella.

Hallituksen kokouksen esityslistan julkaisuajankohtana tarjoajien kanssa käytävät selonottoneuvottelut ovat kesken.

Toimivallan Hallintosääntö § 67
peruste

Kuntayhtymän johtaja

Päätösesitys annetaan kokouksessa.

Päätös

Asian käsittely: Tilapalvelupäällikkö esitteli hallitukselle tarjousvertailun. Vertailutaulukot ovat pöytäkirjan liitteinä H liite nro 3 - 6.

Esittelijä antoi päätösesityksen: Hallitus päättää, että Harju A1 tilamuutokset -hankkeen jaetun urakan rakennusurakoitsijaksi valitaan Jalon Rakentajat Oy, LVIA-urakoitsijaksi Keski-Suomen Ilmastointihuolto Oy ja sähköurakoitsijaksi Bravida Finland Oy.

Hallitus yksimielisesti hyväksyi kuntayhtymän johtajan päätösesityksen.

GRADIA/593/00.02.01/2026

52 Puhtauspalveluiden hankinta Gradia Jämsän toimipisteeseen

Lisätietoja: Marko Hyttinen p. 040 341 5168, etunimi.sukunimi@gradia.fi,
Marjut Siekkinen p. 040 341 4558, etunimi.sukunimi@gradia.fi

Hallitus 52 , 23.4.2026

Gradia-kiinteistöt-liikelaitos pyysi tarjouksia Jämsän kampuksen puhtauspalveluista toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Hankinta koskee Gradia Jämsän kampusten (Myllymäen ylä- ja alakampus sekä Asuntola Justeeri) ylläpito- ja perussiivouspalveluja.

Hankinnan kilpailutuksen toteutti Ramboll Finland Oy liikelaitoksen toimeksiannosta. Kilpailutus toteutettiin EU-kynnysarvon ylittävänä hankintana avoimella menettelyllä ClouDia-kilpailutusjärjestelmässä. Hankintailmoitus julkaistiin HILMA-ilmoituskanavassa 30.1.2026. Tarjousten jättämisen määräaika oli 5.3.2026 klo 12.00.

Tarjousten avauspöytäkirja on esityslistan liitteenä. Määräaikaan mennessä saatiin neljä (4) tarjousta seuraavilta tarjoajilta:

- ISS Palvelut Oy
- Luotea Siivous Oy
- RTK Palvelu Oy
- SOL Palvelut Oy

Tarjousten kokonaistaloudellinen edullisuus vertailtiin tarjouspyynnössä ilmoitettujen vertailuperusteiden mukaisesti:

- Laatu 35 % (enintään 35 pistettä)
- Hinta 65 % (enintään 65 pistettä)

Laatuvertailu perustui tarjoajien referensseihin ja kohteen haltuunotto- ja toteuttamissuunnitelmaan. Hintavertailu muodostui puhtauspalvelun vuosihinnasta, lisätyön tuntihinnoista ja ylläpitosiivouksen työajasta.

Vertailussa eniten pisteitä sai SOL Palvelut Oy (88,3 pistettä). Vertailupisteet ja niiden muodostuminen on esitetty esityslistan liitteenä olevassa hankintamuistiossa.

Liitteet:

- H liite nro 1, 23.4.2026 Tarjousten avauspöytäkirja
- H liite nro 2, 23.4.2026 Hankintamuistio

Toimivallan Hallintosääntö 67 §
peruste

Kuntayhtymän johtaja

Hallitus päättää, että Jyväskylän koulutuskuntayhtymä Gradia hankkii Jämsän kampusten puhtauspalvelut SOL Palvelut Oy:ltä heidän tarjouksensa mukaisesti. Sopimuskausi alkaa 1.7.2026, ja sopimus on voimassa toistaiseksi.

Tämä päätös ei vielä synnytä sopimusta Gradian ja palveluntuottajan välille, vaan kirjallinen sopimus tehdään erikseen päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Päätös

Hallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

GRADIA/607/00.02.01/2026

53 Kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys

Lisätietoja: Piia Rissanen, puh. 040 341 5323, etunimi.sukunimi@gradia.fi

Hallitus 53 , 23.4.2026

Kuntalain 126 §:n mukaan kuntayhtymän on toimiessaan kilpailutilanteessa markkinnoilla annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Tällä tarkoitetaan niin sanottua yhtiöittämisselvollisuutta. Yhtiöittämisselvollisuus on pääsääntö, josta voidaan poiketa 127 §:ssä kuvatuissa tilanteissa.

Kiinteistöjen vuokraaminen on toimimista kilpailutilanteessa markkinoilla. Jyväskylän koulutuskuntayhtymä Gradia vuokraa ulkopuolisille toimitiloja, joiden käytölle koulutuskuntayhtymällä ei ole sillä hetkellä tarvetta. Gradia on tilannut 22.12.2025 BDO Oy:ltä selvityksen siitä, onko Gradialla yhtiöittämisselvollisuus ulkopuolisille vuokratuista toimitiloista. Yhtiöittämisselvitys on valmistunut 17.3.2026.

