

Urheilupuiston koulun KVR-urakoitsijan valinta

Selostusosa

Klaaukassa Urheilupuiston koulu on purettu huonokuntoisena 2025. Purettu koulun tilalle rakennetaan palveluverkkopäätöksen mukaisesti uusi Urheilupuiston koulu. Käyttäjinä kohteessa ovat koululaiset, opetushenkilöstö, muu henkilöstö sekä iltakäyttäjät.

Hankinta on luonteeltaan KVR-urakka, jota ei ole jaettu osiin. Hankinnan luonteen vuoksi ja kokonaisuuden hallittavuuden takia on perusteltua, ettei hankintaa ole jaettu osiin.

Hankintamenettely

Hankinta on toteutettu neuvottelumenettelynä. Neuvottelumenettelyn ensimmäisessä vaiheessa on lähetetty osallistumispyyntö julkaistavaksi Hilmaan ja TED-tietokantaan 17.1.2026. Osallistumishakemuksia tarjouskilpailuun tuli määräaikaan mennessä 6, joista valittiin referenssien perusteella 4 tarjoajaa varsinaiseen neuvottelumenettelyyn 5.3.2026 (Teknisen johtajan päätös § 7/2026).

Alustava tarjouspyyntö ja neuvottelukutsu lähetettiin 6.3.2026 seuraaville tarjoajille:

NCC Suomi Oy (1765514-2)
Rakennusliike Lapti Oy (0788291-5)
SRV Rakennus Oy (1728244-6)
YIT Rakennus Oy (3370377-3)

Kaikki neljä tarjoajaa jättivät alustavan tarjouksen määräaikaan 4.5.2026 klo 12.00 mennessä ja osallistuivat kutsuttuina neuvottelukierrokselle. Neuvottelut käytiin toukokuussa (12.-21.05.2026) tarjoajakohtaisesti. Neuvotteluja käytiin yksi kierros. Neuvottelujen perusteella julkaistiin varsinainen tarjouspyyntö em. tarjoajille 5.6.2026 Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa, johon myös tarjoukset tuli jättää.

Kysymykset ja vastaukset

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset ja huomiot tuli esittää 14.8.2026 klo 12.00 mennessä Tarjouspalvelu.fi -portaalin kautta. Kysymyksiä tuli yhteensä 20 kappaletta. Vastaukset määräaikana esitettyihin kysymyksiin lähetettiin tarjoajille Tarjouspalvelun kautta viipymättä, kaikkiin kysymyksiin vastattiin 17.8.2026 mennessä.

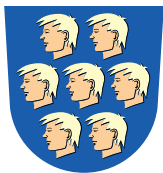
Valintaperuste

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouksena pidettiin tarjousta, joka on hankintayksikön kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras.

Vertailu- ja arviointiperusteet

Vertailuperusteena käytetään hintaa ja laatua. Hinnan painoarvo tarjousvertailussa on 50 pistettä ja laadun 50 pistettä. Paras tarjous voi saada yhteensä enintään 100 pistettä.

Halvin tarjous sai hintavertailussa 50 pistettä, muut suhteessa vähemmän (halvin vertailuhinta / verrattavan urakan vertailuhinta x 50). Tarjouspyynnöllä oli asetettu kattohintaa 23,5 M€ (alv 0 %).



Laatuvertailu suoritettiin tarjouspyynnön liitteenä olleen UPK-pisteytystaulukon mukaisesti. Laatusisteitä saa arkkitehtuurista, toiminnallisuudesta opetustoimen näkökulmasta, rakennusteknisistä ratkaisuista ja E-luvusta yhteensä enintään 50 pistettä seuraavasti:

Rakennusteknisistä ratkaisuista saa enintään 10 p

Toiminnallisuudesta saa enintään 15 p

Arkkitehtuurista saa enintään 20 p

E-luvusta saa enintään 5 p

Tarjoukset

Määräaikaan 4.9.2026 klo 12.00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

NCC Suomi Oy (1765514-2)

Rakennusliike Lapti Oy (0788291-5)

SRV Rakennus Oy (1728244-6)

YIT Rakennus Oy (3370377-3)

Tarjousten käsittely ja vertailu

Hankintayksikkö on tarkastanut tarjousten vastaavuuden tarjouspyyntöön. NCC Suomi Oy:n, Rakennusliike Lapti Oy:n ja SRV Rakennus Oy:n tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia. YIT Rakennus Oy:n tarjous ylitti urakkatarjouspyynnössä ilmoitetun tilaajan asettaman kattohinnan (23,5 M€, alv 0 %). YIT Rakennus Oy:n tarjous oli näin ollen tarjouspyynnön vastainen ja suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle. Muut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja etenivät tarjousten vertailuun.

Hankintayksikkö on vertaillut tarjoukset esitettyjen valintaperusteiden mukaisesti.

Hintavertailussa halvin tarjous sai 50 pistettä ja muut suhteessa vähemmän.

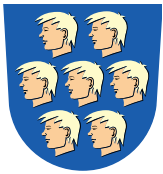
Laadullinen vertailu suoritettiin eri arviointiryhmien yhteistyönä siten, että laatuvertailun eri osa-alueita arvioivat kunkin osa-alueen substanssiasiantuntijat. E-luvun ja rakennustekniset ratkaisut arvioivat tilakeskuksen asiantuntijat, toiminnallisuuden arvioi opetuspäällikkö ja koulun rehtori ja arkkitehtuurin asemakaavoituksen arkkitehdit. Laatuvertailu sanallisine perusteluineen on esitetty tarkemmin liitteessä UPK pisteytys.pdf.

Vertailupisteet on esitetty oheisessa taulukossa. E-luvusta on kaikilta urakoitsijoilta tullut energiatodistus, E-luku sisältyy laatusisteisiin.

Tarjoaja	Vertailu-hinta € (alv 0 %)	Hintapisteet	Laatupisteet	Vertailupisteet yhteensä	Sijoitus
NCC Suomi Oy	22 872 000,00	50	44,54	94,54	3.
Rakennusliike Lapti Oy	23 474 392,00	48,72	49,16	97,88	1.
SRV Rakennus Oy	23 499 000,00	48,67	46,12	94,79	2.

KVR-Urakoitsijaksi valitaan Rakennusliike Lapti Oy, joka sai tarjousvertailussa eniten pisteitä hinta- ja laatusisteet yhteenlaskettuna.

Hankintayksikkö tarkastaa ajantasaiset todistukset ja selvitykset Rakennusliike Lapti Oy:n osalta sen varmistamiseksi, ettei tarjoajaa rasita pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste, ja että tarjoaja täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset ennen sopimuksen allekirjoittamista.



Valittu tarjoaja käyttää alihankintaa KVR-urakan toteuttamisessa.

Ratkaisuvalta

Nurmijärven kunnan hallintosäännön § 72 mukaan toimialajohtaja ja liikelaitosjohtaja päättävät tehtäväalueeltaan koskevista hankinnoista kunnan hankintaohjeiden mukaisesti, ellei toimivaltaa hallintosäännössä tai muutoin ole määrätty muulle viranomaiselle.

Päätös

Päätän selostusosassa mainituin perusteluin:

1. sulkea YIT Rakennus Oy:n tarjouksen tarjouskilpailun ulkopuolelle
2. valita KVR-urakoitsijaksi Urheilupuiston koulun rakennusurakkaan Rakennusliike Lapti Oy:n

Rakennusliike Lapti Oy:n tarjoama urakkahinta on 23 474 392,00 euroa (alv 0 %).

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.

Päätöksenteossa on sovellettu hankintalakia.

Allekirjoitus

Juha Oksanen
Tekninen johtaja

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietoja päätöksestä antaa

tilakeskuksen päällikkö Pasi Kivelä, pasi.kivela(at)nurmijarvi.fi

Liitteet

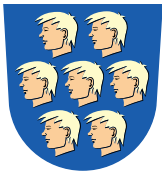
UPK pisteytys.pdf

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 24.9.2026

Jakelu

Tarjoajat
Tilakeskuksen päällikkö
Sivistystoimen johtaja
Tekninen johtaja
Opetuspäällikkö



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.

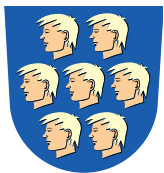
Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

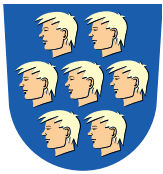
Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

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.

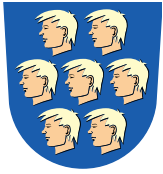
Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

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 oikaisuvaatuspäätöksestä 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 erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen 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