
Aika 26.02.2025 klo 17:00 - 20:52

Paikka Kirkkonummen kunnantalon kokoushuone Ervast, 1. krs, Ervastintie 2, Kirkkonummi

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 6	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 7	Pöytäkirjan tarkastaminen	5
§ 8	Toimitilapalvelujen lautakunnan otto-oikeuden käyttäminen palvelujohtajan 27.1.2025 viranhaltijapäätöksistä §§ 1-7.	6
§ 9	Toimitilapalvelujen lautakunnan toimintakertomus vuodelta 2024	8
§ 10	Kantvikin koulun hankesuunnitelman tilannekatsaus	10
§ 11	Nissnikun koulun väistötilojen vuokraaminen Kirkkonummen sisäurheiluhalli Oy:lta Joo.Arenan tiloista	14
§ 12	Kiinteistökannan myyntisuunnitelman 2025-2035 ja purkusuunnitelman 2025-2030 hyväksyminen	17
§ 13	Keskustan entisen terveystakeskuskiinteistön purku, lisämääräraha	19
§ 14	Kirkkonummen kunnan pienet yksilöimättömät rakennus- ja LVIS-tekniset työt (797/2014/533216), hankinnan keskeyttäminen	21



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	poistui klo 20.33 § 12 käsittelyn aikana
	Oksanen Pekka	jäsen	
Utriainen Elina	jäsen		
Muut saapuvilla olleet	Haapaniemi Timo	kunnanhallituksen puheenjohtaja	saapui klo 18.19 § 10 käsittelyn aikana
	Kauppinen Anna- Kaisa	esittelijä	
	Forsell Kia	pöytäkirjanpitäjä	
	Toikka Kari	asiantuntija	
	Martikainen Teuvo	asiantuntija	
	Nylund Hanne	asiantuntija	
	Tuppurainen Johanna	asiantuntija	poistui klo 17.50 § 9 käsittelyn jälkeen
Nieminen Mia	asiantuntija		

Allekirjoitukset

Noora Piili
puheenjohtaja

Kia Forsell
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty 4.3.2025.

Matilda Björkqvist
pöytäkirjantarkastaja

Marko Kari
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävänä Kirkkonummen kunnan julkisessa tietoverkossa 5.3.2025.



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Toimitilapalvelujen lautakunta 26.02.2025 § 6

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



Pöytäkirjan tarkastaminen

Toimitilapalvelujen lautakunta 26.02.2025 § 7

Esittelijä	kuntakehitysjohtaja Anna-Kaisa Kauppinen
Päätösehdotus	<p>Toimitilapalveluiden lautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan tiistaina 4.3.2025. Jos hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kunnan julkiseen tietoverkkoon keskiviikkona 5.3.2025.</p>
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta valitsi tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Matilda Björkqvistin ja Marko Karin.



Toimitilapalvelujen lautakunnan otto-oikeuden käyttäminen palvelujohtajan 27.1.2025 viranhaltijapäätöksistä §§ 1-7.

Toimitilapalvelujen lautakunta 26.02.2025 § 8
66/01.01.00/2025

Valmistelija palvelujohtaja Johanna Tuppurainen, hallintopäällikkö Kia Forsell
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Toimitilapalvelujen lautakunta päättää pysyttää ja pitää voimassa palvelujohtajan 27.1.2025 viranhaltijapäätökset §§ 1-7, ravitsemistyöntekijöiden tehtäväkohtaisten palkkojen tarkistamiset takautuvasti.

Käsittely

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 toimitilapalvelujen puheenjohtajalle ja esittelijälle viimeistään oikaisuvaatimusajan sisällä.

Toimitilapalvelujen lautakunnan puheenjohtaja on lautakunnan jäsenen 3.2.2025 pyynnöstä ilmoittanut käyttävänsä otto-oikeuttaan puhtaus- ja ruokapalvelujen palvelujohtajan seuraaviin viranhaltijapäätöksiin:

27.1.2025 § 1, Ravitsemistyöntekijän (henkilönumero 1001512) tehtäväkohtaisen palkan tarkistaminen takautuvasti
27.1.2025 § 2, Ravitsemistyöntekijän (henkilönumero 115515) tehtäväkohtaisen palkan tarkistaminen takautuvasti
27.1.2025 § 3, Ravitsemistyöntekijän (henkilönumero 115030) tehtäväkohtaisen palkan tarkistaminen takautuvasti
27.1.2025 § 4, Ravitsemistyöntekijän (henkilönumero 115034) tehtäväkohtaisen palkan tarkistaminen takautuvasti
27.1.2025 § 5, Ravitsemistyöntekijän (henkilönumero 116569) tehtäväkohtaisen palkan tarkistaminen takautuvasti

27.1.2025 § 6, Ravitsemistyöntekijän (henkilönumero 1002111)
tehtäväkohtaisen palkan tarkistaminen takautuvasti
27.1.2025 § 7, Ravitsemistyöntekijän (henkilönumero 1000574)
tehtäväkohtaisen palkan tarkistaminen takautuvasti

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.

Kunta-alan yleisen virka- ja työehtosopimuksen KVTES:n 2022–2025 luku II palkkaus § 6:n mukaan kunnassa käytössä olevan palkkausjärjestelmän on täytettävä hyvälle ja toimivalle palkkausjärjestelmälle asetetut tavoitteet.

KVTES luku II § 7 ja 9 mukaan kunnan toimivaltainen viranomainen toteaa palkkahinnoittelun piiriin kuuluvaan viranhaltijaan-/työntekijään sovellettavan palkkahinnoittelukohtaan. Viranhaltijan/työntekijän tehtäväkohtaista palkkaa määrättäessä tai siitä sovittaessa tehtäväkohtaisen palkan määräytymisperusteena on ensisijaisesti viranhaltijan/työntekijän tehtävien vaativuus. KVTES luku II palkkaus § 10:n määrittellään, että tehtäväkohtaisen palkan tarkistamisajankohtana on tehtävien muutosajankohta, jos uusi tehtäväkohtainen palkka on korkeampi.

Työsopimuslain 13 luku 9§ ("palkkasaatavan vanheneminen") mukaan työntekijän palkkasaatava vanhentuu työehtosopimuslain mukaan viiden vuoden kuluttua erääntymispäivästä, jollei vanhentumista ole sitä ennen katkaistu (13 luku 9 §). Sama vanhentumisaika koskee myös muita työehtosopimuksissa tarkoitettuja saatavia. Peruspalkka vanhenee viidessä vuodessa

Palkkahinnoittelutunnusten tarkastuksessa on huomattu, että seitsemän ravitsemistyöntekijän osalta on maksettu palkkaa väärän hinnoittelutunnuksen mukaisesti, jolloin KVTES:n mukaisesti kyseisten työntekijöiden tehtäväkohtainen palkka tulee korjata takautuvasti 1.1.2020 alkaen oikean hinnoittelutunnuksen mukaiseksi. Kyseisten ravitsemistyöntekijöiden tehtäväkohtaista palkkaa on palvelujohtajan viranhaltijapäätöksillä tarkistettu takautuvasti ajalta 1.1.2020-31.12.2024 palkkahinnoittelutunnuksesta 06RUO05B10 (2156,18 €/kk) palkkahinnoittelutunnukseen 06RUO05B20 (2178,72 €/kk).



Toimitilapalvelujen lautakunnan toimintakertomus vuodelta 2024

Toimitilapalvelujen lautakunta 26.02.2025 § 9

123/02.02.02/2025

Valmistelija	Talousjohtaja Esa Lindell, kuntakehitysjohtaja Anna-Kaisa Kauppinen, toimitilajohtaja Kari Toikka, hallintopäällikkö Kia Forsell etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Toimitilapalvelujen lautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisesti: 1. vuoden 2024 toimintakertomuksen ja lähettää sen edelleen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston käsiteltäväksi 2. vuoden 2024 sisäisen valvonnan suunnitelman toteutumisen. 3. valtuuttaa toimialajohtaja tekemään tarvittaessa teknisiä korjauksia liitteeseen
Käsittely	Palvelujohtaja Johanna Tuppurainen poistui kokouksesta tämän kokousasian käsittelyn jälkeen klo 17.50.
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Kuntalain (410/2015) 115 §:n mukaan toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta kunnassa ja kuntakonsernissa. Toimintakertomuksessa on myös annettava tietoja sellaisista kunnan ja kuntakonsernin talouteen liittyvistä olennaisista asioista, jotka eivät käy ilmi kunnan tai kuntakonsernin taseesta, tuloslaskelmasta tai rahoituslaskelmasta. Tällaisia asioita ovat ainakin arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä sekä tiedot sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä. Kunnanvaltuusto hyväksyi 13.11.2023 § 91 vuoden 2024 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2025-2026. Toimitilapalvelujen lautakunta hyväksyi puolestaan vuoden 2024 käyttösuunnitelman 17.1.2023 § 8. Toimitilapalvelujen lautakunnan talousarvion sitovuus valtuustoon nähden on kunnanvaltuuston päätöksen mukaan toimitilapalvelujen lautakunnan ulkoinen toimintakate eli tuloarvioiden ja menomäärärahojen erotus.

Hankeryhmätasolla sitovia määrärahoja ja tuloarvioita maa- ja vesialueet, liikenneväylät ja puistot, liikunta- ja virkistysalueet, muut kiinteät rakenteet ja laitteet sekä talonrakentamisen peruskorjaushankkeet.

Talonrakentamisen määrärahat ja tuloarviot ovat hanketasolla sitovia. Mahdolliset hankkeen kokonaiskustannusten ylitystarpeet tulee tuoda valtuustoon etupainotteisesti. Talousarviovuoden osalta talonrakennushankkeiden yhteenlaskettu kokonaismääräraha on sitova.

Toimitilapalvelujen lautakunta esitti ja sai kunnanvaltuuston 9.12.2024 § 104 päätöksellä, että lautakunnan talousarvion 2024 investointiosan talonrakennushankkeiden kokonaismäärärahaa korotetaan 1,8 miljoonalla eurolla.

Kunnanvaltuuston hyväksymään talousarvioon sisältyy sitovia toiminnallisia tavoitteita, toimintaa kuvaavia tunnuslukuja sekä sisäisen valvonnan suunnitelma.

Esityslistan liitteeltä toimitilapalvelujen lautakunnan toimintakertomus 2024 ilmenee toimielimen sitovien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumien, toimintaympäristön muutoksia koskevat kuvaukset, tunnusluvut sekä investointien toteuman.

Päätöshistoria

Kantvikin koulun hankesuunnitelman tilannekatsaus

Toimitilapalvelujen lautakunta 26.02.2025 § 10
862/10.03.02.03/2023

- Valmistelija rakennuttajapäällikkö Hanne Nylund
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)
- Päätösehdotus Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa
- Toimitilapalveluiden lautakunta päättää merkitä Kantvikin koulun hankesuunnitelman tilannekatsauksen tiedoksi.
- Käsittely Keskustelun aikana puheenjohtaja Noora Piili teki seuraavat evästyksset:
- Lautakunta evästää, että Kantvikin kouluun toteutetaan yksi iso liikuntasali, jossa on parkettilattia. Perustelut: Kantvikin nykyisessä koulussa on parkettilattia, se sallii kaikkien lajien käytön, sekä erinomaisen koulun käytön. Keskusta-alueella on tulossa vain 1 liikuntasali, jossa on parketti, mutta mattolattialla saleja on kolme. Tämän vuoksi, jotta käyttömahdollisuudet jakautuisivat tasaisemmin - tulisi Kantvikin koulussa olla jatkossa myös parketti. Liikuntasali tulisi olla myös jaettavissa kahteen tai kolmeen osaan väliverholla.
- Elina Utriainen, Elina Kärkimaa, Miisa Jeremejew ja Jani Ekman kannattivat Noora Piilin evästystä.
- Puheenjohtaja totesi kysyttäessä, että evästystä kannatettiin yksimielisesti.
- Lautakunta esittää, että väistötilat toteutetaan Kantvikiin. Perustelut: Kirkkoharjun koulun tiloihin ei tule laittaa enää lainkaan oppilaita, tai henkilökuntaa. Kyseessä on ala-aste, ja pienten oppilaiden sijoittaminen sekä kuljetus keskusta-alueelle, ei ole tarkoituksenmukaista. Koulujen väistötilat on järjestetty myös muilla alueilla oman koulun läheisyyteen. Kantvikissa on tilaa väistötiloille. Liikunta voitaneen hoitaa ulkotiloissa, tai käymällä harvakseltaan muissa liikuntatiloissa, jotta erillistä liikunta-väistötilaa ei tarvitse hankkia Kantvikiin. Keskusta on myös saatava kehittymään, ja Kirkkoharjun koulu purettava keskustan kehittymisen tieltä.
- Miisa Jeremejew, Jani Ekman, Anneli Granström, Elina Kärkimaa ja Elina Utriainen kannattivat Noora Piilin esitystä.
- Puheenjohtaja totesi kysyttäessä, että esitystä kannatettiin yksimielisesti.
- Keskustelun aikana varapuheenjohtaja Jani Ekman esitti seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen:
- Lautakunta merkitsee tiedokseen sille kerrotun suunnitellun

Hankesuunnitelman käsittelyaikataulun:

- Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta 1.4.2025
- Sivistys- ja vapaalautakunta, ylimääräisessä kokouksessa huhtikuussa
- Toimitilapalveluiden lautakunnassa 10.4.2025

Noora Piili, Miisa Jeremejew, Elina Kärkimaa ja Marko Kari kannattivat Jani Ekmanin lisäystä päätösehdotukseen.

Puheenjohtaja totesi kysyttäessä, että lisäystä päätösehdotukseen kannatettiin yksimielisesti.

Varapuheenjohtaja Jani Ekman esitti myös seuraavan evästyksen:

Lautakunta evästä hankeryhmää miettimään mitä sellaista hankkeeseen voisi tuoda, jotta se toimisi mahdollisten Kantvikin Asuntomessujen oheiskohteena.

Elina Kärkimaa, Elina Utriainen, Noora Piili, Miisa Jeremejew ja Anneli Granström kannattivat Jani Ekmanin evästystä.

Puheenjohtaja totesi kysyttäessä, että evästystä kannatettiin yksimielisesti.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Timo Haapaniemi saapui kokoukseen tämän kokousasian käsittelyn aikana klo 18.19.

Lautakunta piti tauon tämän kokousasian käsittelyn jälkeen klo 18.56-19.04.

Päätös

Toimitilapalvelujen lautakunta päätti:

1. merkitä Kantvikin koulun hankesuunnitelman tilannekatsauksen tiedoksi
2. merkitä tiedokseen sille kerrotun suunnitellun Hankesuunnitelman käsittelyaikataulun:
 - Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta 1.4.2025
 - Sivistys- ja vapaalautakunta, ylimääräisessä kokouksessa huhtikuussa
 - Toimitilapalveluiden lautakunnassa 10.4.2025

Evästä seuraavasti:

- Kantvikin kouluun toteutetaan yksi iso liikuntasali, jossa on parkettilattia. Perustelut: Kantvikin nykyisessä koulussa on parkettilattia, se sallii kaikkien lajien käytön, sekä erinomaisen koulun käytön. Keskusta-alueella on tulossa vain 1 liikuntasali, jossa on parketti, mutta mattolattialla saleja on kolme. Tämän vuoksi, jotta käyttömahdollisuudet jakautuisivat tasaisemmin - tulisi Kantvikin koulussa olla jatkossa myös parketti.

Liikuntasali tulisi olla myös jaettavissa kahteen tai kolmeen osaan väliverholla

- että väistötilat toteutaan Kantvikiin. Perustelut: Kirkkoharjun koulun tiloihin ei tule laittaa enää lainkaan oppilaita, tai henkilökuntaa. Kyseessä on alaste, ja pienten oppilaiden sijoittaminen sekä kuljetus keskusta-alueelle, ei ole tarkoituksenmukaista. Koulujen väistötilat on järjestetty myös muilla alueilla oman koulun läheisyyteen. Kantvikissa on tilaa väistötiloille. Liikuta voitaneen hoitaa ulkotiloissa, tai käymällä harvakseltaan muissa liikuntatiloissa, jotta erillistä liikunta-väistötilaa ei tarvitse hankkia Kantvikiin. Keskusta on myös saatava kehittymään, ja Kirkkoharjun koulu purettava keskustan kehittymisen tieltä

- hankeryhmää miettimään mitä sellaista hankkeeseen voisi tuoda, jotta se toimisi mahdollisten Kantvikin Asuntomessujen oheiskohteenä.

Tiedoksi

Selostus

Kantvikin koulun tarveselvitys hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa 18.2.2024 § 76. Tämän jälkeen hankevalmistelua jatkettiin mm. tontinkäyttösuunnitelman ja pohjatutkimusten osalta ja varsinainen hankesuunnittelutyö käynnistyi vuoden 2024 lopussa.

