

**Miilin liikuntahalli, urakoitsijan valinta (julkinen päätöksenteon jälkeen) / Idrottshallen i Miiliområdet, val av entreprenör (offentlig efter beslutfattandet)**

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 21.01.2025 § 9**

Valmistelija / Beredare: Rakennuttajainsinööri / husbyggnadsingenjör  
Jukka Haakana, jukka.haakana(at)sipoo.fi

**Yleistä hankkeesta**

Miilin liikuntahallilla vastataan koulukeskuksen laajentumisen ja Söderkullan alueen kasvun myötä lisääntyvään liikuntatilojen tarpeeseen ja korvataan entisen Opintien koulukeskuksen käytöstä poistuvia tiloja. Laajentamisen tavoitteena on rakentaa toimiva, arkkitehtonisesti korkeatasoinen sekä kustannustehokas liikuntahalli. Samassa yhteydessä nykyisen koulun tiloja on tarkoitus muuttaa siten, että nykyisen liikuntasalin toimintaa voidaan kehittää kulttuuripalveluiden tarpeet huomioiden.

Hankesuunnitelma valmistui joulukuussa 2022 ja se hyväksyttiin kunnan valtuustossa 12.12.2022 §104. Hankkeen jatkosuunnittelu aloitettiin heti hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen ja hankkeen lopulliset suunnitelmat valmistuivat marraskuun alussa 2024.

Tekninen valiokunta hyväksyi luonnospiirustukset 12.3.2024 §42 ja pääpiirustukset 11.6.2024 §94.

Hankkeen edellyttämä rakennuslupa myönnettiin 19.9.2024.

**Hankinnan kohde**

Hankinnan kohteena on uuden liikuntahallirakennuksen rakentamista koskeva kokonaisurakka. Kokonaisurakka sisältää nykyiseen koulurakennukseen laajennuksena rakennettavan liikuntahallirakennuksen sekä siihen liittyvien pysäköinti- ja piha-alueiden kaikki rakennus- ja talotekniikkatyöt sekä lisäksi nykyisen liikuntasalin muutostyön ja korjauksen.

**Hankkeen suunniteltu toteutuminen**

Kohteen rakennustyöt alkavat 2.6.2025 ja valmistuvat 29.1.2027.

**Hankintailmoitus ja julkaisupäivämäärä**

Hankkeen kokonaisurakan hankinnasta on julkaistu 19.11.2024 hankintailmoitus Cludia-tarjousportaalin kautta HILMA-palvelussa ([www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi)) nimellä TOTI 525655 / Miilin liikuntahalli, kokonaisurakka.

Ilmoitus on julkaistu myös EU:n laajuisessa TED-tietokannassa (<http://ted.europa.eu/>) 20.11.2024.

**Tarjouspyyntö ja päivämäärä**

HILMA-palvelun hankintailmoituksen liitteenä oli 19.11.2024 päivätty tarjouspyyntö liitteineen.

Hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen tarjouspyyntö on julkaistu osoitteessa [www.tarjouspalvelu.fi/sipoo/](http://www.tarjouspalvelu.fi/sipoo/) ja löytyi näin myös Sipoon kunnan verkkosivuilta.

Lisätietokysymykset tuli lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportaalin kautta 13.12.2024 klo 12:00 mennessä. Tarjouspyyntöön esitettyihin kysymyksiin vastattiin tarjouspyynnössä kuvatulla tavalla.

**Hankintamenettely**

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, jäljempänä hankintalaki).

Hankinnan ennakoitu arvo ylittää EU-kynnysarvon, joten kilpailutus tehtiin EU-kynnysarvot ylittävänä rakennusurakkahankintana avoimella hankintamenettelyllä.

### **Tarjousten toimittaminen, määräaika ja saadut tarjoukset**

Tarjoukset tuli jättää sähköisesti määräaikaan 13.1.2025 klo 12:00 mennessä tarjouspyynnön osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/sipoo>.

Tarjousten avaustilaisuus pidettiin 13.1.2025 klo 12:15

Määräaikaan mennessä hankintayksikölle saapui yksitoista (11) tarjousta.

### **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.

### **Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen**

Kaikkien hyväksytyjen tarjoajien tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön vähimmäisvaatimukset.

