

**Kotkan kaupunki**

Viranhaltijapäätös

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.12.2025 339/2025 §

Teknisten palveluiden vastuualue

D/12461/02.08.00/2025

## **Rakennustöiden puitejärjestely, tekniset palvelut, 2025**

### *Valmistelijan nimike, nimi ja yhteystieto*

Rakennuttajapäällikkö Ville Suni, puh 0400 650 318

Kiinteistöpäällikkö Vesa Minkkinen, puh 040 140 5686

Rakennusinsinööri Jarno Lahdensalo, puh 040 823 3410

Hankintapäällikkö Mervi Veini, puh 040 182 8570

### *Päätöksen perustelut*

Kotkan kaupungin tekniset palvelut on pyytänyt tarjouspyynnöllä 2025580642 tarjoukset yksikköhintaisista rakennustöistä (rakennustyöt, kirvesmiehen työt, rakennusaputyöt ja työmaasiivous). Kiinteistöihin kohdistuvat työt ovat tuntitöinä laskutettavia, olemassa olevien kiinteistöjen korjaus-, kunnossapito- ja muutostöitä.

Tilaaaja voi hankkia sopimuksen puitteissa puitejärjestelykumppaneilta myös saneeraus- ja uudisrakennusurakoihin sisältyviä, hankinnan kohteena olevia rakennustöitä, mutta sopimus ei muodosta puitejärjestelykumppaneille yksinoikeutta rakennusurakoiden sisällä tehtäviin töihin.

Hankintamenettelyllä muodostetaan yhden vuoden mittainen puitejärjestely, johon valitaan neljä toimittajaa. Puitejärjestelyyn valitaan toimittajat tarjousvertailun perusteella syntyneessä kokonaistaloudellisessa edullisuusjärjestyksessä. Tilaukset tehdään hankinta-asiakirjoissa kuvatun puitejärjestelyn toimintamallin mukaisesti.

Hankintayksikkö voi erillisellä päätöksellä jatkaa puitejärjestelyä ottamalla käyttöön yhden vuoden mittaisen optiokauden.

Hankinnan ennakoitu arvo (200 000 euroa, alv 0%) ylitti rakennusurakoiden kansallisen kynnysarvon jääden EU-kynnysarvon alle. Hankintailmoitus julkaistiin 5.11.2025 julkisten hankintojen sähköisellä ilmoituskanavalla (HILMA). Samanaikaisesti tarjouspyyntö liitteineen julkaistiin myös sähköisessä Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä.

Määräaikaan 28.11.2025 klo 12.00 mennessä tarjouksen jättivät:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä  
Päivi Ala-Vannesluoma, Tekninen johtaja

**Kotkan kaupunki**

Viranhaltijapäätös

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.12.2025 339/2025 §

Teknisten palveluiden vastuualue

- Are Oy
- Asmak Oy
- Desirax Oy
- ISS Palvelut Oy
- KattoMaster Oy
- Mirlux Oy
- Oy Rakennuspartio
- Oy Relix Ltd Finland
- Rakennusliike Kalevi Suntio Oy
- Rakennusliike Väätäinen Oy
- Rakennus-Pakera Oy
- Rakennustoimisto Insinööri linja Oy Kotka
- Redo Oy
- Rentmate Oy
- RKV-Tekniikka Oy

Are Oy, Asmak Oy, ISS Palvelut Oy, Mirlux Oy, Oy Rakennuspartio, Oy Relix Ltd Finland, Rakennusliike Kalevi Suntio Oy, Rakennus-Pakera Oy, Rakennustoimisto Insinööri linja Oy Kotka, Redo Oy, Rentmate Oy ja RKV-Tekniikka Oy täyttivät asetetut soveltuvuusvaatimukset sekä niiden tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja keskenään vertailtavia.

Tarjoajien kelpoisuusvaatimuksena luottoluokituksen osalta vaadittiin seuraavaa:

*Tarjoajan taloudellinen ja rahoituksellinen tilanne vastaa Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -luokituksessa vähintään taso A.* Hankintayksikkö latasi osana tarjoajien kelpoisuuden tarkastamista Suomen Asiakastieto Oy:n palvelusta Rating Alfa-raportit. Raportin perusteella Desirax Oy:n luottoluokitus on B.