Selvityksen keskeinen lopputulos on, että yhtiöittämisselvollisuutta ei ole. Ulkopuolelle vuokrattavat toimitilat sijaitsevat kiinteistöissä, jotka ovat pääasiallisesti Gradian omassa käytössä. Ainoastaan rakennus Harju D on kokonaisuudessaan vuokrattu kilpailuille markkinoille. BDO Oy:n selvityksen mukaan mikäli Gradia ei yhtiöitä kohdetta, tulee Gradian näyttää, että rakennuksen vuokraus on kokonaisuudessaan hyvin vähäistä ja sillä ei ole markkinavaikutuksia.

Rakennus Harju D on kampuksen takapihalla sijaitseva erillinen tallirakennus, joka on soveltuva yhden auton tai pienen traktorin säilyttämiseen. Rakennuksen pinta-ala on 60 neliötä ja kuukausittaiset bruttovuokratulot ovat 747 euroa. Pieneen neliömäärään ja pieniin vuokratuloihin perustuen Gradia katsoo, että Harju D rakennuksen ulosvuokraaminen on kuntalain 127.1 §:n 1 kohdan mukaisella tavalla vähäistä toimintaa, jolla ei ole markkinavaikutuksia.

Liite:

- Oheismateriaali: Kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys, BDO Oy

Toimivallan Hallintosääntö § 24
peruste

Kuntayhtymän johtaja

Hallitus päättää merkitä saadun selvityksen tiedoksi.

Päätös Hallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

GRADIA/601/00.02.01/2026

54 Hallituksen ja valtuuston kokousaikataulu syksyille 2026

Lisätietoja: Anni Kainulainen, p. 040 341 4650, etunimi.sukunimi@gradia.fi

Hallitus 54 , 23.4.2026

Hallituksen ja valtuuston syksyn 2026 kokousaikatauluksi esitetään seuraavaa:

Hallitus

- to 27.8.2026
- pe 4.9.2026 (klo 9.30 - 12, FinnMetko tapahtuman yhteydessä Jämsässä)
- pe 2.10.2026
- ke 28.10.2026 (pidetään tarvittaessa klo 16, hybriditoteutuksena)
- to 19.11.2026
- to 19.-20.11.2026 (strategiaseminaari)
- pe 11.12.2026

Valtuusto

- pe 2.10.2026
- pe 11.12.2026

Kuntayhtymän johtaja

Hallitus hyväksyy kokousaikataulun ja saattaa valtuuston kokousajankohdat tiedoksi valtuustolle.

Päätös

Hallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

55 Tiedoksiantoja

Hallitus 55 , 23.4.2026

Lisätietoja: Anssi Tuominen, puh. 040 341 5100, etunimi.sukunimi@gradia.fi

Kuntayhtymän johtaja kertoi Kukkulan kiinteistöjärjestelyjen ajankohtaisista asioista.

Henkilöstöpäällikkö esitteli henkilöstökyselyn 2026 tulokset.

Kuntayhtymän johtaja

Hallitus päättää merkitä tiedoksiannot tiedoksi.

Päätös Hallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

56 Kokouksen päättäminen

Hallitus 56 , 23.4.2026

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16.32.

OIKAISUVAATIMUS JA VALITUSOSOITUS

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§ 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

§ -

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

§ -

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen

§ 51, 52

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite

Jyväskylän koulutuskuntayhtymä Gradian hallitus
postitse: PL 472, 40101 Jyväskylä
tai kirjaamoon käyntiosoitteessa: Viitaniementie 1 A
tai sähköpostitse: info@gradia.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja sen on tekijän allekirjoitettava.

VALITUSOSOITUS

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kuntayhtymän jäsenkunnan jäsen.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
PL 640, 13111 Hämeenlinna
Puhelinvaihte: 029 564 2200
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Kunnallisvalitus,

§ -

Hallintovalitus,

§ -

Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite

Markkinaoikeus
Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Puhelinvaihte: 02095643300
Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

§ 51, 52 - Muutoksenhaku aika on 14 päivää tiedoksisaannista.

Valituskirja

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla

vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaisen lisäksi myös:

Jyväskylän koulutuskuntayhtymä Gradia
postitse: PL 472, 40101 Jyväskylä
tai kirjaamoon käyntiosoitteessa: Viitaniementie 1 A
tai sähköpostitse: info@gradia.fi

§ 51, 52



Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Gradia Sign-järjestelmällä
This document has been electronically signed using Gradia Sign

Päiväys / Date: 23.04.2026 17:52:40 (UTC +0300)

Anni Kainulainen

Organisaation varmentama (Gradia-käyttäjätunnus) (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korotettu)
Certified by organization (Gradia user account) (eIDAS level of assurance: substantial)
Certified by organization

Päiväys / Date: 24.04.2026 09:15:59 (UTC +0300)

Kari Leppänen

Kaksiosainen henkilötunnistus (sähköposti- ja puhelintunnistus) (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korotettu)
Two-factor person identification (email and SMS identification) (eIDAS level of assurance: substantial)
*SMS PIN [+358***07]*

Päiväys / Date: 24.04.2026 09:24:14 (UTC +0300)

Pentti Mäkinen

Kaksiosainen henkilötunnistus (sähköposti- ja puhelintunnistus) (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korotettu)
Two-factor person identification (email and SMS identification) (eIDAS level of assurance: substantial)
*SMS PIN [+358***13]*

Päiväys / Date: 24.04.2026 11:06:45 (UTC +0300)

Veronika Laihonon

Kaksiosainen henkilötunnistus (sähköposti- ja puhelintunnistus) (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korotettu)
Two-factor person identification (email and SMS identification) (eIDAS level of assurance: substantial)
*SMS PIN [+358***45]*

Hallitus

KOKOUSTIEDOT

Aika 23.4.2026 klo 15:02

Paikka Microsoft Teams -kokous / Gradia, johtajan työhuone A3.140, Viitaniementie 1 A,

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

- H liite nro 3, 23.4.2026 Urakoitsijoiden valintaesitys, kilpailutuskonsultti Bra 1
- H liite nro 4, 23.4.2026 Rakennusurakan tarjousten vertailutaulukko 4
- H liite nro 5, 23.4.2026 LVIA-urakan tarjousten vertailutaulukko 5
- H liite nro 6, 23.4.2026 Sähköurakan tarjousten vertailutaulukko 6
- H liite nro 1, 23.4.2026 Tarjousten avauspöytäkirja 7
- H liite nro 2, 23.4.2026 Hankintamuistio 8

Gradia Harju A1

1(3)

0161-01

15.04.2026

Hanke: Gradia Harju A1 tilamuutos**Urakkamuoto:** Jaettu-urakka

URAKOITSIJOIDEN VALINTAESITYS

1 TARJOUSPYYNTÖ

Tarjouspyynnön kohteena oli Gradia Harju A1 tilamuutos hankkeen jaettu-urakka.

Rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii hankkeen pääurakoitsijana sekä lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana ja vastaa YSE 1998 mukaisista työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista.

LVIA- ja sähköurakat toteutetaan pääurakoitsijalle alistettuina sivu-urakoina.

Rakennus-, LVIA- ja sähköurakan tarjouspyyntö on julkaistu Cloudia tarjouspalvelussa 13.03.2026. Tarjouksen pyytäjä, myöhemmin rakennuttaja, on Gradia-kiinteistöt-liikelaitos.

Tarjousten jättämisen määräaika oli 10.04.2026 klo 12.00 mennessä.

2 TARJOUSTEN AVAUS

Tarjoukset avattiin 10.4.2026 klo 12.05 tilaisuudessa, jossa olivat läsnä Joni Tuonen ja Marko Hyttinen Gradia sekä Markku Posio Brado Oy.

3 TARJOUKSET

Määräaikaan mennessä tarjouksia jätettiin seuraavasti:

- Rakennusurakka viisi (5) tarjousta, liite 1.
- LVIA-urakka neljä (4) tarjousta, liite 2.
- Sähköurakka viisi (5) tarjousta liite 3.

Rakennusurakan tarjouksen jättivät seuraavat yritykset:

- Jalon Rakentajat Oy
- P2V Rakennus Oy
- Peab Oy Jyväskylä
- Rakennus Kaseva Oy
- Rakennusliike Seiska Oy

LVIA-urakan tarjouksen jättivät seuraavat yritykset:

- A-Pipe Jyväskylä Oy
- Bravida Finland Oy
- ESP Suomi Oy
- Keski-Suomen Ilmastointihuolto Oy

BRADO

Keski-Suomi • Savo • Karjala • Pirkanmaa

Y-tunnus 2728306-3

www.brado.fi • etunimi.sukunimi@brado.fi

Sähköurakan tarjouksen jättivät seuraavat yritykset:

- Aarnion Sähkö Oy
- Ajansähkö Oy
- Bravida Finland Oy
- ESP Suomi Oy
- NK Tekniikka Oy

Tarjoukset ja niiden kelpoisuusehdot on esitetty erillisissä taulukoissa.

Tarjoushinnat on esitetty tarkastustaulukoissa niiden osalta, jotka täyttävät tarjouspyynnön ja kelpoisuusehtojen vaatimukset.

A-Pipe Jyväskylä Oy tarjous hylättiin tarjouspyynnön vastaisena. Tarjous ei sisältenyt ilmanvaihtoasennuksia.

4 MYÖHÄSTYNEET TARJOUKSET

Kaikki tarjoukset toimitettiin määräaikaan mennessä.

5 TARJOUKSIEN SELONOTTONEUVOTTELUT

Rakennuttaja piti tarjouksien selonottoneuvottelut kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset antaneiden yrityksiä kanssa selvittääkseen tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuudet.

Rakennusurakan selonottoneuvottelu pidettiin 13.4.2026. LVIA- ja sähköurakoiden selonottoneuvottelut pidettiin 15.4.2026.

Pidettyjen selonottoneuvottelujen perusteella jokaisessa urakka-alassa annetut, kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

6 URAKOITSIJOIDEN VALINTAESITYKSET

Urakoitsijoiksi esitetään tarjousten vertailuperusteen mukaisesti kelpoisuusehdot täyttävää kokonaistaloudellisesti edullisinta tarjoushintaa.

Rakennusurakoitsijaksi esitetään valittavaksi Jalon Rakentajat Oy.

LVIA-urakoitsijaksi esitetään valittavaksi Keski-Suomen Ilmastointihuolto Oy.

Sähköurakoitsijaksi esitetään valittavaksi Bravida Finland Oy.

