

## Väistöilarakennuksen hankinta Lepolan koululle

Tekninen lautakunta 09.06.2026 § 57  
1110/02.08.00.01/2026

### Valmistelija

Heikkilä Mikko, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

### Esittely ja hankinnan kohde

Tuusulan kunnan Tilapalvelut on kilpailuttanut Jokelassa sijaitsevalle Lepolan koululle (Visantie 1) väistötilat korvaamaan vanhan, 1950-luvulla rakennetun kivikoulun tilat. Kivikoulun tilat on poistettu käytöstä tiloissa todettujen sisäilmaongelmien vuoksi. Uudet, tilattavat väistötilat täyttävät pysyvän rakennuksen vaatimukset. Tilat vuokrataan määräajaksi.

Väistöilahankinta on käsitelty ja puollettu teknisen lautakunnan kokouksessa 10.3.2026 § 30 sekä kasvatus- ja sivistyslautakunnan kokouksessa 31.3.2026 § 22.

### Strategian toteuttaminen

Ehdotus toteuttaa seuraavia strategian kulmakiviä:

- Elämänlaatua ja yhteisöllisyyttä
- Elinvoiman edelläkävijä
- Sivistyksen suunnannäyttäjä

Perustelut:

Asianmukaiset, terveet ja turvalliset opiskelu ja opetustilat edesauttavat elämänlaadun ja yhteisöllisyyden kehittymistä sekä antavat sivistykselle parhaan mahdollisen kasvu- ja kehitysympäristön.

### Hankintamenettely

Kilpailutus suoritettiin Numera Palvelut Oy:n (ent. Sarastia), vuokrattavat elementtirakennukset -hankintasopimukseen perustuvana kevennettyinä kilpailutuksena kaikkien seitsemän sopimusosapuolen kesken. Tuusulan kunta on liittynyt Numera Palvelut Oy:n vuokrattavat elementtirakennukset hankintasopimukseen (puitesopimus) teknisen lautakunnan päätöksellä 9.12.2025§127.

Tarjoustusta pyydettiin n. 500 brm<sup>2</sup> kokoisesta, 1-kerroksisesta, siirtokelpoisesta koulurakennuksesta oheismateriaalina olevien tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Tilapalvelut on valmistellut hankintaa yhdessä Lepolan koulun rehtorin, opetuspäällikön sekä kunnan hankintapalveluiden kanssa.

Väistötilat toteutetaan KVR-urakkana. Tilaelementtirakennus hankitaan ns. avaimet käteen -periaatteella, käyttökuntoisena, valmiiksi paikoilleen asennettuna, kiintokalusteineen ja LVISA-töineen sekä vuokrausajan jälkeen purettuna, poiskuljetettuna, sekä rakennuspaikalla asentamisvaiheessa toimitukseen kuuluneet rakenteelliset ja tekniset järjestelmät purettuina ja palautettuina entiselleen.

Kohteen valmistumisaikatavoite on 1.1.2027.

Vuokrasopimus tehdään valitun toimittajan kanssa 60 kuukauden määräajaksi, jonka jälkeen sopimusta voidaan tarvittaessa jatkaa kaksi (2) vuotta, 12 kk kerrallaan. Ensimmäisen optiovuoden käyttämisestä tulee tilaajan ilmoittaa vuokranantajalle viimeistään 6 kuukautta ennen vuokraajan päättymistä ja toisen optiovuoden käyttämisestä viimeistään 6 kuukautta ennen ensimmäisen optiovuoden päättymistä.

## **Tarjouspyyntö**

Tarjouspyyntö ja hankintailmoitus julkaistiin Clouidia-kilpailutusjärjestelmän kautta 28.4.2026. Hankinnan perusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus siten, että hinnan osuus on 70 pistettä ja laadun osuus on 30 pistettä.

Tarjouspyyntöä koskevat lisäkysymykset sekä niihin vastaukset toimitettiin Clouidia-kilpailutusjärjestelmän kautta.

Saapuneet tarjoukset ja tarjousten käsittely

Tarjouksia saatiin annettuun määräaikaan (25.5.2026 klo 12:00) mennessä neljä (4) kappaletta. Määräajan jälkeen saapuvia tarjouksia ei tullut.

Tarjouksen antoivat:

Adapteo Finland Oy  
Expandia Moduulit Oy  
Koskirent Oyj  
Parmaco Oy

Tarjoajien kelpoisuus ja tarjousten tarjouspyynnönmukaisuus

Tarjousten avaamisen jälkeen suoritettiin määräajassa saapuneiden tarjousten tarjouspyynnönmukaisuuden arviointi.

Tarjouksista kolme olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät tarjouspyynnössä vaaditut ehdot.

Koskirent Oyj:n tarjoama väistöilarakennus ei mahtunut osoitetulle rakennuspaikalle, vaan ulottui koulun koripallokentän puolelle. Ylitystä on n. 6 metriä. Koripallokentän siirtomahdollisuudesta oli tarjousaikana esitetty täsmentävä kysymys, johon hankintayksikön vastaus oli, että koripallokentän siirto ei ole mahdollista.

Koskirent Oyj:n tarjous päätettiin hylätä tarjouspyynnön vastaisena.

Tarjoajien kelpoisuus on todettu Numera Palvelut Oy:n hankintasopimuksen yhteydessä.

## **Tarjousvertailu**

Hankinnan valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Hintapisteytys suoritettiin kaavan: (pienin annettu vertailuhinta x maksimipisteet)/tarjottu vertailuhinta, mukaisesti.

Vertailuhinta on urakkahinta, joka sisältää kaikki tilaajan väistötilatoimittajalle, varsinaisen vuokra-ajan aikana maksettavaksi koituvat kustannukset (rakennuksen kuljetus-, perustamis-, rakentamis-, purkamis-, poiskuljetus-, kunnos-sapito-, vuokra- yms. -kustannukset) lisättyinä optiokuukausien (12+12 kk) yhteenlasketulla vuokrasummalla.

Laatupisteytyksen suoritti 27.5.2026 arviointiryhmä, johon kuuluivat Tilapalveluiden, käyttäjän sekä Sivistyksen edustajat.

Tarjousten vertailun tuloksena voittajaksi ja väistötilojen toimittajaksi valitaan Adapteo Finland Oy yhteispistein 79,00. Voittaneen tarjouksen vertailuhinta on 1 073 319,00 euroa (alv 0 %) antaen 49 hintapistettä. Tarjouksen laatuasteet ovat 30. Voittaneen tarjouksen hinta varsinaiselta vuokra-ajalta (60 kk) on 988 640,00 euroa (alv 0 %), jolloin kuukausivuokraksi tulee 16 477,00 euroa/kk (alv 0 %).  
1. ja 2. optiovuoden vuokra on 6,17 euroa/brm<sup>2</sup>/kk, jolloin optioajan kuukausivuokraksi muodostuu 6,17 € x 572 brm<sup>2</sup> = 3 529,24 euroa/kk (alv 0 %).

Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä.

Kokonaishinta sisältää valmiin rakennuksen, kaikkine töineen (avaimet käteen periaatteella), 60 kuukauden vuokran sekä rakennuksen poiskuljetuksen jälkitöineen.

### **Hankintapäätös ja sopimus**

Väistötilojen toimittajaksi valitaan Adapteo Finland Oy yhteenlaskettuun urakka- ja kuukausivuokrahintaan 16 477,00 euroa (alv 0 %). Vuokrahinta on laskettu viiden vuoden (60 kk) ajalta. Vuokra maksetaan kuukausittain 16 477,00 euroa/kk (alv 0 %).

Hankintapäätöksen tiedoksianto ei merkitse sopimuksen syntymistä. Valitun toimittajan kanssa tehdään kirjallinen vuokrasopimus, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Vuokrasopimus on kuitenkin alisteinen Numera Palvelut Oy:n ja toimittajan väliselle puitesopimukselle.

Sopimus voidaan solmia aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun asianosainen on saanut päätöksen valitusosoituksineen tiedoksi.

### **Toimivalta**

Hallintosääntö toimivalta: talousasiat.

Lisätiedot:

- tilapalvelupäällikkö Kai Lange, kai.lange@tuusula.fi, p.040 314 3550
- rakennuspäällikkö Patrik Kalteva, patrik.kalteva@tuusula.fi, p. 040 314 2243
- hankesuunnittelija Mikko Heikkilä, mikko.heikkila@tuusula.fi, p. 040 314 4566

Liitteet:

- tarjousten avauspöytäkirja
- tarjousten vertailutaulukko

### **Esittelijä**

tilapalvelupäällikkö Lange Kai

### **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä Lepolan koulun siirtokelpoisen väistötilan hankinnan esityksen mukaisesti
- valtuuttaa tilapalvelupäällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksen
- päättää hyväksyä rakennustyöt käynnistettäväksi sen jälkeen, kun päätös on saanut lainvoiman
- hylätä Koskirent Oyj:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

## **Käsittely**

Jäsen Antti Ellonen ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 4 mukaisesti esteellinen (palvelussuhde- ja toimeksiantojäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Jäsen Saana Sandholm saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17:05 ja oli näin mukana asian päätöksenteossa.

Jäsen Ari Loponen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17:06 ja oli näin mukana asian päätöksenteossa.

## **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti

- hyväksyä Lepolan koulun siirtokelpoisen väistötilan hankinnan esityksen mukaisesti
- valtuuttaa tilapalvelupäällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksen
- päättää hyväksyä rakennustyöt käynnistettäväksi sen jälkeen, kun päätös on saanut lainvoiman
- hylätä Koskirent Oyj:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.