

Kaivolan koulun ja päiväkodin peruskorjauksen ja laajennuksen hankinta

Tekninen lautakunta 09.06.2026 § 53
1309/02.08.00.06/2026

Valmistelija

rakennuttajapäällikkö Juuso Vesterinen, juuso.vesterinen@salo.fi, 02 778 3573, rakennuttajainsinööri Oskari Kauko, oskari.kauko@salo.fi, 02 778 5309

Salon kaupungin tilapalvelut on pyytänyt tarjouksia Kaivolan koulun ja päiväkodin peruskorjauksen ja laajennuksen hankinnasta 29.4.2026 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Hankinnan kohteena on osoitteessa Passintie 6, Pertteli sijaitseva peruskorjattava ja laajennettava Kaivolan koulu ja päiväkotikoti. Kaivolan koulu peruskorjataan ja laajennetaan kahden osaston päiväkotisiivellä. Rakennuksen talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan, ja julkisivupintoja sekä eristeitä uusitaan osittain. Urakkamuotona on jaettu urakka, johon kuuluvat seuraavat urakat: rakennusurakka (pääurakka) ja sille alistetut sivu-urakat eli LV-urakka, IV-urakka, sähkötöiden urakka, rakennusautomaatiourakka ja maalämpöurakka. Hankinta on siten jaettu kuuteen osa-alueeseen.

Hankinnan arvioitu arvo ylittää rakennusurakoiden EU-kynnysarvon. Hankintamenettely oli avoin menettely, jossa osatarjoukset hyväksyttiin. Hankinnan hankintailmoitus julkaistiin Hilmassa ja TEDissä 30.4.2026 sekä Salon kaupungin internetsivuilla. Hankinnan tarjouspyyntö julkaistiin Salon kaupungin käyttämässä sähköisessä hankintajärjestelmässä, johon myös tarjoukset tuli jättää.

Hankintaan oli mahdollista esittää lisäkysymyksiä 13.5.2026 klo 16.00. Lisäkysymyksiä esitettiin ja niihin vastattiin 18.5.2026.

Tarjousten jättämisen määräaikaan 1.6.2026 klo 12.00 mennessä saapui 25 tarjousta seuraavilta tarjoajilta: Am-Sähkö Oy, Are Oy, Calto Oy, Consti Korjausrakentaminen Oy, Hava Oy, Ilmastointi-Mikenti Oy, JIS-Automation Oy, JS Lvi-Urakointi Oy, Laawa Oy, Laiho Group Oy, Ab Maxx's VVS-LVI Oy, Modul-Kanava Oy, NES Turku Oy, Ojarannan Rakennus Oy, Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy, Pistoike RES Oy, Salon Finnputki Oy, Sauvon Sähkötarvike Oy, Sava systems Oy, Savon Julkisivurakennus Oy, Schneider Electric Finland Oy, SG-Rakentajat Oy, Sähkö-Kela Oy, Tom Allen Senera Oy ja Wirmax Oy.

Tarjouspyynnössä ja sen ESPD-lomakkeella oli kuvattu tarjoajaa koskevat soveltuvuusvaatimukset tarjoajan luottoluokituksen, liikevaihdon sekä referenssien osalta. NES Turku Oy on liittänyt tarjoukseen toisen yrityksen referenssit, luottoluokitustodistuksen sekä viittauksen toisen yrityksen liikevaihtoon. Tarjoajaksi tarjoukseen sekä sen ESPD-lomakkeelle on merkitty kuitenkin NES Turku Oy, jonka osalta edellä soveltuvuusvaatimukset eivät täyty tai niiden osalta on ilmoitettu kokonaan toisen tarjoajan tiedot. ESPD-lomakkeella kysytään, käyttääkö tarjoaja muiden tarjoajien voimavaroja hyväksi tai tarjoaako tarjoaja ryhmittymänä. Tarjoaja on vastannut kaikkiin näihin kysymyksiin kieltävästi. Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia arvioidaan lähtökohtaisesti sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiselle asetetussa määräajassa eikä tarjoajalle anneta mahdollisuutta tarjouksensa olennaiseen muuttamiseen. ESPD-lomake on tarjoukseen liittyvä olennainen asiakirja, joka on toimitettava tarjouksen mukana. Olennaista asiakirjaa ei ole myöskään mahdollista toimittaa taikka muuttaa tarjousajan päättymisen jälkeen. Näin ollen NES Turku Oy ei täytä tarjouspyynnössä tarjoajalle asetettuja soveltuvuusvaatimuksia ja tarjous

on tältä osin puutteellinen, joten tarjous on suljettava pois tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena.

Tarjouspyynnössä ja sen ESPD-lomakkeella tarjoajalla tuli olla niissä ilmoitetut referenssivaatimukset kunkin osa-alueen osalta. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan tuli liittää tarjoukseen tiedot referensseistä siinä kuvatulla tavalla. Edelleen tarjouspyynnön mukaan hankintayksiköllä on oikeus pyytää täsmennyksiä tai täydennyksiä ilmoitettujen referenssien ja niiden tietojen osalta. Puuttuvaa referenssiä ei voi lisätä jälkikäteen eli tarjousten jättämisen jälkeen.

Hankintayksikkö pyysi täsmennystä JS Lvi-Urakointi Oy:n osalta sen tarjouksen liitteessä ilmoitettujen referenssien laajuuden osalta. Täsmennys saatiin määräaikaan mennessä ja se hyväksyttiin ja todettiin tarjouspyynnön mukaiseksi.

Muut saadut tarjoukset täyttivät tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jossa hinta on ainoa valintaperuste eli hinnan painoarvo on 100 %. Tarjousten vertailuhintana käytetään kokonaisvertailuhintaa siten, kun se on kuvattu ja siten kun se muodostuu tarjouspyynnön kohdassa Hankinnan kohteen kriteerit. Tarjousten valinta tehdään osa-aluekohtaisesti ja kullekin osa-alueelle valitaan yksi tarjoaja. Tarjouksista valitaan osa-aluekohtaisesti hinnaltaan halvin tarjouspyynnön mukainen tarjous.

Hankintalain 93 §:n mukaan jos hankintayksikkö käyttää muissa kuin tavarahankinnoissa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena ainoastaan halvinta hintaa, sen on esitettävä tätä koskevat perustelut hankinta-asiakirjoissa, hankintapäätöksessä taikka hankintamenettelyä koskevassa erillisessä kertomuksessa. Kyseisessä Kaivolän koulun ja päiväkodin peruskorjauksen ja laajennuksen hankinnassa valintaperusteena on ollut hinnaltaan halvin tarjous siksi, että hankinnan vähimmäisvaatimukset on asetettu niin korkeiksi, että laadullisia kriteerejä ei ollut tarpeen asettaa.

Saadut tarjoukset olivat kokonaisvertailuhinnaltaan seuraavat:

Osa-alue 1. Rakennusurakka pääurakkana

Consti Korjausrakentaminen Oy	3 658 000,00 eur
Laawa Oy	3 680 000,00 eur
Ojarannan Rakennus Oy	3 275 000,00 eur
Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy	3 592 970,00 eur
Savon Julkisivurakennus Oy	3 569 000,00 eur
SG-Rakentajat Oy	3 185 000,00 eur

Osa-alue 2. LV-urakka

JS Lvi-Urakointi Oy	289 800,00 eur
Salon Finnputki Oy	338 500,00 eur
Sauvon Sähkötarvike Oy	348 800,00 eur

Osa-alue 3. IV-urakka

Calto Oy	578 995,00 eur
Hava Oy	495 000,00 eur
Ilmastointi-Mikenti Oy	469 930,00 eur
JS Lvi-Urakointi Oy	498 500,00 eur
Modul-Kanava Oy	518 800,00 eur

Osa-alue 4. Sähkötöiden urakka

Am-Sähkö Oy	316 000,00 eur
Laiho Group Oy	352 100,00 eur
Sauvon Sähkötarvike Oy	404 000,00 eur
Sähkö-Kela Oy	543 098,84 eur

Osa-alue 5. Rakennusautomaatiourakka

Are Oy	57 800,00 eur
JIS-Automation Oy	41 600,00 eur
Sava systems Oy	46 400,00 eur
Schneider Electric Finland Oy	64 520,00 eur

Osa-alue 6. Maalämpöurakka

JS Lvi-Urakointi Oy	277 800,00 eur
Ab Maxx's VVS-LVI Oy	239 000,00 eur
Pistoke RES Oy	304 799,00 eur
Tom Allen Senera Oy	269 900,00 eur
Wirmax Oy	339 000,00 eur

Vertailun perusteella esitetään, että Kaivolän koulun ja päiväkodin peruskorjauksen ja laajennuksen hankinnan tarjoajiksi valitaan seuraavat tarjoajat osa-alueittain:

Osa-alue 1. Rakennusurakka pääurakkana: SG-Rakentajat Oy, osa-alue 2. LV-urakka: JS Lvi-Urakointi Oy, Osa-alue 3. IV-urakka: Ilmastointi-Mikenti Oy, Osa-alue 4. Sähkötöiden urakka: Am-Sähkö Oy Oy, Osa-alue 5. Rakennusautomaatiourakka: JIS-Automation Oy ja osa-alue 6. Maalämpöurakka: Ab Maxx's VVS-LVI Oy.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää sulkea pois tarjouskilpailusta NES Turku Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena edellä valmistelussa esitetyin perustein.

Tekninen lautakunta päättää hankkia Kaivolän koulun ja päiväkodin peruskorjauksen ja laajennuksen osa-aluekohtaisesti kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneiltä seuraavilta tarjoajilta:

Osa-alue 1. Rakennusurakka pääurakkana: SG-Rakentajat Oy

Osa-alue 2. LV-urakka: JS Lvi-Urakointi Oy

Osa-alue 3. IV-urakka: Ilmastointi-Mikenti Oy

Osa-alue 4. Sähkötöiden urakka: Am-Sähkö Oy

Osa-alue 5. Rakennusautomaatiourakka: JIS-Automation Oy

Osa-alue 6. Maalämpöurakka: Ab Maxx's VVS-LVI Oy

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Tarjoajat; hankintapalvelut lähettää otteen