

**Kokonniemen liikuntakeskushanke
Yhteistoiminnallinen projektinjohtourakka**

Liite 3

**Perustelumuistio päätökseen
neuvotteluvaiheeseen valittavista
27.6.2025**

1. Hankintamenettely

Kokonniemen liikuntakeskus Oy on pyytänyt kilpailullisella neuvottelumenettelyllä toteutettavan hankinnan osallistumispyynnössä osallistumishakemuksia Kokonniemen liikuntakeskus hankkeeseen.

Hankinnassa on kysymys yhteistoiminnallisen projektinjohtourakan hankinnasta, joka ylittää julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) EU-kynnysarvot (EU-hankinta).

Hankintaa koskeva osallistumispyyntö lähetettiin julkaistavaksi HILMA-ilmoituskanavassa (2025–025054) 13.5.2025 osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi sekä Tenders Electronic Daily (TED) -tietokannassa (329889–2025).

Hankinnan tarkempi kuvaus on esitetty osallistumispyynnössä ja sen liitteissä.

Osallistumispyyntöä kokevat lisätietokysymykset tuli jättää 28.5.2025 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan mennessä kysymyksiä esitettiin 0 kappaletta.

Osallistumispyynnössä ja sen liitteissä kuvattiin ehdokkaalle asetetut vähimmäis- ja soveltuvuusvaatimukset sekä hankinnan kohde. Osallistumishakemus liitteineen tuli jättää suomen kielellä.

Osallistumishakemukset saatiin määräaikaan 12.6.2025 klo 12.00 mennessä yhteensä 11 kappaletta seuraavilta ehdokkailta:

- Consti Korjausrakentaminen Oy
- Fira Rakennus Oy
- Hartela Länsi-Suomi Oy
- Jatke Toimitilat Oy
- Lujatalo Oy
- NCC Suomi Oy
- Peab Oy
- Rakennusliike Lapti Oy
- Skanska Talonrakennus Oy (voimavara-alihankkijana Skanska S.A.)
- SRV Rakennus Oy
- YIT Rakennus Oy (ryhmittymän jäsenenä YIT Infra Oy)

Hankintayksikkö toteutti osallistumishakemusten käsittelyn seuraavissa vaiheissa:

1. Osallistumishakemusten avaus
2. Ehdokkaiden vähimmäis- ja soveltuvuusvaatimusten täyttyminen
3. Osallistumishakemusten osallistumispyynnön mukaisuuden tarkistaminen
4. Osallistumishakemusten vertailu
5. Tarjoajien valinta

2. Osallistumishakemuksen jättäneiden soveltuvuus ja osallistumishakemusten osallistumispyynnön mukaisuus

Osallistumishakemuksen jättäneiden soveltuvuus ja osallistumishakemusten osallistumispyynnön mukaisuus tarkistettiin varmistamalla, että kaikki pyydetyt asiakirjat on toimitettu, osallistumishakemus- ja ESPD-lomakkeilla annettujen vastausten, Vastuu Groupin ja Suomen Asiakastieto Oy raporttien sekä erikseen osallistumishakemuksen jättäneiltä pyydettyjen todistusten ja selvitysten avulla.

Kaikki osallistumishakemukset todettiin osallistumispyynnön mukaisiksi ja osallistujien täyttävän soveltuvuusvaatimukset.

3. Osallistumishakemusten vertailuperusteet

Osallistumishakemusten vertailu tehdään alla olevan taulukon mukaisin vertailuperustein. Vertailua koskevat tarkemmat pisteytysperiaatteet on esitetty osallistumispyynnön liitteenä olleella osallistumishakemuslomakkeella.

Arviointiperuste	Maksimipistemäärä
Referenssihanke 1	14 p
Referenssihanke 2	14 p
Referenssihanke 3	10 p
Referenssihanke 4	10 p
Yhteensä	max 48 p

Osallistujan vertailupisteet saadaan laskemalla tämän kustakin referenssivaatimuksesta saamat pisteet yhteen. Osallistujat asetetaan tämän jälkeen järjestykseen saatujen vertailupisteiden mukaisesti ja tarjoajiksi valitaan kuusi (6) eniten vertailupisteitä saanutta.

Mikäli vähimmäisvaatimuksen täyttäneitä osallistujia on kuusi (6) tai vähemmän, pisteytystä ei suoriteta ja mukaan valitaan kaikki soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset täyttäneet osallistujat.

Tasapistetilanteessa valittava osallistuja valitaan arpomalla.

4. Osallistumishakemusten pisteytys ja vertailu

Huomiot ehdokkaiden osallistumishakemuslomakkeilla ilmoittamasta poikkeavasta pisteytyksestä:

Consti Korjausrakentaminen Oy:n pisteytettävä referenssi 2 on jätetty pisteyttämättä, sillä tilaajan oman selvityksen pohjalta ilmoitetun kohteen mikään osa ei täytä kohteen rakennusluokitukselle asetettua vähimmäisehtoa.

Hartela Länsi-Suomi Oy:n pisteytettävä referenssi 1 on jätetty pisteyttämättä, sillä 23.6.2025 lähetettyyn lisätietopyyntöön 25.6.2025 saadun vastauksen pohjalta ilmoitetun kohteen osa, joka täyttää kohteen rakennusluokitukselle asetetun vähimmäisehdon ei ole riittävän laaja täyttämään vähimmäisehtona olevaa laajuusvaadetta.

Hartela Länsi-Suomi Oy:n pisteytettävän referenssin 2 pisteytyksestä on vähennetty 3 pistettä, sillä 23.6.2025 lähetettyyn lisätietopyyntöön 25.6.2025 saadun vastauksen pohjalta ilmoitetun kohteen osa, joka täyttää kohteen rakennusluokitukselle asetetun vähimmäisehdon ei ole riittävän laaja täyttämään pisteytyksen kohdan laajuus pistevaatuksia.

Hartela Länsi-Suomi Oy:n pisteytettävän referenssin 3 pisteytyksestä on vähennetty 2 pistettä, sillä 23.6.2025 lähetettyyn lisätietopyyntöön 25.6.2025 saadun vastauksen pohjalta ilmoitetun kohteen osa, joka täyttää pisteytyksen kohdan käyttötarkoitus pistevaatimukset ei ole riittävän laaja täyttämään vähimmäisehtona olevaa laajuusvaadetta.

Peab Oy:n pisteytettävät referenssit 2 ja 3 jätetään pisteyttämättä, sillä 23.6.2025 lähetettyyn lisätietopyyntöön 25.6.2025 saadun vastauksen pohjalta ilmoitetun kohteen urakoinnista on vastannut Peab Sverige AB. Peab Oy:n ja Peab Sverige AB:n välille ei ole muodostettu osallistumispyynnössä vaadittua voimavara-alihankkijoiden välistä sitoumusta eikä Peab Sverige AB ole myöskään täyttänyt osallistumispyynnössä vaadittua ESPD-lomaketta. Täten referenssit jätettiin pisteyttämättä.

Rakennusliike Lapti Oy:n pisteytettävä referenssi 4 jätetään pisteyttämättä, sillä tehdyn selvityksen sekä 23.6.2025 lähetettyyn lisätietopyyntöön 25.6.2025 saadun vastauksen pohjalta ilmoitettu kohde ei ole vähimmäisehdon mukainen uudishanke.

Skanska Talonrakennus Oy:n pisteytettävän referenssin 1 pisteytyksestä on vähennetty 2 pistettä, sillä 23.6.2025 lähetettyyn lisätietopyyntöön 24.6.2025 saadun vastauksen pohjalta ilmoitetun kohteen osa, joka täyttää rakennusluokitukselle asetetun vähimmäisehdon ei täytä pisteytyksen kohdan käyttötarkoitus 3 pisteen pistevaatimuksia.

YIT Rakennus Oy:n pisteytettävän referenssin 1 pisteytyksestä on vähennetty 1,5 pistettä, sillä YIT Rakennus Oy on 23.6.2025 lähetettyyn lisätietopyyntöön 24.6.2025 tekemässään vastauksessaan todennut, että nimetty kohde ei täytä pisteytyksen kohdan toteutusmuoto pistevaatimuksia.

Osallistumishakemuksen vertailupisteet on esitetty taulukossa alla:

	MAX	Consti Korjausrakentaminen Oy	Fira Rakennus Oy	Hartela Länsi-Suomi Oy	Jatke Toimitilat Oy	Lujatalo Oy	NCC suomi Oy	Peab Oy	Rakennusliike Lapti Oy	Skanska Talonrakennus Oy	SRV Rakennus Oy	YIT Rakennus Oy
Projektinjohtourakoitsijan referenssit												
Referenssihanke 1	14	3	14	-	12	6	8,5	10,5	10,5	10	11	11
Referenssihanke 2	14	-	4,5	4	8	3	9	-	8,5	11	9,5	9
Referenssihanke 3	10	3	7	5,5	8	6,5	8	-	6,5	6,5	8	8
Referenssihanke 4	10	-	5,5	8	8	7	6,5	7	-	8	8	8
YHTEENSÄ	48	6	31	17,5	36	22,5	32	17,5	25,5	35,5	36,5	36
Sijoitus		11.	6.	9.	2.	8.	5.	9.	7.	4.	1.	2.

Kuusi parhaat pisteet saanutta ehdokasta ovat:

- SRV Rakennus Oy
- YIT Rakennus Oy (ryhmittymän jäsenenä YIT Infra Oy)
- Jatke Toimitilat Oy
- Skanska Talonrakennus Oy (voimavara-alihankkijana Skanska S.A.)
- NCC Suomi Oy
- Fira Rakennus Oy

Lisätietoja:

Jarkko Vainionpää
Kokonniemen liikuntakeskus Oy
Toimitusjohtaja
ext-jarkko.vainionpaa@porvoo.fi