



Aika 19.02.2025, klo 16:05 - 18:02

Paikka Hybridikokous: Tietotalon Kammio ja Teams etäyhteys

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 4 Tilapalvelu-liikelaitoksen selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2024**
- § 5 Jyväskylän Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2024**
- § 6 Tilapalvelu-liikelaitoksen vuoden 2024 talonrakennusinvestointien uudelleenbudjetointi vuodelle 2025**
- § 7 Tilapalvelu-liikelaitoksen vuoden 2025 talonrakennusinvestointien käyttötarkoituksen muutos**
- § 8 Vastine Rakennusliike Soimu Oy:n hankintaoikaisuvaatimukseen kiinteistöjohtajan hankintapäätöksestä 52/2024 (Keskustan päiväkotikoulu, Rakennusurakka)**
- § 9 Kiinteistöjohtajan virkavaalin vahvistaminen**
- § 10 Ilmoitusasiat**



Saapuvilla olleet jäsenet

Caius Forsberg, puheenjohtaja
Joni Parkkonen, 1. varapuheenjohtaja
Jari Colliander
Mervi Hovikoski
Meri.J Lumela

Muut saapuvilla olleet

Taija Viinikka, johdon sihteeri, sihteeri
Tuomo Kiiski, kiinteistöpäällikkö
Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja, esittelijä
Mauno Rein, rakennuttajapäällikkö
Hanna Viljakainen, talous- ja hallintopäällikkö

Poissa

Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Arto.M Lampila, varajäsen
Timo Lehtonen, varajäsen
Tony Melville, varajäsen
Kati-Erika Timperi, varajäsen
Ilse.K Weijs, varajäsen

Allekirjoitukset

Caius Forsberg
Puheenjohtaja

Taija Viinikka
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Jyväskylän kaupunki 20.02.2025 klo 21:22.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

24.02.2025

24.02.2025

Hovikoski Mervi

Lumela Meri

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 25.2.2025 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla.





§ 1

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.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Mervi Hovikoski ja Meri Lumela.

Pöytäkirja tarkastetaan 24.2.2025.

Päätös

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Mervi Hovikoski ja Meri Lumela.



§ 3

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Valmistelija / lisätiedot:

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

Kiinteistöjohtajan päätökset ajalla 5.12.2024-13.2.2025:

- 52/2024, Keskustan päiväkotikoulu, Rakennusurakka

Päätösten 52/2024 -5/2025 otto-oikeusaika on päättynyt. Päätökset on lähetetty tiedoksi Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunnalle otto-oikeusajan aikana.

Kiinteistöjohtaja

Viranhaltijapäätös:

§ 1 Päätös hankintamenettelyn keskeyttämisestä, lamppujen ja valoputkien toimittaminen, 07.01.2025

§ 2 Keskustan päiväkotikoulu, putkiurakka, 14.01.2025

§ 3 Keskustan päiväkotikoulu, ilmanvaihtourakka, 14.01.2025

§ 4 Keskustan päiväkotikoulu, sähköurakka, 14.01.2025

§ 5 Jyväskylän teatterin peruskorjauksen esitystekniikan valvonnan hankintamenettelyn keskeyttäminen, 24.01.2025

§ 6 Tilapalvelun laskujen hyväksyjät, 07.02.2025

§ 7 Kivistön päiväkotikoulu, rakennusurakka, 11.02.2025

§ 8 Kivistön päiväkotikoulu, ilmanvaihtourakka, 11.02.2025

§ 9 Kivistön päiväkotikoulu, putkiurakka, 11.02.2025

§ 10 Kivistön päiväkotikoulu, sähköurakka, 11.02.2025

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.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin



§ 4

Tilapalvelu-liikelaitoksen selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2024

JyväskyläDno-2025-806

Valmistelija / lisätiedot:

Hanna Viljakainen, talous- ja hallintopäällikkö, hanna.viljakainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä 2024
- 2 Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä 2024 (tarkistettu johtokunnan päätöksen mukaiseksi)

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.9.2017 § 103 Jyväskylän kaupungin ja kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet. Tämän ohjeen ja hallintosäännön mukaisesti toimielimet ja tilivelvolliset viranhaltijat ovat velvollisia vuosittain valmistelevaan vastuualueeltaan kaupunginhallitukselle selonteon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen asianmukaisuudesta.

Kaupungin tilinpäätösohjeen mukaisesti toimielimet ja tilivelvolliset viranhaltijat ovat velvollisia vuosittain valmistelevaan vastuualueeltaan kaupunginhallitukselle erilliset selonteot toimialan tai liikelaitoksen merkittävimmistä riskeistä ja niiden hallintakeinoista sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisuudesta. Toimielinten on käsiteltävä oman vastuualueensa selonteot ja annettava ne kaupunginhallitukselle 21.2.2025 mennessä.

Selonteon pohjaksi Tilapalvelussa tehtiin arviointeja ja selvityksiä, joita johtoryhmä ja vastuulliset esihenkilöt kävivät läpi varmistuakseen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen asianmukaisuudesta. Tilapalvelun johdon näkemyksen mukaan sisäinen valvonta ja riskienhallinta tuottavat kohtuullisen varmuuden toiminnan tuloksellisuudesta, lakien ja hyvän hallintotavan mukaisuudesta, varojen ja omaisuuden turvaamisesta sekä johtamisen edellyttämän luotettavan toiminnallisen ja taloudellisen informaation riittävydestä.

Kaupungin seurantajärjestelmän mukaisesti Tilapalvelun johtokunta ja kaupunginhallitus ovat saaneet neljännesvuosittain Tilapalvelun taloutta, toimintaa ja riskienhallintaa koskevat tiedot.

Hallintosäännön 89 §:n mukaan lautakunnat, elinkeino- ja työllisyysjaosto ja johtokunnat vastaavat tehtäväalueellaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta. Lautakunnat ja johtokunnat raportoivat kaupunginhallitukselle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä keskeisistä johtopäätöksistä.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja



Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta antaa esitellyn Tilapalvelu-liikelaitoksen selonteon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2024 kaupunginhallitukselle.

Päätös

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päätti antaa kaupunginhallitukselle esitellyn Tilapalvelu-liikelaitoksen selonteon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2024 kaupunginhallitukselle yksimielisesti päätetyin seuraavin muutoksin:

- Toimintaympäristöanalyysi ja riskiarvio-osiossa Kiinteistöjen sisäilmastoriskin osalta maininta sisäilmastoriskin hallintatoimenpiteiden toteutuksen onnistumisesta korjattiin muotoon "Käytettäessä hallintatoimenpiteiden onnistumisen mittarina väistötilojen tarvetta, riski ei ole realisoitunut. Viestinnässä koetaan kuitenkin parantamisen tarvetta."
- Riskiarvion Palvelutilojen kapasiteetin riittävyyden osalta maininta Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelmien päivityksestä korjattiin muotoon "Toimintavuonna toteutettiin vuosittaiset palveluverkkotarkastelut."



§ 5

Jyväskylän Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2024

JyväskyläDno-2025-483

Valmistelija / lisätiedot:

Hanna Viljakainen, talous- ja hallintopäällikkö, hanna.viljakainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2024
- 2 Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2024 (tarkistettu johtokunnan päätöksen mukaiseksi)

Tilapalvelu-liikelaitos saavutti toimintavuodelle asetetut taloudelliset tavoitteet. Toimintakate toteutui noin 2,1 milj. euroa talousarviota parempana. Toiminnan tulos oli 0,4 milj. euroa ylijäämäinen poistojen ja rahoituskulujen jälkeen, kun talousarviossa oli nollassa ylijäämätavoite.

Tilapalvelun liikevaihto vuonna 2024 oli 92,3 milj. euroa. Tulot ylittivät talousarvion noin 0,6 milj. euroa. Talousarviossa huomioimattomia sisäisiä tuloja saatiin mm. päiväkotia Punapaulasta, Palokan voimisteluhallista sekä Lääkäritalon työllisyys- ja elinkeinoyksikön tiloista.

Toimintamenot alittuivat 1,5 milj. euroa. Suurin menojen alitusta selittävä tekijä on energiabudjetin toteutuminen 1,0 milj. euroa talousarvioita pienempänä. Tästä sähkön osuus on 0,9 milj. euroa, mikä selittyy pääosin sähkön hinnan laskulla. Palveluostot alittuivat 1,1 milj. euroa. Ylläpidon palveluostoissa eniten alitusta syntyi sekä ohjelmoidussa että ennakoimattomassa rakennusten ja laitteiden kunnossapidossa. Myös kiinteistöhoito alitti budjetin, mutta puolestaan ylläpidon asiantuntijapalvelut ja puhtaanapitopalvelut ylittyivät. Hallinnon palveluostojen osuus alituksesta on 0,15 milj. euroa. Muut toimintakulut ylittyivät 0,7 milj. euroa johtuen luottotappioista, talousarviossa huomioimattomista vuokratiloista sekä ylimääräisistä korjausvastikemenoista.

Poistot ylittivät talousarvion 1,7 milj. euroa, koska arvonalennuksia kirjattiin ennakoitua enemmän. Poistoja ja arvonalentumisia kirjattiin yhteensä 28,1 milj. euroa. Kyseinen määrä sisältää tilinpäätöksen liitetiedoissa eritellyn mukaiset lisäpoistot ja arvonalennukset 2,7 milj. euroa. Suurimmat arvonalennukset tehtiin Huhtakeskus Oy:n ja Kiinteistö Oy Jyväskylän Lääkäritalon osakkeista. Lisäksi tehtiin investointiohjelmaan ja kiinteistökehityssuunnitelmiin perustuen poistoaikojen lyhennyksiä, jotka lisäsivät vuositason poistoja noin 0,3 milj. euroa.

Omistajalle maksettava peruspääoman korko oli 12,0 milj. euroa, joka on 3,18 % peruspääomasta. Tilapalvelun taseen loppusumma on 386,1 milj. euroa. Taseen loppusumma pieneni vertailuvuodesta merkittävästi, koska Tilapalvelu-liikelaitoksen ja kaupungin välinen sisäinen lainajärjestely 79,8 milj. euroa kuitattiin pois.



Talonrakennusinvestointeihin käytettiin toimintavuoden aikana 36,9 milj. euroa. Merkittävimpiä investointihankkeita olivat Huhtasuon jalkapallohalli, Cygnaeuksen koulun vanhan osan peruskorjaus, teatteritalon peruskorjaus sekä Lohikosken päiväkodin uudisrakennus. Lisäksi tilikaudella valmistui AaltoAlvarin peruskorjauksen jälkimäinen vaihe ja teatterin väistötilat Paviljonkiin.

Tilikauden ylijäämä on 429 157,17 euroa, joka esitetään siirrettäväksi taseen oman pääoman edellisten tilikausien yli/alijäämään. Kumulatiivinen ylijäämä siirron jälkeen on 776 610,35 euroa.

Hallintosäännön 18 §:n mukaan johtokunta vahvistaa liikelaitoksen toimintakertomuksen sekä erillistilinpäätöksen liitettäväksi kaupungin tilinpäätökseen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta esittää kaupunginhallitukselle, että tilikauden ylijäämä 429 157,17 euroa, siirretään taseen oman pääoman edellisten tilikausien yli /alijäämään. Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta vahvistaa Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomuksen sekä erillistilinpäätöksen liitettäväksi kaupungin tilinpäätökseen. Samalla Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta vahvistaa tilinpäätökseen sisällytetyt kokonaispoistot poistoaikamuutoksineen, arvonalennuksineen ja lisäpoistoineen. Johtokunta valtuuttaa kiinteistöjohtajan tarvittaessa tekemään tilinpäätökseen teknisluonteisia tarkistuksia ja korjauksia.

