

Kotkan kaupunki

Viranhaltijapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.4.2026 12/2026 §

Kaupunkisuunnittelun vastuualue

D/4731/02.08.00/2026

Hankintapäätös: Lehmäsaaren huoltosopimus, Kaupunkisuunnittelu, Mittaus- ja kiinteistötoimi, 2026

Valmistelijan nimike, nimi ja yhteystieto

kaupungingeodeetti Aki Oksanen, p. 040 652 8237 venesatamamestari Tommi Rantala, p. 040 120 8686 hankintapäällikkö Mervi Veini, p. 040 182 8570

Päätöksen perustelut

Kotkan kaupunki on pyytänyt tarjouspyynnöllä 2025602790 tarjoukset Lehmäsaaren kiinteistöhuoltotoista. Sopimuskausi on määräaikainen neljä vuotta.

Hankinnan ennakoitu arvo (80 000 euroa, alv 0 %) ylitti palveluhankintojen kansallisen kynnysarvon jääden EU-kynnysarvon alle. Hankintailmoitus julkaistiin 16.3.2026 julkisten hankintojen sähköisellä ilmoituskanavalla (HILMA). Samanaikaisesti tarjouspyyntö liitteineen julkaistiin myös sähköisessä Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä.

Määräaikaan 7.4.2026 klo 12.00 mennessä tarjouksen jättivät Jaken Pölli Oy, Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy, Rakennus-Pakera Oy ja TOS kiinteistöpalvelut Oy.

Jaken Pölli Oy, Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy ja Rakennus-Pakera Oy täyttivät asetetut soveltuvuusvaatimukset sekä niiden tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja keskenään vertailtavia.

Alustavassa luottoluokitustietojen tarkastamisessa TOS kiinteistöpalvelut Oy:n luottoluokitus ei vastannut tarjouspyynnössä edellytettyä rating alfa -tasoa A (tydyttävä). Muilta osin TOS kiinteistöpalvelut Oy täytti soveltuvuusvaatimukset ja sen tarjous oli tarjouspyynnön mukainen. Tarjoajalta pyydettiin 9.4.2026 kirjallinen selvitys asiasta, sillä tarjoajan on mahdollista todentaa soveltuvuusvaatimuksen täytyminen myös muulla vastaavalla yleisesti hyväksytyllä luottokelpoisuus- tai tilinpäätösraportilla taikka muulla vastaavalla luotettavalla selvityksellä. Pyyntöissä annettuun määräpäivään mennessä tulleen selvityksen perusteella todettiin, että TOS kiinteistöpalvelut Oy:n taloudellinen ja rahoituksellinen tilanne täytti asetetun soveltuvuusvaatimuksen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä Markku Hannonen, Kaupunkisuunnittelujohtaja

Päätös on julkaistu päätöksenteon julkaisussa (<https://paatosjulkaisu.kotka.fi/>) 2026-04-17

Kotkan kaupunki

Viranhaltijapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.4.2026 12/2026 §

Kaupunkisuunnittelun vastuualue

Hankinnassa valitaan tarjouspyynnön vaatimukset täyttävistä tarjouksista kokonaistaloudellisesti edullisin. Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on halvin hinta. Vertailuhintana käytetään kiinteistöhuoltotyöstä (euroa / kesäkausi), rakennusten ja rakennelmien korjaustöistä ja konetöistä tarjottujen yksikköhintojen summaa.

Tarjousvertailu Tarjoushinnat alv 0 %. 1. TOS kiinteistöpalvelut Oy 39750,36 € 2. Rakennus-Pakera Oy 60120,00 € 3. Jaken Pöllä Oy 71700,00 € 4. Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy 94867,80 €

Päätös voidaan tehdä halvimman tarjoushinnan perusteella, koska tarjouspyynnössä ja sen liitteissä on jo määritelty laatutasot (vähimmäisvaatimukset), joilla palvelut on vähintään tuotettava.

Yksikköhinnat hankintayksikkö katsoo lähtökohtaisesti liikesalaisuuksiksi.

Päätöksen vaikutusten arviointi

Lapsivaikutusten arviointi

1. Päätöksellä ei ole suoria ja/tai pitkäkestoisia vaikutuksia lasten ja nuorten hyvinvointiin. Arviointi perustuu valmistelijan ja päätöksentekijän arvioon.

Toimivallan peruste

8 § Kaupunkisuunnittelujohtajan ratkaisuvallalta

4) suunnittelu-, urakka-, hankinta-, palvelu-, yhteistyö- ja muista sen kaltaisista sopimuksista silloin, kun hankintaperusteena on muu kuin halvin hinta ja hankinnan arvo tai muu kustannus on alle 300 000 euroa (alv 0 %) ellei kaupunginhallituksen hyväksymistä hankintaohjeista muuta johdu;

Päätös

Saapuneiden tarjousten ja tehdyn tarjousvertailun perusteella päätän valita Lehmäsaaren huollon sopimuskumppaniksi TOS kiinteistöpalvelut Oy:n.

Lehmäsaaren huollon kustannukset kirjataan kustannuspaikalle 1423.

Muutoksenhakuajan päätyttyä hankinnasta tehdään erillinen kirjallinen sopimus. Sopimus tulee hankintayksikköä sitovaksi, kun sopimus on molemminpuolisesti allekirjoitettu.

Kotkan kaupunki

Viranhaltijapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.4.2026 12/2026 §

Kaupunkisuunnittelun vastuualue

Kaupunkisuunnittelujohtaja Markku Hannonen

Toimeenpano

TOS kiinteistöpalvelut Oy

Rakennus-Pakera Oy

Jaken Pölli Oy

Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy

Kotkan kaupunki

Viranhaltijapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.4.2026 12/2026 §

Kaupunkisuunnittelun vastuualue

Muutoksenhakuohje

Oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus kansallisen kynnyсарvon ylittävistä hankinnoista

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta:

- 1) vaatimalla hankintaoikaisua
- 2) tekemällä valituksen markkinaoikeudelle

Hankintaoikaisu ja valitus markkinaoikeuteen eivät ole toisilleen vaihtoehtoisia, vaan päätöksen tyytymätön voi tehdä yhtä aikaa sekä vaatimuksen hankintaoikaisusta, että valituksen markkinaoikeuteen.

1. HANKINTAOIKAISUOHJE

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.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon

- Jos päätös on lähetetty postitse tavallisena kirjeenä, sen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä postituspäivästä, jollei muuta ilmene.
- Tavallisena sähköisenä tiedoksiantona annettu päätös katsotaan saadun tiedoksi kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.
- Jos päätös on luovutettu asianosaiselle, asianosaisen asiamiehelle tai lähettelle, tiedoksisaantipäivä on se päivä, jona asiakirja on luovutettu

Kotkan kaupunki

Viranhaltijapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.4.2026 12/2026 §

Kaupunkisuunnittelun vastuualue

- Jos päätös on lähetetty postitse saantitodistusta vastaan, tiedoksisaantipäivä ilmenee saantitodistuksesta.
- Jos päätös on toimitettu tiedoksi muulla tavalla jollekin muulle henkilölle kuin päätöksen saajalle (sijaistiedoksianto) katsotaan päätöksen saajan saaneen päätöksen tiedoksi kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä.
- Jos päätös tai kuulutus sen nähtävänä pitämisestä on julkaistu yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla, katsotaan tiedoksisaannin tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä päivästä, jolloin kuulutus virallisessa lehdessä on julkaistu tai kuulutus pantu ilmoitustaululle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Hankintoaikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintoaikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä ne asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tueksi vedotaan, jos ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Hankintoaikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Kotkan kaupunki

Viranhaltijapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.4.2026 12/2026 §

Kaupunkisuunnittelun vastuualue

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.

2. VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUTEEN

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

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 146 §:n 2 momentin mukaan 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 mainitun lain 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että mainitun lain 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

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.

Kotkan kaupunki

Viranhaltijapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.4.2026 12/2026 §

Kaupunkisuunnittelun vastuualue

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 tiedoksisaanitodistukseen 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

Kotkan kaupunki

Viranhaltijapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.4.2026 12/2026 §

Kaupunkisuunnittelun vastuualue

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, joulutai 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 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

Kotkan kaupunki

Viranhaltijapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.4.2026 12/2026 §

Kaupunkisuunnittelun vastuualue

sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Valitus Markkinaoikeudelle tulee jättää ensisijaisesti asiointipalveluun, jonka osoite on <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusviranomaisen yhteystiedot**Kotkan kaupungin kaupunkirakennelautakunta**

Kustaankatu 2, 48100 Kotka

PL 205, 48101 Kotka

Puhelin: 05 234 50 (kirjaamo)

Sähköposti: kirjaamo@kotka.fi

Kirjaamon aukioloaika: ma—pe klo 9.00 - 15.00