Tarjoajien kelpoisuusvaatimuksena liikevaihdon osalta vaadittiin seuraavaa:

*Tarjoajan viimeisen päättyneen tilikauden liikevaihto on vähintään 400 000 euroa.*

Suomen Asiakastieto Oy:n yritystietojen sekä julkisista verkkopalveluista saatavien tietojen perusteella Rakennusliike Väätäinen Oy:n viimeisen päättyneen tilikauden liikevaihto oli 330 000 euroa ja Kattomaster Oy:n viimeisen päättyneen tilikauden liikevaihto oli 367 000 euroa.

Hankintayksiköllä on hankintalain mukaan velvollisuus sulkea tarjouspyyntöä vastaamattomat tarjoukset pois tarjouskilpailusta. Koska Desirax Oy:n,

**Kotkan kaupunki**

Viranhaltijapäätös

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.12.2025 339/2025 §

Teknisten palveluiden vastuualue

Rakennusliike Väätäinen Oy:n ja Kattomaster Oy:n tarjoukset eivät vastaa tarjouspyynnössä asetettuja kelpoisuusvaatimuksia, esitetään ne suljettavaksi pois tarjouskilpailusta.

Hankinnassa valitaan tarjouspyynnön vaatimukset täyttävistä tarjouksista neljä kokonaistaloudellisesti edullisinta. Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on halvin hinta. Vertailuhintana käytetään rakennustöistä, kirvesmiehen töistä sekä rakennusaputöistä ja työmaasiivouksesta tarjottujen yksikköhintojen summaa.

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

**Tarjousvertailu, Tarjoushinnat alv 0%.**

**Mirlux Oy 92,00 €**

**Redo Oy 109,29 €**

**Asmak Oy 115,00 €**

**RKV-Tekniikka Oy 111,00 €**

Rakennus-Pakera Oy 117,00 €

Rentmate Oy 118,00 €

Oy Relix Ltd Finland 120,00 €

Rakennustoimisto Insinööri linja Oy Kotka 135,00 €

ISS Palvelut Oy 136,00 €

Oy Rakennuspartio 146,00 €

Are Oy 146,55 €

Rakennusliike Kalevi Suntio Oy 150,00 €

*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*

Kaupunkirakennelautakunnan alaisen teknisten palveluiden vastuualueen toimintasääntö 8 § 3.kohta

**Kotkan kaupunki**

Viranhaltijapäätös

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.12.2025 339/2025 §

Teknisten palveluiden vastuualue

### *Päätös*

Päätän sulkea Desirax Oy:n, Rakennusliike Väätäinen Oy:n ja Kattomaster Oy:n tarjoukset pois tarjouskilpailusta edellä mainituin perustein.

Saapuneiden hyväksyttävien tarjousten ja tehdyn tarjousvertailun perusteella päätän valita rakennustöiden puitejärjestelyyn seuraavat yritykset (aakkosjärjestyksessä):

- Asmak Oy
- Mirlux Oy
- Redo Oy
- RKV-Tekniikka Oy

Yksikköhintaisten rakennustöiden kustannukset kirjataan kustannuspaikoille 1513-1515 tai muulle tilaavan yksikön kustannuspaikalle.

Muutoksenhakuajan päätyttyä hankinnasta tehdään erilliset kirjalliset sopimukset. Sopimus tulee hankintayksikköä sitovaksi, kun sopimus on molemminpuolisesti allekirjoitettu.

Tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma

### *Toimeenpano*

Tarjouksen jättäneet / Veini Mervi

Suni Ville

Minkkinen Vesa

Lahdensalo Jarno

Hietala Leila

Maja Jaana

Järvinen Päivi

Liikkanen Minna

Cirmirakis Grazyna

**Kotkan kaupunki**

Viranhaltijapäätös

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.12.2025 339/2025 §

Teknisten palveluiden 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

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.12.2025 339/2025 §

Teknisten palveluiden 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 tiedoksi- 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.

### **Hankinto-oikaisua koskevan vaatimuksen sisältö**

Hankinto-oikaisuvaatimus 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**

Hankinto-oikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

**Kotkan kaupunki**

Viranhaltijapäätös

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.12.2025 339/2025 §

Teknisten palveluiden 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

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.12.2025 339/2025 §

Teknisten palveluiden vastuualue

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoiheen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoiheen 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**

**Kotkan kaupunki**

Viranhaltijapäätös

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.12.2025 339/2025 §

Teknisten palveluiden 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

Tekninen johtaja

Kaupunginjohtajan alaiset toiminnot

17.12.2025 339/2025 §

Teknisten palveluiden vastuualue

sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

**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