



Aika 16.01.2025 klo 17:00 - 19:30

Paikka Kirkkonummen kunnantalon kokoushuone Kajanus, 5. kerros, Ervastintie 2, Kirkkonummi

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 2	Pöytäkirjan tarkastaminen	5
§ 3	Nissniku-talon elinkaarihankkeen palvelutuottajan valinta	6
§ 4	Toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2025	11
§ 5	Toimitilapalvelujen lautakunnan otto-oikeuden käyttäminen rakennuttajapäällikön viranhaltijapäätöksistä 11.12.2024 § 5 ja 18.12.2024 § 6	13



Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä olleet jäsenet	Piili Noora	puheenjohtaja	
	Ekman Jani	varapuheenjohtaja	
	Björkqvist Matilda	jäsen	
	Granström Anneli	jäsen	
	Hedberg Hans	jäsen	
	Jeremejew Miisa	jäsen	
	Kari Marko	jäsen	
	Kähkönen Jani	jäsen	
	Kärkimaa Elina	jäsen	
	Oksanen Pekka	jäsen	
	Utriainen Elina	jäsen	
Muut saapuvilla olleet	Sahiluoma Anna	hallituksen edustaja	saapui klo 17.12 § 3 käsittelyn aikana
	Kauppinen Anna- Kaisa	esittelijä	
	Forsell Kia	pöytäkirjanpitäjä	
	Toikka Kari	asiantuntija	
	Nylund Hanne	asiantuntija	
	Niemi Kimmo J.	CAPEX Advisors Oy	läsnä §§ 1-3 käsittelyn aikana
Allekirjoitukset			
	Noora Piili puheenjohtaja	Kia Forsell pöytäkirjanpitäjä	
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty 21.1.2025.		
	Jani Ekman pöytäkirjantarkastaja	Jani Kähkönen pöytäkirjantarkastaja	

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä Kirkkonummen kunnan julkisessa tietoverkossa 22.1.2025.



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Toimitilapalvelujen lautakunta 16.01.2025 § 1

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



Pöytäkirjan tarkastaminen

Toimitilapalvelujen lautakunta 16.01.2025 § 2

Esittelijä	kuntakehitysjohtaja Anna-Kaisa Kauppinen
Päätösehdotus	<p>Toimitilapalveluiden lautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan tiistaina 21.1.2025. Jos hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kunnan julkiseen tietoverkkoon keskiviikkona 22.1.2025.</p>
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta valitsi tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Jani Ekmanin ja Jani Kähkösen.

Nissniku-talon elinkaarihankkeen palvelutuottajan valinta

Toimitilapalvelujen lautakunta 16.01.2025 § 3

554/10.03.02.02/2019

Valmistelija	Toimitilajohtaja Kari Toikka ja rakennuttajapäällikkö Hanne Nylund etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	<p>Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa</p> <p>Toimitilapalvelujen lautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1. hylätä Lujatalo Oy:n tarjouksen sillä perusteella, että tarjouksen suunnitteluratkaisun arvioinnissa saamat laatuasteet alittavat tarjouspyyntöaineistossa asetetun vähimmäismäärän2. valita Nissniku-talon elinkaarihankkeen palveluntuottajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen SRV Rakennus Oy:n ehdollisena, että kunnanvaltuusto hyväksyy hankkeen lisämäärärahan3. hyväksyä SRV Rakennus Oy:n osana tarjoustaan esittämät Nissniku-talon suunnitelmat L2- suunnitelmina4. tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta tässä kokouksessa. <p>Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä vaan erillisten sopimusten allekirjoituksin. Hankintasopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan, kun kunnanvaltuusto on tehnyt päätöksen lisämäärärahasta ja päätös on lainvoimainen. Lisäksi hankintalain 129 §:n mukaisen 14 päivän odotusajan on tullut kulua umpeen.</p>
Käsittely	<p>Esittelijän kokouksessa antama muutettu päätösehdotus, täydennys päätöskohtaan 2, lisätään tarvittavan lisämäärärahan suuruus:</p> <ol style="list-style-type: none">2. valita Nissniku-talon elinkaarihankkeen palveluntuottajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen SRV Rakennus Oy:n ehdollisena, että kunnanvaltuusto hyväksyy hankkeen lisämäärärahan 1 884 000 euroa
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti:

