

Asia Hankintapäätös: Kiinteistöhallintajärjestelmän hankinta

Asianosaiset EG Finland Oy, Fatman Oy, Ramboll Finland Oy

Selostus asiasta

Taustaa

Vihdin kunta on uusimassa kiinteistöhallintajärjestelmää. Hankinnan tavoitteena on kunnan omistamien ja hallinnoimien kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen hallintaa sekä sisäistä ja ulkoista vuokrausta tehokkaasti ja monipuolisesti palveleva tietojärjestelmäkokonaisuus. Järjestelmä hankitaan kokonaispalveluna (SaaS). Nykyisessä käytössä on Haahtela-kehitys Oy:n toimittama Haahtela Kiinteistötieto -järjestelmä.

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Vihdin kunnan tarvitsema kiinteistötiedon hallinnan järjestelmäkokonaisuus, sen käyttöönotto sekä siihen liittyvät jatkuvat käyttö-, ylläpito- ja kehityspalvelut.

Hankinnan ennakoitu arvo per yksi (1) sopimusvuosi on noin 10.000-25.000 euroa (alv 0 %). Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo neljän (4) vuoden sopimuskaudella on noin satatuhatta (100.000) euroa (alv 0 %). Hankintayksikkö ei sitoudu tarkkoihin hankintamääriin.

Hankintayksikkö solmii toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen voittaneen tarjoajan kanssa. Sopimuksen irtisanomisaika on tilaajalle 6kk ja toimittajalle 9 kuukautta.

Hankinta menettely

Hankinta on toteutettu Vihdin kunnan määrittelemällä hankintamallilla ("sovellettu neuvottelumenettely") kansallisen kynnyksarvon ylittävänä hankintana hankintalain (Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016) luvun 11 (Kansalliset menettelyt) mukaisesti.

Hankintailmoitus ja osallistumispyyntö

Hankinnasta on ilmoitettu:

- tarjouspalveluportaalissa www.tarjouspalvelu.fi
- Työ- ja elinkeinoministeriön julkisten hankintojen sähköisessä ilmoituspalvelussa (HILMA) 2.12.2025 Hilma-numerolla 2025-035415.

Tarjouspyynnön nimi ja viitenumero ovat: 587921 /
Kiinteistöhallintajärjestelmän hankinta.

Osallistumispyynnön jättämisen määräaika

Osallistumispyyntöasiakirjojen mukainen tarjousten jättämisen määräaika oli 17.12.2025 klo 12:00.

Osallistumispyyntöä koskevien kysymysten jättämisen määräaika

Osallistumispyyntöä koskevien kysymysten jättämisen määräaika oli 12.12.2025 klo 12:00. Osallistumispyyntöilmoitukseen saapui yksi lisätietokysymys, johon hankintayksikkö vastasi 8.12.2025.

Osallistumishakemukset

Osallistumisilmoituksessa ilmoitettuun tarjousten jättämisen määräaikaan mennessä osallistumishakemuksen jättivät:

Yritys	Y-tunnus	Pvä ja klo
Buildercom Oy	2463542-2	17.12.2025 6:44:16
CGI Suomi Oy	0357502-9	12.12.2025 17:36:15
EG Finland Oy	2961563-1	16.12.2025 10:22:54
Fatman Oy	0873783-2	3.12.2025 11:59:32
Gemilo Oy	2099088-1	17.12.2025 7:54:37
Ramboll Finland Oy	0101197-5	16.12.2025 8:41:24

Osallistumishakemusten tarkastaminen

Hankintayksikkö tarkasti osallistumishakemuksen jättäneiden yritysten osallistumishakemukset ja totesi kaikki osallistumishakemukset osallistumispyynnön mukaisiksi.

Hankintayksikkö hyväksyi kaikki osallistumishakemuksen jättäneet hakijat neuvotteluihin.

Neuvottelujen kulku yleisesti

Hankintayksikkö sopi neuvottelupäivät hakijoiden kanssa sähköpostitse.

Ensimmäiset kaksi neuvottelukierrosta suoritettiin hakijakohtaisesti Microsoft Teams -kokouksen välityksellä. Toisella neuvottelukierroksella hakijat esittelivät demo-versioita tarjoamastaan järjestelmästä.

Seuraavat kierrokset hankintayksikkö suoritti Tarjouspalvelun kautta välitettyjen kommentti-/tietopyyntöjen välityksellä.

Tarjouspyyntö

Hankintayksikkö ilmoitti neuvottelut päättyneeksi ja julkaisi tarjouspyyntöasiakirjat kaikkien hakijoiden saataville Tarjouspalvelussa 8.4.2026.

Hankintayksikkö korjasi tarjouspyyntöasiakirjoja 16.4.2026. Korjauksen syy ja toimenpiteet:

- Liitteen "Liite 2 - Vaatimukset ja hintalomake" välilehdellä "B Toiminnalliset vaatimukset" kommenttikenttä oli virheellisesti "Kyllä / Ei". Sarakkeessa olisi pitänyt pystyä kirjoittamaan tekstiä Kyllä / Ei - vastauksen sijaan.
- Hankintayksikkö poisti liitteen "Liite 2 - Vaatimukset ja hintalomake" ja lisäsi uuden Tarjouspyynnön liitteisiin uuden liitteen "Liite 2 - Vaatimukset ja hintalomake (korj. 160426)".
- Hankintayksikkö ilmoitti korjaustoimenpiteestä kaikille hakijoille.