Kunnanvaltuuston 9.12.2024 hyväksymän Kirkkonummen kunnan talonrakennushankkeiden hankeohjeen mukaisesti:

- hankesuunnittelun alkuvaiheessa käsitellään tarvittaessa hankesuunnitelman tavoitteita Toimitilapalvelujen lautakunnan evästyskeskustelussa

- hankesuunnitelman valmistelun etenemisestä raportoidaan toimitilapalvelujen lautakunnalle ja lautakunta evästää tarvittaessa hankesuunnitelman laadintaa.

Hankesuunnittelutyö on käynnissä ja sen arvioidaan valmistuvan tämän kevään aikana. Hankesuunnittelua on jatkettu taustaselvitysten ja tarveselvityksen perusteella, huomioiden asian päätöksentekoon liittyvät evästyset.

Hankesuunnittelussa tutkitaan kolmea eri vaihtoehtoa:

- nykyisen, vuonna 1992 osan peruskorjaus ja laajennus

- kokonaisuudessaan uudisrakennus

- kokonaisuudessaan uudisrakennus massiivipuurakenteisena

Tarveselvityksessä mainittiin, että yhtenä vaihtoehtona tutkitaan kummankin nykyisen rakennuksen, sekä vuonna 1983 ja 1992 rakennettujen rakennusten peruskorjausta. Hankesuunnitelman edetessä luovuttiin kuitenkin tästä vaihtoehdosta.

Hankeesta järjestettiin kysely, jossa yhdistyksillä, seuroilla ja yksityisillä kuntalaisilla oli mahdollisuus kertoa ideoita tai toiveita Kantvikin koulun rakennushankkeeseen. Vastauksia saatiin kolmelta seuralta sekä 23 kuntalaiselta ja asiaa käsiteltiin myös vaikuttamistoimielimissä.

Moni toiveista vastaa jo muutenkin kunnan tavoitteita ja tulee näin otettua huomioon hankkeen valmistelussa. Esimerkiksi opetustiloista ei ole tarkoitus suunnitella avoimia, vaan enemmän perinteisen mallisia ja rauhallisia tiloja. Sujuva ja tehokas iltakäytön mahdollisuus huomioidaan suunnittelussa, myös eri ikäisten kerhotoimintaa on mahdollista järjestää tulevissa tiloissa. Hankkeeseen kuuluu tilat nuorisopalveluille, joka voi käyttää myös koulun muita tiloja, kuten musiikkiluokkaa. Esteettömyyteen ja tasa-arvoisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota.

Kyselyn perusteella ilmeni, iltakäytölle toivotaan varastotilaa, joten tilaohjelmaan lisätään hiukan varastoneliöitä. Hankkeessa toivottiin myös jotain konkreettista kuntalaisten osallistamismahdollisuutta, jota selvitetään hankkeen edetessä.

Kuntosalia ja katsomoa toivottiin myös. Kyseiset toiminnot eivät kuitenkaan ole rakennushankkeen pääkäyttäjän, eli alakoulun toimintaedellytys. Kustannussyistä niitä ei ole kannattavaa lisätä rakennushankkeelle.

Päätöshistoria

**Nissnikun koulun väistötilojen vuokraaminen Kirkkonummen sisäurheiluhalli Oy:lta
Joo.Arenan tiloista**

Toimitilapalvelujen lautakunta 26.02.2025 § 11
980/02.08.00.01/2024

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Mia Nieminen
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus

Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Toimitilapalveluiden lautakunta päättää

1.

Vuokrata Kirkkonummen sisäurheiluhalli Oy:lta Joo.Arenalla sijaitsevat liikuntatilat (os. Seppä-Kallen kuja 1, 02430 Masala) talvikausille 1.10.-31.3. Nissnikun koululle väistötilat lukuvuosi-kohtaiseen hintaan 64 180 € + alv / lukuvuosi seuraavasti:

1. 1.10.2025-31.3.2026 (6kk)
2. 1.10.2026-31.3.2027 (6kk)
3. 1.10.2027-31.12.2027 (3kk)
4. Optio mahdollinen samoin ehdoin keväälle 2028.

Arvoitu käyttöaika on ma-pe klo 8.00-15.00 väliltä, 5-6 tuntia päivässä.

Vuokratut tilat sisältävät:

1. Salibandy-/monitoimikenttä 1. krs, n. 800m².
2. Sporttis 4. krs, pehmustettu liikuntatila mm. parkour-välineistöllä, n. 400m².

Tilojen vuokra:

- Salibandy-/monitoimikenttä 7 920€/kk, 6kk (loka-maaliskuu, 47 200 € + alv / lukuvuosi.
- Sporttis 8 490€/kk, 2kk (helmi-maaliskuu), 16 980 € + alv / lukuvuosi.

Vuosikulut eriteltyinä:

- vuonna 2025 16 980 € + alv
- vuonna 2026 64 180 € + alv
- vuonna 2027 64 180 € + alv
- Yhteensä: 145 340 € + alv

Sopimukseen kuuluu varastotila kiinteistöstä tarpeen mukaan ilman erillistä veloitusta.

Muut liikuntatilat saatavilla erillisellä tilauksella ja veloituksella seuraavasti:

Kuntosali, 1 tunti 100€ tai 10€/hlö

Spinningsali, 1 tunti 50€ Ryhmäliikunta, 1 tunti 50€
Joogasali, 1 tunti 50€
Tatami-alue, 1 tunti 50€
Sulkapallo/pickleball, 1 tunti, 4 kenttää 50€
Keilailu, 1 tunti, 4 rataa 100€
Tennis, 1 tunti, 3 kenttää 50€
Pingis, 1 tunti, 6 pöytää 50€

Lajikohtainen valmentaja saatavilla erillisveloituksella tarvittaessa,
tuntihinta 75-150€/h + alv.

Kaikki hinnat alv 0%.

2.

Valtuuttaa toimitilajohtajan tekemään sopimukseen tarvittaessa pienehköjä teknisiä tarkennuksia ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Käsittely

Keskustelun aikana varapuheenjohtaja Jani Ekman esitti seuraavan palautusesityksen:

Palautetaan, seuraavin perustein:

1. Lautakunnalle kerrotun mukaisesti koulun tarve on 26 tuntia viikossa, mutta tiloja vuokrataan 35 tuntia viikossa. Lisäksi osalle ajasta vuokrattaisiin tuplatilat, yhteensä 70 tuntia viikossa. Tuntimäärä on sopeutettava siten, että vuokrattavien tilojen käyttöaste on mahdollisimman lähellä 100%.
2. Tilat on lautakunnalle kerrotun mukaisesti suunniteltu vuorkattavan myös loma-ajoille. Tiloja ei tarvitse vuokrata koulun loma-ajoille.
3. Vuokrasopimuksen hinta vaikuttaa olevan erittäin korkea verrattuna Joo Areenan listahintaan. Hintaa on saatava halvemmaksi, sillä Areenan käyttöaste oletettavasti on hyvin matala päiväsaikaan.
4. Sopimuksesta puuttuu irtisanomisehdot. Ne on lisättävä.

Jani Kähkönen ja Marko Kari kannattivat Jani Ekmanin palautusesitystä.

Elina Kärkimaa esitti seuraavan palautusesityksen:

Palautetaan valmisteluun: lisättävä vuokrasopimukseen irtisanomisehdot mm. ensimmäisen vuoden jälkeen voitava irtisanoa, hinta neuvoteltava uudestaan kokonaisuuden laajuus huomioiden, otettava huomioon loma-ajat ja talviliikunta. Lautakunnan olisi hyvä ymmärtää myös vaihtoehdot tälle Joo.arenan vuokraamiselle.

Miisa Jeremejew kannatti Elina Kärkimaan palautusesitystä.

Pekka Oksanen esitti seuraavan evästyksen:

Asia siirretään seuraavaan kokoukseen ja pyydetään rehtori paikalle.

Puheenjohtaja totesi kysyttäessä, että palautusesitykset yhdistettiin yhdeksi palautusesitykseksi ja, että yhdistettyä palautusesitystä kannatettiin yksimielisesti.

Päätös

Toimitilapalvelujen lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun seuraavin perustein:

1. Lautakunnalle kerrotun mukaisesti koulun tarve on 26 tuntia viikossa, mutta tiloja vuokrataan 35 tuntia viikossa. Lisäksi osalle ajasta vuokrattaisiin tuplatilat, yhteensä 70 tuntia viikossa. Tuntimäärä on sopeutettava siten, että vuokrattavien tilojen käyttöaste on mahdollisimman lähellä 100%.
2. Tilat on lautakunnalle kerrotun mukaisesti suunniteltu vuokrattavan myös loma-ajoille. Tiloja ei tarvitse vuokrata koulun loma-ajoille.
3. Vuokrasopimuksen hinta vaikuttaa olevan erittäin korkea verrattuna Joo Areenan listahintaan. Hintaa on saatava halvemmaksi, sillä Areenan käyttöaste oletettavasti on hyvin matala päiväsaikaan.
4. Sopimuksesta puuttuu irtisanomisehdot. Ne on lisättävä.
5. Vuokrasopimukseen lisättävä irtisanomisehdot mm. ensimmäisen vuoden jälkeen voitava irtisanoa, hinta neuvoteltava uudestaan kokonaisuuden laajuus huomioiden, otettava huomioon loma-ajat ja talviliikunta. Lautakunnan olisi hyvä ymmärtää myös vaihtoehdot tälle Joo.arenan vuokraamiselle.
6. Asia siirretään seuraavaan kokoukseen ja pyydetään rehtori paikalle.

Tiedoksi

Selostus

Nissnikun koulu tarvitsee väistötilat koululaisille Masalan alueelta aikavälille 1.10.2025-31.12.2027 siihen asti, kunnes Nissniku-talon uudet tilat koululle valmistuvat. Kesäkausien aikana 1.4.-30.9. liikunta järjestetään ulkotiloissa. Talvikausille 1.10.-31.3. liikunnan järjestämiseen soveltuvat tilat ovat löytyneet Joo.Areenan toimitiloista.

Liite:
Vuokrasopimusluonnos
Tarjous

Päätöshistoria



Kiinteistökannan myyntisuunnitelman 2025-2035 ja purkusuunnitelman 2025-2030 hyväksyminen

Toimitilapalvelujen lautakunta 26.02.2025 § 12
406/02.07.00/2021

Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Mia Nieminen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Toimitilapalvelujen lautakunta päättää: 1. hyväksyä osaltaan liitteenä olevan myyntisuunnitelman 2025-2035 2. hyväksyä osaltaan liitteenä olevan purkusuunnitelman 2025-2030 3. hyväksyä Killinmäen rakennusten 1, 7 ja 8 siirron salkusta C2 salkkuun C3 4. esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevat myynti- ja purkusuunnitelman sekä Killinmäen rakennusten 1, 7 ja 8 siirron salkusta C2 salkkuun C3.
Käsittely	Jäsen Elina Kärkimaa poistui kokouksesta tämän kokousasian käsittelyn aikana klo 20.33.
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Kirkkonummen kunnan kiinteistöt on salkutettu eli luokiteltu kiinteistökehityksen edistämiseksi sekä kiinteistöjen hallinnon selkeyttämiseksi. Kiinteistöt on jaoteltu luokkiin A-D, josta luokassa C ovat kiinteistöt, joista tullaan tulevaisuudessa luopumaan. C-luokkaan kuuluvat kiinteistöt on jaoteltu kolmeen osaan: C1 myytävät (kiinteistöt, jotka kunta pyrkii myymään) C2 kaavoitusta odottavat (kiinteistöt, joissa odotetaan kaavoitusta ennen muita toimenpiteitä) C3 purettavat (kiinteistöt, jotka tullaan purkamaan)

Kirkkonummen kunnan myytävien kiinteistöjen (C1) tavoiteaikataulutettu myyntisuunnitelma on hyväksytty edellisen kerran toimitilapalvelujen lautakunnassa 14.3.2024 sekä kunnanhallituksessa 25.3.2024. Purettavilla kiinteistöillä (C3) ei ole aiemmin ollut tavoiteaikataulutettua purkusuunnitelmaa. Kaavoitusta odottavat (C2) kiinteistöt siirtyvät joko purettaviin tai myytäviin, kun kaavahankkeet kunnassa etenevät.

Myyntisuunnitelma on päivitetty ajan tasalle 14.2.2025. Samalla on uutena kokonaisuutena 14.2.2025 laadittu tavoiteaikataulutettu purkusuunnitelma tehostamaan salkun C3 kiinteistöistä luopumista. Kaavoitusta odottavien kiinteistöjen (C2) aikataulutus riippuu monesta tekijästä ja sisältää selvitettäviä asioita, jonka vuoksi salkun kiinteistöille ei ole vielä vuonna 2025 mahdollista laatia tarkkaa tavoiteaikataulua. Salkun C2 suunnitelma tarkennetaan vuoden 2026 kevääseen mennessä selvitysten edetessä.

Purkusuunnitelman laatimisen yhteydessä kaavoitusta odottavien salkussa C2 sijainneet Killinmäen rakennukset 1, 7 ja 8 on siirretty purettavien salkkuun C3.

Myyntisuunnitelma 2025-2035 sekä purkusuunnitelma 2025-2030 päätösehdotuksen liitetiedostoina.

Päätöksen liitteet:

- Myyntisuunnitelma 2025-2035 (Power Point)
- Purkusuunnitelma 2025-2030 (Power Point)

Päätöshistoria

Kunnanhallitus 25.03.2024 § 89
Toimitilapalvelujen lautakunta 14.03.2024 § 16



Keskustan entisen terveyskeskuskiinteistön purku, lisämääräraha

Toimitilapalvelujen lautakunta 26.02.2025 § 13
135/02.08.00.01/2025

Valmistelija	kiinteistöpäällikkö Mia Nieminen, ylläpitopäällikkö Teuvo Martikainen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihte)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Toimitilapalvelut päättää 1. purkaa keskustan entisen terveyskeskuskiinteistön (sis. entinen terveyskeskus ja paviljonki) 2. esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se myöntää kiinteistön purulle lisämäärärahan 595 000€.
Käsittely	
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	<p>Kunnanhallitus hyväksyi 25.3.2024 (§ 89) kunnan kiinteistökannan salkutuksen päivityksen 2024. Keskustan entisen terveyskeskuskiinteistön rakennukset eli entinen terveyskeskus ja paviljonki (os. Virkatie 1) kuuluvat luovuttaviin C-salkun kiinteistöihin, nk. C3-salkkuun, jonka kiinteistöistä luovutaan purkamalla.</p> <p>Entinen terveyskeskus on ollut tyhjiään vuoden 2023 alusta toiminnan siirryttyä uuteen hyvinvointikeskukseen. Kohteella on ollut enenevässä määrin ilkeä, josta aiheutuu kunnalle muiden ylläpitokulujen lisäksi kasvava määrä kuluja. Paviljonki on ollut tyhjiään vuoden 2025 alusta alkaen.</p> <p>Toimitilapalvelut ehdottaa em. rakennusten purkaa loppuvuodelle 2025 ylläpitokulujen karsimiseksi.</p> <p>Entisen terveyskeskuksen kerrosala on 4 958 k-m² ja paviljongin kerrosala 167 k-m². Tulevan purun myötä poistuvia neliöitä on yht. 5 125k-m².</p> <p>Terveyskeskuskiinteistön rakennusten ylläpitokulut: -V. 2023 n. 79 460€ -V. 2024 n. 128 000€, josta lämmitys 56 000€, sähkö 15 800€, vartiointi/ilkeä 31 600€ (aidat osan vuodesta + vartiointi osan vuodesta).</p>

-V. 2025 ennuste n. 184 200€, josta lämmitys 56 000€ + sähkö 15 800€ + aidat 47 400€ (koko vuosi) + vartiointi 65 000€ (koko vuosi).

Yhteensä 391 660€

Terveyskeskuskiinteistön purkukulujen arvioitu kustannus on yhteensä 595 000 € (Alv 0%). Tästä keskustan terveysaseman osuus on 550 000 € (Alv 0%) ja punaisen paviljongin osuus 45 000 € (Alv 0%).

Kohteen purkuun ei ole varattu määrärahaa vuoden 2025 budjettiin, joten purun toteuttaminen vaatii lisämäärärahan. Toimitilapalvelut hakee toimitilapalveluiden lautakunnalta purkua varten lisämäärärahaa purkua varten tulevien vuosien ylläpitokulujen katkaisemiseksi.

Kohteiden purkuun tähtäävät valmistelut on jo aloitettu. Purkukartoitusvalmistelut on käynnistetty konsulttien avulla 1/2025. Purkuluvan haku on vireillä ja purkutöiden valmistelut aloitettu. Purun eteneminen valmisteluista kilpailutukseen ja toteutukseen tehdään rahoituksen varmistuttua.

Purkuvalmisteluissa selvitetään myös mahdollisuus hyödyntää purkubetonia kunnallistekniikan työmailla. Toimitilapalvelut ja kunnallistekniikka ovat yhteistyössä selvittäneet asiaa. Jotta purkumateriaalit päästään soveltuvin osin hyödyntämään kunnallistekniikan työmailla, tulee aikataulut sovittaa yhteen. Entisen terveyskeskuksen ja paviljongin purut tulisi toteuttaa vuoden 2025 lopussa, jotta purkumateriaaleja päästään jatkohyödyntämään kunnan sisällä.



Kirkkonummen kunnan pienet yksilöimättömät rakennus- ja LVIS-tekniiset työt (797/2014/533216), hankinnan keskeyttäminen

Toimitilapalvelujen lautakunta 26.02.2025 § 14
161/02.08.00.01/2025

Valmistelija hankinta-asiantuntija Taina Väre
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Toimitilapalvelujen lautakunta päättää:

1. keskeyttää Kirkkonummen kunnan pienet yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-tekniisten töiden hankinnan,
2. pitää Kirkkonummen kunnan pienet yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-tekniisten töistä saadut tarjoukset salassa,
3. käynnistää uudelleen tarjouskilpailun valmistelun Kirkkonummen kunnan pienistä yksilöimättömistä rakennus- ja LVIS-tekniisten töiden hankinnasta,
4. valtuuttaa kunnan keskitetyn hankintatoimen tekemään pienistä yksilöimättömistä rakennus- ja LVIS-tekniisten töiden suorahankinnan Hilma-tietokantaan
5. valtuuttaa kunnan keskitetyn hankintatoimen ehdollisena kysymään nykyisten urakoitsijoiden sopimusten jatkamisen voimassaolevien sopimusten sopimusehdoin
6. valtuuttaa kuntakehitysjohtajan allekirjoittamaan voimassaolevien sopimusten jatkamisesta niin, että nykyiset sopimukset ovat voimassa siihen saakka, kunnes uuden tarjouskilpailutuksen sopimukset ovat allekirjoitettu,
7. tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa.

Julkisissa hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 131 §:n 1 momentin mukaan EU-kynnysarvon ylittävässä suorahankinnassa hankintayksikkö voi hankintapäätöksen jälkeen toimittaa julkaistavaksi suorahankintaa koskevan ilmoituksen ennen hankintasopimuksen

tekemistä. Tällöin hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua ilmoituksen julkaisemisesta Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Päätöksenteossa on sovellettu lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016).

Käsittely

Päätös

Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Selostus

Kirkkonummen kunta on pyytänyt 20.12.2024 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia Kirkkonummen kunnan pienet yksilöimättömät rakennus- ja LVIS-tekniiset töistä.

Hankinnan kohteena ovat pienet yksilöimättömät rakennus- ja LVIS-tekniiset työt, jotka suoritetaan puitejärjestely periaatteella tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määrättyin ehdoin. Hankinta tehdään puitejärjestelynä siten, että pienten yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-tekniisten töitä varten valitaan kahdeksan (8) urakoitsijaa, jos kelpoisuusehdot täyttäviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia on riittävästi. Tarjoajia ei aseteta etusijajärjestykseen.

Tarjouspyyntöä ja sen perusteella tehtävää hankintasopimusta ei ole jaettu osiin.

Hankinnan ennakoitu arvo on 14.400.000,00 euroa (alv 0 %).

Sopimuskausi on neljä vuotta.

Kirkkonummen kunta ei sitoudu mihinkään hankittaviin määriin.

Hankintamenettely

Tarjouskilpailu järjestettiin avointa menettelyä käyttäen.

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka arviointiperusteena on tarjouksen hintalaatusuhde. Hinnan painoarvo tarjousvertailussa on 70,00 % (max. 70,00 pistettä) ja laadun 30,00 % (max. 30,00 pistettä).

Tarjouspyyntöä koskevat kysymykset tuli lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportaaliiin 10.1.2025 kello 12:00:00 mennessä. Tarjouspyyntöä koskevia kysymyksiä tuli 4 kappaletta. Hankintayksikkö korjasi selventäen tarjouspyynnön liitteen 9 "Referenssilomake" tietoja, joten liitteestä 9 "Referenssilomake" julkaistiin päivitetty versio. Täsmennetystä tarjouspyynnöstä julkaistiin ilmoitus Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalissa

(Cloudia) ja Hilma-tietokannassa 5.1.2025 sekä TED-tietokannassa 6.1.2025.

Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaaliin tarjouspyynnön määräaikaan 31.1.2025 kello 12:00:00 mennessä.

Tarjoukset

Määräaikaan 31.1.2025 kello 12:00:00 mennessä saapui 25 tarjousta, jotka avattiin sähköisesti Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaaliin ja 1 tarjous toimitettiin kunnan palvelupisteeseen 30.1.2025.

Tarjouskilpailu keskeytettiin määräajan 31.1.2025 kello 12:00:00 umpeutumisen jälkeen.

Perustelut

Sovellettavat lainkohdat ja oikeusohjeet

Julkisissa hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 125 §:n 1 momentin mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hankintamenettelyn keskeyttämistä koskevaan ratkaisuun sovelletaan, mitä hankintaa koskevasta päätöksestä säädetään hankintalain 123 §:ssä.

Oikeuskäytännössä hankintamenettelyn keskeyttämisen hyväksyttäväksi syyksi on katsottu tarjouspyynnössä virhe tai tulkinnanvaraisuus, mm. C-244/02 Kauppatalo Hansel Oy, MAO:671/15, MAO:29/21, KHO:2017:110.

Perustelut hankinnan keskeyttämiselle

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti todettu, että hankintamenettelyn keskeyttäminen ei edellytä vakavien tai poikkeuksellisten seikkojen olemassaoloa.

Hankintayksikkö on tarjousten jättämisen määräajan jälkeen huomannut, että tarjouspyynnön sisältö on epäselvä etenkin tarjouspyynnön liitteen 9 ”Referenssilomake” ja hankinta-asiakirjan ESPD osalta. Tarjouspyyntöä ei voi muuten korjata, kuin keskeyttämällä kilpailutus ja julkaisemalla uusi tarjouspyyntö.

Tarjouspyynnön liitteellä 9 ”Referenssilomake” puheena oleva referenssivaatimus 1 ”lyhyt kuvaus” suoritetuista referenssiasiakkaan pienten yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-tekniikkatekniikkien tuottamisen sisältövaatimus ei ole oikein mitoitettu suhteessa hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Tarjouspyynnön liite 9

”Referenssilomake” soveltuvuusvaatimusta tulee tarkentaa vastaamaan pieniä yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-töiden käyttötarkoitusta, sisältöä sekä pienten töiden laajuutta. Soveltuvuusvaatimuksen muuttaminen kesken hankintamenettelyn on tarjouspyynnön olennainen muutos.

Lisäksi tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimus taloudellisen tilanteen ja rahoitusaseman liikevaihtovaatimus on ylimitoitettu suhteessa pieniä yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-töiden hankinnan käyttötarkoitukseen ja laajuuteen liittyen, erityisesti LVIS-töiden osalta. Soveltuvuusvaatimuksen muuttaminen kesken hankintamenettelyn on tarjouspyynnön olennainen muutos.

Hankintayksikön on valmistettava hankintaa uudelleen tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun, tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden sekä vertailukelpoisuuden varmistamiseksi. Hankintaprosessi tulee käynnistää uudelleen ja uusi tarjouspyyntö julkaistaan mahdollisimman pian tarjouspyynnön korjaamisen jälkeen.

Siten hankintayksikkö toteaa, että peruste keskeyttämiselle on todellinen ja perusteltu eikä keskeyttäminen ole tarjoajia syrjivä.

Salassapito

Tarjousasiakirjat ovat salassa pidettäviä viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 § 1 momentin 17 kohdan perusteella siihen asti, kunnes hankintayksikkö on tehnyt ratkaisun tämän keskeyttämisen jälkeisestä uudesta hankintamenettelystä.

Voimassa olevien sopimusten sopimuskauden jatkaminen

Pienet yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-töiden hankinnasta (1006/2020, 1271/2021) on tehty toimitilalautakunnan päätös 31.3.2022 § 28, jossa hankintasopimuksen ennakoitu arvo on 10.000.000,00 euroa (alv 0 %).

Hankintalain 136 § 2 momentin 3 kohdan mukaan hankintasopimukseen voidaan tehdä muutos ilman uutta hankintamenettelyä, jos muutoksen tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut ennakoita eikä muutos vaikuta hankintasopimuksen yleiseen luonteeseen.

Lisäksi hankintalain 136 § 3 momentissa todetaan, että ”edellä 2 momentin 3 kohdassa tarkoitetun muutoksen arvo ei saa olla enemmän kuin 50 prosenttia alkuperäisen sopimuksen arvosta. Jos 2 momentin 3 kohdassa tarkoitettuja muutoksia tehdään peräkkäin useampia, arvioidaan jokaista muutosta itsenäisenä. Tällaisten muutosten tavoitteena ei saa olla tämän lain säännösten kiertäminen.”

Kunta tekee edellä mainituin perustein voimassa oleviin sopimuksiin perustuvan hankintaa koskevan sopimusmuutoksen. Sopimusmuutos ei vaikuta sopimuksen yleiseen luonteeseen, eikä sopimusmuutoksen arvo ylitä 50 prosenttia alkuperäisen sopimuksen arvosta.

Hankintalain 41 § 2 momentin mukaan hankintayksikkö voi tehdä suoraan hankinnan, kun kyseessä on alkuperäisen toimittajan kanssa tehtävä uusi rakennusurakkasopimus tai palveluhankinta, joka vastaa aikaisemmin tehtyä rakennusurakkaa tai palveluhankintaa. Suoraan hankinta voidaan tehdä enintään kolmen vuoden kuluessa alkuperäisen sopimuksen tekemisestä.

Pienet yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-töiden voimassa olevat sopimukset päättyvät 3.5.2025. Sopimusten päättymiseen mennessä Hankintayksikkö ei ehdi huolellisesti tekemään uutta kilpailutusta. Hankintayksikkö pyytää ehdollisena nykyisiä urakoitsijoita jatkamaan hankintasopimuksia niin kauan, kunnes uuden kilpailutuksen sopimukset astuvat voimaan. Voimassa olevia sopimuksia jatketaan nykyisin sopimusehdoin.

Sopimusten jatkaminen ei vaikuta sopimuksen yleiseen luonteeseen, koska sopimuksen jatkaminen perustuu hankinnasta tehdyn sopimuksen täsmällisiin ja yksiselitteisiin sopimusehtoihin. Sopimuksen jatkaminen johtuu olosuhteista, joita kunta ei ole voinut ennakoita.

Pienet yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-töiden hankinnan puitejärjestelyssä allekirjoitetut sopimukset eivät ylitä kolmen vuoden määräaikaan alkuperäisen sopimuksen tekemisestä. Voimassa olevat sopimukset allekirjoitettiin huhti-toukokuussa 2022.

Pienet yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-töiden hankinnassa ei ole aikaisemmin tehty sopimusmuutoksia. Sopimusmuutoksen ennakoitu arvo on yhteensä enintään 2.000.000,00 euroa (alv 0 %).

Hankintayksikkö ei sitoudu tiettyyn hankintamäärään tai -arvoon.

Päätöksen peruste

Tämän päätöksen toimivalta tulee kunnanvaltuuston 9.12.2024 tekemästä päätöksestä § 106.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 6, § 7, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 8

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 14

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, asiameistä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asiointista 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 (päätöksen 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 sillensä esimerkiksi valituksen peruutuksen vuoksi.

Maksu peritään asian vireillepanijalta eli muutoksenhakijalta tai hänen sijaansa tulleelta.

