

## Aisti Corporation Oy:n tilamuutokset Puhoshalliin sekä sähköaseman ja -liittymän rakentaminen

### Tekninen lautakunta 20.03.2025 § 27

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 19.12.2024 § 90 hyväksynyt Puhoshallin hankesuunnitelman, jonka yhtenä osana on Aisti Corporation Oy:n tilamuutokset sekä sähköaseman ja -liittymän rakentaminen

Tekninen keskus on valmistellut hankeasiakirjat, joiden mukaisesti Puhoshalliin toteutetaan Aisti Corporation Oy:n tarvitsemat tila- ja tekniikkamuutokset sekä uuden sähköaseman ja -liittymän rakentamisen

Kiteen kaupunki on yhdessä Pohjois-Karjalan hankintatoimen kanssa valmistellut hankkeisiin liittyvää urakkakilpailutusta.

Aisti Corporation Oy:n tilamuutosten urakkamuotona tulisi olemaan projektinjohtourakka, jossa projektinjohtourakoitsijalla on kokonaisvastuu toteutuksesta pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Aikataulullisista syistä osa purku- yms. töistä teetetään tilaajan erillishankintana.

Kustannusraamina on edelleen kaupunginvaltuuston 19.12.2024 hyväksymä kustannusarvio. Hankkeen laajuus on kuitenkin kasvanut 873 brm<sup>2</sup> ja hallista otettaisiin AISTI Oy:n käyttöön vapaana oleva osa ns. kolmannesta laivasta. Tällä tavoin vuokrattava pinta-ala tulee olemaan suurempi.

Sähköaseman rakentamisen urakkamuotona tulisi olemaan KVR-Urakkamalli eli kokonaisvastuurakentaminen.

Hankinta ylittää EU-kynnysarvon (Rakennusurakat 5 538 000 euroa, alv 0 %). Hankintalain mukaan hankintaa ei saa pilkkoa keinotekoisesti pienempiin osakokonaisuuksiin, vaan hankinnan kokonaiskustannuksiin on laskettava koko urakan ennakoituarvo.

Hankintamenettelyssä noudatetaan avointa menettelyä ja vertailuperusteena käytetään kokonaistaloudellista edullisuutta. Tarjouspyyntöasiakirjoissa on määritelty yritystä ja työnjohtoa koskevat vähimmäisvaatimukset. Kilpailutusprosessi on sähköinen, joten myös tiedoksianto sekä sopimuksen allekirjoitus hoidetaan sähköisesti.

Kiteen kaupungin hankintaohjeen (KH 21.9.2020 § 266) mukaisesti Pohjois-Karjalan hankintatoimi kilpailuttaa Aisti Oy:n tilamuutosurakan ja tekee hankintapäätöksen. Tällöin hankintatoimi myös vastaa mahdollisista oikaisuvaatimuksista tai markkinaoikeusprosessiin liittyvästä työstä. Kiteen kaupunki tilaajatahona osallistuu mahdolliseen laatuvertailuun ja antaa hyväksyntänsä hankintapäätöksen teolle.

Hankintapäätös ja sen liitteet ovat julkisia päätöksen allekirjoittamisen jälkeen. Muut hankinta-asiakirjat ovat julkisia sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Hankintapäätökset liitteineen tuodaan tekniselle lautakunnalle tiedoksi.

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Petri Moisio, puh. 040 105 1225,  
petri.moisio@kitee.fi

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Siponen, puh. 040 105 1201,  
kari.siponen@kitee.fi

## **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää:

1. Hyväksyä Aisti Corporation Oy:n muutostöiden sekä sähköaseman rakentamisen kilpailutusasiakirjat sekä urakkatoteutusmuodot.
2. Valtuuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimen kilpailuttamaan Aisti Oy:n muutostyöt ja tekemään hankintapäätöksen. Hankintapäätös liitteineen tuodaan tekniselle lautakunnalle tiedoksi.

## **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Kiinteistöpäällikkö Petri Moisio oli läsnä keskustelun aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.

308/00.01.05.01/2024

## **Tekninen lautakunta 12.06.2025 § 70**

Pohjois-Karjalan Hankintatoimi kilpailutti Aisti Corporation Oy:n tilamuutokset projektinjohtourakan ajalla 11.-29.4.2025. Määräaikaan mennessä saa-pui 2 tarjousta. Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, maks. 150 pistettä, jota arvioidaan tarjouspyynnön mukaisesti koko-naishankintana hinnan (maks. 90 pistettä) ja laadun (maks. 60 pistettä) perusteella.

Pohjois-Karjalan Hankintatoimi kilpailutti sähköaseman KVR-urakan ajalla 31.3.-5.5.2025. Määräaikaan mennessä saapui 1 tarjous. Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, halvin hinta.

Molemmissa hankkeissa ei saatu tarjouskilpailuksessa yhtään hyväksyttävää tarjousta, vaan hankintayksikkö siirtyi hankintalain mahdollistamaan EU-kynnysarvon ylittävän neuvottelumenettelyn kaltaiseen neuvotteluun tarjouksen jättäneiden kesken.

Neuvottelumenettely toteutettiin siten, että tarjoaja on esittänyt pyydetyt täsmennykset tarjoukseen, jonka jälkeen hankintayksikkö on tarkastanut tarjoukset uudelleen ja todennut ne tarjouspyynnön mukaisiksi. Tarjouspyynnön tai sen liitteiden alkuperäisiä vaatimuksia ei ole muutettu.

Tämän perusteella Aisti Corporation Oy tilamuutoksen projektijohtourakoitsijaksi valittiin:

- Rakennustoimisto Eero Reijonen Oy

Sähköaseman KVR-urakoitsijaksi valittiin:

- Enerke Oy

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Petri Moisio, puh. 040 105 1225,  
petri.moisio@kitee.fi

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Siponen, puh. 040 105 1201,  
kari.siponen@kitee.fi

**Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta merkitsee valintapäätökset tiedokseen ja päättää lähettää hankintapäätökset tiedoksi kaupunginhallitukselle.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.