Päätös

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että tilikauden ylijäämä 429 157,17 euroa, siirretään taseen oman pääoman edellisten tilikausien yli/alijäämään ja vahvisti Tilapalvelu-liikelaitoksen toimintakertomuksen sekä erillistilinpäätöksen liitettäväksi kaupungin tilinpäätökseen seuraavin yksimielisesti päätetyin seuraavin muutoksin:

- Toimintakertomuksessa maininta Kasvun ja oppimisen palveluverkkosuunnittelu korjattiin muotoon palveluverkkotarkastelu.
- Toimintaympäristöanalyysi ja riskiarvio-osiossa Kiinteistöjen sisäilmastoriskin osalta maininta sisäilmastoriskin hallintatoimenpiteiden toteutuksen onnistumisesta korjattiin muotoon "Käytettäessä hallintatoimenpiteiden onnistumisen mittarina väistötilojen tarvetta, riski ei ole realisoitunut. Viestinnässä koetaan kuitenkin parantamisen tarvetta."
- Toimintaympäristöanalyysi ja riskiarvio-osiossa Palvelutilojen kapasiteetin riittävyyden osalta maininta Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelmien päivityksestä korjattiin muotoon "Toimintavuonna toteutettiin vuosittaiset palveluverkkotarkastelut."

Lisäksi Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta vahvisti tilinpäätökseen sisällytetyt kokonaispoistot poistoaikamuutoksineen, arvonalennuksineen ja lisäpoistoineen. Johtokunta valtuutti kiinteistöjohtajan tarvittaessa tekemään tilinpäätökseen teknisluonteisia tarkistuksia ja korjauksia.



§ 6

Tilapalvelu-liikelaitoksen vuoden 2024 talonrakennusinvestointien uudelleenbudjetointi vuodelle 2025

JyväskyläDno-2025-562

Valmistelija / lisätiedot:

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

Tilinpäätöksen yhteydessä on koottu vuoden 2024 talonrakennushankkeiden lopullinen toteuma.

Talonrakennusinvestointimenojen talousarvio vuodelle 2024:

TA 2024	41 940 000 €
TA-muutokset, uudelleenbudjetoinnit	- 4 626 000 €
Muutettu TA 2024	37 314 000 €
Toteutuneet kustannukset	36 856 267 €
Käyttämättä jäi yhteensä	457 733 €

Teknisiin korjaustöihin vuodelle 2024 varatusta käyttämättä jääneestä määrärahasta esitetään uudelleen budjetoitavaksi ja kohdennettavaksi 457 733 € Kiinteistö Oy Jyväskylän Lääkäritalon lainaosuuden/rahoitusvastikkeiden rahastoitavaan osuuteen, joka tulee kirjanpidollisesti käsitellä osakkeen hankintamenoon lisättävänä eränä ja täten investointiosan määrärahassa.

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päätti kokouksessaan 8/2024 §31 Vuoden 2024 talonrakennusinvestointien käyttötarkoituksen muutoksesta vastaavaan käyttötarkoitukseen. Vuoden 2024 aikana investointiosan tekniset korjaustyöt rahoitusta ei käytetty osakeomistettujen tilojen hankeosuussuorituksiin, lainaosuussuorituksiin tai rahoitusvastikkeisiin ja nyt esitetään teknisistä korjaustöistä jäävä osuus uudelleen budjetoitavaksi tähän käyttötarkoitukseen vuodelle 2025. Uudelleen budjetoinnit käsittelee valtuusto.

Uudelleenbudjetointiesitykset vuodelta 2024 vuodelle 2025:

Tekniset korjaustyöt	457 733 €
----------------------	-----------

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 18 §:n mukaan johtokunta hyväksyy liikelaitoksen talousarvion ja -suunnitelman noudattaen kaupungin talousarviossa olevia liikelaitoksia koskevia periaatteita. Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 8 §:n mukaan valtuusto päättää talousarviosta ja taloussuunnitelmasta.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja



Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2024 talonrakennusinvestointien määrärahasta vuodelle 2025 uudelleen budjetoidaan 457 733 euroa, joka kohdennetaan käytettäväksi Kiinteistö Oy Lääkäritalon lainaosuuden/rahoitusvastikkeiden rahastoitavaan osuuteen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin



§ 7

Tilapalvelu-liikelaitoksen vuoden 2025 talonrakennusinvestointien käyttötarkoituksen muutos

JyväskyläDno-2025-562

Valmistelija / lisätiedot:

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

Vuoden 2025 hyväksytyssä talonrakennuksen investointiohjelmassa on teknisiin korjaustöihin varattu 3,0 milj. euroa. Teknisten korjaustöiden käyttötarkoitus on kuvattu talonrakennusinvestointien perusteluissa seuraavasti:

” Kiinteistökannan (noin 300 rakennusta) vanhenemisen sekä investointien siirtymisten vuoksi kiireellisiä ja ennalta arvaamattomia korjaustarpeita syntyy koko ajan. Rahoitus mahdollistaa tekniset korjaustarpeet sekä käyttäjien toiminnasta tai organisaatiomuutoksista johtuvat muutostyöt. Myös syntyneisiin sisäilmasto-ongelmiin puututaan mahdollisimman nopeasti, jotta käyttäjien terveelliset ja turvalliset toimintaolosuhteet pystytään takaamaan. Rahoituksella varaudutaan teettämään myös hankkeiden tarve- ja hankesuunnitelmia.”

TE-toimintojen tilaratkaisun toteuttamiseksi on todettu tarvetta hankkia Kiinteistö Oy Jyväskylän Lääkäritalosta liiketilaosakkeita. Kyseisten osakkeiden hankinnan hinta-arvio on tällä hetkellä 50 000 - 60 000 euroa.

Tilapalvelun talousarvion investointiosan rahoituksen käytölle on todettu tarvetta osakeomistuksen kautta hallittujen tilojen lainaosuuksien tai hankeosuuksien maksuun tilanteessa, jossa tilan omistava keskinäinen kiinteistöyhtiö tai asunto-osakeyhtiö rahastoi kyseisen suorituksen eli käsittelee sen sijoituksena yhtiön omaan pääomaan. Tällöin vastaava erä tulisi käsitellä maksajalla investointimenona. Teknisten korjaustöiden rahoitusta olisi perusteltua käyttää myös näihin tarvittaessa. Usein kyseisten suoritusten taustalla on kiinteistöä hallitsevan yhtiön tekemät korjaustyöt.

Hallintosäännön 19 §:n mukaan johtokunta päättää vuotuisesta talonrakennuksen investointiohjelmasta ja 18 §:n mukaan hyväksyy liikelaitoksen talousarvion ja -suunnitelman noudattaen kaupungin talousarviossa olevia liikelaitoksia koskevia periaatteita.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta päättää, että vuoden 2025 teknisten korjaustöiden rahoitusta voidaan käyttää myös Kiinteistö Oy Jyväskylän Lääkäritalon liiketilaosakkeiden hankintaan sekä yleensä osakeomistettujen tilojen hankeosuussuorituksiin, lainaosuussuorituksiin tai rahoitusvastikkeisiin, jotka tilan omistava kiinteistöyhtiö rahastoi eli käsittelee sijoituksena yhtiön omaan pääomaan.



Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin



§ 8

Vastine Rakennusliike Soimu Oy:n hankintaoikaisuvaatimukseen kiinteistöjohtajan hankintapäätöksestä 52/2024 (Keskustan päiväkotikoulu, Rakennusurakka)

JyväskyläDno-2024-312

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kiinteistöjohtajan päätös 52/2024
- 2 Tarjouspyyntö
- 3 Urakkaohjelma
- 4 Rakennusliike Soimu Oy:n hankintaoikaisuvaatimus (Keskustan päiväkotikoulun rakennusurakka) Asianajotoimisto Lyytinen

Hankintaoikaisuvaatimuksen tausta

Valituksen kohteena on hankintayksikön 13.12.2024 tekemä viranhaltijapäätös, joka annettiin tarjoajille tiedoksi sähköisesti 16.12.2024.

Hankintayksikkö on järjestänyt hankintalain (1397/2016) mukaisen tarjouskilpailun Keskustan päiväkotikoulun uudiskohteen rakennusurakasta. Rakennushanke on käsittänyt nykyisen Keskustan päiväkotikoulun purkamisen ja uuden Keskustan päiväkotikoulun rakentamisen sen tilalle. Hankinnan kohde ja sitä koskevat vaatimukset on kuvattu tarjouspyynnössä, urakkaohjelmassa ja tarjouspyynnön muissa liitteissä.

Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 1.10.2024 ja TED-ilmoituskanavassa.

Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakkahankinta, joka on kilpailutettu avoimena menettelynä. Tarjouskilpailun kautta on ollut tarkoitus valita yksi (1) rakennusurakoitsija.

Tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden valintaperusteena oli halvin hinta.

