

Kirkonkylän päiväkotien, Sorvankaari ja Maaniittu, väistötilan hankinta, toimittajan valinta

Selostusosa

Sorvankaaren päiväkodin sisäilmatilanne on ollut seurannassa ja päiväkotiin on tehty erilaisia korjaavia toimenpiteitä. Sisäilmanpuhdistimista huolimatta oireilu tiloissa on lisääntynyt.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on tarkastuskäynnillään 13.2.2025 todennut Sorvankaaren päiväkodin olosuhteiden olevan sellaiset, että ne voivat aiheuttaa terveyshaittaa tiloissa oleskeleville. Terveyshaittojen poistamiseksi ja niiden ennalta ehkäisemiseksi Keksi- Uudenmaan ympäristökeskus on antanut terveysvalvonnan päällikön määräyksen terveyshaitan poistamiseksi 30.11.2025 mennessä.

Kunnan tavoitteena on turvata lapsille ja henkilökunnalle terveelliset ja turvalliset tilat ja tilanteen ratkaisemiseksi on tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja. Väistötilat, jotka tullaan rakentamaan Maaniitun kentälle, mahdollistavat Sorvankaaren päiväkodin peruskorjauksen.

Maaniitun päiväkodin kuntotutkimuksen perusteella rakennus vaatisi laajemman remontin, jota ei kuitenkaan tässä vaiheessa toteuteta vaan ratkaisut odottava Kirkonkylän palveluverkon suunnitelmien tarkentumista. Sorvankaaren päiväkodille rakennettavat väistötilat tulevat turvaamaan myös Maaniitun päiväkodin toiminnan terveissä ja turvallisissa tiloissa.

Väistötilojen hankinta on toimenpiteiden kiireellisyyden vuoksi toteutettava suorahankintana. Suorahankinnan perusteet täyttyvät, koska *"Sopimuksen tekeminen on ehdottoman välttämätöntä, eikä säädettyjä määräaikoja voida noudattaa hankintayksiköstä riippumattomasta, ennalta arvaamattomasta syystä aiheutuneen äärimmäisen kiireen vuoksi."* Väistötilojen hankinta on ehdottoman välttämätöntä vakavan terveydellisen riskin poistamiseksi. Väistötilojen rakentaminen maa- ja perustustöineen niin, että ne ovat käytettävissä joulukuussa 2025, on aikataulullisesti niin tiivis, että avoimelle kilpailutukselle ei jää aikaa.

Suorahankintamenettely

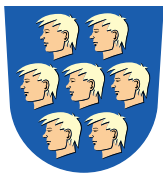
Suorahankinnasta käytiin neuvottelua kolmen (3) tarjoajaehdokkaan kanssa, ja kaikille lähetettiin 12.5.2025 tarkennettu tarjouspyyntö. Tarjoukset tuli antaa 9.6.2025 klo 12:00 mennessä. Tarjouksen jättivät määräaikaan mennessä Adapteo Finland Oy ja Parmaco Oy. M-Partners Oy Ab ei tehnyt tarjousta.

Tarjoajilta pyydettiin kokonaishinta, joka on perusvuokrakauden 36 kk ja lisävuoden 12 kk yhteenlaskettu hinta, eriteltynä perusvuokrakauden ja lisävuoden kk-hinnoilla.

Vertailuhintana on kokonaishinta. Halvin kokonaishinta sai 70 vertailupistettä. Muiden tarjousten vertailupisteet laskettiin laskukaavalla: edullisimman tarjouksen kokonaishinta X / asianomaisen tarjouksen hinta Y * 70 vertailupistettä.

Kokonaistaadusta sai enintään 30 vertailupistettä. Tarjouksen laatuasteet annettiin seuraavasti:

1. Tilojen toimivuus päiväkotikäytössä sekä tilojen toiminnallisuus, enintään 10 pistettä
 - Tilakeskus ja varhaiskasvatus arvioi tilojen toimivuuden ja toiminnallisuuden.
2. Piha-alueiden toiminnallisuus, enintään 10 pistettä



- Varhaiskasvatus ja tilakeskus arvioivat toiminnallisuuden sekä huollettavuuden ja turvallisuuden näkökulmasta
3. Väistötilan tekniset vaatimukset enintään 10 pistettä
- Tilakeskus arvioi tilojen tekniset toteutukset
 - Turvallisuus
 - Terveellisyys (M1)
 - Energialuokka (A-luokka)

Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on se, jonka yhteenlasketut vertailupisteet (kokonaishinta ja laatu) ovat suurimmat.

Hankintayksikkö on tarkistanut tarjoajien vakuutukset tarjouspyynnössä asetettujen edellytysten täyttämisestä.

	Adapteo Finland Oy	Parmaco Oy
Kokonaishinta perusvuokraudelta (36 kk)	2 551 561,00 €	3 247 920,00 €
Lisävuoden hinta (12 kk)	217 457,00 €	208 200,00 €
Kokonaishinta yhteensä	2 769 018,00 €	3 456 120,00 €
Kokonaishinnan vertailupisteet (enint. 70 p.)	70,00	56,08
Laadun vertailupisteet (enint. 30 p.)	20,00	18
Vertailupisteet yhteensä	90,00	74,08
Sijoitus	1.	2.

Halvimman tarjouksen antoi Adapteo Finland Oy. Tarjouksen kokonaishinta on 2 769 018,00 euroa (alv 0 %). Parhaimmat yhteenlasketut vertailupisteet sai Adapteo Finland Oy.

Ratkaisuvalta

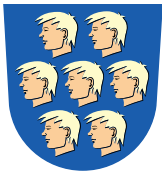
Nurmijärven kunnan hallintosäännön § 34 kohta 53 / 1.6.2025 mukaan tekninen johtaja, tai hänen määräämänsä, päättää teknisen lautakunnan tehtäväalueella väistö- ja lisätilojen vuokralle ottamisesta.

Päätös

Päätän valita Kirkonkylän Sorvankaaren ja Maaniitun päiväkotien väistötilojen toimittajaksi Adapteo Finland Oy:n tarjouksen mukaiseen kokonaishintaan 2 769 018,00 euroa, alv 0 %. Sopimusaika on 36 kk sekä lisäkuukaudet 12 kk kerrallaan niin pitkään kuin tilaaja haluaa.

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintapäätös voidaan panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi (odotusaika).

Päätöksessä on noudatettu hankintalakia.



Allekirjoitus

Juha Oksanen
Tekninen johtaja

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet

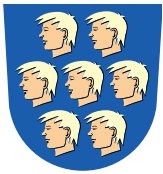
Avauspöytäkirja

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 13.6.2025

Jakelu

Tarjoajat
Tilakeskus
Sivistysjohtaja
Varhaiskasvatuspäällikkö
Hallintopäällikkö



HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

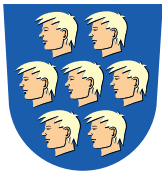
Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.



Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Nurmijärven kunta

Kirjaamo

PL 37, 01901 Nurmijärvi

Keskustie 2 B, Nurmijärvi

kunta@nurmijarvi.fi

Viraston aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 08.00–16.00 ja perjantaisin klo 08.00–14.00.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

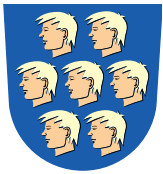
Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.



Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

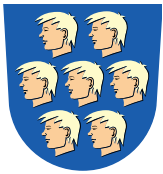
Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;



- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:

Markkinaoikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi