
1963/02.08.00.02/2025**Taiteen ja kulttuurin tilojen peruskorjaus, kokonaisurakka, hankinta****Esittely ja hankinnan kohde**

Tuusulan kunta/Tilapalvelut on pyytänyt urakkatarjoukset Taiteen ja kulttuurin tilojen 1-vaiheen toteuttamiseen kokonaisurakkana. Kokonaisurakassa rakennusurakoitsija toimii päätoteuttajan roolissa ja LVIAS-urakat ovat päätoteuttajan aliurakoina. Kunta on sopimussuhteessa ainoastaan kokonaisurakoitsijaan.

Urakkaan sisältyy entisen Hyökkälän alakoulun luokkasiiven, A-osan, muutos- ja peruskorjaus taiteen ja kulttuurin työ- ja kokoelmatiloiksi. Myöhemmin kunnostettavien osien muutostyöt kilpailutetaan myöhemmin erikseen. Rakennus on valmistunut 1954. Rakennuksen muutostöiden bruttoala on 2 150 brm² ja huoneistoala 2 370 m². Rakennus on asemakaavalla suojeltu kulttuurihistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaana.

Kokonaisurakasta julkaistiin hankintailmoitus Hankintailmoitukset.fi (HILMA) portaalissa 30.9.2025 numerolla 2025-030939. Hankintamenettelynä oli avoin menettely.

Hankinnassa noudatetaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016). Hankinnan arvo alittaa hankintalain 26 §:ssä ilmoitetun EU-kynnysarvon.

Kilpailun kuluessa tarjouspyyntöön liitettiin yksi lisäkirje, joilla täydennettiin ja täsmennettiin alkuperäistä tarjouspyyntöä.

Tarjoajilla oli mahdollisuus esittää tarjouspyyntöön liittyviä lisäkysymyksiä. Määräaikaan 14.10.2025 klo 12:00 mennessä saatiin 19 kpl kysymyksiä. Esitettyihin kysymyksiin vastattiin tarjouspalvelu.fi -portaalien kautta 17.10.2025 klo 12:00 mennessä.

Saapuneet tarjoukset ja tarjousten käsittely

Tarjouksia saatiin asetettuun määräaikaan 28.10.2025 klo 12:00 mennessä yhdeksän (9) kappaletta. Tarjouksen antoivat

- Jalon Uusimaa Oy
- Klaava Kiinteistöt Oy
- Mirlux Oy
- Pylon Rakennus Oy
- Rakennusliike Kemppe Oy
- Rakennusliike V. Mättölä Oy
- Remount Rtk Oy
- Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy
- VRJ Etelä-Suomi Oy

Tarjoukset avattiin suljetussa tilaisuudessa, joka järjestettiin 28.10.2025 verkkotilaisuutena. Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei ollut.

Tarjoajien kelpoisuus ja tarjousten tarjouspyynnönmukaisuus

Tarjousten avaamisen jälkeen suoritettiin määräajassa saapuneiden tarjousten tarkistus ja arviointi.

Seuraavat tarjoukset todettiin tarjouspyynnönmukaisiksi ja ne täyttivät hankintailmoituksessa esitetyt vähimmäisvaatimukset.

- Rakennusliike Mättölä Oy
- Pylon Rakennus Oy
- Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy

Seuraavat tarjoukset eivät täyttäneet tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia ja ne joudutaan hylkäämään:

Tarjottujen henkilöstön vähimmäiskoulutusvaatimukset osin eivät täyty.

- Jalon Uusimaa Oy
- Rakennusliike Kemppe Oy
- Klaava Kiinteistöt Oy
- Mirlux Oy
- Remount Rtk Oy
- VRJ Etelä-Suomi Oy

Tarjouspyynnössä on edellytetty, että

- Tarjoajalla on vähintään kolme (3) vuosina 2019 - 2025 valmistuneita ja rakennusvalvonnan loppukatselmoituja rakennushankkeita, joiden hankinta-arvo on ollut vähintään 1.000.000,00 €/alv 0 % ja joissa tarjoaja on toiminut pääurakoitsijana.
 - Vähintään yksi referenssihanke on perusparannus- tai saneeraushanke, jonka korjausalueen laajuus on vähintään 1000 m²
 - Vähintään yksi referenssihanke, joka on julkinen rakennushanke, jonka tulee olla koulu, päiväkotito, terveydenhuoltorakennus, kulttuurirakennus, opetusrakennus (kaikki), paloasema tai uimahalli (Tilastokeskuksen Rakennusluokituksen 2018 mukaan luokat 0810 tai 0820 tai 061 tai 071 tai 1310 tai 0741, <https://www.stat.fi/fi/luokitukset/rakennus/>).
 - Vähintään yksi referenssihanke, jonka urakkamuotona on ollut kokonaisurakka. Hanke voi olla uudisrakennus tai saneeraus.
- Hankkeelle esitetyllä
 - Vastaavalla työnjohtajalla on vähintään rakennusmestarin tutkinto tai vastaava aiempi tutkinto suoritettuna.
 - IV-työnjohtajalla on vähintään teknikkotasoinen tutkinto talotekniikka- alalta tai vastaava aiempi tutkinto suoritettuna
 - LVV-työnjohtajalla on vähintään teknikkotasoinen tutkinto talotekniikka- alalta tai vastaava aiempi tutkinto suoritettuna
 - Sähkötyönjohtajalla on vähintään teknikkotasoinen tutkinto talotekniikka- alalta tai vastaava aiempi tutkinto suoritettuna.

Tarjousvertailu

Tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellisesti halvin hinta. Tarjousasiakirjoissa on vähimmäisvaatimukset asetettu riittävän korkealle, jolloin vertailtavaksi jää vain hinta (alv 0%).

- Pylon Rakennus Oy, 1 0950 00,00 euroa
- Rakennusliike Mättölä Oy, 927 000,00 euroa
- Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy, 864 900,00 euroa

Selonottoneuvotteluihin pyydettiin halvimman tarjouksen antanut tarjoaja Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy. Neuvottelut pidettiin 25.1.2023.

Hankintapäätös ja sopimus

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy, kokonaishintaan 864 900,00 euroa (alv 0 %).

Hankintapäätöksen tiedoksianto ei merkitse sopimuksen syntymistä. Valitun toimittajan kanssa tehdään kirjallinen hankintasopimus, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sopimus voidaan solmia aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun asianosainen on saanut päätöksen valitusosoituksineen tiedoksi.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö, toimivalta talousasioissa.

Päätös Päätän valita tarjouskilpailussa edullisimman tarjouksen antaneen Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy:n toteuttamaan Taiteen ja kulttuurin tilojen 1-vaiheen toteuttamisen kokonaisurakkana hintaan 864 900,00 euroa (alv 0 %).

Päätöksen allekirjoitus

Lange Kai
tilapalvelupäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija:

Laurila Riitta, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua päätöksen julkaisemisesta.

Tiedoksi Tarjoajat, kuntakehitysjohtaja, teknisen lautakunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja, rakennuspäällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, suunnitteluarkkitehti, puhtauspalvelupäällikkö, lvi-tekniikko, sähkötekniikko, kunnossapitorakennuttaja, ylläpitoasiantuntija, turvallisuusasiantuntija, RAPP Valvontakonsultit Oy.