Tarjoajat ovat voineet jättää hankintayksikölle hankintaan liittyviä kysymyksiä 25.10.2024 klo 12:00 mennessä. Hankintayksikkö vastasi esitettyihin lisätietokysymyksiin. Lisätietokysymyksissä täsmennettiin referensseiksi ilmoitettavien hankkeiden valmistumisehtoa.

Tarjousten määräaika oli 21.11.2024 kello 12:00. Määräaikaan mennessä hankintayksikkö vastaanotti tarjoukset seuraavilta tarjoajilta:

- Jalon Rakentajat Oy
- Peab Oy
- Lujatalo Oy
- P2V Rakennus Oy
- Pohjola Rakennus Oy
- Rakennusliike Lapti Oy



- Rakennusliike Soimu Oy
- Rakennusliike U. Lipsanen Oy
- Sakela Rakennus Oy

Tarjouskilpailun voittajaksi valittiin Rakennusliike U. Lipsanen Oy. Rakennusliike Soimu Oy poissuljettiin tarjouskilpailusta, koska sen tarjouksen perusteella vastaava työnjohtaja ei täyttänyt soveltuvuusvaatimukseksi asetettuja referenssivaatimuksia.

Rakennusliike Soimu Oy:n valituksen peruste on siitä, onko valittajan tarjous voitu poissulkea tarjouskilpailusta, koska sen vastaava työnjohtaja ei ole täyttänyt hankintayksikön soveltuvuusvaatimuksena asettamaa referenssivaatimusta.

Hankintapäätös on tehty 13.12.2024 ja toimittajaksi on valittu Rakennusliike U. Lipsanen Oy.

Hankintasopimuksia ei ole allekirjoitettu.

Hankintaoikaisuvaatimus

Rakennusliike Soimu Oy vaatii, että Jyväskylän kaupunki (Hankintayksikkö) muuttaa hankinnan kohteena olevaa päätöstä seuraavasti:

1. kumoaa ja poistaa oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen kokonaisuudessaan.
2. hyväksyy Rakennusliike Soimu Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön mukaisena ja valitsee Rakennusliike Soimu Oy:n Keskustan päiväkotikoulun rakennusurakoitsijaksi hinnaltaan halvimpana.

Hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan hankintayksikkö on tehnyt virheen, kun se ei ole hyväksynyt Rakennusliike Soimu Oy:n tarjousta tarjousten vertailuun. Valittajan mukaan tarjous on täyttänyt tarjouspyynnön mukaiset vähimmäisvaatimukset vastaajan työnjohtajan referenssien osalta.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tarkempi sisältö käy ilmi liitteestä.

Vastaus hankintaoikaisuvaatimukseen

Hankintalain 74 §:n 1 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavarán, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Hankintalain 83 §:n mukaisesti tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintalain 86 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia, joilla varmistetaan, että ehdokkailla ja tarjoajilla on tarvittavat henkilöstö- ja tekniset voimavarat ja kokemusta hankintasopimuksen toteuttamiseksi hankintayksikön



edellyttämällä tasolla. Hankintayksikkö voi vaatia, että riittävä kokemus osoitetaan viittaamalla aiemmin toteutettuihin sopimuksiin.

Valittajan tarjouksesta tai sen täsmennyspyyntöön antamasta vastauksesta ei ole ilmennyt sen vastaavan työnjohtajan referensseiksi nimettyjen referenssien arvoja. Hankintayksikkö ei ole voinut valittajan täsmennyspyyntöön antaman vastauksen jälkeenkään varmentua siitä, että valittajan vastaavan työnjohtajan referenssit täyttivät vähintään 5.000.000 euron arvoa per referenssi koskevan vaatimuksen. Niin ikään yhden referenssin valmistuminen oli ilmoitettu virheellisesti, jolloin hankintayksikkö ei voinut varmistua siitä, valmistuuko referenssi ennen 3.3.2025. Yhden referenssin osalta vastaava työnjohtaja ei ollut toiminut hankkeessa vastaavana työnjohtajana koko hankkeen ajan, eikä referenssiä voitu hyväksyä.

Hankintayksiköllä ei tässä tilanteessa ollut mitään muuta mahdollisuutta kuin poissulkea valittajan tarjous tarjouskilpailusta. Hankintayksikkö kiinnittää huomiota siihen, että vastaavan työnjohtajan referenssien arvoa koskevat tiedot olisivat kyllä olleet valittajan annettavissa, koska se on kyennyt ilmoittamaan ne valituksessaankin.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tarjouksia arvioidaan vain ja ainoastaan sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämisen asetettuun määräaikaan mennessä, eikä vasta markkinaoikeudessa annetuille tiedoille tule antaa merkitystä asian arvioinnissa.

Yhteenveto

Hankintayksikkö on menetellyt hankintalain mukaisesti poissulkiessaan valittajan tarjouskilpailusta.

Edellä mainituilla perusteilla hankintaoikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 67 §:n mukaan asianosaisen tekemästä hankintaoikaisusta päättää alaisensa viranhaltijan osalta kaupunginhallitus, lautakunta tai johtokunta.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta hylkää Rakennusliike Soimu Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin



§ 9

Kiinteistöjohtajan virkavaalin vahvistaminen

JyväskyläDno-2025-805

Valmistelija / lisätiedot:

Anna-Leena Pusa, henkilöstöpäällikkö, anna-leena.pusa@jyvaskyla.fi

Jyväskylän Tilapalvelu on Jyväskylän kaupungin liikelaitos. Liikelaitosta johtaa liikelaitosjohtajana kiinteistöjohtaja. Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta on valinnut päätöksellään 11.12.2024/37 kiinteistöjohtajan toistaiseksi voimassa olevaan virkaan Tuomas Kurosen. Valinta on ehdollinen ja valitun on ennen viran vastaanottamista esitettävä lain kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta 2 luvun 7 §:n mukainen hyväksyttävä todistus terveydentilastaan.

Virkaan valittu Tuomas Kuronen on esittänyt hyväksyttävän todistuksen terveydentilastaan 18.12.2024.

Tuomas Kuronen aloittaa virantoimituksen toistaiseksi voimassa olevalla virkamääräyksellä 1.3.2025.

Toimivalta asiassa

Hallintosäännön 52 §:n mukaan ehdollisen valintapäätöksen vahvistaa virkasuhteeseen ottamisesta päättävä viranomainen.

Kiinteistöjohtajan virkaa tällä hetkellä määräaikaaisesti hoitava Tuomas Kuronen on valittu virkaan ja hän on ilmoittanut olevansa näin ollen kuntalain 97 §:n mukaan esteellinen käsittelemään asiaa. Tämän vuoksi päätösehdotuksen tekee kokouksessa hallintosäännön 105 §:n mukaisesti johtokunnan puheenjohtaja Caius Forsberg.

Ehdotus

Esittelijä: Caius Forsberg, kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta vahvistaa kiinteistöjohtajan virkavaalin.

Tuomas Kuronen aloittaa virantoimituksen toistaiseksi voimassa olevalla virkamääräyksellä 1.3.2025.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Esteellisyys

Kiinteistöjohtaja Tuomas Kuronen ilmoitti olevansa hallintolain 28 §:n 1. momentin mukaan asianosaisena esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



§ 10

Ilmoitusasiat

JyväskyläDno-2025-817

Valmistelija / lisätiedot:

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

1. Ajankohtaiskatsaus, kiinteistöjohtaja Tuomas Kuronen

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Kuronen, kiinteistöjohtaja

Merkitään tiedoksi

Päätös

Merkittiin tiedoksi



Muutoksenhakukielto

§1, §2, §4, §5, §6, §8, §10

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §, laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- hallinnon sisäistä määräystä, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)
- hankintaoikaisun johdosta tehtyä päätöstä, jos hankintapäätöstä ei ole hankintaoikaisun johdosta muutettu (Hankintalaki 146 §)



Oikaisuvaatimus

§3, §7, §9

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä **kirjallisena**.

Oikaisuvaatimuksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on **liitettävä** asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.



Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla. Jyväskylän kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Jyväskylän kaupunki
PL 193
Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite)
40101 Jyväskylä
kirjaamo@jyvaskyla.fi
Puhelin: 014 569 0888, faksi: 014 617 117
Aukioloaika: klo 8.00–15.00

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.