Tarjousten jättämisen määräaika

Tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tarjousten jättämisen määräaika oli 30.4.2026 klo 10:00.

Kysymysten jättämisen määräaika

Kysymysten jättämisen määräaika oli 22.4.2026 klo 12:00. Tarjouspyyntöön saapui yksi lisätietokysymys, johon hankintayksikkö vastasi 16.4.2026.

Tarjoukset

Tarjouspyynnössä ilmoitettuun tarjousten jättämisen määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät:

Yritys	Y-tunnus	Pvä ja klo
EG Finland Oy	2961563-1	30.4.2026 9:27:20
Fatman Oy	0873783-2	27.4.2026 10:52:40
Ramboll Finland Oy	0101197-5	30.4.2026 9:22:01

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Kaikki hankintayksikön määräaikaan mennessä vastaanottamat tarjoukset täyttivät niille tarjouspyyntöasiakirjoissa asetetut ehdot.

Tarjousten vertailu

Tarjoukset vertaillaan tarjouspyynnön mukaisesti hinnan ja laadun perusteella siten, että vertailupisteiden enimmäismäärä on yhteensä 100 pistettä (hinta enintään 50 pistettä, laatu enintään 50 pistettä).

Hinta

Yritys	Kokonaisvertailuhinta (EUR / alv 0 %)	Hintapisteet
EG Finland Oy	103 100	50
Fatman Oy	693 000	7,44
Ramboll Finland Oy	112 550	45,80

Laatu

Yritys	Laatupisteet	Skaalatut laatupisteet
EG Finland Oy	20	50
Fatman Oy	6	15
Ramboll Finland Oy	14	35

Laatupisteiden sanallinen arvio (C-kriteeri: palvelukuvaus)

- EG Finland Oy: palvelukuvaus antaa erinomaisen selkeän ja kattavan kokonaiskuvan tarjotusta palvelukokonaisuudesta ja osoittaa vahvasti vaatimusten toteutumisen.
- Ramboll Finland Oy: palvelukuvaus antaa hyvällä tasolla kokonaiskuvan, mutta jää osin yleisemmälle tasolle verrattuna parhaaseen kuvaukseen.
- Fatman Oy: kuvaus painottuu operointiin; toiminnallisuuksien ja vaatimusten käytännön täyttymisen kuvaus jää välttävälle tasolle.

Vertailupisteet

Yritys	Hintapisteet	Skaalatut laatupisteet	Vertailupisteet
EG Finland Oy	50	50	100
Fatman Oy	7,44	15	22,44
Ramboll Finland Oy	45,80	35	80,80

Toimivalta

Vihdin kunnan toimintasääntö 8.9.2025 alkaen § 18.12 (Tilapäällikön hankintavaltuudet)

Päätös

Päätän, että Vihdin kunta valitsee kiinteistötietojärjestelmän toimittajaksi EG Finland Oy:n (2961563-1) ja hankkii tarjouspyyntöasiakirjoissa kuvatun järjestelmäkokonaisuuden käyttöönottoineen sekä jatkuvine palveluineen

toimittajan tarjouksen ja tarjousvertailun mukaisesti.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen sopimusasiakirjan allekirjoittamisella. Hankintapäätös voidaan panna täytäntöön ja sopimus allekirjoittaa, kun hankintalain mukainen odotus-/muutoksenhaku-aika on kulunut eikä täytäntöönpanoa estävää muutoksenhakuja ole vireillä.

Allekirjoitus

Pasi Jumppanen
vt Tilapäällikkö

Tämä päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Lisätietojen antajan yhteystiedot

Tarja Tupala, sp. tarja.tupala(at)vihti.fi, p. 044 0421 910

Jukka Tamminen, sp. jukka.tamminen(at)vihti.fi, p. 044 4675 576

Hankintoaikaisuohje ja valitusosoitus

Yleinen hankintoaikaisuohje 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 hankintoaikaisu). 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 Hankintoaikaisuohje

Hankintoaikaisuvaatimuksen kohde

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

Hankintoaikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintoaikaisua 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

Jos 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.

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon 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:

Vihdin kunta / Tekninen lautakunta

PL 13, 03101 Nummela

käyntiosoite Asemantie 30, 03100 Nummela

sähköposti kunnanvirasto@vihti.fi

Vihdin kunnanviraston aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 08.00 – 15.30 sekä perjantaina ja arkipyhien aattona 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

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasikirjoineen 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.

vt Tilapäällikkö

11.5.2026

§ 12/2026

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon 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 oikaisuvaatuspäätöksestä 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

vt Tilapäällikkö

11.5.2026

§ 12/2026

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html> sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksu laki#P5>

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukiello

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 asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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

Päätöksen nähtävänäpito Tämä päätös on nähtävänä Vihdin kunnan internetsivuilla 11.5.2026 alkaen.

Tiedoksianto asianosaisille ja muille

pvm.	tiedoksiantotapa	kenelle
11.5.2026	Sähköinen kilpailutusjärjestelmä	Buildercom Oy
11.5.2026	Sähköinen kilpailutusjärjestelmä	CGI Suomi Oy
11.5.2026	Sähköinen kilpailutusjärjestelmä	EG Finland Oy
11.5.2026	Sähköinen kilpailutusjärjestelmä	Fatman Oy
11.5.2026	Sähköinen kilpailutusjärjestelmä	Gemilo Oy
11.5.2026	Sähköinen kilpailutusjärjestelmä	Ramboll Finland Oy

Tiedoksiantaja

Samuli Lähteenmaa
hankinta-asiantuntija