

## Metsämaan päiväkodin urakoitsijan valinta

Elymltk 27.01.2026 § 6

Valmistelija

kiinteistöpäällikkö Laaksonen Harri

Metsämaan päiväkodin rakentamiseksi ja päätoteuttajan kilpailuttamiseksi on laadittu tarjouspyyntöasiakirjat, joiden liitteissä kuvataan hankittavan rakennuksen koko ja sijainti rakennuspaikalla sekä tilaohjelma ja huonekortit, joissa kuvataan jokaisen tilan ominaisuudet sekä varustetaso.

Lisäksi rakentamisen vaatimuksissa kuvataan rakennuksen sisäilman vaatimukset, lämmöntuottojärjestelmä, talotekniikan ja rakennusautomaation vaatimukset. Lisäksi vaatimuksissa kuvataan tilojen varusteita yleisellä tasolla.

Kaupallisissa asiakirjoissa tarjouspyyntökirjeen ohella tärkeimpänä on urakkaohjelma, joka on tilaajan sanallinen tahdonilmaisu siitä, mitä tehdään, millä aikataululla ja laatu- ja laatutasolla sekä mitä urakkaan sisältyy.

Urakkaohjelman lisäksi kaupallisiin asiakirjoihin luetaan kuuluvaksi tilaajan turvallisuusasiakirja, joka kuvaa hankkeen turvallisuusvaatimukset toteutussuunnittelua ja rakentamista varten, sekä kosteudenhallintaasiakirja, jossa kuvataan tilaajan vaatimukset rakentamisen kosteudenhallintaan.

Tekniset asiakirjat sisältävät asemapiirroksen, kaavaotteen, huonekortit, pihakortin sekä alustavan pohjatutkimuksen tulokset perustamistavan suunnittelua ja mahdollisia lisätutkimuksia varten.

Laadittu tarjouspyyntö asettaa rajoituksia rakennuksen toteuttamistapaan ja se on toteutettavissa moduuleista urakoitsijaksi valitun päätoteuttajan esittämien ja tilaajan hyväksymien suunnitelmien mukaan.

Päiväkodin valmistumisen tavoiteaikataulu on 30.6.2027, jolloin tilat olisivat täysin valmiit ja vastaanotettavissa ja kalustuksen jälkeen päiväkodin toiminta voisi alkaa uusissa tiloissa elokuussa 2027.

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta hyväksyy Metsämaan päiväkodin tarjouspyyntöasiakirjat ja valtuuttaa teknisen johtajan tekemään tarvittaessa pieniä muutoksia esimerkiksi päivämääriin.

Muutettu päätösehdotus

Elinympäristölautakunta hyväksyy Metsämaan päiväkodin tarjouspyyntöasiakirjat ja valtuuttaa teknisen johtajan tekemään tarvittaessa pieniä muutoksia esimerkiksi päivämääriin.

Lisäksi elinympäristölautakunta edellyttää, että hankinnassa otetaan erityisesti huomioon uudisrakennuksen sopivuus ympäristöönsä ja että nykyisestä purettavasta rakennuksesta tulisi löytää elementtejä uudisrakennukseen, jotta yhteys vanhaan säilyisi.

Päätös Elinympäristölautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan muutetun päätösehdotuksen.

Pöytäkirjamerkintä Asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan oli kiinteistöpäällikkö Harri Laaksonen.

Elymltk 26.05.2026 § 59  
35/10.03.02.02/2026

Valmistelija kiinteistöpäällikkö Laaksonen Harri

Metsämaan päiväkodin rakentamisen tarjouspyyntö julkaistiin Cloudia-hankintajärjestelmässä sekä Hilmassa 6.2.2026 ja tarjousten sisäänotto oli 9.3.2026 klo 12.00. Määräaikaan mennessä saatiin neljä tarjousta, joista yksi tarjous ei sisältänyt lainkaan tarjoushintalomaketta joka toimitettiin määräajan jälkeen sähköpostilla, tämä tarjous hylättiin tarjouspyynnön vastaisena.

Tarjousten vertailu suoritettiin 24.3.2026, asiantuntijaryhmässä olivat edustettuna päiväkodin ja sivistystoimen henkilökuntaa sekä teknisen toimen henkilökuntaa. Annetuista tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous.

Arviointiperusteina ovat:

#### **Hinta 60 pistettä**

▪ Halvimman tarjouksen jättänyt saa 60 pistettä, muut suhteessa halvimpaan.

(kaava: halvin / tarjottu x 60 = vertailupisteet)

#### **Laatu 40 pistettä**

- Tarjoukseen liitetty urakkasuunnitelman aikataulu
- Tarjotun tilaratkaisun toimivuus ja materiaalien laadukkuus, tilaajan asiantuntijaryhmän arvioimana
- Tarjotun kokonaisuuden arkkitehtoninen arviointi, tilaajan asiantuntijaryhmän arvioimana
- Referenssit vastaavanlaisista koulu- ja/tai päiväkotirakennuksista

Laadun arvioinnin kuvaus ja pisteytys on esitetty oheismateriaalina olevassa liitteessä.

Vertailupisteet lasketaan yhteen (hintapisteet + laatupisteet) = vertailupisteet.

Mikäli kaksi tarjousta saa saman pistemäärän, halvimman tarjouksen jättänyt saa yhden lisäpisteen.

Tarjousten vertailu ja pisteytys on tehty tarjouspyynnösä esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti. Pisteytykset perustuvat tarjoajien tarjouksissa antamiin tietoihin.

Tarjoajien pisteytys:

<b>Tarjoaja</b>	<b>Hinta</b>	<b>Hintapisteet</b>	<b>Laatupisteet</b>	<b>Kokonaispisteet</b>
Koskirent Oy	1 485 435,00 €	60,00	37,17	97,17
Heikius Hus-Talo Oy	1 515 700,00 €	58,80	30,00	88,80
Matek Modules Oy	1 779 575,14 €	50,08	18,67	68,75

Korkeimmat kokonaispisteet sai Koskirent Oy:n antama tarjous.

Esittelijä Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus Elinympäristölautakunta valitsee Koskirent Oy:n toteuttamaan Metsämaan päiväkodin tarjouksen mukaisella 1.485.435,00 € urakkahinnalla. Lisäksi lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan urakkasopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa pieniä korjauksia. Sopimus päiväkodin rakentamisesta ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisellä urakkasopimuksella.

Päätös Hyväksyttiin.