

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

Teknisten palveluiden vastuualue

5.3.2025

/ 31 §

D/919/02.08.00/2025

Karhulan koulun väistötilat Opintokeskus Karhun tontille/2025544360**Valmistelija**

Rakennuttajapäällikkö Ville Suni, puh. 0400 650 318

Rakennuttajainsinööri Juha Kaunola, puh. 040 726 6615

Muut valmistelijat

Hankintapäällikkö Mervi Veini, puh. 040 182 8570

Päätöserustelut

Kotkan kaupungin tekniset palvelut pyysi tarjouspyynnöllä 2025544360 tarjoukset Karhulan koulun väistötiloista Opintokeskus Karhun tontille. Urakkaan sisältyy tilaelementtien toimitus ja vuokraus sekä tilaelementtien tarvitsemien perustusten ja talotekniikan rakentaminen sekä sisäänkäyntikatosten ja portaiden rakentaminen.

Koko kohteen vastaanottotarkastus sisältäen ulkopuoliset työt pidetään viimeistään 11.7.2025. Vuokra-aika alkaa 15.07.2025 ja päättyy 15.6.2027, ellei hankintayksikkö ota jatko-optiota käyttöön. Hankintayksikkö voi jatkaa sopimusta ottamalla käyttöön kymmenen (10) kahdentoista (12) kuukauden optiokautta. Päätös kunkin optiokauden käytöstä tehdään viimeistään 3 kuukautta ennen määräaikaisen sopimuskauden tai mahdollisen voimassa olevan optiokauden päättymistä. Kilpailutettava sopimus kattaa mahdollisten optiokausien aikana moduulien lukumäärämuutokset (poistot/lisäykset) sekä sisätilamuutokset.

Hankintayksikkö pidättää oikeuden määräaikaisen sopimuskauden tai mahdollisten optiokausien aikana käyttää tällä hankintamenettelyllä vuokrattavia väistötiloja myös muiden kohteiden kuin Karhulan koulun väistötilana.

Hankinnan ennakoitu arvo ylitti rakennusurakoiden kansallisen kynnysarvon, mutta jäi alle EU-kynnysarvon. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Hankintailmoitus julkaistiin 29.1.2025 julkisten hankintojen sähköisellä ilmoituskanavalla (HILMA). Samanaikaisesti tarjouspyyntö liitteineen julkaistiin myös sähköisessä Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa.

Määräaikaan 3.3.2025 klo 12:00 mennessä tarjouksen jätti:

- Adapteo Finland Oy
- Expandia Moduulit Oy
- Koskirent Oy
- Parmaco Oy

Tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä asetetut kelpoisuusvaatimukset ja niiden tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja vertailukelpoisia.

Hankinnassa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on halvin hinta. Vertailuhintana käytetään väistötilojen 23 kuukauden yhteenlaskettua kuukausivuokraa (määräaikaisen sopimuskauden kesto). Tarjoushintaa (alv 0 %) sisältää kaikki väistötilojen rakennusurakan, vuokra-ajan sekä poisviennin kustannukset.

Tarjousvertailu

Adapteo Finland Oy 691 242,00 €

Expandia Moduulit Oy 1 076 400,00 €

Parmaco Oy 1 613 059,00 €

Koskirent Oy 1 929 700,00 €

Tarjouspyynnön kohdassa Asiakirjojen julkisuus on ilmoitettu tarjoajille etukäteen, että tarjousvertailussa käytettävä hinta ei ole liikesalaisuus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä

Ala-Vannesluoma Päivi, tekninen johtaja

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

Teknisten palveluiden vastuualue

5.3.2025

/ 31 §

Toimivallan peruste

Teknisten palveluiden vastuualueen toimintasääntö 8 § 3.

Päätös

Saapuneiden tarjousten ja tarjousvertailun perusteella päätän valita Karhulan koulun väistötilojen toimittajaksi Opintokeskus Karhun tontille Adapteo Finland Oy:n.

Hankinnan kustannukset kirjataan kustannuspaikalle 5325.

Hankinnasta tehdään erillinen kirjallinen sopimus muutoksenhakuajan päätyttyä. Sopimus tulee hankintayksikköä sitovaksi, kun sopimus on molemminpuolisesti allekirjoitettu.

Tekninen johtaja

Ala-Vannesluoma Päivi

Toimeenpano / ote

Tarjouksen jättäneet ->Mervi Veini

Suni Ville

Hietala Leila

Kaunola Juha

Pihl Jori

Soininen Jali

Jokinen Miikka

Minkkinen Vesa

Huusko Tero

Maja Jaana

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

Teknisten palveluiden vastuualue

5.3.2025

/ 31 §

MUUTOKSENHAKUOHJE**Liitetään viranhaltijan päätökseen****OIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS (yleinen)**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (hankintalaki) mukaan tehdä vaatimus hankintaoikaisusta. Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon¹.

I Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132-135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

¹ Kansallisen kynnysarvon suuruus on:

60 000 € tavarat ja palvelut

400 000 € terveydenhoito- ja sosiaalipalvelut

300 000 € erityiset palveluhankinnat

150 000 € rakennusurakat

500 000 € käyttöoikeussopimukset

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, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Kotkan kaupunki

PL 205, 48101 Kotka

Kustaankatu 2

kirjaamo@kotka.fi

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

Teknisten palveluiden vastuualue

5.3.2025

/ 31 §

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Julkisista hankinnoista annetun lain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan tai dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

1. asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
2. siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän** kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

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. Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettamisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

Teknisten palveluiden vastuualue

5.3.2025

/ 31 §

hankintalain 146 §:n mukaisesti.

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.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Radanrakentajantie 5

00520 HELSINKI

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Muutoksenhakuviranomainen

Viranomainen, jolle muutoksenhaku tehdään ja sen yhteystiedot:

Kotkan kaupungin kaupunkirakennelautakunta

PL 205 (Kustaankatu 2),

48101 KOTKA

kirjaamo@kotka.fi