

Hankintapäätös hankinnassa TOTI 590750 Söderkulla skola, kokonaisurakka (julkinen päätöksenteon jälkeen)

Tekninen valiokunta 19.05.2026 § 57

Valmistelija: Rakennuttajainsinööri Karolina Blomqvist,
karolina.blomqvist(at)sipoo.fi

Yleistä hankkeesta

Söderkulla skola toimii tällä hetkellä Miilin sivistyskeskuksen tiloissa. Sivistyskeskus on rakennettu suomenkielisen perusopetuksen yhtenäiskoulun tarpeisiin. Suomenkielisten peruskouluikäisten lasten määrä on kasvava pitkällä aikavälillä ja tämä kasvu tulee täyttämään yhtenäiskoulun kapasiteetin Söderkulla skolan uuden koulurakennuksen valmistuttua. Sivistyskeskus ei tällä hetkellä pysty toimimaan suunnitellulla tavalla, palvelen myös nuorisotoimen, taiteen perusopetuksen ja vapaan sivistystyön tarpeita.

Söderkulla skolan valmistuminen on keskeinen osa ruotsinkielisen kouluverkon kokonaisuutta. Hankkeen tavoitteena on ollut suunnitella ja toteuttaa nykyaikainen, terveellinen ja pedagogisesti tarkoituksenmukainen koulurakennus, joka tukee opetussuunnitelman mukaisia oppimisympäristöjä ja toimii turvallisena sekä viihtyisenä tilana oppilaille, esikoululaisille sekä henkilökunnalle. Hankkeen suunnittelun aikana on huomioitu synergia Miilin alueen muiden toimintojen kanssa.

Hankkeen hankesuunnitelman päivitys hyväksyttiin kunnan valtuustossa 3.6.2024. Hankkeen varsinainen suunnittelu aloitettiin marraskuussa 2024 ja luonnospiirustukset hyväksyttiin teknisen valiokunnan kokouksessa 11.3.2025, pääpiirustukset 17.6.2025 sekä päivitetyt pääpiirustukset 3.12.2025. Rakentamislupa myönnettiin hankkeelle 26.2.2026.

Hankkeen kokonaiskustannusennuste hankesuunnitteluvaiheessa oli 9,67 milj. € (alv 0%) ja arvio ensikalustamisen kustannuksista 0,75 milj. Kokonaiskustannusennustetta päivitettiin varsinaisen suunnitteluvaiheen aikana, jolloin viimeisin rakennusosa-arvio ilman ensikalustamisen kustannuksia ja päiväkotikiinteistön pihan muutostöitä oli 10,47 milj. € (alv 0%). Rakennusosa-arvio sisältää hankkeen toteuttamisesta aiheutuvien kustannusten lisäksi rakennuttamisen kustannukset kuten suunnittelutyöt, rakennuttamis- ja valvontatyöt sekä liittymiskustannukset, viranomaistaksat ja hankevaraukset.

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Söderkulla skolan uuden koulurakennuksen rakentaminen Sipoon Söderkullaan Taasjärventien varrelle Miilin sivistyskeskuksen sekä päiväkodin välittömään läheisyyteen. Rakennuskohde käsittää uuden koulurakennuksen rakentamisen sekä Miilin päiväkodin pihan muutostyöt.

Kyseessä on EU-kynnysarvot ylittävä rakennusurakkahankinta, joka pitää sisällään hankkeen toteutusvaiheen rakennustekniset sekä talotekniset työt tarjouspyyntöasiakirjojen osoittamassa laajuudessa.

Hankintailmoitus ja julkaisupäivä

Hankinnasta on julkaistu 6.3.2026 hankintailmoitus HILMA-palvelussa (www.hankintailmoitukset.fi) nimellä Söderkulla skola, kokonaisurakka. Ilmoitus on julkaistu myös EU:n laajuisessa TED-tietokannassa (<http://ted.europa.eu/>).

Hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen tarjouspyyntö on julkaistu osoitteessa www.tarjouspalvelu.fi/sipoo/ ja löytyi näin myös Sipoon kunnan verkkosivuilta.

Hankintamenettely

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, jäljempänä hankintalaki). Hankinnan ennakoitu arvo ylittää EU-kynnysarvon. Hankintamenettelynä on käytetty avointa menettelyä.