Jyväskylässä huhtikuun 15. päivänä 2026

Brado Oy



Markku Posio

JAKELU Joni Tuononen, Gradia-kiinteistöt
Marko Hyttinen, Gradia-kiinteistöt
Veli-Matti Hokkanen, Brado Oy

LIITTEET

- 1) Rakennusurakan tarjousten vertailutaulukko
- 2) LVIA-urakan tarjousten vertailutaulukko
- 3) Sähköurakan tarjousten vertailutaulukko

0161-01 Harju A1 tilamuutos
Tarjoajien kelpoisuus
Tarjousten avaus 10.04.2026

Rakennusurakka (= pääurakka)

Vaadittu kriteeri	TARJONNEET YRITYKSET					
	Jalon Rakentajat Oy	P2V Rakennus Oy	Peab Oy Jyväskylä	Rakennus Kaseva Oy	Rakennusliike Seiska Oy	
Yritys on merkitty ennakonperinta-, arvonlisävero- ja työnantajarekistereihin	OK	OK	OK	OK	OK	
Yritys on merkitty Suomen kaupparekisteriin	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksellä on voimassaoleva TyEL -vakuutus	OK	OK	OK	OK	OK	
Yritys on hoitanut verovelvoitteensa	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksen henkilöstö on vakuutettu vähintään lain edellyttämällä tavalla	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksen henkilöstölle on järjestetty vähintään lain mukainen työtterveyshuolto	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksen henkilöstöön sovelletaan työehtosopimusta	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksen vahvistettu liikevaihto on kahtena (2) edeltävänä tilikautena ollut vähintään 15 000 000 € alv 0 %; yhteenlaskettua tai keskiarvollista summaa ei hyväksytä	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksen luottoluokitus on vähintään A (Asiakastieto Oy:n tai Dun & Bradstreet Finland Oy:n myöntämä luokitus); muita luokituksia ei hyväksytä	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksellä on toiminnan vastuuvakuutus vähintään 1 000 000 € summaan saakka työsuoritukseen soveltuvalla osalla	OK	OK	OK	OK	OK	
Yritys on viimeisten kahdeksan (8) vuoden sisällä toteuttanut julkiselle hankintayksikölle vähintään kaksi (2) peruskorjaus- tai saneeraushanketta, jotka ovat kummatkin arvoltaan vähintään 6 000 000 € alv 0 %. Kohteet ovat tilaajan vahvistamia.	OK	OK	OK	OK	OK	
Yritys on toteuttanut viimeisten 10 vuoden aikana vähintään kaksi (2) Terve Talo -hanketta tai vaihtoehtoisesti neljä rakennushanketta, joissa on noudatettu sekä Kuivaketju10- että P1-vaatimuksia.	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksellä on vastaava työnjohtaja, joka on viimeisten 10 vuoden sisään toiminut vastaavana työnjohtajana vähintään kahdessa hankkeessa, jotka ovat arvoltaan vähintään 3 000 000 € alv 0 %. Lisäksi nimetty vastaava työnjohtaja on viimeisten 10 vuoden sisään toiminut vastaavana työnjohtajan vähintään yhdessä Terve Talo -hankkeessa tai kahdessa hankkeessa, joissa on noudatettu sekä Kuivaketju10- että P1-vaatimuksia.	OK	OK	OK	OK	OK	
KELPOISUUS	OK	OK	OK	OK	OK	
Kokonaishinta, alv 0 %	4 954 321,00 €	5 395 700,00 €	5 649 000,00 €	5 386 000,00 €	5 657 000,00 €	

Jyväskylässä 10.04.2026

Brado oy



Markku Posio
rakennuttajakonsultti

0161-01 Harju A1 tilamuutos
 Tarjoajien kelpoisuus
 Tarjousten avaus 10.04.2026

LVI A-urakka (= sivu-urakka)

Vaadittu kriteeri	TARJONNEET YRITYKSET				
	A-Pipe Jyväskylä Oy	Bravida Finland Oy	ESP Suomi Oy	Keski-Suomen Ilmastointihuolto Oy	
Yritys on merkitty ennakonperintä-, arvonlisävero- ja työnantajarekistereihin	-	OK	OK	OK	
Yritys on merkitty Suomen kaupparekisteriin	-	OK	OK	OK	
Yrityksellä on voimassaoleva TyEL -vakuutus	-	OK	OK	OK	
Yritys on hoitanut verovelvoitteensa	-	OK	OK	OK	
Yrityksen henkilöstö on vakuutettu vähintään lain edellyttämällä tavalla	-	OK	OK	OK	
Yrityksen henkilöstölle on järjestetty vähintään lain mukainen työterveyshuolto	-	OK	OK	OK	
Yrityksen henkilöstöön sovelletaan työehtosopimusta	-	OK	OK	OK	
Yrityksen vahvistettu liikevaihto on kahtena (2) edeltävänä tilikautena ollut vähintään 2 500 000 € alv 0 %; yhteenlaskettua tai keskiarvolla summaa ei hyväksytä	-	OK	OK	OK	
Yrityksen luottoluokitus on vähintään A (Asiakastieto Oy:n tai Dun & Bradstreet Finland Oy:n myöntämä luokitus); muita luokituksia ei hyväksytä	-	OK	OK	OK	
Yrityksellä on toiminnan vastuuvakuutus vähintään 1 000 000 € summaan saakka tyosuoritukseen soveltuvalla osalla	-	OK	OK	OK	
Yritys on ennen tämän urakan ennakoitua alkua, viimeisten kahdeksan (8) vuoden sisään toteuttanut julkisille hankintayksiköille vähintään kaksi (2) putki- tai ilmanvaihtourakkaa, jotka ovat olleet kumpikin arvoltaan vähintään 800 000 € alv 0%	-	OK	OK	OK	
KELPOISUUS	-	OK	OK	OK	
Kokonaishinta, alv 0 %	1)*** **	1 721 500	1 445 000	1 425 000	