1.
hylätä Lujatalo Oy:n tarjouksen sillä perusteella, että tarjouksen suunnitteluratkaisun arvioinnissa saamat laatuasteet alittavat tarjouspyyntöaineistossa asetetun vähimmäismäärän
2.
valita Nissniku-talon elinkaarihankkeen palveluntuottajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen SRV Rakennus Oy:n ehdollisena, että kunnanvaltuusto hyväksyy hankkeen lisämäärärahan 1 884 000 euroa
3.
hyväksyä SRV Rakennus Oy:n osana tarjoustaan esittämät Nissniku-talon suunnitelmat L2- suunnitelmina
4.
tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta tässä kokouksessa.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä vaan erillisten sopimusten allekirjoituksin. Hankintasopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan, kun kunnanvaltuusto on tehnyt päätöksen lisämäärärahasta ja päätös on lainvoimainen. Lisäksi hankintalain 129 §:n mukaisen 14 päivän odotusajan on tullut kulua umpeen.

Tiedoksi

Selostus

Hankintamenettely

Nissniku-talon elinkaarihankkeeseen sisältyy koulukeskuksen uudisrakennuksen suunnittelu- ja rakennustyö sekä rakennuksen ylläpitopalveluiden tuottaminen 20 vuoden palvelujakson ajalle. Hankkeeseen sisältyy myös nykyisen Nissnikun koulun rakennuksia koskevia purkutöitä.

Hanke kilpailutettiin julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetussa laissa (1397/2016, hankintalaki) tarkoitettuna EU-kynnysarvon ylittävänä rakennusurakkana käyttäen hankintamenettelyä kilpailullista neuvottelumenettelyä, joka käynnistyi hankintailmoituksen julkaisemisella Hilma- ja TED-ilmoituskanavissa 10.-11.12.2023.

Osallistumishakemuksen jättivät määräaikaan 17.1.2024 klo 12:00 mennessä Fira Rakennus Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n ryhmittymä , Lujatalo Oy, NCC Suomi Oy, SRV Rakennus Oy sekä YIT Business Premises Oy. Kaikki viisi ehdokasta täyttivät hankintailmoituksessa asetetut soveltuvuusvaatimukset ja valittiin tarjoajiksi hankinnan neuvotteluvaiheeseen.

Hankinnan neuvotteluvaiheen aikana vko 9 - vko 39 (2/2024-9/2024) käsiteltiin tarjoajien kanssa useilla neuvottelukierroksilla koulukeskusta

koskevia suunnitelmia sekä hankkeen sopimusten kaupallisia ja oikeudellisia kysymyksiä.

Toimitilapalveluiden lautakunta hyväksyi elinkaaripalveluntuottajan hankintasuunnitelman 25.10.2023. Tämän jälkeen lautakunta käsitteli tarjouspyyntöaineistoa kokouksissaan 16.11.2023, 18.4.2024 ja 1.10.2024. Lopulliset tarjouspyyntöasiakirjat julkaistiin 2.10.2024 sähköisesti BEM-projektipankin kautta. Tarjousaikana tarjouspyyntöaineistoa täydennettiin yhdellä lisäkirjeellä.

Tarjouksille asetettuun määräaikaan 13.11.2024 klo 12:00 mennessä kunta vastaanotti tarjoukset kaikilta neuvotteluvaiheeseen osallistuneilta tarjoajilta.

Tarjousten kelpoisuus

Kaikkien tarjoajien ja tarjousten todettiin tarjousasiakirjojen perusteella täyttävän tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset pois lukien jäljempänä käsitelty suunnitteluratkaisun laatupisteitä koskeva vaatimus.

Tarjousten vertailu, laatu

Tarjousten laatuvertailussa arvioidaan tarjouspyyntöaineistossa tarkemmin kuvatulla tavalla suunnitteluratkaisua (toiminnallisuus rakennuksen sisä- ja ulkotiloissa sekä piha- ja ulkoalueilla, arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön), kestävää kehitystä (sosiaalisen, ekologisen ja elinkaarivastuun näkökulma), hankkeen toteuttamista (suunnittelu ja rakentaminen, ylläpito ja palvelut, PTS-suunnitelma) sekä neuvotteluvaiheen toimintaa.

Kunnan asiantuntijaryhmä on toteuttanut tarjousten laatuarvioinnin 19.11.2024 – 27.11.2024. Tarjouspyyntöaineiston mukaan tarjouksen tulee saada suunnitteluratkaisun laatuarvioinnissa vähintään 40 pistettä ja pienempi pistemäärä johtaa tarjouksen hylkäämiseen. Lujatalo Oy:n tarjouksen suunnitteluratkaisun laatuarvioinnissa saamat pisteet eivät täyttäneet tätä vähimmäispistemäärää, joten Lujatalo Oy:n tarjous on hylättävä eikä sitä oteta mukaan kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuun.

Muiden tarjousten laatuvertailussa saamat kokonaispisteet olivat seuraavat:

- Fira Rakennus Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n ryhmittymä, 72,20 laatupistettä
- NCC Suomi Oy, 57,30 laatupistettä
- SRV Rakennus Oy, 84,60 laatupistettä
- YIT Business Premises Oy, 77,15 laatupistettä

Tarjousten vertailu, hinta

Tarjousten hintavertailussa arvioidaan tarjoushinnan nykyarvoa, joka muodostuu kohteen rakennusurakan kokonaishinnasta, kohteen

vuosittaisten kiinteistöpalveluiden ja energiakustannusten nykyarvosta sekä kohteen vuosittaisten PTS-investointien nykyarvosta.

Tarjoushintojen nykyarvot (NPV) olivat seuraavat:

- Fira Rakennus Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n ryhmittymä, 47 953 706 euroa
- NCC Suomi Oy, 49 116 541 euroa
- SRV Rakennus Oy, 46 692 219 euroa
- YIT Business Premises Oy, 51 697 214 euroa

Tarjousten vertailu, kokonaistaloudellisuus

Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena käytetään parasta hinta-laatusuhdetta. Hinta-laatusuhteen arvioinnissa hinnan painoarvo on 50 % ja laadun painoarvo 50 %.

Tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailu suoritetaan tarjouspyynnössä kuvatulla tavalla seuraavan kaavan mukaisesti:

$$H = NPV(\text{tarjous}) \times [1 - (L/M \times 50 \%)]$$

missä:

H = Tarjouksen vertailuhinta

NPV (tarjous) = Tarjoushinnan nykyarvo (NPV)

L = Tarjouksen laatuasteet

M = Korkeimman laatuasteemäärän saaneen tarjoajan laatuasteiden määrä

50 % = Laadun painoarvo

Tarjouksille laskettua vertailuhintaa käytetään ainoastaan tarjousten vertailuun. Tarjousten vertailuhinta ei ole todellinen urakkahinta tai muukaan sopimuksellinen summa. Yllä mainitun kaavan mukaisesti tarjousten vertailuhinnat olivat seuraavat:

- Fira Rakennus Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n ryhmittymä, 27 491 190,79 euroa
- NCC Suomi Oy, 32 483 102,47 euroa
- SRV Rakennus Oy, 23 346 109,50 euroa
- YIT Business Premises Oy, 28 124 873,22 euroa

Kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailun perusteella edullisimman tarjouksen on tehnyt SRV Rakennus Oy.

Määräraha

Kunnanvaltuusto (KV 17.6.2024 § 60) on käsitellyt hankkeen 220 000 euron lisämääräesitystä, joka johtui teleskoopikatsomon lisäämisestä hankkeeseen. Tällöin kunnanvaltuusto hyväksyi lisämäärärahan ja hankkeen kokonaiskustannuksiksi 37 070 000 euroa.

Hanke toteutetaan kunnan omaan taseeseen. Hankkeen KVR-urakkahintaa ei ole sidottu kustannusindeksiin, hankkeen viivästymisestä aiheutuvia seikkoja lukuunottamatta. Elinkaarijakson palvelumaksut on sidottu kuluttajahintaindeksiin ja PTS-investointien hinnat rakennuskustannusindeksiin.



Hankkeen kokonaiskustannukset muodostuvat jo aikaisemmin toteutuneista rakennuttajan kustannuksista sekä investointivaiheen ainana syntyvistä rakennuttajakustannuksista ja KVR-urakan urakkahinnasta.

Hankkeen kokonaiskustannusten arvioidaan ylittävän kunnanvaltuuston hyväksymän 37 070 000 euron kokonaiskustannusarvion. Tällä hetkellä hankkeen kokonaiskustannuksiksi arvioidaan 38 954 000 euroa, joka tarkoittaa 1 884 000 euron lisämäärärahaa hankkeelle.

Lisämäärärahaesitys valmistellaan kunnanvaltuustolle erillisenä kokousasiana.

L2-suunnitelmat

Tarjoaja on toimittanut L2-suunnitelmat tarjouksensa yhteydessä. Suunnitelmat ovat luokiteltu liikesalaisuuksiksi. Suunnitelmat esitellään salassa pidettävänä toimitilapalveluiden lautakunnan jäsenille päätöksentekoa varten.

Päätöshistoria

Kunnanvaltuusto 30.10.2023 § 82 (hankesuunnitelman hyväksyminen)
Toimitilapalvelujen lautakunta 25.10.2023 § 64 (hankintasuunnitelman hyväksyminen)
Toimitilapalvelujen lautakunta 16.11.2023 § 73 (hankintailmoituksen hyväksyminen)
Toimitilapalvelujen lautakunta 18.4.2024 § 24 (laatupisteiden hyväksyminen)
Kunnanvaltuusto 17.6.2024 § 60 (lisämääräraha teleskooppikatsomoa varten)
Toimitilapalvelujen lautakunta 1.10.2024 § 56 (lopullisen tarjouspyynnön hyväksyminen)



Toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2025

Toimitilapalvelujen lautakunta 16.01.2025 § 4

677/02.02.02/2024

Valmistelija	kuntakehitysjohtaja Anna-Kaisa Kauppinen, toimitilajohtaja Kari Toikka, rakennuttajapäällikkö Hanne Nylund, hallintopäällikkö Kia Forsell etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Toimitilapalvelujen lautakunta päättää 1 hyväksyä toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelman vuodelle 2025 liitteen mukaisesti 2 oikeuttaa kuntakehitysjohtajan tekemään talousarviovuoden aikana tarvittavia muutoksia esityslistan liitteenä olevaan luetteloon vastuuhenkilöistä 3 myöntää investointien vastuuhenkilöille käyttösuunnitelmassa kuvattujen investointien osalta ostolaskujen hyväksymisoikeuden ko. investoinnin kokonaiskustannusten puitteissa 4 että käyttötalouden rakennusprojektien osalta projektien vetäjät toimivat turvallisuuskoordinaattorina, ellei sopimusasiakirjoissa ole muuta mainittu
Käsittely	
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Kunnanvaltuusto hyväksyi vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2026-27 taloussuunnitelman kokouksessaan 18.11.2024 § 92. Talousarvion sitovuus on määritelty pääsääntöisesti siten, että käyttötalousoosan kunkin toimielimen tehtävien yhteenlaskettu ulkoisten toimintatulojen ja -menojen erotus eli toimintakate on valtuuston nähden sitova. Kunnanhallitus on 25.11.2024 § 379 päättänyt talousarvion täytäntöönpano-ohjeet. Kunnanvaltuusto päätti toimielinten ja viranhaltijoiden hankintavaltuuksista 16.12.2019 § 127 siten, että ne ovat toistaiseksi voimassa.

Käyttösuunnitelmassa toimielin merkitsee tiedokseen tilivelvolliset vastuuhenkilöt. Tilivelvollinen vastuuhenkilö vastaa alueensa tai -yksikkönsä tavoitteiden saavuttamisesta, osamäärärahojen edelleen jakamisesta ja käytöstä talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti.

