

## Upphandlingsbeslut vid upphandling TOTI 590750 Söderkulla skola, totalentreprenad (offentlig efter beslutsfattandet)

Tekniska utskottet 19.05.2026 § 57

Beredare: byggingenjör Karolina Blomqvist, karolina.blomqvist(at)sipoo.fi

### Allmänt om projektet

För tillfället fungerar Söderkulla skola i bildningscentret Miili. Bildningscentret byggdes för att svara på behoven av en enhetsskola inom den finskspråkiga grundläggande utbildningen. Antalet finskspråkiga barn i grundskoleåldern ökar på lång sikt, och denna ökning kommer att fylla enhetsskolans kapacitet efter att Söderkulla skolas nya skolbyggnad blir färdig. För närvarande kan bildningscentret inte fungera på det planerade sättet och tjäna även ungdomsväsandets, den grundläggande konstutbildningens och det fria bildningsarbetets behov.

Efter att Söderkulla skola blir färdig utgör den en central del av det svenskspråkiga skolnätets helhet. Projektets mål har varit att planera och genomföra en modern, hälsosam och pedagogiskt ändamålsenlig skolbyggnad som stöder lärmiljöer som är i enlighet med läroplanen och fungera som ett tryggt och trivsamt utrymme för elever, förskoleelever och personal. Synergien med andra funktioner i Miiliområdet har beaktats under projektets planering.

Kommunfullmäktige godkände uppdateringen av projektets projektplan 3.6.2024. Den egentliga planeringen av projektet inleddes i november 2024, och tekniska utskottet godkände utkastet 11.3.2025, huvudritningarna 17.6.2025 och de uppdaterade huvudritningarna 3.12.2025. Projektet beviljades bygglov 26.2.2026.

I projektplaneringsskedet var prognosen för projektets totala kostnader 9,67 miljoner euro (moms 0 %) och uppskattningen av den första möbleringen 0,75 miljoner euro. Den totala kostnadsberäkningen uppdaterades under det egentliga planeringsskedet, och då var den senaste byggnadsdelskalkylen utan kostnaderna för den första möbleringen och ändringsarbeten på gårdsplanen för Daghemmet Miili 10,47 miljoner euro (moms 0 %). Byggnadsdelskalkylen innehåller utöver kostnaderna som orsakas av genomförande av projektet även byggnadskostnaderna, såsom kostnader för planering, byggande, tillsyn och anslutningar, myndighetstaxor och projektreservationer.

### Föremål för upphandlingen

Föremålet för upphandlingen är byggandet av en ny skolbyggnad för Söderkulla skola i Söderkulla längs Tasträskvägen i den omedelbara närheten av bildningscentret Miili och Daghemmet Miili. Byggobjektet omfattar byggande av en ny skolbyggnad och ändringsarbeten på Daghemmet Miilis gårdsplan.

Det handlar om upphandling av en byggnadsentreprenad som överskrider EU-tröskelvärdet och som innefattar byggtekniska och hustekniska arbeten i genomförandeskedet av projektet i den omfattning som anbudsförfrågans handlingar visar.

### Upphandlingsannons och datum för publicering

En annons om upphandlingen har publicerats 6.3.2026 i tjänsten HILMA ([www.hankintailmoitukset.fi/sv/](http://www.hankintailmoitukset.fi/sv/)) med namnet "Söderkulla skola, kokonaisurakka". Annonser publicerades även i EU:s databas TED (<http://ted.europa.eu/>).

Efter att upphandlingsannonsen publicerades hade anbudsfrågan publicerats på adressen [www.tarjouspalvelu.fi/sipoo/](http://www.tarjouspalvelu.fi/sipoo/) och fanns således även på Sibbo kommuns webbplats.

### **Upphandlingsförfarande**

Upphandlingen följer lagen om offentlig upphandling och koncession (1397/2016, nedan upphandlingslagen). Upphandlingens uppskattade värde överskrider EU-tröskelvärdet. Som upphandlingsförfarande användes öppet förfarande.

Anbudsfrågan preciserades med ett ytterligare brev 17.3.2026. I det ytterligare brevet preciserades några planer för arkitekt- och konstruktionsprojektering samt elplanering.

Tidsfristen för ytterligare frågor var 24.3.2026 kl. 13.00. Frågorna togs emot via leverantörsportalen [Tarjouspalvelu.fi](http://Tarjouspalvelu.fi). Inom utsatt tid hade den upphandlande enheten inte tagit emot sådana frågor som skulle ha varit väsentliga för upphandlingen.

### **Lämnande av anbud, tidsfrist och lämnade anbud**

Anbudet skulle lämnas in i elektronisk form senast 13.4.2026 kl. 13.00 till anbudsfrågans adress <https://tarjouspalvelu.fi/sipoo>. Anbudet öppnades vid ett möte 13.4.2026 kl. 14.00.

I anbudstävlingen lämnades följande anbud:

- Arkka Rakennuskultti Oy (10.4.2026)
- ASURA OY (13.4.2026)
- Pohjola Rakennus Oy Suomi (13.4.2026)
- Pylon Rakennus Oy (13.4.2026)
- Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämläiset Oy (13.4.2026)
- Rakennusliike U. Lipsanen Oy (13.4.2026)
- Sakela rakennus Oy (12.4.2026)
- Savon Julkisivurakennus Oy (13.4.2026)
- Varte Lahti Oy (13.4.2026)

### **Kontroll av anbudsgivarnas lämplighet och uteslutande av anbudsgivare**

Alla anbudsgivare intygade att de uppfyller de lämplighetskrav som i anbudsbegäran ställdes på anbudsgivare. Bedömningen av huruvida de kriterier för lämplighet som anges i anbudsbegäran är uppfyllda gjordes på grundval av de ESPD- och anbudsformulär som lämnats in av anbudsgivarna själva. Av den valda anbudsgivaren har begärts dokument där de givna uppgifternas riktighet kontrolleras. Därtill har riktigheten av den valda anbudsgivarens referensuppgift granskats av referensobjektets beställarorganisation. Den upphandlande enheten konstaterade att enligt givna uppgifter uppfyller alla anbudsgivare lämplighetskraven i anbudsfrågan.

### **Kontroll av att anbudet motsvarar anbudsfrågan och uteslutande av anbud**

Begäranden om redogörelse skickades till två anbudsgivare med anknytning till deras priser som verkade låga 15.4.2026. Sakela Rakennus Oy lämnade in de begärda ytterligare redogörelserna 17.4.2026, och av

redogörelsen framkom att det givna anbudet inte motsvarar anbudsförfrågan. Eftersom anbudet inte motsvarar anbudsförfrågan, anbudets motstridighet med anbudsförfrågan inte beror på den upphandlande enheten och bristen inte kan klassificeras som en irrelevant aspekt, utesluts Sakela Rakennus Oy:s anbud ur konkurrensutsättningen.

Pohjola Rakennus Oy Suomi lämnade in de begärda ytterligare redogörelserna 16.4.2026, och den upphandlande enheten konstaterade att redogörelsen var sakenlig och tillräcklig. Därtill har man hållit en utredningsförhandling med Pohjola Rakennus Oy Suomi där det inte framkom saker som skulle påverka entreprenörens anbud eller anbudets innehåll. Anbudet konstaterades vara förenligt med anbudsförfrågan.

De båda anbudsgivarna lämnade in tilläggsredogörelser som innehåller uppgifter som kan klassificeras som affärshemligheter, varför dessa handlingar är hemliga.

### **Urvalsgrund och jämförelsegrunder för anbudet**

Urvalsgrunden för val av anbud är helhetsekonomisk fördelaktighet. I denna upphandling avser ett helhetsekonomiskt fördelaktigt anbud ett anbud som har det lägsta priset bland de anbud som uppfyller lämplighetskraven för anbudsgivaren.

Den upphandlande enheten har beaktat upphandlingens karaktär genom att ställa tillräckliga minimikrav för upphandlingen.

Anbudens jämförelsepris utgörs av totalentreprenadens totala kostnader samt prissättningen av summorna för pris per enhet för eventuella tillägg- och ändringsarbeten som uppkommer under projektet. Fiktiva antal timmar användes för att fastställa den totala summan för pris per enhet, och de förbinder inte beställaren eller entreprenören som väljs till arbetet. Antalet timmar används endast för kalkylering av jämförelsepriset.

### **Jämförelse av anbuden**

Efter kontroll av anbudsgivarnas och anbudens lämplighet tas följande anbudsgivare med i upphandlingsförfarandet och jämförelse av anbud:

- Arkta Rakennuskultti Oy
- ASURA OY
- Pohjola Rakennus Oy Suomi
- Pylon Rakennus Oy
- Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämläiset Oy
- Rakennusliike U. Lipsanen Oy
- Savon Julkisivurakennus Oy
- Varte Lahti Oy

Jämförelsen av anbuden presenteras i vidstående jämförelsetabell (Bilaga 1).

### **Vald leverantör**

Det totalekonomiskt fördelaktigaste anbudet gavs av Pohjola Rakennus Oy Suomi.

### **Upphandlingsdokumentens offentlighet**

Enligt 138 § i upphandlingslagen tillämpas lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999) på offentliggörandet av den upphandlande enhetens handlingar och de avgifter som tas ut för dessa handlingar samt på parts rätt att ta del av handlingarna, om enheten är en

myndighet som avses i 4 § i den lagen eller om enheten på basis av en bestämmelse någon annanstans i lag är skyldig att följa den lagen.

Anbud och andra upphandlingsdokument offentliggörs till parterna när upphandlingsbesluten fattas. I allmänhet blir upphandlingsdokumenten offentliga när kontraktet för upphandlingen har ingåtts.

Om det dock var nödvändigt att inkludera affärshemligheter i anbudet för att kunna lämna det ska den information som identifierats som affärshemligheter ha lämnats ut i en separat bilaga eller på annat sätt tydligt markerats som konfidentiell. Referenspriset får inte vara en affärshemlighet i den mening som avses i denna punkt.

### **Upphandlingens värde**

Totalentreprenadens totalpris är 8 248 437,00 euro (moms 0 %).

Med hänsyn till reserveringar för tilläggsarbeten och ändringar i projektet beräknar den upphandlande enheten det totala slutpriset för kontraktet till cirka 8 900 000 euro (moms 0 %). Som en allmän regel gäller dock att inga tillägg eller ändringar kommer att göras eller godkännas utan föregående skriftlig överenskommelse i enlighet med entreprenadhandlingarna.

### **Ingående av upphandlingskontrakt**

Efter att ett beslut om upphandlingen har fattats, ska den upphandlande enheten ingå ett upphandlingskontrakt i enlighet med 128 § i upphandlingslagen. Upphandlingskontraktet uppstår genom undertecknande av ett separat skriftligt kontrakt.

### **Väntetid**

Enligt 129 § i upphandlingslagen får ett kontrakt vid upphandling som överstiger EU-tröskelvärdet ingås tidigast 14 dagar från det att anbudssökanden eller anbudsgivaren har fått eller anses ha fått del av beslutet och besväransvisningen samt anvisningen om begäran om omprövning.

Föredragande

Samhällsdirektör Roselius Eric

Förslag

Tekniska utskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen och vidare fullmäktige att:

1. Sakela Rakennus Oy utesluts ur upphandlingen
2. Pohjola Rakennus Oy Suomi väljs som entreprenör för byggprojektet av Söderkulla skola enligt bilaga 1
3. Samhällsdirektören bemyndigas att underteckna entreprenadavtalet med den valda entreprenören

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

Beslut

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Bilagor

## Kommunstyrelsen 01.06.2026 § 142

Föredragande Ekonomidirektör Heikkilä Aleks

Förslag

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att:

1. Sakela Rakennus Oy utesluts ur upphandlingen.
2. Pohjola Rakennus Oy Suomi väljs som entreprenör för byggprojektet av Söderkulla skola enligt bilaga 1.
3. samhällsdirektören bemyndigas att underteckna entreprenadavtalet med den valda entreprenören.

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

Beslut

Kommunstyrelsen beslutade föreslå fullmäktige att:

1. Sakela Rakennus Oy utesluts ur upphandlingen.
2. Pohjola Rakennus Oy Suomi väljs som entreprenör för byggprojektet av Söderkulla skola enligt bilaga 1.
3. samhällsdirektören bemyndigas att underteckna entreprenadavtalet med den valda entreprenören.

Paragrafen justerades omedelbart.

Bilagor

## Fullmäktige 08.06.2026 § 47

353/02.08.00/2026

Kommunstyrelsens förslag

Fullmäktige beslutar att

1. Sakela Rakennus Oy utesluts ur upphandlingen.
2. Pohjola Rakennus Oy Suomi väljs som entreprenör för byggprojektet av Söderkulla skola enligt bilaga 1.
3. samhällsdirektören bemyndigas att underteckna entreprenadavtalet med den valda entreprenören.

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

Beslut

Fullmäktige godkände kommunstyrelsens förslag enhälligt.

Paragrafen justerades omedelbart.

Bilagor

Bilaga 1 - Jämförelsetabell (offentlig efter att avtalet ingåtts)