

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

Teknisten palveluiden vastuualue

27.5.2025 / 92 §

D/2246/02.08.00/2025

**Karhulan uusi päiväkotikoti, pääurakka****Valmistelija**

Rakennuttajapäällikkö Ville Suni, puh. 0400 650 318  
rakennuttajainsinööri Vesa Laurikainen, puh. 040 648 5362

**Muut valmistelijat**

Hankintapäällikkö Mervi Veini, puh. 040 182 8570

**Päätösperustelut**

Kotkan kaupungin tekniset palvelut on pyytänyt tarjouspyynnöllä 21/2025 tarjoukset Karhulan uuden päiväkodin pääurakasta.

Karhulan uuden päiväkodin urakkamuotona on jaettu urakka. Tämä hankintapäätös koskee pääurakkaa. Sähköurakka ja LVIA-urakka on kilpailutettu omina kokonaisuuksinaan siten, että kunkin urakan ennakoituna arvona on käytetty koko jaetun urakan ennakoitua arvoa.

Hankinnan ennakoitu arvo ylitti rakennusurakoiden EU-kynnysarvon. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Hankintailmoitus julkaistiin 13.4.2025 julkisten hankintojen sähköisillä ilmoituskanavilla (HILMA ja TED). Samanaikaisesti tarjouspyyntö liitteineen julkaistiin myös sähköisessä Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalisissa.

Määräaikaan 21.5.2025 klo 12:00 mennessä tarjouksen jättivät:

- ASURA Oy
- Jalon Group Oy
- Lujatalo Oy
- Matek Modules Oy
- Mirlux Oy
- Oy Rakennuspartio
- Rakennusliike Kalevi Suntio Oy
- Rakennusliike Olavi Järvinen Oy
- Varte Lappeenranta Oy

Kaikki tarjoajat osoittivat alustavasti täyttävänsä ESPD-lomakkeella eli yhteisellä eurooppalaisella hankinta-asiakirjalla asetetut soveltuvuusvaatimukset sekä niiden tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja keskenään vertailtavia.

Oikeusohjeiden mukaan EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa poissulkemisen edellytysten ja soveltuvuusvaatimusten täyttymisen todentavat selvitykset tulee pyytää ennen hankintasopimuksen tekemistä valitulta tarjoajalta. Koska tässä hankinnassa kyse on arvoltaan huomattavasta rakennusurakasta, joka on ajallisesti sidoksissa kahteen sivu-urakkaan, hankintayksikkö päätti jo ennen hankintapäätöksen tekoa pyytää halvimman tarjouksen jättäneeltä Jalon Group Oy:ltä selvitykset seuraavista soveltuvuusvaatimusten täyttämiseen liittyvistä epäselvyyksistä:

**1. LIIKEVAIHTOVAATIMUS**

ESPD-lomakkeen IV osan kohdassa B: TALOUDELLINEN TILANNE JA RAHOITUSASEMA edellytettiin, että

**"Tarjoajan keskimääräinen vuotuinen liikevaihto on seuraava:**

**Tilikausien lukumäärä: 3**

**Keskimääräinen vuotuinen liikevaihto: Min: 10 000 000,00**

**Valuutta: €"**

Jalon Group Oy:n ESPD:lle antaman vastauksen mukaan keskimääräinen vuotuinen liikevaihto on 83

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä

Ala-Vannesluoma Päivi, tekninen johtaja

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

Teknisten palveluiden vastuualue

27.5.2025 / 92 §

266 600 euroa. Hankintayksikön tekemän alustavan tarkastuksen perusteella Jalon Group Oy:n keskimääräinen vuotuinen liikevaihto edellytetyltä ajalta olisi huomattavasti pienempi kuin ESPD:llä ilmoitettu tieto sekä alittaisi asetetun soveltuvuusvaatimuksen.

## 2. REFERENSSIVAATIMUS

ESPD-lomakkeen kohdassa C: TEKNINEN JA AMMATILLINEN PÄTEVYYS edellytettiin, että **"Tarjoajalla on aiempaa kokemusta peruskorjaus- tai uudisrakennushankkeista viimeisten 5 vuoden sisällä (tarjousten jättämisen määräajasta taaksepäin laskien) seuraavasti: Tarjoaja on suorittanut yhden (1) valmistuneen, vähintään 1 000 brm<sup>2</sup>:n rakennuksen peruskorjaus- tai uudisrakennushankkeen."**

Jalon Group Oy ilmoitti ESPD-lomakkeella referenssiurakaksi Tokmanni Nikkilän. RALA:n referenssihaun mukaan Tokmanni Nikkilän urakka on Jalon Uusimaa Oy:n (2883776-9), ei tarjouksen antaneen Jalon Group Oy:n (2133618-7), suorittama.

