Rakennustöiden puitesopimukset vuosille 2027-2028

Tekninen lautakunta 24.11.2026
353/02.08.00/2026

Kontiolahden kunta ostaa rakennustyötä pieniin peruskorjaus- ja laajennuskohteisiin kunnan omistamissa kiinteistöissä. Kunnan tekninen osasto on Hilmaan 1.10.2026 julkaistulla ilmoituksella pyytänyt puitesopimustarjouksia Kontiolahden kunnan rakennustöiden suorittamisesta 1.1.2027 – 31.12.2028 (mahdollinen optio vuodelle 2029).

Hankintamalli on useamman sopimustoimittajan puitejärjestely, jossa valittujen toimittajien kanssa tullaan tekemään tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaiset erilliset puitesopimukset.
Tarjouspyynnön ehdot täyttävistä tarjouksista valitaan yhteensä 1-2 kokonaistaloudellisesti edullisinta urakoitsijaa puitesopimuskumppaneiksi.

Urakoitsijat valitaan kolmeosaisena kelpoisuuskriteerien, laatu- ja hintatarjouskilpailun perusteella, jossa laadun osuus on 20% ja hinnan osuus 80%.

Kaikkien valittujen yritysten tulee täyttää kelpoisuuskriteerit, jotta yritys tulee hyväksytyksi puitesopimuskumppaniksi.

Määräaikaan mennessä saapui 5 tarjousta.
Saapuneiden tarjousten kesken suoritettiin tarjouspyynnön mukainen tarjousvertailu.

Tarjousten käsittelyn yhteydessä havaittiin, että yksi tarjoajista oli ilmoittanut rakennusmiehen tuntiveloitukseksi 1,00 euroa/tunti. Kyseisellä tuntihinnalla on tarjousvertailussa merkittävä vaikutus tarjoajan saamiin hintapisteisiin. Jos kokonaishintaa tarkasteltaisiin pelkästään rakennusammattimiesten osalta em. tarjouksen tekijä on kokonaistaloudellisesti kaikkein kallein.

Hankintayksikkö arvioi ilmoitetun tuntihinnan hankinnan kohteeseen, työn luonteeseen sekä rakennusmiehen työn toteuttamisesta aiheutuviin kustannuksiin nähden poikkeuksellisen alhaiseksi. Oikeuskäytännön (esim. MAO:38/19 ja KHO:2020:147) mukaan hankintayksiköllä on myös kansallisissa hankinnoissa oikeus pyytää selvitys poikkeuksellisen alhaisesta hinnasta ja hylätä tarjous, mikäli selvitys ei riittävästi osoita tarjouksen toteuttamiskelpoisuutta.

Saadun selvityksen perusteella tarjoaja ei ole riittävästi osoittanut, miten tarjouspyynnön mukaiset rakennusmiehen työt voidaan toteuttaa ilmoitetulla sitovalla hinnalla. Tarjoaja on lisäksi ilmoittanut, ettei sillä ole käytettävissään rakennusmiehiä.

Hankintayksiköllä on harkintavalta poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen hylkäämisessä, jos se arvioi, että tarjouksen hyväksyminen tarkoittaisi riskiä toimituksen laiminlyömisestä tai puutteellisuudesta. Edellä esitetyillä perusteilla hankintayksikkö katsoo, että tarjouksen toteuttamiseen liittyy olennainen riski, eikä saatu selvitys poista tätä riskiä. Tarjous hylätään hinnaltaan poikkeuksellisen alhaisena.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan hankinnasta päättää lautakunta.

Lisätietoja: kiinteistöpäällikkö Jari Rissanen, p. 050 345 0156

Teknisen johtajan ehdotus:
Lautakunta valitsee puitesopimuskumppaneiksi tarjousvertailun mukaan kaksi kokonaistaloudellisesti edullisinta tarjouspyyntöehdot täyttävää urakoitsijaa:

1. Rakennusliike Joen Talo Oy
2. Jokiväri Oy

Puitesopimuskumppaneista käytetään ensisijaisesti kokonaistaloudellisesti edullisinta. Vaihtoehtoisesti voidaan järjestää ns. minikilpailuita valittujen puitesopimuskumppaneiden kesken.

Päätös: