

Hankintapäätös: Himminkodon keittiön saneerauksen urakoitsijan valinta

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025
922/02.08.00/2024

Valmistelija rakennuttajainsinööri Konsta Österlund

Hankinnan tausta:

Hankinnan kohteena on Himminkodon keittiön saneeraus. Pirtevan terveystarkastaja on edellyttänyt keittiön rikkinaisten pintojen korjaamista 15.10.2025 mennessä.

Saneeraus käsittää kylmiö- ja keittiölaitteiden uusimisen, lattia-, seinä- ja alakattorakenteiden uusimisen, tilamuutoksia, sähkötekniikan uusimisen pääosin, vesi- ja viemärijärjestelmän uusimisen, ilmanvaihtojärjestelmän uusimisen ja edellä mainittujen muutosten edellyttämiä tukevia toimenpiteitä automaatioon.

Kiinteistön omistajan vastuulle pääosin kuuluu lattia- ja seinäpintojen uusimiset, vesi- ja viemärijärjestelmän työt, IV-koneen uusiminen. Käyttäjämuutoksista johtuvia töitä ovat väliseinämuutokset, alakattotyöt, sähkötyöt, ovet ja tilavarusteet, kylmiöt ja ilmanvaihtotyöt

Välttämättömien korjaustoimenpiteiden yhteydessä tehdään käyttäjämuutoksia. Käyttäjämuutoksista aiheutuvat kulut laskutetaan tilan vuokralaiselta, eli Pirkanmaan hyvinvointialueelta.

Himminkoto on rakennettu vuonna 1988 ja sijaitsee Lempäälän sosiaali- ja terveysaseman vieressä. Rakennus on vuokrattu vuodesta 2023 alkaen Pirhalle, mikä tarjoaa palveluasumista ikäihmisille.

Keittiön saneeraus on suunniteltu käynnistyvän lokakuussa 2025 ja päättyvän tammi-helmikuussa 2026. Kiinteistön hallinta siirtyy kesken saneerauksen kunnalta loppuvuodesta 2025 perustettavalle kunnan täysin omistamalle tytäryhtiölle.

Kunnanhallitus on päättänyt (1.9.2025 § 251), että Kunnanhallitus:

1. valtuuttaa yhdyskuntalautakunnan tekemään urakoitsijapäätöksen myös perustettavan sote- ja pelastuskiinteistöjen tytäryhtiön toteutusosuudesta
2. huolehtii omistajakeskustelulla, että perustettava tytäryhtiö saattaa keskeneräisen keittiösaneerauksen loppuun ja sopii käyttäjämuutosinvestointia vastaavan kustannusosuuden Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa

Hankintamenettely

Hankinta on kilpailutettu avoimella menettelyllä hankintalain mukaisesti. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta.

Tarjouspyyntö

Tarjouspyyntö on julkaistu Cloudia-järjestelmän kautta sähköisesti julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 19.5.2025. Tarjousten viimeinen jättöpäivä oli 9.6.2025 klo 12.00 mennessä.

Laskenta-aikana esitettiin kolme lisäkysymystä, joista kahteen vastattiin lisäkirjeillä (Lisäkirje 1, 22.5.2025 ja Lisäkirje 2, 23.5.2025). Kolmanteen kysymykseen vastattiin tarjouspyyntöportaalin kautta.

Urakkatarjouksen jättäminen edellytyksenä oli kohteeseen tutustuminen. Tilaaja järjesti esittelyn 26.5.2025.

Hyväksyttävistä ja vähimmäisvaatimukset täyttävistä tarjouksista valitaan kokonaishinnaltaan edullisin.

Tarjousten käsittely

Määräaikaan mennessä saapui kolme (3) tarjousta. Tarjouksen jätti Karhen Rakennus Oy, Rakennuspalvelu TEVESA Oy ja Marko Mustajärvi Oy.

Kaikki tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön vähimmäisehdot ja ne hyväksyttiin tarjousten vertailuun.

Tarjousten vertailu ja valittu tarjous

Edullisimman tarjouksen jätti Marko Mustajärvi Oy. Tilaaja on käynyt urakoitsijan kanssa tarjouksen selonottoneuvottelun ja todennut tarjouksen olevan tarjouspyynnön mukainen.

Tarjoajalta on tarkastettu tilaajavastuulain (1233/2006) 5 §:ssä mainitut selvitykset ja todistukset.

Kustannukset

Marko Mustajärvi Oy:n urakkatarjous on kokonaishinnaltaan 525 000,00 euroa, arvonlisäveroton.

Urakkahinnasta käyttäjämuutoksista johtuva osuus on 283 387,10 euroa, kiinteistön omistajan laskuttaa käyttäjämuutokset vuokralaiselta erillisen investointivuokrasopimuksen mukaisesti.

Kustannuspaikka

Kustannukset katetaan vuoden 2025 Talonrakennus- ja liikuntapaikat Kiinteistöjen peruskorjaus -investointimäärärahasta 200 000 euroon saakka.

200 000 euron yltävältä osalta kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti kustannukset kattaa kunnan omistukseen perustettava tytäryhtiö.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön II OSA, 9 luvun 2 §:n Talousarvion täytäntöönpano mukaisesti toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Liitteet:

Tarjousten vertailutaulukko (julkinen hankintapäätöksen lainvoiman jälkeen)

Oheismateriaali:

Kilpailutusmateriaali (ei julkaista internetissä)

Lisätietoja: rakennuttajainsinööri Konsta Österlund, puh. 041 730 3754.
Sähköpostiosoite muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi.

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää valita Himminkodon keittiön saaneerauksen urakoitsijaksi Marko Mustajärvi Oy:n urakkahintaan 525 000,00 euroa (arvonlisäveroton).
Päätös	
Otteet	Tarjouksen jättäneet urakoitsijat
Tiedoksi	Rakennuttajapäällikkö, rakennuttajainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija, tekninen isännöitsijä, taloustoimisto, Pirha