*** Hylätyn toimijan urakkahintaa ei esitetä
¹⁾ Tarjous ei ole tarjouspyynnön mukainen. IV-työt puuttuvat tarjouksesta

Jyväskylässä 10.04.2026

Brado oy



Markku Posio
 rakennuttajakonsultti

0161-01 Harju A1 tilamuutos
Tarjoajien kelpoisuus
Tarjosten avaus 10.04.2026

Sähköurakka (= sivu-urakka)

Vaadittu kriteeri	TARJONNEET YRITYKSET					
	Aarnion Sähkö Oy	Ajansähkö Oy	Bravida Oy	ESP Suomi Oy	NK Tekniikka Oy	
Yritys on merkitty ennakonperintä-, arvonlisävero- ja työnantajarekistereihin	OK	OK	OK	OK	OK	
Yritys on merkitty Suomen kaupparekisteriin	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksellä on voimassaoleva TyEL -vakuutus	OK	OK	OK	OK	OK	
Yritys on hoitanut verovelvoitteensa	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksen henkilöstö on vakuutettu vähintään lain edellyttämällä tavalla	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksen henkilöstölle on järjestetty vähintään lain mukainen työterveyshuolto	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksen henkilöstöön sovelletaan työehtosopimusta	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksen vahvistettu liikevaihto on kahtena (2) edeltävänä tilikautena ollut vähintään 1 500 000 € alv 0 %; yhteenlaskettua tai keskiarvolla summaa ei hyväksytä	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksen luottoluokitus on vähintään A (Asiakastieto Oy:n tai Dun & Bradstreet Finland Oy:n myöntämä luokitus); muita luokituksia ei hyväksytä	OK	OK	OK	OK	OK	
Yrityksellä on toiminnan vastuuvakuutus vähintään 1 000 000 € summaan saakka työsuoritukseen soveltuvalla osalla	OK	OK	OK	OK	OK	
Yritys on ennen tämän urakan ennakoitua alkua, viimeisten kahdeksan (8) vuoden sisään toteuttanut julkisille hankintayksiköille vähintään kaksi (2) sähköurakkaa, jotka ovat olleet kumpikin arvoltaan vähintään 800 000 € alv 0%	OK	OK	OK	OK	OK	
KELPOISUUS	OK	OK	OK	OK	OK	
Kokonaishinta, alv 0 %	955 000,00 €	896 000,00 €	779 800,00 €	930 000,00 €	872 000,00 €	

Jyväskylässä 10.04.2026

Brado oy



Markku Posio
rakennuttajakonsultti

H liite nro 1,
23.4.2026**TARJOUSTEN AVAUSPÖYTÄKIRJA 593249****Tarjouspyyntö**

593249 Puhtauspalvelu Gradia Jämsän toimipisteeseen

Paikka

Teams -palaveri

Aika

05.03.2026 12:35

LäsnäPuhtauspalveluvastaava Marjut
Siekinen
Gradia KiinteistötJohtava asiantuntija Tarja Ala-
Ilomäki
Ramboll Finland Oy**Avatut tarjoukset**

Määräaikaan 05.03.2026 klo 12:00 mennessä saapuivat seuraavat tarjoukset:

4.3.2026 9:18:41 - ISS Palvelut Oy (0906333-1)

4.3.2026 15:33:53 - Luotea Siivous Oy (3155982-7)

4.3.2026 13:21:05 - RTK-Palvelu Oy (2659323-8)

4.3.2026 14:45:33 - SOL Palvelut Oy (2160299-1)

Allekirjoitukset

Jyväskylän Koulutuskuntayhtymä Gradia

Puhtauspalvelujen hankinta 1.7.2026

Sisällys

1.	KOhteet.....	2
2.	HANKINTAMENETTELY.....	2
3.	OSATARJOUKSET JA VAIHTOEHTOiset TARJOUKSET.....	2
4.	HANKINTAILMOITUS.....	2
5.	TARJOUKSEN JA TILOJEN ESITTELY.....	2
6.	LISÄKYSYMYSTEN ESITTÄMINEN.....	3
7.	TARJOUSTEN KÄSITTELY.....	3
8.	TARJOAJIEN SOVELTUVUUS.....	3
9.	TARJOUKSEN TARJOUSPYynnön MUKAISUUDEN TARKISTAMINEN.....	3
10.	TARJOUSTEN VERTAILU.....	3
10.1	LAATU 35 % (35 PISTETTÄ).....	3
10.2	LAATUPISTEET YHTEENSÄ.....	6
10.3	KOKONAISHINTA 65 % (65 PISTETTÄ).....	6
10.4	TÄSMENNYSPYynnöt.....	7
11.	VERTAILUN TULOS.....	7
12.	ESITYS PALVELUNTUOTTAJAKSI.....	8
LIITE 1. KOKONAISHINTAVERTAILU		

Puhtauspalvelusopimuksen kohteena ovat Jyväskylän Koulutuskuntayhtymä Gradia Jämsän kampuksen toimipisteet. Sopimus käsittää ylläpito- ja perussiivouspalvelut. Sopimuskausi alkaa 1.7.2026 ja on voimassa toistaiseksi.

