
Sylvään A-talon luokkatilamuutosten urakoitsijan valinta

TEKLTk 12.11.2025 § 110
744/02.08.00/2025

Tilakeskus on Cloudia-hankintapalvelun kautta, julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa julkaistulla hankintailmoituksella, kilpailuttanut Sylvään koulun A-talon peruskorjauksen kansallisena hankintana.

Määräaikaan 31.10.2025 klo 11.00 mennessä, saapui kahdeksan tarjousta.

Tarjouksista yksi poikkesi poikkeuksellisen merkittävästi varatusta määrärahasta, sekä muista annetuista tarjouksista. Hankintalain 96 §:n 1 momentti velvoittaa hankintayksikön pyytämään selvitystä poikkeuksellisen alhaisesta tarjouksesta. Tarjouksen antajalta pyydettiin selvitys selonottoneuvotteluun mennessä 3.11.2025. Tarjouksen antaja ilmoitti perjantaina 31.10.2025, että tarjouksen kirjoittamisen yhteydessä on tapahtunut kirjoitusvirhe, eikä ole mahdollista tarjotulla summalla suoriutua urakasta. Näin ollen hinnaltaan poikkeuksellisen alhainen tarjous tarjous tulee hylätä.

Päätöksen oheismateriaalina hyväksytyjen tarjousten vertailutaulukko.

Edullisimman hyväksytyn tarjouksen antoi Rakennustoimisto Pekka Kynnös Oy, urakkasummalla 948 000 € / alv 0 %. Tarjous todettiin 3.11.2025 pidetyssä selonottoneuvottelussa tarjouspyynnön mukaiseksi.

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää yli 500 000 euron ja enintään 1 000 000 euron talonrakennus- ja muiden investointihankkeiden hankesuunnitelmista. Kaupunginhallitus on päätöksellään 1.9.2025 § 194 hyväksynyt Sylvään koulun A-talon remontin hankesuunnitelman, jossa hankkeen valmisteluvaiheen kustannusarvio oli 850 000 €. Nyt kilpailutetun rakennusurakan alin hyväksyttävä tarjous ylittää hankkeelle varatun kustannusarvion. Urakkakustannuksen lisäksi hankkeeseen tulee kustannuksia myös valvonnasta sekä mahdollisista lisä- ja muutostöistä, kuten esim. käyttäjien toivomat muutokset tai saneerauskohteessa esille tulevat yllättävät työt, joihin urakoitsija ei ole laskentavaiheessa voinut varautua (esim. asbestipurkutyöt, joita ei ole havaittu kartoituksessa). Saneerauskohteiden yleisen käytännön mukainen lisä- ja muutostöiden varaus on noin kymmenen prosenttia urakkasummasta.

Hankkeen toteutuksen tavoitehinnaksi on mahdollista asettaa miljoonan euron määräraha. Tämä on mahdollista, kun hanke toteutetaan laadittujen suunnitelmien mukaisesti ilman työnaikaisia muutoksia. Tämän lisäksi on varauduttava saneerauskohteen mahdollisiin ennalta arvaamattomiin työvaiheisiin, joita ei ole ollut mahdollista huomioida suunnitteluvaiheessa.

Toimivallan peruste hallintosääntö 28 §

Valmistelija Tekninen johtaja Kimmo Toukoniemi

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Rakennustoimisto Pekka Kynnös Oy:n urakkatarjouksen 948 000 euroa ehdollisena seuraavilla edellytyksillä, ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle:

- että kaupunginhallitus hyväksyy hankkeen kustannusarvion korottamisen enintään 1 miljoonaan euroon, ja myöntää hankkeelle aloittamisluvan, ja että

- kaupunginvaltuusto myöntää hankkeelle vuodelle 2026 tarvittavan määrärahan 920 000 euroa. Mikäli hankkeessa ilmenee yllättäviä työvaiheita, joihin ole osattu varautua, käsitellään kyseiset kustannukset osavuositarkastuksessa tai vuoden 2026 investointien käyttösuunnitelman vahvistamisen yhteydessä.

Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta keskeyttää hankinnan, koska saadut tarjoukset ylittivät hankkeelle varatun määrärahan. Lisäksi lautakunta aloittaa tarjouspyynnön valmistelun kaupunginhallituksen 1.9.2025 § 194 asettaman määrärahan puitteissa sekä vähintään kaupunginvaltuuston 19.6.2023 § 41 asettamassa laajuudessa.

Lisätietoja Tekninen johtaja Kimmo Toukoniemi, puh. 0406842716