

Lahelanorsi-koulu kunnallistekniikan rakentamisen urakoitsijan valinta

Kunnanhallitus 23.02.2026 § 62
260/02.08.00.02/2025

Valmistelija

Juhola Petri, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Tuusulan kunta on kilpailuttanut Lahelanorsi-koulu kunnallistekniikan rakentaminen -nimisen hankinnan. Kohde käsittää Lahelan kampus asemakaava-alueen ja osin Lahelanorsi asemakaava-alueen katu- ja viheralueiden rakentamisen.

Kohteen pohjarakennuskohteet ovat erityisen hankalat, jonka vuoksi kilpailutus koostui kehitysvaiheesta sekä optiona kehitysvaiheen jälkeen solmittavasta urakkasopimuksesta kohteen rakentamiseksi. Kehitysvaiheen tarkoituksena oli yhdessä kilpailun voittajan kanssa tarkastella hanketta muun muassa toimintavarmuuden, kustannustenhallinnan ja aikataulun osalta, ja etsiä tältä pohjalta optimiratkaisu tarjouspyyntöasiakirjoissa olleisiin rakentamissuunnitelmiin. Apuna tässä tuli käyttää ulkopuolista geoasiantuntijaa. Tarjouspyynnön mukaisesti Jos suunnitelmien kehitysvaiheen lopputuloksena päästään tilaajaosapuolta tyydyttävään ratkaisuun, tehdään option käytöstä erillinen hankintapäätös, joka pohjautuu urakoitsijan antamaan päivitettyyn tarjoukseen, jonka on määrä pohjautua kehittämissuunnitelmiin hyväksyttyihin suunnitelmamuutoksiin.

Hankinta toteutettiin avoimena menettelynä. Tuusulan kunta julkaisi hankintailmoituksen Cloudia kilpailutusportaalin kautta 25.9.2025 ja tarjousten viimeinen jättämisajankohta oli 31.10.2025. Tarjouspyyntöön liittyviä kysymyksiä oli mahdollisuus esittää 9.10.2025 asti ja niihin vastattiin 13.10.2025. Määräaikaan mennessä kunta sai kuusi tarjousta, joista tarjouspyynnön mukaisia oli viisi kappaletta. Tarjoukset pisteytettiin hinta- ja laatukomponentteihin niin, että parhaat laatupisteet saanut tarjoaja sai 400 laatupistettä ja muiden tarjousten laatupisteitä verrataan parhaimpiin pisteisiin pistemäärien välisessä suhteessa. Laatupisteytyksen kriteereinä olivat:

- Referenssihankkeisiin sisältyvät ympäristötekijät
- Yrityksen palveluksessa olevat hankkeelle nimetyt henkilöt
- Yrityksen kokemus suunnittelunohjauksesta ja kehitysvaiheista

Hintavertailussa tarjottuun kokonaishintaan lisättiin tarjoajan antaman yleiskuluprosentin mukaisesti laskettu kustannus suunnittelun ohjauksesta kehitysvaiheesta. Halvimman vertailuhinnan antaneelle annettiin 600 pistettä. Muut tarjoukset pisteytettiin vertaamalla tarjoushintaa suhteessa halvimpaan hintaan. Vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi VM Suomalainen Oy. Muut tarjouksen antaneet olivat Kreate Oy, Louhintahiekka Oy, Skanska Infra Oy, Viren-yhtiöt Oy ja YIT Infra Oy, joista Viren-yhtiöt Oy:n antama tarjous hylättiin.

referenssikohteiden minimivaatimusten vastaisena. Tarjousten vertailutaulukko liitteenä.

Kehitysvaiheesta tehtiin yhdyskuntatekniikan päällikön viranhaltijapäätös 5.11.2025 § 2. Kehitysvaiheen aikana alueella tehtiin koestabilointeja ja otettiin täydentäviä maanäytteitä maan lujuusominaisuuksien määrittämiseksi sekä tarkasteltiin teknisiä ratkaisuja mm. kohteen rakentamisen vaiheistuksen optimoimiseksi.

Urakoitsija jätti kehitysvaiheen tulosten perusteella päivitetystä suunnitelmista tarjouksen (optio) 16.2.2026. Kohteen rakennusurakan kokonaishinnaksi muodostuu 8 793 980 euroa (alv 0 %). Kehitysvaiheen tuoma vähennys on 970 020 euroa.

Hallintosäännön 137 §:n mukaan kunnanhallituksen päätökseen perustuvan sopimuksen allekirjoittavat kaksi yhdessä pormestari, kansliapäällikkö, hallintojohtaja, henkilöstöjohtaja, talousjohtaja tai joku heistä yhdessä ao. toimialuejohtajan kanssa.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- käyttää tarjouspyynnön option ja valitsee Lahelanorsi-koulu kunnallistekniikan rakentaminen urakan toteuttajaksi VM-Suomalainen Oy:n kokonaishintaan 8 793 980 euroa (alv 0 %).

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.