



Aika 21.10.2026, klo 15:30

Paikka Hybridikokous: Tietotalon Kammio ja Teams etäyhteys

Käsiteltävät asiat

- § 34 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 35 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 36 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 37 Tilapalvelu-liikelaitoksen neljännesvuosikatsaus 9/2026**
- § 38 Vastine Frozen Graphene Oy:n hankintaoikaisuvaatimukseen kiinteistöjohtajan hankintapäätöksestä 19/2026, Lukitus-, kulunvalvonta- ja turvajärjestelmien konsultointi**
- § 39 Lyseon peruskorjauksen 1. vaihe, sisäpuolinen purku- ja ennallistamisurakka**
- § 40 Ilmoitusasiat (tilajk 21.10.2026)**



Osallistujat

Mervi Hovikoski, puheenjohtaja
Jaakko Selin, 1. varapuheenjohtaja
Taija Viinikka, sihteeri
Jari Colliander
Meri.J Lumela
Jenni Suutari
Tuomas Kuronen



§ 34

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tästä kokouksesta on annettu tieto hallintosäännön määräysten mukaisesti. Kirjallinen kutsu on toimitettu sähköisesti hallintosäännön ja kokouskäytäntöjä koskevan päätöksen mukaisesti.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Muu toimitella kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.



§ 35

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Meri Lumela ja Jaakko Selin.

Pöytäkirja tarkastetaan 26.10.2026.



§ 36

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Päätösten 18-20/2026 otto-oikeusaika on päättynyt. Päätökset on lähetetty tiedoksi Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnalle otto-oikeusajan aikana.

Kiinteistöjohtaja

Viranhaltijapäätös:

§ 18 Käytöstä poistetun vähäarvoisen irtaimiston myyntimenettely Tilapalvelussa, 10.09.2026

§ 19 Lukitus-, kulunvalvonta- ja turvajärjestelmien konsultointi hankinta, 09.10.2026

§ 20 Lyseon peruskorjauksen 1. vaihe, sisäpuolinen purku- ja ennallistamisurakka, 29.09.2026

§ 21 Päätös hankintamenettelyn keskeyttämisestä, 14.10.2026

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi viranhaltijapäätökset, joiden otto-oikeusaika on päättynyt.

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta edellä esitettyihin viranhaltijoiden päätöksiin.



§ 37

Tilapalvelu-liikelaitoksen neljännesvuosikatsaus 9/2026

JyväskyläDno-2026-1493

Liitteet

1 Tilapalvelu-liikelaitoksen neljännesvuosikatsaus 9/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Soile Kinos, talous- ja hallintopäällikkö, soile.kinos@jyvaskyla.fi

Jyväskylän kaupungin talouden vuosikellon mukaisesti neljännesvuosikatsaus 9/2026 käsitellään kaupunginhallituksessa 26.10.2026 ja kaupunginvaltuustossa 2.11.2026.

Tilapalvelu-liikelaitoksen neljännesvuosikatsaus 9/2026 toimitetaan tiedoksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle samassa yhteydessä kuin koko kaupungin toimintakatsaukset.

Syyskuun 2026 loppuun mennessä tuotot olivat 70,8 miljoonaa euroa, toimintakulut 39,1 miljoonaa euroa ja toimintakate 31,7 miljoonaa euroa. Toimintakateprosentti oli 44,8 %, kun se viime vuoden vastaavana ajankohtana oli 44,7 %.

Tulojen arvioidaan toteutuvan 1,1 miljoonaa euroa talousarviota parempina ja menojen alittuvan noin 2,1 miljoonaa euroa, joten toimintakate ennustetaan toteutuvan noin 3,2 miljoonaa euroa talousarviota parempana. Tulojen ylittyminen johtuu pääosin ulkoisten vuokratulojen ylittymisestä, koska soteyhtiöityksen seurauksena kaupungille jäi hyvinvointialueelle vuokrattavia tiloja budjetoitua enemmän. Suurimmat menojen alittumiset kohdistuvat asiantuntijapalveluihin, ennakoimattomaan kunnossapitoon sekä vuokrakuluihin. Poistojen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina, jolloin myös tilikauden ylijäämän ennustetaan toteutuvan 3,2 miljoonaa euroa talousarviota parempana.

Suurin käynnissä oleva rakennushanke on Keskustan päiväkotikoulu, joka valmistuu syksyn aikana. Teatterin peruskorjaus, Kivistön päiväkotikoulu ja Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaus ovat valmistuneet loppukesästä.

Teatterin peruskorjaus alittaa hankepäätöksen kattohinnan n. 2,0 miljoonaa euroa. Vuoden 2026 talonrakennuksen investointiohjelman määrärahan ennakoidaan alittuvan 4,2 miljoonaa euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Merkittään tiedoksi



§ 38

Vastine Frozen Graphene Oy:n hankintaoikaisuvaatimukseen kiinteistöjohtajan hankintapäätöksestä 19/2026, Lukitus-, kulunvalvonta- ja turvajärjestelmien konsultointi

JyväskyläDno-2025-4470

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Kiiski, kiinteistöpäällikkö, Tuomo.Kiiski@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös 14.9.2026 §19, Lukitus-, kulunvalvonta- ja turvajärjestelmien konsultointi
- 2 Jyväskylän kaupunki - vastine asiassa dnro 480_2026 (16.10.2026)
- 3 Oikaisuvaatimus hankepäätökseen 25.9.2026, Frozen Graphene Oy

Frozen Graphene Oy on tehnyt 25.9.2026 Jyväskylän kaupungille hankintaoikaisuvaatimuksen Jyväskylän kaupungin kiinteistöjohtajan tekemästä viranhaltijapäätöksestä 14.9.2026 §19 koskien lukitus-, kulunvalvonta- ja turvajärjestelmien konsultin valintaa.

Hankintapäätöksellä tarjouskilpailun voittajaksi valittiin kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt Ramboll Oy.

Hankintaoikaisuvaatimuksessaan Frozen Graphene Oy vaatii, että Jyväskylän Tilapalvelu poistaa virheellisen päätöksensä koskien konsultointihankintaa sekä ratkaisee asian uudelleen siten, että Frozen Graphene Oy valitaan toimittajaksi. Frozen Graphene Oy on tehnyt myös markkinaoikeuteen samansisältöisen valituksen hankintapäätöksestä ja markkinaoikeuden käsittely on kesken. Hankintaoikaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta Frozen Graphene Oy:n 25.9.2026 hankintaoikaisuvaatimuksesta.

Hankintayksikkö on tutkinut Frozen Graphene Oy:n hankintaoikeusvaatimuksen. Jyväskylän kaupungin markkinaoikeudelle laatimasta vastineesta liitteenä ilmenevin perustein hankintayksikkö katsoo, ettei hankintapäätös ole Frozen Graphene Oy:n väittämin tavoin virheellinen eikä hankintamenettelyssä ole ilmennyt hankintalain vastaista menettelyä eikä sellaisia virheitä, joiden perusteella kiinteistöjohtajan 14.9.2026 tekemää päätöstä olisi muutettava.

Sovellettavat oikeusohjeet

Hankintalain (laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (2016/1397) 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta.

Toimivalta asiassa

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 66 §:n mukaan asianosaisen tekemästä hankintaoikaisusta päättää alaisensa viranhaltijan osalta kaupunginhallitus, lautakunta tai johtokunta. Koska hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu Tilapalvelu-liikelaitoksen viranhaltijapäätökseen, asian ratkaiseminen kuuluu Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnan toimivaltaan.



Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päättää hylätä Frozen Graphene Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen 25.9.2026 eikä hankintapäätöstä 14.9.2026 §19 muuteta.



§ 39

Lyseon peruskorjauksen 1. vaihe, sisäpuolinen purku- ja ennallistamisurakka

JyväskyläDno-2026-2038

Valmistelijat / lisätiedot:

Mauno Rein, rakennuttajapäällikkö, Mauno.Rein@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Jalon Rakentajat Oy:n hankintaoikaisuvaatimus 25.9.2026
- 2 Kiinteistöjohtajan päätös hankintamenettelyn keskeyttämisestä 14.10.2026 §21 (JyväskyläDno-2026-2038)
- 3 Kiinteistöjohtajan hankintapäätös 29.9.2026 §20 (JyväskyläDno-2026-2038)

1. Asian tausta

Jyväskylän kaupungin Tilapalvelu-liikelaitos on kilpailuttanut Lyseon peruskorjauksen 1. vaiheen, sisäpuolisen purku- ja ennallistamisurakan.

Tarjouskilpailu järjestettiin hankintalain (1397/2016) mukaisena avoimena menettelyinä. Hankinnasta lähetettiin julkaistavaksi EU-hankintailmoitus Hilma-ilmoituskanavassa 3.6.2026 (Hilma-numero 2026-050722). Hankinnasta lähetettiin julkaistavaksi korjausilmoitus 26.6.2026 (Hilma-numero 2026-052537).

Tarjouksia saatiin määräaikaan 20.8.2026 klo 12:00 mennessä yhteensä kuusi (6) kappaletta.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen valintaperusteena oli halvin hinta.

Jyväskylän kaupungin kiinteistöjohtaja teki 14.9.2026 hankintapäätöksen, jossa tarjouskilpailun voittajaksi valittiin Rakennusliike U. Lipsanen Oy. Päätökseen on tehty 29.9.2026 päivätyllä päätöksellä hallintolain (434/2003) mukainen kirjoitusvirheen korjaus. Jalon Rakentajat Oy on tehnyt hankintapäätöksestä 25.9.2026 hankintaoikaisuvaatimuksen sekä valituksen markkinaoikeuteen. Jalon Rakentajat Oy:n hankintaoikaisuvaatimus 25.9.2026 liitteenä.

Hankintapäätökseen tekemisen jälkeen on kuitenkin havaittu, että tarjouspyyntöä on muutettu hankintamenettelyn kuluessa olennaisesti, minkä vuoksi tarjouspyyntö ei ole ollut kaikilta osin hankintalain mukainen.

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 66 §:n mukaisesti hankintayksikön omasta aloitteesta tehtävästä hankintaoikaisusta (itseoikaisu) päättää hankintapäätöksen tekijä.

Kiinteistöjohtaja on 14.10.2026 tehnyt päätöksen hankintamenettelyn keskeyttämisestä koskien Lyseon peruskorjauksen 1. vaihetta, sisäpuolista purku- ja ennallistamisurakkaa (Jyväskylä Dno-2026-2038). Tarkemmat perustelut hankintamenettelyn keskeyttämiselle selviävät edellä mainitusta päätöksestä.

2. Yhteenvedo



Hankintayksikön laatimaa tarjouspyyntöä on muutettu olennaisesti hankintamenettelyn aikana. Tarjoajien syrjimätön ja tasapuolinen kohtelu edellyttää, että hankinta keskeytetään. Hankintayksiköllä on hankintalain 125 §:n tarkoittamat todelliset ja perustellut syyt keskeyttää hankintamenettely. Hankintamenettelyn keskeyttäminen ei vaikuta syrjivästi tarjoajiin.

Koska Jalon Rakentajat Oy:n 25.9.2026 tekemä hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu hankintayksikön kumoamaan hankintapäätökseen, hankintaoikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

3. Päätösvalta

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 66 §:n mukaan asianosaisen tekemästä hankintaoikaisusta päättää alaisensa viranhaltijan osalta kaupunginhallitus, lautakunta tai johtokunta.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Hankintaoikaisun kohdistuessa jo kumottuun päätökseen Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta jättää Jalon Rakentajat Oy:n oikaisuvaatimuksen tutkimatta.



§ 40

Ilmoitusasiat (tilajk 21.10.2026)

JyväskyläDno-2026-1224

Valmistelijat / lisätiedot:

Taija Viinikka, johdon sihteeri, taija.viinikka@jyvaskyla.fi

1. Ajankohtaiskatsaus, kiinteistöjohtaja Tuomas Kuronen

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Merkitään tiedoksi