1. Kohteet

Myllymäki yläkampus

- Oppilaitosrakennukset R, V, U1, T, os. Metsäoppilaitoksentie 14, 42300 Jämsänkoski
- Rakennus K, os. Metsäoppilaitoksentie 13, 42300 Jämsänkoski
- Asuntola Justeeri (rakennukset I, L, M ja K), os. Metsäoppilaitoksentie 13, 42300 Jämsänkoski
- Rakennus Y, Museokämpä os. Metsäoppilaitoksentie 14, 42300 Jämsänkoski
- Hirsisauna os. Metsäoppilaitoksentie 14, 42300 Jämsänkoski.

Myllymäki alakampus

- Oppilaitosrakennus A, os. Koulutie 19, 42300 Jämsänkoski
- Oppilaitosrakennus C, os. Koulutie 19, 42300 Jämsänkoski
- Oppilaitosrakennus E, os. Koulutie 12, 42300 Jämsänkoski

2. Hankintamenettely

Hankinta toteutettiin EU-hankintana avoimella hankintamenettelyllä.

3. Osatarjoukset ja vaihtoehtoiset tarjoukset

Hankintaa ei ollut jaettu osiin ja osatarjouksia ei sallittu. Palvelun sisällöltään vaihtoehtoisia tarjouksia ei sallittu.

4. Hankintailmoitus

Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus HILMA-ilmoituskanavaan 30.1.2026. Hankinta-asiakirjat olivat suoraan saatavilla täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta Tarjouspalvelu-toimittajaportaalista.

5. Tarjouksen ja tilojen esittely

Tarjoajien tuli ilmoittautua kohteiden esittelykierroksille 11.2.2026 klo 12.00 mennessä.

Kiinteistön ja tilojen esittely toteutettiin 12.2.2026 klo 12.00 alkaen Gradia Jämsän kampuksilla.

6. Lisäkysymysten esittäminen

Lisäkysymyksiä tarjoajat saivat esittää Tarjouspalvelu -toimittajaportaalissa 18.2.2026 klo 12.00 saakka. Lisäkysymyksiin vastattiin samansisältöisesti sähköisen kilpailutusjärjestelmän kautta.

7. Tarjousten käsittely

Tarjousten viimeiseen jättöpäivään 5.3.2026 klo 12:00 mennessä saapui neljä (4) tarjousta seuraavilta tarjoajilta:

- ISS Palvelut Oy
- Luotea Siivous Oy
- RTK Palvelu Oy
- SOL Palvelut Oy

Tarjoukset avattiin 05.03.2026 klo 12:35. Tarjousten avaamisesta sekä avauspöytäkirjan laadinnasta vastasi Gradia Kiinteistöt Puhtauspalveluvastaava Marjut Siekkinen.

8. Tarjoajien soveltuvuus

Kaikki tarjoajat täyttävät tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimukset.

9. Tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Kaikki tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

10. Tarjousten vertailu

Tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailu tehtiin tarjouspyynnössä esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti.

10.1 Laatu 35 % (35 pistettä)

Laatupisteet muodostuivat referensseistä ja kohteen haltuunotto- ja toteuttamissuunnitelmasta.

Referenssit 10 % (10 pistettä)

Tarjoajilta edellytettiin kokemusta puhtauspalvelun (ylläpito- ja perussiivous) tuottamisesta. Tarjoajan tuli liittää tarjoukseensa tarjouspyynnön liitteenä oleva ”Referenssiluettelo” täytettynä. Referenssitietona ilmoitettiin tilaajan nimi ja sopimuksen kohde, kuvaus palvelun sisällöstä, sopimusaika ja tilaajan yhteyshenkilö yhteystietoineen. Hankintaa vastaavien kohteiden tuli olla toiseen asteen oppilaitoksia ja korkeakouluja, joiden palvelusopimukseen kuuluvat ylläpito- ja perussiivous. Saman sopimuksen erilliset kiinteistöt katsottiin yhdeksi referenssiksi. Referenssiksi ei hyväksytty Jyväskylän koulutuskuntayhtymä Gradian kohteita.

Referenssit pisteytettiin seuraavasti:

- kuvaus puuttuu tai referenssejä ei ole; 0 pistettä
- vähintään yhdessä (1) hankintaa vastaavassa kohteessa kolmen viimeksi kuluneen vuoden aikana. Sopimuksen keston tulee olla vähintään yksi (1) vuosi; 2 pistettä
- vähintään kolmessa (3) hankintaa vastaavassa kohteessa kolmen viimeksi kuluneen vuoden aikana. Sopimuksen keston tulee olla vähintään yksi (1) vuosi; 6 pistettä
- vähintään viidessä (5) hankintaa vastaavassa kohteessa kolmen viimeksi kuluneen vuoden aikana. Sopimuksen keston tulee olla vähintään yksi (1) vuosi; 10 pistettä

Taulukko 1: Referenssit Gradia Jämsä Puhtauspalvelut

Tarjoajan nimi	Pisteet
ISS Palvelut Oy	10
Luotea Siivous Oy	6
RTK Palvelu Oy	10
SOL Palvelut Oy	10

Luotea Siivouksella oli 4 kpl hyväksyttyä referenssiä. Yksi ilmoitettu referenssikohde ei ollut vaatimusten mukaisesti toisen asteen oppilaitos tai korkeakoulu. Muiden tarjoajien osalta hyväksyttyjä referenssejä oli vähintään 5 kpl.

