

Hankintapäätös 187/02.08.00/2026 Kemin kaupungin uimahallin rakennuttaminen

Kemin kaupungin tilapalvelu pyysi aikaveloituserusteista ja kattohintaista tarjoustanne otsikossa mainitun hankkeen rakennuttamistehtävistä, rakennussuunnittelun alusta takuajan loppuun asti (HJR18 hankevaiheet C-K) hoitamisesta. HJR 18 hankevaihe B hankesuunnittelu on päätöksen tekokäsittelyssä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi hankesuunnitelman KV 9.3.2026 §14 seuraavin muutoksin: luovutaan ulkoaltaasta ja laajennetaan uimahallin katsomoa penkkirivin verran. Päätös tulee lainvoimaiseksi huhtikuun 2026 lopulla. Kilpailutus tehtiin ehdollisena.

Hankinta on tarkemmin kuvattu 19.3.2026 julkaistussa tarjouspyynnössä ja sen liitteissä.

hankinnan valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus ottaen huomioon tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyt vertailuperusteet.

Vertailuperuste:

OSA 1: TARJOUSHINTA 50 %

OSA 2: LAATU 50 %

Tavoitteena on tehdä palvelusopimus yhden (1) parhaat yhteispisteet saaneen palveluntuottajan kanssa.

Hankinnan arvioidaan alittavan hankintalain 26 § kynnysarvon.

Hankintaan sovelletaan KSE 2013 sopimusehtoja.

Hankinnasta julkaistiin ilmoitus avoimella menettelyllä tarjouspalvelu.fi -portaalissa sekä Hilmassa Hilma-numerolla 2026-044245. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016 ja Kemin kaupungin hankintaohjetta.

Hankintayksikkö

Kemin kaupunki

Ilmoitus julkaistu

19.3.2026 15:42:42

Saapuneiden tarjousten lukumäärä

Määräaikaan 1.4.2026 13:00:00 mennessä saapui neljä (4) tarjousta.

Päätös tehty

7.4.2026

Päätös

Päätän valita palveluntuottajaksi Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:n

Päätöksen perustelut

Tarjousten avaamisen jälkeen määräajassa saapuneet tarjoukset on tarkistettu ja arvioitu. Tarjousten arviointi ja vertailu toteutettiin kolmessa vaiheessa:

1. Tarjoajien kelpoisuuden arviointi
2. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen ja hyväksytyjen tarjousten pisteytys
3. Tarjousten vertailu vertailuperusteiden mukaisesti, valinta

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus ottaen huomioon tarjouspyynnössä esitetyt vertailuperusteet. Vertailuperusteena on pisteytys.

Vertailuperuste (painoarvo %):

OSA 1: TARJOUSHINTA 50 %

OSA 2: LAATU 50 %

2.1 Rakennuttamisen projektipäällikön laatupisteet 30 %

2.2 Rakennuttajainsinöörin laatupisteet 10 %

2.3 Kustannusasiantuntijan laatupisteet 10 %

OSA 1: TARJOSHINTA

Tarjoushinta on tarjoajan tarjoama kattohintainen kokonaishinta. Alhaisimman tarjoushinnan ilmoittanut tarjoaja saa 50 pistettä.

Muiden tarjoajien pisteytys tehdään:

Alhaisimman kattohinnan ilmoittanut tarjoaja saa 50 pistettä. Muiden tarjoajien pisteytys tehdään: Tarjoushintapisteet = halvin tarjoushinta x 50 pistettä / kyseisen tarjoajan tarjoushinta

OSA 2: LAATU

Laatuarviointi tehdään tarjoajan esittämistä avainhenkilöistä, lukuun ottamatta projektipäällikön varamiestä.

Palvelun tuottajaksi valitaan parhaat yhteispisteet saanut tarjoaja.

Tarjoukset on avattu ja tarkastettu. Soveltuvuusvaatimuksissa on vaadittu yrityksen referenssinä julkiselle hankintayksikölle toteutettu:

"Referenssihankevaatimus nro 1 - Uudishanke

Yrityksellä tulee olla kokemusta yhdestä (1) viimeisen 10

vuoden sisällä (28.2.2016 - 28.2.2026) hyväksytysti

vastaanotetun hankkeen rakennuttamistehtävistä, missä

uudisrakentamisen tai peruskorjauksen osuus on yli 1500

bruttoneliötä ja hankekustannukset yli 2 milj. €:n (alv 0 %) ja

rakennuksen Rakennusluokka on 0741 / Uimahallit kaikki tarjoajat ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia."

Yksi (1) tarjouksen jättäneistä ei täytä soveltuvuusvaatimusta. Referenssiä ei oltu hyväksytysti vastaanotettu, joten

hankintayksikkö joutuu hylkäämään tarjouksen. Muut tarjoukset täyttävät kelpoisuus sekä soveltuvuusvaatimukset ja otetaan

mukaan pisteytykseen ja vertailuun.

Kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immonen ja tilapalvelupäällikkö Virpi Mäki-iso pisteyttivät tarjoukset. Laadun pisteitä on annettu tarjouspyynnössä esitetyin tavoin hyväksytyistä referensseistä. Pisteytyksen jälkeen tarjoukset on vertailtu annettujen pisteiden perusteella. Vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

Eniten hinta-laatupisteitä sai Rakennuttajatoimisto HTJ Oy.

Valittu palveluntuottaja

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy

Nähtävänäpito

Yleisessä tietoverkossa www.kemi.fi

Lisätietoja päätöksestä

hankinnat@kemi.fi

Allekirjoittajat

Risto Pöykö