

1271/02.08.00.01/2021

Keskeyttämis päätös Lehmuskartanon hoivakodin vesikaton korjaukset

Päätös Päätän,
1. keskeyttää Lehmuskartanon hoivakodin vesikaton korjausten hankinnan
2. pitää Lehmuskartanon hoivakodin vesikaton korjauksen hankinnasta saadut tarjoukset salassa

Selostus Hankinnan kohde

Kirkkonummen kunta tekee Lehmuskartanon hoivakodin kiinteistön vesikaton korjauksia huhti-toukokuun 2026 aikana.

Tarjouspyyntö

Hankintapäätös koskee tarjouspyyntöä "Lehmuskartanon hoivakoti vesikaton korjaukset" tarjouspyyntöä päiväyksellä 17.10.2025.

Hankintamenettely

Tarjouskilpailu järjestettiin hankintalain (1397/2016) mukaisena kevennettynä kilpailutuksena (ns. minikilpailutuksena) puitesopimusurakoitsijoiden kesken. Kevennetty kilpailutus kuuluu Kirkkonummen kunnan toimitilapalvelujen lautakunnan päätökseen 31.3.2022 § 28 Pienet yksilöimättömät rakennustyöt.

Tarjousten vertailu

Tarjouksen valintaperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on hinnaltaan edullisin tarjous. Hinnan painoarvo tarjousvertailussa on 100,00 % (max. 100,00 vertailupistettä).

HINTA

Hinnan osalta kriteerinä on vertailuhinta, joka muodostetaan seuraavasti:

-Lehmuskartanon hoivakodin vesikaton korjaukset, Kokonaisurakkahinta (alv 0 %)

Hinnan osalta eniten peruspisteitä saanut tarjoaja saa 100,00 vertailupistettä. Muiden tarjoajien pisteet lasketaan kaavalla: (pienin annettu arvo /tarjottu arvo) * 100,00.

Tasasuuruiset pisteet

Mikäli kaksi (2) tai tätä suurempi määrä tarjoajia päättyy samansuuruiseen pistemäärään hintalaatusuhteeltaan edullisuutta koskevassa vertailussa ja tämä pistemäärä on suurin saatu pistemäärä tarjousvertailussa, arpoo hankintayksikkö valittavan urakoitsijan (1kpl) edellä sanotulla tavalla tasasuuruiseen suurimpaan pistemäärän saaneiden kesken.

Mikäli mikään saaduista tarjouksista ei vastaa tarjouspyyntöä tilaajan edellyttämällä tavalla ja jos kilpailutuksen tuloksia ei voida hyödyntää olosuhteissa tapahtuneiden muutostenvuoksi, tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan.

Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Tarjouspyyntöä koskevat kysymykset tuli lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportalista 29.10.2025 kello 12:00 mennessä. Tarjouspyyntöä koskevia kysymyksiä tuli 2 kappaletta määräaikaan mennessä. Tarjouspyyntöä ei täsmennetty.

Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaaliiin tarjouspyynnön määräaikaan 7.11.2025 kello 12:00 mennessä.

Tarjoukset

Määräaikaan 7.11.2025 kello 12:00 mennessä saapui yhteensä kaksi (2) tarjousta, jotka avattiin. Tarjouskilpailu keskeytettiin määräajan 7.11.2025 kello 12:00 umpeutumisen jälkeen.

Keskeyttämisen perusteet ja perustelut

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.

Oikeuskäytännön mukaan hankintayksikkö voi keskeyttää hankinnan, mikäli tarjouspyyntö on tulkinnanvarainen tai virheellinen tai mikäli hankinnan kohde tai hankinnan tarve muuttuu hankintamenettelyn aikana eikä sen perusteella ole mahdollista saada hankintayksikön tarkoittamia tarjouksia.

Lehmuskartanon hoivakodin suurin osa kattoon liittyvistä korjauksista sijoittuu PTS 5-10 vuotis ajanjaksolle. Kiinteistössä tällä hetkellä oleva lyhyt määräaikainen vuokrasopimus

ei kata PTS:än 5–10 ajanjaksolle sijoittuvia korjauksia. Vuokrasopimus kattaa vain vuokrasopimuksen ajanjaksolle määritellyt PTS toimenpiteet.

Hankinnan keskeyttäminen ei vaaranna tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua, sillä hankinta tullaan toteuttamaan voimassa olevalla puitejärjestelyllä, joka on kilpailutettu avoimella menettelyllä.

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.

Päätöksen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuus: hankinnassa sovelletaan lakia viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999). Päätös perusteluineen tulee julkiseksi, kun päätös on allekirjoitettu.

Päätöksen peruste

Tämän päätöksen toimivalta tulee Kirkkonummen kunnan hallintosäännöstä 16.6.2025 § 96 sekä kuntakehityksen toimintaohjeesta 16.6.2025 § 5.

Päätöksen julkaiseminen

Tämä päätös julkaistaan Kirkkonummen kunnan yleisessä tietoverkossa, kun se on allekirjoitettu.

Muutoksenhaku

Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimusohje ovat päätöksen jälkeen ohessa.

Päätöksen valvonta

Tästä päätöksestä ilmoitetaan hallintosäännön 55 §:ssä tarkoitetulla tavalla valvovalle viranomaiselle, joka on ilmoitettu tiedoksi-kohdassa.

Martikainen Teuvo
Ylläpitopäällikkö



Valmistelija:

Suni, Joonas etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Kirkkonummen kunnan asianhallintajärjestelmässä.
Denna handling har undertecknats elektroniskt i Kyrkslätt's kommuns ärendehanteringssystem.

Tiedoksi Tarjoajat, kuntakehitysjohtaja, rakennuttajapäällikkö, projekti-insinööri ja
toimitilapalveluiden lautakunta