Kohteen haltuunotto- ja toteuttamissuunnitelma 25 % (25 pistettä)

Tarjoajia pyydettiin toimittamaan kuvaus ja malli tämän sopimuksen kohteiden puhtauspalvelun käynnistämisestä ja toteuttamissuunnitelmasta. Tarjoajan tuli antaa vastaus seuraaviin kysymyksiin:

1. Mitä toimenpiteitä palvelun aloitukseen liittyy, kuinka ne aikataulutetaan ja kuinka niitä seurataan?
2. Ketkä ovat toimenpiteiden vastuuhenkilöt palvelun aloituksessa ja mitkä ovat heidän vastuualueitaan?
3. Kuinka palvelun tuottamiseen liittyvää tietoa kerätään palvelun käynnistämisen aikana ja kuinka toimenpiteet ja tieto dokumentoidaan?
4. Kuinka kerättyä tietoa ja mahdollisia muutostarpeita käsitellään yhdessä asiakkaan kanssa?
5. Millainen on palvelun toteuttamissuunnitelma (resurssit) ja kuinka sen toimiminen käytännössä varmistetaan?

Jokainen edellä kuvattu arviointikohta on 3 pisteen arvoinen ja niihin tulee antaa vastaus ala kohdittain. Pisteet muodostuvat seuraavasti:

- Mikäli tarjoajan vastaus vastaa kysytyyn täydentävästi, saa tarjoaja kyseisestä alakohdasta pistemäärän 5.
- Mikäli tarjoajan vastaus on puutteellinen, saa tarjoaja kyseisestä alakohdasta pistemäärän 3.
- Mikäli tarjoaja ei vastaa kysytyyn tai vastaus puuttuu, saa tarjoaja kyseisestä alakohdasta pistemäärän 0.

Haltuunotto- ja toteuttamissuunnitelman pisteytys:

1. Mitä toimenpiteitä palvelun aloitukseen liittyy, kuinka ne aikataulutetaan ja kuinka niitä seurataan?

- Kaikki tarjoajat vastasivat kysymykseen täydentävästi ja kaikki saivat tästä kohdasta 5 pistettä.

2. Ketkä ovat toimenpiteiden vastuuhenkilöt palvelun aloituksessa ja mitkä ovat heidän vastuualueitaan

- Kaikki tarjoajat vastasivat kysymykseen täydentävästi ja kaikki saivat tästä kohdasta 5 pistettä.

3. Kuinka palvelun tuottamiseen liittyvää tietoa kerätään palvelun käynnistämisen aikana ja kuinka toimenpiteet ja tieto dokumentoidaan?

- Kaikki tarjoajat vastasivat kysymykseen täydentävästi ja kaikki saivat tästä kohdasta 5 pistettä.

4. Kuinka kerättyä tietoa ja mahdollisia muutostarpeita käsitellään yhdessä asiakkaan kanssa?

- SOL Palveluiden vastauksesta puuttuu katselmuksien ja kokouskäytäntöjen, vastuuhenkilöiden ja asiakastytyväisyyskyselyiden huomiointi eikä vastausta ole kohdennettu tähän sopimukseen. SOL Palvelut sai 3 pistettä. Muut tarjoajat vastasivat kysymykseen täydentävästi ja saivat tästä kohdasta 5 pistettä.

5. Millainen on palvelun toteuttamissuunnitelma (resurssit) ja kuinka sen toimiminen käytännössä varmistetaan?

- ISS Palveluiden kohdekohtainen toteuttamissuunnitelma / malli puuttuu. Luotea Siivouksen kohdekohtainen toteuttamissuunnitelma / malli puuttuu. SOL Palveluiden vastauksessa ohjaajan kokopäiväisyyttä ei ole huomioitu ja kohdekohtaisessa toteuttamissuunnitelman aikataulutuksessa ei ole kuvattu ohjaustunteja. ISS Palvelut, Luotea Siivous ja SOL Palvelut saivat tästä kohdasta 3 pistettä. RTK Palvelut vastasivat kysymykseen täydentävästi ja saivat tästä kohdasta 5 pistettä.

Taulukko 2: Haltuunotto- ja toteutus suunnitelma Gradia Jämsä Puhtauspalvelut

Tarjoajan nimi	Pisteet
ISS Palvelut Oy	23
Luotea Siivous Oy	23
RTK Palvelu Oy	25
SOL Palvelut Oy	21

10.2 Laatu pisteet yhteensä

Laatuvertailun yhteispisteet on esitetty taulukossa 3.

Taulukko 3. Laatu pisteet yhteensä Gradia Jämsä

Tarjoajan nimi	Laatu pisteet yhteensä
ISS Palvelut Oy	33
Luotea Siivous Oy	29
RTK Palvelu Oy	35
SOL Palvelut Oy	31

10.3 Kokonaishinta 65 % (65 pistettä)

Tarjoaja liitti tarjouspyynnön liitteenä olevan hinta- ja resurssilomakkeen täytettynä tarjouksen liitteeksi.

Kokonaishinta muodostuu puhtauspalvelun hinnasta, lisätyön tunti hinnasta ja ylläpitosiivouksen työajasta. Työaika on mukana kokonaishinnan vertailussa, koska sen vaikutus kokonaishintaan on puhtauspalvelussa merkittävä.

Tarjouksen kohdekohtaiset kokonaishinnan pisteet saadaan laskemalla yhteen seuraavista osa-alueista tarjoukselle myönnettävät pisteet:

1. Hinta 40 % (40 pistettä)

Hinnan vertailuperusteena käytetään puhtauspalvelun hintaa (ylläpitosiivous + perussiivous) (€/vuosi).

2. Lisätyön tuntihinta (€/h) arkisin + la 5 % (5 pistettä)

3. Siivoukseen käytettävä ylläpitosiivouksen työaika (h/vuosi) 20 % (20 pistettä)

Tarjousten kohdekohtaiset kokonaishinnan pisteet vertaillaan:

- osa-alueiden 1 ja 2 osalta erillisinä niin, että hinnasta saatava maksimipiste kerrotaan alimman hinnan ja tarjotun hinnan suhdeluvulla.
- osa-alueen 3 pisteet muodostuvat ylläpitosiivouksen vuosityöajasta (h/vuosi) niin, että suurin työaika saa maksimipisteet ja tätä pienemmät työajat pisteytetään suhteessa suurimpaan.

Kokonaishinnan vertailupisteet on esitetty Liitteessä 1.

10.4 Täsmennyspyynnöt

Tilaaaja on pyytänyt SOL Palveluilta täsmennystä tarjoukseen 12.3.2026 sekä 13.3.2026.

12.3.2026 pyydettiin täsmennystä palveluohjaajalle määritettyjen tehtävien toteutumisesta 13.3.2026 pyydettiin selvitystä ja perusteluita laatutason ja sopimusvelvoitteiden toteutumisesta tarjouksessa annetulla hinnalla

SOL Palvelut Oy:n toimittamien selvitysten katsottiin olevan riittävät.

11. Vertailun tulos

Vertailussa eniten pisteitä saanut tarjoaja on SOL Palvelut Oy 88,3 pistettä.

Vertailupistemäärät on esitetty taulukossa 4.

Taulukko 4. Vertailupisteet Gradia Jämsä.

Pisteet	max pisteet	ISS Palvelut	Luotea Siivous	RTK-Palvelu	SOL Palvelut
Referenssit	10	10,0	6,0	10,0	10,0
Haltuunotto	25	23,0	23,0	25,0	21,0
Laatupisteet yhteensä	35	33,0	29,0	35,0	31,0
Hinta € / vuosi	40	24,0	29,4	25,7	40,0
Lisätyöhinta € / h	5	5,0	4,9	4,4	4,9
Tunnit h/ vuosi	20	20,0	14,3	14,5	12,5
Hintapisteet yhteensä	65	49,0	48,6	44,6	57,3
KAIKKI YHT	100	82,0	77,6	79,6	88,3

12. Esitys palveluntuottajaksi

Esitämme, että hankinnan Gradia Jämsän puhtauspalveluntuottajaksi valitaan suurimmalla vertailupistemäärällä 88,3 SOL Palvelut Oy.

Jyväskylässä 25.3.2025



Tarja Ala-Ilomäki
Johtava asiantuntija
Ramboll Finland Oy



Johanna Nilimaa
Asiantuntija
Ramboll Finland Oy

Liite 1. Kokonaishintavertailu

Tarjoaja	ISS Palvelut			Luotea Siivous			RTK-Palvelu			SOL Palvelut		
Vertailu-peruste	Hinta €/vuosi	Lisätyö €/h	Tunnit h/vuosi	Hinta €/vuosi	Lisätyö €/h	Tunnit h/vuosi	Hinta €/vuosi	Lisätyö €/h	Tunnit h/vuosi	Hinta €/vuosi	Lisätyö €/h	Tunnit h/vuosi
Vertailuluku, syötä arvo:	169724,0	24,3	5177,0	138888,6	25,0	3706,4	158772,6	27,5	3756,6	102017,0	25,0	3232,3
Pisteet	24,0	5,0	20,0	29,4	4,9	14,3	25,7	4,4	14,5	40,0	4,9	12,5
YHTEENSÄ	49,0			48,6			44,6			57,3		



Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Gradia Sign-järjestelmällä
This document has been electronically signed using Gradia Sign

Päiväys / Date: 23.04.2026 17:52:40 (UTC +0300)

Anni Kainulainen

Organisaation varmentama (Gradia-käyttäjätunnus) (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korotettu)
Certified by organization (Gradia user account) (eIDAS level of assurance: substantial)
Certified by organization

Päiväys / Date: 24.04.2026 09:15:59 (UTC +0300)

Kari Leppänen

Kaksiosainen henkilötunnistus (sähköposti- ja puhelintunnistus) (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korotettu)
Two-factor person identification (email and SMS identification) (eIDAS level of assurance: substantial)
*SMS PIN [+358***07]*

Päiväys / Date: 24.04.2026 09:24:14 (UTC +0300)

Pentti Mäkinen

Kaksiosainen henkilötunnistus (sähköposti- ja puhelintunnistus) (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korotettu)
Two-factor person identification (email and SMS identification) (eIDAS level of assurance: substantial)
*SMS PIN [+358***13]*

Päiväys / Date: 24.04.2026 11:06:45 (UTC +0300)

Veronika Laihonon

Kaksiosainen henkilötunnistus (sähköposti- ja puhelintunnistus) (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korotettu)
Two-factor person identification (email and SMS identification) (eIDAS level of assurance: substantial)
*SMS PIN [+358***45]*