Tarjouspyyntöä on täsmennetty lisäkirjeellä 17.3.2026. Lisäkirjeessä tarkennettiin muutamia ARK-, RAK- ja SÄH-suunnitelmia.

Lisätietokysymykset tuli lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportaalin kautta 24.3.2026 klo 13:00 mennessä. Määräaikaan mennessä hankintayksikölle ei saapunut sellaisia kysymyksiä, jotka olisivat olleet hankinnan kannalta merkityksellisiä.

Tarjousten toimittaminen, määräaika ja saadut tarjoukset

Tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti 13.4.2026 klo 13.00 mennessä tarjouspyynnön osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/sipoo>. Tarjousten avaustilaisuus pidettiin 13.4.2026 klo 14:00.

Tarjouskilpailussa saatiin seuraavat tarjoukset:

- Arkta Rakennuskultti Oy (10.4.2026)
- ASURA Oy (13.4.2026)
- Pohjola Rakennus Oy Suomi (13.4.2026)
- Pylon Rakennus Oy (13.4.2026)
- Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy (13.4.2026)
- Rakennusliike U. Lipsanen Oy (13.4.2026)
- Sakela Rakennus Oy (12.4.2026)
- Savon Julkisivurakennus Oy (13.4.2026)
- Varte Lahti Oy (13.4.2026)

Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen ja tarjoajien poissulkeminen

Kaikki tarjoajat vakuuttivat, että ne täyttävät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusvaatimusten täyttymisen arviointi tehtiin tarjoajien toimittamien ESPD- ja tarjouslomakkeiden perusteella. Valitulta tarjoajalta on pyydetty asiakirjat, joista on tarkistettu annettujen tietojen paikkansapitävyys. Lisäksi valitun tarjoajan referenssitiedon paikkansapitävyys on tarkistettu referenssikohteen tilaajaorganisaatiolta. Hankintayksikölle annettujen tietojen perusteella kaikki tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen ja tarjousten poissulkeminen

Kahdelle tarjoajalle lähetettiin selvityspyynnöt alhaiselta vaikuttaviin hintoihin liittyen 15.4.2026. Sakela Rakennus Oy toimitti pyydetty lisäselvitykset 17.4.2026 ja selvityksestä kävi ilmi, että annettu tarjous ei vastaa tarjouspyyntöä. Koska tarjouspyynnön vastaisuus ei johdu hankintayksiköstä, eikä puutetta voida luokitella merkityksettömäksi

seikaksi, suljettiin Sakela Rakennus Oy:n tarjous pois tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena.

Pohjola Rakennus Oy Suomi toimitti pyydetty lisäselvitykset 16.4.2026 ja hankintayksikkö totesi selvityksen olevan asiallinen ja riittävä. Lisäksi Pohjola Rakennus Oy Suomen kanssa on pidetty tarjouksen selonottoneuvottelut, jossa ei noussut esille asioita, jotka vaikuttaisivat urakoitsijan antamaan tarjoukseen tai sen sisältöön. Tarjouksen todettiin olevan tarjouspyynnön mukainen.

Molempien tarjoajien toimittamat lisäselvitykset sisältävät liikesalaisuuteen luokiteltavia tietoja, joten nämä asiakirjat ovat salaisia.

Tarjouksen valintaperuste ja vertailuperusteet

Tarjouksen valintaperuste on kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous tarkoittaa tässä hankinnassa tarjousta, joka on tilaajan asettamien tarjoajan soveltuvuutta koskevien vaatimusten täyttävistä tarjouksista hinnaltaan halvin.

Hankintayksikkö on ottanut hankinnan laadun huomioon asettamalla hankintaa koskevat riittävät vähimmäisvaatimukset.

Tarjousten vertailuhinta muodostuu kokonaisurakan kokonaishinnasta sekä hankkeen aikana mahdollisesti ilmenevien lisä- ja muutostöiden hinnoitteluun käytettävien yksikköhintojen summasta. Yksikköhintojen kokonaissumman määrittelemiseen käytettiin kuvitteellisia tuntimääriä, jotka eivät sido tilaajaa tai työhön valittavaa urakoitsijaa. Tuntimääriä käytetään vain vertailuhinnan laskemiseen.