Selvityspyyntö epäselvyyksistä tehtiin sähköisesti 22.5.2025. Jalon Group Oy:n 22.5.2025 antaman sähköpostivastauksen mukaan kohde on tarjottu konsernina. Konserniin kuuluvat Jalon Group, Jalon Uusimaa ja Jalon Rakentajat.

Hankintalain 87 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan hankintayksikön on vaadittava käytettäväksi yhteistä eurooppalaista hankinta-asiakirjaa alustavana näyttönä siitä, että tarjoaja täyttää hankintayksikön asettamat lain 83 §:ssä tarkoitetut soveltuvuusvaatimukset. Oikeusohjeiden mukaan tarjoaja voi käyttää hankinnan toteuttamiseen muiden yksiköiden voimavaroja riippumatta niiden välisten suhteiden oikeudellisesta luonteesta. Muiden yksiköiden voimavaroja voivat olla esimerkiksi tarjouskilpailuun osallistuvan yrityksen omistajayritysten, samaan konserniin kuuluvien yritysten taikka yrityksen kumppanuusyritysten taloudelliset tai tekniset voimavarat. Jos tarjoaja käyttää sellaisia alihankkijoita, joiden voimavaroihin se vetoaa hankintayksikön asettamien vaatimusten täyttymisessä, on kyseessä ns. voimavara-alihankkijan käyttäminen. Tällöin myös näiden voimavara-alihankkijoiden tulee täyttää oma ESPD-lomake.

Jalon Group Oy on vastannut **"Ei"** ESPD-lomakkeen kysymykseen **"Osallistuuko tarjoaja hankintamenettelyyn yhdessä muiden kanssa?"** sekä ilmoittanut sähköisellä tarjouslomakkeella, ettei käytä soveltuvuusvaatimusten täyttämiseen voimavara-alihankkijoita.

Hankintayksiköllä on hankintalain mukaan velvollisuus sulkea tarjouspyyntöä vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta. Koska Jalon Group Oy (2133618-7) ei täytä ESPD-lomakkeella asetettuja liikevaihto- ja referenssivaatimuksia, esitetään sen tarjous suljettavaksi pois tarjouskilpailusta tarjouspyyntöä vastaamattomana.

Tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi tarkastettiin myös vertailujärjestyksessä seuraavan tarjoajan, Oy Rakennuspartion soveltuvuusvaatimusten täyttyminen vastaavalla laajuudella kuin Jalon Group Oy:n osalta.

Oy Rakennuspartion tarjouksessa ei ollut tarvetta ennen hankintapäätöstä tehtäville lisäselvityksille: se täytti asetetut soveltuvuusvaatimukset ja sen tarjous oli tarjouspyynnön mukainen. Hankinnassa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on halvin hinta. Vertailuhintana käytettiin pääurakan kokonaishintaa.

Tarjousvertailu, tarjoushinta euroina alv 0 %

**Oy Rakennuspartio 4 787 851,00**

Varte Lappeenranta Oy 4 798 935,00

ASURA Oy 4 849 000,00

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

Teknisten palveluiden vastuualue

27.5.2025

/ 92 §

Matek Modules Oy 4 849 135,00  
Rakennusliike Kalevi Suntio Oy 5 095 000,00  
Rakennusliike Olavi Järvinen Oy 5 773 000,00  
Mirlux Oy 5 793 278,00  
Lujatalo Oy 5 963 400,00

Kokonaishinnan hintaerittelyt ja siihen sisältyvän erillishinnan sekä yksikköhinnat hankintayksikkö katsoo lähtökohtaisesti liikesalaisuuksiksi

**Toimivallan peruste**

Teknisten palveluiden vastuualueen toimintasäntö 8 § 3.

**Päätös**

Päätän hylätä Jalon Group Oy tarjouksen edellä mainituin perustein.

Saapuneiden hyväksyttävien tarjousten ja tehdyn tarjousvertailun perusteella päätän valita Karhulan uuden päiväkodin pääurakkaan urakoitsijaksi Oy Rakennuspartion.

Urakkakustannus kirjataan investoinnille 655268.

Muutoksenhakuajan päätyttyä hankinnasta tehdään erillinen kirjallinen sopimus sen jälkeen, kun valittu urakoitsija on toimittanut hankintayksikölle lakisääteiset hankintamenettelyotteet pakollisten poissulkemisperusteiden osalta.

Tekninen johtaja

Ala-Vannesluoma Päivi

**Toimeenpano / ote**

Tarjouksen jättäneet ->Mervi Veini  
Suni Ville  
Hietala Leila  
Laurikainen Vesa  
Pihl Jori  
Soininen Jali  
Jokinen Miikka  
Minkkinen Vesa  
Huusko Tero  
Maja Jaana

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

Teknisten palveluiden vastuualue

27.5.2025

/ 92 §

**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 kynnysarvon<sup>1</sup>.

**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.

<sup>1</sup> 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

27.5.2025

/ 92 §

## 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 lähettämisestä, 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

27.5.2025

/ 92 §

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**