Hankintayksikkö pyysi Sakela Rakennus Oy:ltä lisäselvitystä koskien poikkeuksellisen alhaista tarjouksen hintaliitettä. Hankintayksikkö piti urakoitsijan toimittamaa selvitystä riittävänä. Lisäksi Sakela Rakennus Oy:n kanssa on pidetty selonottoneuvottelu tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuuden varmistamiseksi. Selonottoneuvottelussa ei noussut esille asioita, joilla olisi vaikutusta urakoitsijan tarjoukseen. Sakela Rakennus Oy:n tarjous todettiin olevan tarjouspyynnön mukainen.

### **Tarjouksen valintaperuste ja vertailuperusteet**

Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Tilaaaja valitsee saamistaan tarjouksista halvimman vähimmäisvaatimukset täyttävän tarjouksen seuraavilla perusteluilla:

Tarjoukset pisteytetään kokonaisurakan kokonaishinnan ja yksikköhintojen osalta.

- Painotuksella kokonaishinta 90 % ja yksikköhinnat 10 %.
- Kokonaishintojen osalta pisteet lasketaan kaavalla:  $(\text{halvin kokonaishinta}) / (\text{tarjottu kokonaishinta}) * 90 = \text{tarjouksen kokonaishinnan pisteet}$
- Yksikköhintojen osalta pisteet lasketaan kaavalla:  $(\text{halvin yksikköhintojen vertailuhinta}) / (\text{tarjottu yksikköhintojen vertailuhinta}) * 10 = \text{tarjouksen yksikköhintojen pisteet}$

Eniten yhteenlaskettuja pisteitä kokonaishinnasta ja yksikköhinnoista saanut tarjous voittaa.

### **Tarjousten vertailu**

Tarjoajien soveltuvuuden ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistamisen jälkeen hankinnan tarjousten vertailu ja pisteytys on kuvattu oheisessa vertailutaulukossa (liite 1).

### **Hankinta-asiakirjojen julkisuus**

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

Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi 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 merkittä luottamuksellisiksi. Vertailuhinta ei voi olla tässä kohdassa tarkoitettu liikesalaisuus.

#### **Hankinnan kustannusennuste**

Hankkeen kokonaiskustannusarvio oli 10 796 000 € (alv 0%), josta ensikalustamisen osuus on 915 000 € (alv 0%). Kokonaiskustannusarvio sisältää urakkakustannusten lisäksi arvion rakennuttajan kustannuksista (mm. suunnittelu, rakennuttaminen, valvonta ja liittymismaksut) sekä hankevaraukset ja ensikalustamisen.

Tarjousvaiheen kokonaiskustannusennuste on 10,2 M€ (alv 0%), jossa on huomioitu valittavan urakoitsijan tarjoushinta.

#### **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 hankintaohjeiden tiedoksi.

Esittelijä / Föredragande	Yhdyskuntajohtaja/ Samhällsdirektör Albert Andersson
Ehdotus / Förslag	<p>Tekninen valiokunta esittää kunnanhallitukselle, että Miilin liikuntahallin hankkeen kokonaisurakoitsijaksi valitaan Sakela Rakennus Oy liitteen 1 mukaisesti.</p> <p>Pykälä tarkastetaan välittömästi.</p> <p>Tekniska utskottet föreslår för kommunstyrelsen att Sakela Rakennus Oy väljs som entreprenör för byggprojektet av den idrottshallen i Miiliområdet enligt bilaga 1.</p> <p>Paragrafen justeras omedelbart.</p>
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	<p>Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.</p> <p>Pykälä tarkistettiin välittömästi.</p> <p>Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.</p> <p>Paragrafen justerades omedelbart.</p>

Liitteet / Bilagor

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 03.02.2025 § 24**

11/02.08.00/2025

Esittelijä / Föredragande	Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael
Ehdotus / Förslag	<p>Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Miilin liikuntahallin hankkeen kokonaisurakoitsijaksi valitaan Sakela Rakennus Oy liitteen 1 mukaisesti.</p> <p>Pykälä tarkastetaan välittömästi.</p> <p>Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att Sakela Rakennus Oy väljs som entreprenör för byggprojektet av den idrottshallen i Miiliområdet enligt bilaga 1.</p> <p>Paragrafen justeras omedelbart.</p>
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	<p>Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.</p> <p>Pykälä tarkastettiin välittömästi.</p> <p>Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.</p> <p>Paragrafen justerades omedelbart.</p>
Liitteet / Bilagor	
	<p>Liite Bilaga 1 - Miilin liikuntahalli kokonaisurakka tarjousten vertailutaulukko (julkinen sopimuksenteon jälkeen)</p>