Tarjousten vertailu

Tarjoajien soveltuvuuden ja tarjousten tarkistamisen jälkeen hankintamenettelyssä ja tarjousten vertailussa ovat mukana seuraavat tarjoajat:

- Arkta Rakennuskultti Oy
- ASURA Oy
- Pohjola Rakennus Oy Suomi
- Pylon Rakennus Oy
- Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy
- Rakennusliike U. Lipsanen Oy
- Savon Julkisivurakennus Oy
- Varte Lahti Oy

Tarjousten vertailu on kuvattu oheisessa vertailutaulukossa (Liite 1).

Valittu toimittaja

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki Pohjola Rakennus Oy Suomi.

Hankinta-asiakirjojen julkisuus

Hankintalain 138 §:n mukaan hankintayksikön asiakirjojen julkisuuteen ja asiakirjoista perittäviin maksuihin sekä asianosaisen tiedonsaantioikeuteen sovelletaan viranomaisen toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999), jos hankintayksikkö on mainitun lain 4 §:ssä tarkoitettu viranomainen tai jos sen on muualla laissa olevan säännöksen perusteella noudatettava sanottua lakia.

Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintaa koskevien päätösten tekemisen yhteydessä.

Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Mikäli tarjouksen tekemiseksi liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjoukseen on kuitenkin ollut välttämätöntä, on liikesalaisuuksiksi määritellyt tiedot tullut ilmoittaa erillisellä liitteellä taikka muutoin selvästi merkitä luottamuksellisiksi. Vertailuhinta ei voi olla tässä kohdassa tarkoitettu liikesalaisuus.

Hankinnan arvo

Kokonaisurakan kokonaishinta on 8 248 437,00 € (alv 0%).

Hankkeen lisä- ja muutostyövaraus huomioon ottaen hankintayksikön arvio hankintasopimuksen lopullisesta kokonaishinnasta on yhteensä n. 8 900 000 € (alv 0%). Lähtökohtaisesti lisä- ja muutostöitä ei kuitenkaan tule, eikä niitä hyväksytä muutoin kuin etukäteen kirjallisesti sopien urakkasopimusasiakirjojen mukaisesti.

Hankintasopimuksen tekeminen

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen hankintayksikön on hankintalain 128 §:n mukaan tehtävä hankintasopimus. Hankintasopimus syntyy erillisen kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Odotusaika

Hankintalain 129 §:n mukaan EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen sekä hankintaohjeeseen tiedoksi.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja Roselius Eric

Ehdotus

Tekninen valiokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että:

1. Tarjoaja Sakela Rakennus Oy suljetaan tarjouskilpailusta
2. Söderkulla skolan uudisrakennushankkeen kokonaisurakoitsijaksi valitaan Pohjola Rakennus Oy Suomi liitteenä 1 olevan vertailutaulukon mukaisesti
3. Yhdyskuntajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan hankintapäätöstä koskeva urakkasopimus valitun urakoitsijan kanssa

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Käsittely

Päätös

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet

Esittelijä Talousjohtaja Heikkilä Aleksi

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että:

1. tarjoaja Sakela Rakennus Oy suljetaan tarjouskilpailusta.
 2. Söderkulla skolan uudisrakennushankkeen kokonaisurakoitsijaksi valitaan Pohjola Rakennus Oy Suomi liitteenä 1 olevan vertailutaulukon mukaisesti.
 3. yhdyskuntajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan hankintapäätöstä koskeva urakkasopimus valitun urakoitsijan kanssa.
- Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Päätös

Kunnanhallitus päätti esittää valtuustolle, että:

1. tarjoaja Sakela Rakennus Oy suljetaan tarjouskilpailusta.
2. Söderkulla skolan uudisrakennushankkeen kokonaisurakoitsijaksi valitaan Pohjola Rakennus Oy Suomi liitteenä 1 olevan vertailutaulukon mukaisesti.
3. yhdyskuntajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan hankintapäätöstä koskeva urakkasopimus valitun urakoitsijan kanssa.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet

Valtuusto 08.06.2026 § 47

353/02.08.00/2026

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto päättää, että:

1. tarjoaja Sakela Rakennus Oy suljetaan tarjouskilpailusta.
2. Söderkulla skolan uudisrakennushankkeen kokonaisurakoitsijaksi valitaan Pohjola Rakennus Oy Suomi liitteenä 1 olevan vertailutaulukon mukaisesti.
3. yhdyskuntajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan hankintapäätöstä koskeva urakkasopimus valitun urakoitsijan kanssa.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Päätös

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet

Liite 1 - Vertailutaulukko (julkinen sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen)