

Vuokrattavien elementtirakennusten hankintasopimukseen liittyminen

Tekninen lautakunta 09.12.2025
416/02.08.00.00/2025

Valmistelija

Heikkilä Mikko, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Taustaa

Tuusulan kunnalla ei tällä hetkellä ole voimassa olevaa puitesopimusta vuokrattavien elementtirakennusten hankintaan. Hankinnat on aiemmin tehty Sarastia Oy:n (nyk. Numera Oy) puitesopimuksella. Sopimuskausi päättyi 30.9.2025.

Tilaajaa sitoutumaton arvio vuosittaisesta hankinnan arvosta on noin 200 000 euroa (alv 0 %). Arvio perustuu n. 500 m² kokoisen opetusrakennuksen (esim. Ruotsinkylän koulun väistötilat) vuosivuokraan. Tällä hetkellä kunnalla on suunnitteilla Lepolan koulun väistötilahankinta.

Yhteishankintayksikkö

Numera Oy (ent. Sarastia Oy) on yhteishankintayksikkö, joka tuottaa palveluja omistajilleen. Omistajina voivat olla kunnat, kaupungit, kuntayhtymät ja kuntien omistamat yhtiöt. Omistajuuden kautta asiakkaat voivat ostaa tavaroita ja palveluja kevennetyllä kilpailutusmenettelyllä ja erikseen sovituissa tapauksissa ilman kilpailutusta.

Hankintalain 4 §:n mukaan yhteishankintayksiköllä tarkoitetaan lain 5 §:ssä tarkoitettua hankintayksikköä, joka tarjoaa yhteishankintatoimintoja ja mahdollisesti hankintojen tukitoimintoja sen suoraan tai välillisesti omistaville hankintayksiköille tai sellaisille hankintayksiköille, joiden oikeudesta käyttää yhteishankintayksikön toimintoja on erikseen säädetty. Edellytyksenä on, että yhteishankintayksikkö toimii edellä mainittujen tehtävien hoitamiseksi, ja että se on nimenomaisesti perustettu hoitamaan näitä tehtäviä, taikka näiden tehtävien hoitaminen on säädetty tai määrätty yhteishankintayksikön toimialaksi.

Hankintalain 20 §:n mukaan hankintayksikkö voi hankkia tavaroita ja palveluita yhteishankintayksiköltä taikka tehdä tavara-, palvelu- ja rakennusurakkahankintoja käyttäen yhteishankintayksikön tekemää hankintasopimusta, laissa tarkoitettua puitejärjestelyä taikka laissa tarkoitettua dynaamista hankintajärjestelmää. Hankintayksikön katsotaan täyttäneen hankintalain mukaiset velvoitteensa, kun se hankkii tavaroita tai palveluja yhteishankintayksiköltä taikka hankkii tavaroita, palveluja taikka rakennusurakoita käyttäen yhteishankintayksikön tekemää hankintasopimusta, laissa tarkoitettua puitejärjestelyä taikka laissa tarkoitettua dynaamista hankintajärjestelmää.

Tuusulan kunta on omistajaosakkaana Numera Oy:ssä, joka tarjoaa yhteishankintatoimintoja. Näin ollen Tuusulan kunta voi halutessaan liittyä Numera Oy:n kilpailuttamiin sopimuksiin.

Vuokrattavat elementtirakennukset hankintasopimus

Numera Oy on kilpailuttanut vuokrattavat elementtirakennukset hankintasopimuksen sopimuskaudelle 1.10.2025 – 30.9.2029. Puitejärjestelyssä mukana olevat palveluntarjoajat ovat:

- Ab Heikius Hus-Talo Oy
- Adapteo Finland Oy

- Elementit-E Oy
- Expandia Moduulit Oy
- Koskirent Oy
- Novorent Oy
- Parmaco Oy

Puitejärjestelyllä kunta voi hankkia itselleen siirtokelpoisia moduulirakentamiseen perustuvia elementtirakennuksia väliaikaiseen tai pysyvämpään käyttöön.

Rakennukset hankitaan kevennetyllä kilpailutuksella, jossa tilaaja (=kunta) määrittää rakennuksen tilaohjelman ja käyttötarkoituksen sekä urakkaa koskevat vastuiden rajapinnat. Tilaaja voi vaatia toimittajalta ns. avaimet käteen -urakkaa, jolloin toimittaja vastaa myös tonttiin kohdistuvista raivaus-, pohja- ja perustustöistä sekä kunnallistekniikan asennuksista. Rakennukset voidaan hankkia vuokralle, leasingvuokralle tai ostaa tilaajan taseeseen. Vuokrattavat elementtirakennukset -hankintasopimussuhteissa, sekä sopimuksen kautta vuokrattavien rakennusten vuokrasopimussuhteissa kunnan ensisijaisina yhteyshenkilöinä ovat:

- Sopimussuhteissa: tilapalvelupäällikkö Kai Lange, kai.lange@tuusula.fi, p. 040 314 3550
- Substanssiasioissa: rakennuspäällikkö Patrik Kalteva, patrik.kalteva@tuusula.fi, p. 040 314 2243

Numera Oy ei veloita asiakkaitaan palveluistaan, vaan kattaa kulunsa toimittajalta perittävällä palvelumaksulla. Numera Oy:n palvelumaksun määrä on sidoksissa sopimuksen kautta tehtyjen hankintojen arvoon.

Hyödyt Tuusulan kunnalle

Liittymällä Numera Oy:n hankintasopimukseen säästetään kilpailutuksen aiheuttamissa prosessikustannuksissa ja kilpailutus voidaan suorittaa nopeammalla aikataululla. Puitesopimuksessa ovat mukana valtaosa Suomessa toimivista vuokrattavien elementtirakennusten toimittajista. Tuusulan kunnalle ei ole saatavissa lisätua omalla, erillisellä kilpailutuksella.

Toimivalta

Hallintosääntö 17.6.2025 toimivalta Talousasiat, hankinnat

Lisätiedot:

Patrik Kalteva, rakennuspäällikkö, patrik.kalteva@tuusula.fi, p. 040 314 2243

Mikko Heikkilä, hankesuunnittelija, mikko.heikkila@tuusula.fi, p. 040 314 4566

Esittelijä

tilapalvelupäällikkö Lange Kai

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan liittymisen Numera Oy:n vuokrattavat elementtirakennukset puitesopimukseen, sopimuskauden päättymiseen 30.9.2029 saakka;

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös