

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 262
§ 427

24.06.2024
18.11.2024

Taimiston liikuntapuiston huoltorakennus, urakoitsijavalinta

1210/12.04.02/2022

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 262

Lohjan kaupungin vuoden 2024 investointisuunnitelmassa on varattu 1 000 000 € (alv 0%) Taimiston liikuntapuiston rakentamiseen. Tämä summa on varattu huoltorakennuksen rakennuttamiseen.

Tarjouspyyntö huoltorakennuksen rakentamiseksi on julkaistu kansallisena kilpailutuksena Hilmassa, joka on julkisten hankintojen kilpailutuskanava. Tarjouspyyntö on julkaistu ensimmäisen kerran 13.5.2024 ja päivitetty tarjouspyyntö 24.5.2024. Määräaikaan 10.6.2024 klo 12:00 mennessä tarjouksia on saapunut 4 kpl. Hankinnan valintaperusteena on rakennusurakan halvin kokonaishinta. Kyseessä on kokonaisurakka, johon valitaan yksi toimittaja. Halvin tarjottu kokonaishinta on 1 769 793 € (alv 0%). Näin ollen kaikki sadut tarjoukset ylittävät hankkeelle budjetoidun määrärahan merkittävästi.

Julkisen hankinnan keskeyttäminen voidaan tehdä vain todellisesta ja perustellusta syystä. Oikeuskäytännössä hyväksyttäväksi syyksi on katsottu mm. rahoitustilanne.

Huoltorakennuksen toteutussuunnitelmat on tarkoitus päivittää ja pyrkiä etsimään edullisempia toteutusvaihtoehtoja. Tämä voi edellyttää myös hankesuunnitelman päivittämistä sekä hankkeen budjetin uudelleen tarkastelua.

Lisätiedot	Tekninen johtaja Markus Moisio, markus.moisio@lohja.fi, Projektipäällikkö Timo Seppälä, timo.seppala@lohja.fi
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää, että Taimiston liikuntapuiston huoltorakennuksen hankinta keskeytetään, sillä saadut tarjoukset ylittävät merkittävästi hankkeelle budjetoidun määrärahan
Päätös	Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.
Täytäntöönpano	ote hankintapalvelut (edelleen tarjouksen jättäneille) tiedoksi tekninen johtaja Moisio, projektipäällikkö Seppälä, Lohjan Liikuntakeskus Oy:n toimitusjohtaja Vienonen

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 427

Lohjan kaupunki on pyytänyt tarjouksia Hilman ja Tarjouspalvelun kautta, Taimisto Huoltorakennus kohteesta rakennettavaksi vuosien 2024-2025 aikana kokonaisurakkana. Tarjouspyyntö julkaistiin ensimmäisen kerran

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 262
§ 427

24.06.2024
18.11.2024

13.5.2024, päivitettiin 24.5.2025 ja hankinta keskeytettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 24.6.2024. Syynä budjetin ylitys.

Toisen kerran kilpailutus käynnistettiin 10.9.2024 ja keskeytettiin 27.9.2024, koska kohteesta haluttiin käydä markkinavuoropuhelu edullisemman tarjouksen saamiseksi. Osanotto markkinavuoropuheluun oli vähäistä eikä johtanut tarjouspyyntöasiakirjojen tai suunnitelmien muuttamiseen.

Kolmannen kerran kilpailutus käynnistettiin 17.10.2024. Tarjousten viimeinen jättöpäivä oli 4.11.2024. Urakkatarjouksia saatiin viisi (5) kpl: Klaava Kiinteistöt Oy, Ojarannan Rakennus Oy, Rakennus- ja louhintaliike Toivo Ajalin Ky, Rakennus K.Karhu Oy ja Skanska Infra Oy.

Halvin tarjous oli Klaava Kiinteistöt Oy:n 1 696 162,20 € alv 0%. Toiseksi halvin tarjous Ojarannan Rakennus Oy:n 1 758 000 € alv 0%. Hankinnan valintaperuste oli rakentamisurakan halvin kokonaishinta. Urakka kilpailutettiin kansallisena hankintana.

Klaava Kiinteistöt Oy:ltä on pyydetty lisäselvityksiä/tarkennuksia liittyen heidän aikaisemmin tekemien kohteisen referensseihin sekä heidän ehdottamansa vastaavan työnjohtajan referensseihin. Sähköpostiviestejä on lähetetty kaksi. Jälkimmäiseen sähköpostiviestiin Klaava Kiinteistöt Oy ei vastannut, takaraja vastaukselle oli 6.11.2024.

Tarjouspyynnön vaatimuksena on ollut:

“8. Vaatimus: Urakoitsijalla tulee olla vähintään 2 kpl referenssejä tarjottavaan kohteeseen rinnastettavista kohteista vuosina 2018 – 2023, joissa urakoitsijan urakan arvo on ollut yli 2 000 000 € (alv 0%), urakoitsija on toiminut kohteen pääurakoitsijana ja urakoitsijan projektipäällikkö ja vastaava työnjohtaja toiminut hankkeissa tätä urakkaa vastaavissa tehtävissä. Tarjoukseen tulee liittää referenssiluettelo, josta käy vähintään ilmi urakoiden sisältö, arvo, ajankohta, paikka, tarjoajan projektipäällikkö ja vastaava työnjohtaja urakassa sekä tilaaja ja tilaajan yhteyshenkilö yhteystietoineen. rakennuttaja ja tilaaja pidättävät itsellään oikeuden arvioida onko referenssikohteet laajuudeltaan ja vaativuudeltaan vastaavia.”

Klaava Kiinteistöt Oy:n referensseinä olleet yli 2 000 000 € kohteet ovat kaikki saneeraus ja linjasaneeraus kohteita. Klaava Kiinteistöiden ehdottaman vastaavan työnjohtajan referensseiksi ei tarjouksessa ja lisäselvityspyyntö sähköposteissa ollut yli 2 000 000 € olevia kohteita.

Taimisto Huoltorakennus tulee sijaitsemaan osoitteessa Taimistontie 1, 08100 Lohja. Uudisrakennus on kokonaisalaltaan 392 brm2 ja tilavuudeltaan 2083 m3. Kyseessä on urheilupuiston huoltorakennus, johon sijoittuu puku- ja pesutiloja, pieni kioskitila seurakäyttöön sekä kenttien huoltoon liittyviä tiloja. Lisäksi urakkaan kuuluu piha-alueiden rakennustöitä. Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 23.5.2024.

Kaupunginhallitus	§ 262	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 427	18.11.2024

Taimiston liikunta- ja tapahtumapuiston hankesuunnitelma on laadittu vuonna 2019, jonka osana Huoltorakennus on. Hankesuunnitelma on hyväksytty kaupungin valtuustossa 22.1.2020.

Hankesuunnitelmassa vuonna 2020 arvioitu investointimääräraha tälle hankkeelle on n. 1000 000 € (alv 0 %). Vuodelle 2025 investointibudjetissa on hankkeelle esitetty varattavaksi 2 000 000 €.

Ojarannan Rakennus Oy:n tarjouksen urakkahinta on 1 758 000 € (alv 0%). Tämä ei pidä sisällään sisäilmaluokka muutosta s3:sta s2:een, lisätoita, lisäsuunnittelua, rakennusteknisten- ja taloteknisen töiden valvontaa eikä rakennuttamiskustannuksia.

Arviot tarjotun urakkahinnan lisäksi tulevista kustannuksista.

- sisäilmaluokka muutos	75 000 €
- lisätyöt	176 000 €
- lisäsuunnittelu	50 000 €
- rakennusteknisten- ja taloteknisten töiden valvonta	45 000 €
- luovutusvaiheen työt	15 000 €
- rakennuttamiskustannukset	20 000 €
- sähköliittymä	45 000 €

Summa 426 000 €

Näin ollen hankkeen arvioiduksi kokonaishinnaksi muodostuu 2 184 000 € (alv 0 %). Koska kyseessä on arvio ja investointiryhmän sisällä olevat summat muodostavat kokonaisuuden, jonka sisällä ryhmän investointien tulee pysyä, ei tässä vaiheessa ole tarpeen esittää muutosta vuoden 2025 investointibudjettiin.

Hankinnan päätösoikeusperuste, hallintosääntö 26 §

Vaikutusten/Lapsivaikutusten
ennakkoarviointi

Rakennuksen valmistuminen edesauttaa ja helpottaa lasten liikunnan harrastamista päivittäisellä tasolla

Lisätiedot

Tilapäällikkö Matti Peltonen, matti.peltonen@lohja.fi , projektipäällikkö Timo Seppälä, timo.seppälä@lohja.fi

Liitteet

- Tarjouspyyntö 17.10.2024
- Urakkaohjelma
- Asiakirjaluettelo
- Klaava Kiinteistöt Oy:n referenssit (EI JULKINEN)
- Ojarannan Rakennus Oy Tarjous 4.11.2024
- Tarjousten vertailutaulukko ilman liikesalaisuustietoja

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää

1. hylätä Klaava Kiinteistöt Oy:n tarjouksen, tarjouspyyntöön

Kaupunginhallitus	§ 262	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 427	18.11.2024

vastaamattomana

2. valita Taimiston liikuntapuiston huoltorakennuksen kokonaisurakan toteuttajaksi Ojarannan Rakennus Oy:n 04.11.2024 päivätyn tarjouksen mukaisesti hintaan 1 758 000 € (alv 0 %).

Käsittely

Esittelijän muutettu päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää

1. hylätä Klaava Kiinteistöt Oy:n tarjouksen, tarjouspyyntöön vastaamattomana

2. valita Taimiston liikuntapuiston huoltorakennuksen kokonaisurakan toteuttajaksi Ojarannan Rakennus Oy:n 04.11.2024 päivätyn tarjouksen mukaisesti hintaan 1 758 000 € (alv 0 %)

3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. hylätä Klaava Kiinteistöt Oy:n tarjouksen, tarjouspyyntöön vastaamattomana

2. valita Taimiston liikuntapuiston huoltorakennuksen kokonaisurakan toteuttajaksi Ojarannan Rakennus Oy:n 04.11.2024 päivätyn tarjouksen mukaisesti hintaan 1 758 000 € (alv 0 %)

3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Täytäntöönpano

ote hankinnat@lohja.fi (edelleen tarjouksen jättäneille)

Otteen oikeaksi todistaa Lohjalla 19.11.2024

Hannele Turunen
hallintoasiantuntija

*** Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Lohjan kaupungin asianhallintajärjestelmässä. ***

Kaupunginhallitus	§ 262	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 427	18.11.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 427**HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS / Yleinen, yli kynnysarvon**

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 *hankinto-oikaisu*). 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 Hankinto-oikaisuohje**Hankinto-oikaisuvaatimuksen kohde**

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

Hankinto-oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankinto-oikaisua 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.

Hankinto-oikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankinto-oikaisuvaatimuksesta 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.

Kaupunginhallitus	§ 262	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 427	18.11.2024

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Lohjan Kaupunginhallitus / Kirjaamo	
postiosoite:	PL 71, 08101 LOHJA
käyntiosoite:	Karstuntie 4, 08100 Lohja
sähköposti:	kirjaamo(at)lohja.fi
Suomi.fi	Suomi.fi/Viestit/Lohjan kaupunki/Kirjaamo
(salattu yhteys)	

Viraston aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00 ja perjantaisin sekä aattopäivinä klo 8.00–15.00

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.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusajkaan.

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

Kaupunginhallitus	§ 262	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 427	18.11.2024

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 oikaisuvaatimuspäätöksestä 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.

Kaupunginhallitus	§ 262	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 427	18.11.2024

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuimaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

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://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai 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

Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi

Lähetetty 19.11.2024 sähköpostilla hankinnat@lohja.fi edelleen tarjouksen jättäneille välitettäväksi.

Kaupunginhallitus	§ 262	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 427	18.11.2024