Vastuuhenkilöt määritellään myös investoinneille. Toimialajohtaja voi delegoida toimivaltaa edelleen alaisilleen viranhaltijoille. Täytäntöönpano-ohjeiden mukaan toimialajohtaja tai käyttösuunnitelman tilivelvollinen vastuuhenkilö voi siirtää osamäärärahoja toimielimien sitovuuden puitteissa sekä määritellä ja muuttaa talousvastuussa olevia henkilöitä.

Toimialajohtaja tekee päätöksen toimialallaan ostolaskujen hyväksyjistä, jotka laitetaan kunnan intraan henkilöstön nähtäväksi ja jota päivitetään tarvittaessa. Työntekijävaihdoista ei erillistä päätöstä tarvitse tehdä (asemaan perustuva oikeus ja velvollisuus) vaan ne korjataan ylläpidettävään luetteloon.

Talouden ja toiminnan raportoinnista laaditaan kaksi osavuosikatsausta huhti- ja elokuun tilanteesta.

Kunnanvaltuuston 16.5.2022 § 43 hyväksymän riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan ohjeen mukaan toimielinten tulee vuosittain laatia käyttösuunnitelmaan perustuva sisäisen valvonnan painopiste- ja kehittämisaalueet sekä toimenpiteet sisältävä suunnitelma, jotka on johdettu toimielimelle esitettyjen riskien pohjalta.



Toimitilapalvelujen lautakunnan otto-oikeuden käyttäminen rakennuttajapäällikön viranhaltijapäätöksistä 11.12.2024 § 5 ja 18.12.2024 § 6

Toimitilapalvelujen lautakunta 16.01.2025 § 5
975/10.03.02.04/2024

Valmistelija	hallintopäällikkö Kia Forsell etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Toimitilapalvelujen lautakunta päättää pysyttää ja pitää voimassa rakennuttajapäällikön viranhaltijapäätökset 11.12.2024 § 5 ja 18.12.2024 § 6
Käsittely	Varapuheenjohtaja Jani ekman esitti seuraavan palautusesityksen: Esitän, että lautakunta päättää palauttaa asian valmisteluun seuraavin perustein: Kyseessä on merkittävä muutos kiinteistön toiminnallisuuteen, jonka toteuttaminen olisi ollut kaikista kustannustehokkainta ja teknisesti yksinkertaisinta jo rakennusvaiheessa. Nykyisessä tilanteessa muutoksen toteuttaminen saattaa aiheuttaa merkittäviä lisäkustannuksia ja teknisiä haasteita, joiden arviointia ei ole riittävästi esitetty. Pyydän, että valmistelussa tuodaan lautakunnan tietoon seuraavat seikat: 1. Tarkennettu tarve ja perustelut: Yksityiskohtainen kuvaus tarpeesta, joka tähän muutokseen liittyy, sekä perustelut sille, miksi muutos on nyt ajankohtainen. 2. Arvio eri toteutusvaihtoehdoista: Eri vaihtoehdot tarpeen täyttämiseksi, mukaan lukien niiden hyödyt ja haitat sekä riskit. 3. Karkea kustannusarvio: Jokaisen vaihtoehdon alustavat kustannukset, mukaan lukien mahdolliset lisäkulut, joita muutoksen jälkikäteen toteuttaminen voi aiheuttaa. 4. Riskianalyysi: Mahdolliset riskit, jotka liittyvät muutoksen toteuttamiseen tässä vaiheessa, kuten tekniset ongelmat, aikatauluhaasteet tai vaikutukset kiinteistön muihin toimintoihin. 5. Hyötyjen ja haittojen vertailu: Kattava arvio eri vaihtoehtojen tuomista konkreettisista hyödyistä ja mahdollisista haittavaikutuksista. Tämän perusteella lautakunnalle voidaan esittää kokonaisvaltainen ja perusteltu näkemys siitä, kuinka tarpeeseen on tarkoituksenmukaista

vastata. Tavoitteena on varmistaa, että päätöksenteko pohjautuu realistisiin arvioihin kustannuksista, riskeistä ja toteutettavuudesta, sekä että mahdollinen ratkaisu palvelee pitkän aikavälin tavoitteita.

Lautakunta päättää palauttaa asian valmisteluun siten, että lautakunnalle tuodaan edellä mainitut tiedot eri vaihtoehdoista, tarpeen toteuttamisen arvioinnista sekä niihin liittyvistä kustannuksista ja riskeistä.

Puheenjohtaja totesi, että palautusesitystä ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.

Päätös Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Selostus

Toimitilapalvelujen lautakunta on 25.1.2023 § 9 päättänyt otto-oikeudesta ja otto-oikeuden käyttämisestä. Otto-oikeudella tarkoitetaan ylemmän viranomaisen mahdollisuutta ottaa omasta aloitteestaan alemman viranomaisen päättämä asia ratkaistavakseen. Kuntalain 92 §:n mukaan lautakunta tai sen puheenjohtaja voivat ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty asianomaisen lautakunnan alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Lautakunta päätti mm. todeta, että ilmoitus otto-oikeuden käyttämisestä tehdään sähköisesti toimielimen puheenjohtajalle ja esittelijälle viimeistään oikaisuvaatimusajan sisällä.

Toimitilapalvelujen lautakunnan puheenjohtaja on lautakunnan jäsenen pyynnöstä ilmoittanut 18.12.2024 käyttävänsä otto-oikeuttaan toimitilapalvelujen rakennuttajapäällikön viranhaltijapäätökseen 11.12.2024 § 5 ”Kirkkonummen pääkirjasto Fyryn ilmanvaihdon viilennyksen sähkösuunnittelu”. Lisäksi puheenjohtaja on 20.12.2024 lautakunnan jäsenen pyynnöstä ilmoittanut käyttävänsä otto-oikeutta rakennuttajapäällikön viranhaltijapäätökseen 18.12.2024 § 6 ”Kirkkonummen pääkirjasto Fyryn ilmanvaihdon viilennyksen sähkösuunnittelu”.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että viranhaltijan käsittelemä asia siirtyy kokonaan lautakunnan käsiteltäväksi. Lautakunnalla on asiaa käsitellessään sama toimivalta kuin viranhaltijalla on ollut. Lautakunta on velvollinen tekemään asiassa päätöksen. Käsiteltäväksi otetussa asiassa voidaan 1) tehdä uusi päätös, 2) aiemmin tehty päätös voidaan pysyttää, kumota tai muuttaa taikka 3) asia voidaan palauttaa päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

Pääkirjasto Fyryn peruskorjaus ja laajennushankeen yhteydessä ilmanvaihtojärjestelmän tuloilman viilennys on karsittu pois

kustannussyistä. Kesäaikana ilmenneet lämpötilaolosuhteet ovat kuitenkin osoittautuneet ongelmallisiksi.

Koska täysimittaisen ilmanvaihdon viilennyksen toteuttaminen on kohteessa teknis-taloudellisesti erittäin haastavaa, haluaa kunnan toimitilapalvelujen yksikkö selvittää ns. ”kevytviilennyksen” toteutusmahdollisuuksia. Tässä ratkaisussa tuloilman lämpötilaa lasketaan ainoastaan sen verran, että kondensoitumisriskiä ei synny ja samalla automaatio säädetään kyseistä ratkaisua varten niin, että riskitilanteita ei pääse syntymään.

Suunnitelmakokonaisuus käsittää sähkösuunnitelmat sekä LVI-, automaatio ja rakennesuunnitelmista. Lisäksi laaditaan rakennefysikaaliset tarkastelut, joilla arvioidaan muutostyöhön liittyvät kondensoitumis- ja muut riskit. Tarvittaessa konsultoidaan erillistä arkkitehtisuunnittelijaa. Kun suunnitelmat ja riskitarkastelut ovat valmiit, niiden toteutuskelpoisuutta ja kannattavuutta tarkastellaan erikseen ja asia tuodaan lautakunnan käsiteltäväksi ennen jatkotoimenpiteitä.

LVI-, automaatio- ja rakennesuunnitelmista lähetettiin tarjouspyyntö niille puitesopimuskumppaneille, joita pidettiin potentiaalisina tarjoajina hankinnan ominaispiirteet huomioiden. Näitä puitesopimuskumppaneita olivat Ramboll Finland Oy ja FCG Finnish Consulting Group Oy. Hankintaan asetettiin myös kelpoisuusehtoja, jotka koskivat mm. suunnittelijoiden pätevyyttä. Kumpikin tarjouspyynnön saaneista vastasi tarjouspyyntöön määräaikaan mennessä kelpoisuusedot täyttävällä tarjouksella.

Sähkösuunnittelusta lähetettiin tarjouspyyntö Insinööritoimisto Techniplan Oy:lle, joka on ennalta perehtynyt kohteen järjestelmiin ja kyseisen viilennysratkaisun toteutusmahdollisuuteen. Myös tähän hankintaan asetettiin kelpoisuusehtoja. Insinööritoimisto Techniplan Oy vastasi määräaikaan mennessä kelpoisuusehdot täyttävällä tarjouksella.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 4

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 3

HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS

Tämä muutoksenhakuohje koskee julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) soveltamisalaan kuuluvaa hankintaa.

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 *hankintaoikaisu*), tai asia voidaan 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 Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

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 tai muu taho, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä viestin lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.



Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Jos hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana.



Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä myös ilmi, mitä päätöstä se koskee (päätöksen tehnyt viranhaltija tai toimielin, päätöksen päivämäärä ja pykälä tai diaarinumero), sekä oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Kirkkonummen kunta

Kirjaamo

Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi

Käyntiosoite: Kunnantalo, Ervastintie 2, palvelupiste tai kirjaamo 1. krs, Kirkkonummi

Virka-aika: 8.30 - 16.00, maanantaisin 8.30 - 17.00

puh. vaihde 09 29671, faksi 09 8786 053

sähköposti: kirjaamo(at)kirkkonummi.fi

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua

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.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan (HL 43 § 3 mom. mukainen puitejärjestelyyn valittujen toimittajien kilpailuttaminen) ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä viestin lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Jos hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

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

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Jos hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Jos hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankintasopimuksen tai 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 hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun 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 valituskirjelmä.

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 hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

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. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain 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 (Hankintaoikaisuohje) mainittuun toimitusosoitteeseen. Ilmoituksesta tulee käydä ilmi, mitä päätöstä se koskee (päätoksen tehnyt viranhaltija tai toimielin, päätöksen päivämäärä ja pykälä tai diaarinumero).

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Markkinaoikeudessa peritään tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan julkisia hankintoja koskevien asioiden käsittelystä hankinnan arvon mukaan porrastettuja oikeudenkäyntimaksuja. Jos hankinnan arvo on alle miljoona euroa, on käsittelymaksu 2.000 €. Jos hankinnan arvo on vähintään miljoona euroa, on käsittelymaksu 4.000 €. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, on käsittelymaksu 6.000 euroa.

Edellä mainitun maksun sijasta peritään 500 euron oikeudenkäyntimaksu, jos markkinaoikeus poistaa asian käsittelystä antamatta pääasiassa ratkaisua, markkinaoikeus jättää asian tutkimatta tai asia jää silleensä esimerkiksi valituksen peruutuksen vuoksi.

Maksu peritään asian vireillepanijalta eli muutoksenhakijalta tai hänen sijaansa tulleelta.



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 5

Oikaisuvaatimusohje toimitilapalvelujen lautakunnalle

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään toimitilapalvelujen lautakunnalle.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kolmantena päivänä sähköpostiviestin lähettämisestä. *Kunnan jäsenen* ja 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava toimitilapalvelujen lautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen



Oikaisuvaatimus on toimitettava jäljempänä olevaan osoitteeseen virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille kunnan kirjaamoon oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon virka-ajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä myös sähköpostilla lähettäjän omalla vastuulla.



Yhteystiedot:

Kirkkonummen kunta, kirjaamo
Käyntiosoite: Ervastintie 2, 02400 Kirkkonummi
Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
Puhelin 09 29671
Sähköposti: kirjaamo@kirkkonummi.fi
Virka-aika: ma 9.00-16.00, ti - pe 9.00-15.00