

Hankintapäätös: Hakkarin koulun peruskorjauksen rakennuttajakonsultin valinta

Valmistelija rakennuttajainsinööri Konsta Österlund

Hankinnan kohde

Hakkarin koulu on vuonna 1983 rakennettu, alun perin Lempäälän ja Vesilahden yhteiseksi yläkouluksi. Nykyisin se on yksi Lempäälän kolmesta yläkoulusta. Koulussa on oppilaita lukukaudella 2025-2026 495. Rakennus koostuu viidestä solusta ja on pohjaratkaisuiltaan käyttäjien mielestä toimiva. Rakennuksen laajuus on 5 769 br-m². Lisäksi koulun käytössä on kesällä 2025 Sääksjärven koululta siirretty rakennus Hiidenkivi ja osittain vielä toistaiseksi 1980-luvulta peräisin oleva siirtorakennus Viipale. Rakennus on kaavassa suojeltu (sr-9) ja taajamakuvallisesti tärkeä alue (sk-5). Suojelumääräys sr-9 tarkoittaa, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvallisesti arvokas, minkä ominaispiirteet ja ajanmukainen julkisivun monimuotoisuus tulee säilyttää. Julkisivumateriaalina tulee säilyttää tiili.

Koulun sisäilmaan viittaavat oireilut lisääntyivät vuoden 2025 alussa ja kohteeseen päätettiin teettää lisätutkimuksia oireilujen syyn selvittämiseksi. Kunnan sisäilmatyöryhmä on perustanut Hakkarin koululle kohdekohtaisen sisäilmatyöryhmän kesällä 2025. Kesällä 2025 tehdyissä laajemmissa tutkimuksissa todettiin vaurioita ja mikrobikasvustoa eristeiden alaosissa useissa kohdissa. Julkisivutiilen ja villan välissä ei ole tuuletusrakoa. Vauriot voivat mahdollisten ilmavuotojen kautta aiheuttaa epäpuhtauksien kulkeutumista sisäilmaan. Lisäksi sisätiloissa tehtiin aistinvaraisia tarkasteluja, joissa havaittiin joissakin tiloissa poikkeavia hajuja, materiaalien kulumista tai epätasaisuuksia sekä muutamassa tilassa mahdollisia mineraalikuittulähteitä.

Peruskorjaus 2026-2027:

Nyt suunnittelussa olevaa peruskorjausta esitetään toteuttavaksi mahdollisimman pian. Alustava ajankohta toteutukselle on toukokuu 2026 – joulukuu 2027. Peruskorjaus toteutetaan kahden kesäkauden aikana, milloin pyritään toteuttamaan henkilökunnan ja erityisluokkien edellyttämät korjaustoimenpiteet. Opetustilojen osalta peruskorjaus toteutetaan soluittain, siten että yksi solu on kerralla väistötiloissa. Väistötiloina toimii koulun siirtorakennukset ja Hakkarin liikuntahallin kahvio. Ulkopuoliset työt tahdistetaan siten, että ne häiritsevät opetusta mahdollisimman vähän. Aikataulu ja toteutuksen tahdistus tarkentuu urakan kilpailutusvaiheessa ja valittavan urakoitsijan kanssa.

Peruskorjauksen ensisijainen tavoite on poistaa sisäilmaoireilun aiheuttajat ja turvata sisäilmaolosuhteet pitkällä aikajänteellä. Lisäksi tavoitteena on parantaa opetustilojen olosuhteita.

Julkisivu puretaan rungolle, mikrobivaurioitunut mineraalivilla eriste poistetaan ja korvataan uudella kovalla eristeellä. Tiilijulkisivu uusitaan alkuperäisen kaltaiseksi. Rakennuksen vedenohjaus ja salaojat korjataan. Ilmanvaihdon toimivuutta tutkitaan ja tehdään tarvittavat muutokset ja säädöt terveellisen sisäilman turvaamiseksi. Opetustilojen pinnat ja valaistus uusitaan. Peruskorjauksen suunnitelmien lopullinen sisältö tarkentuu, kun kaikki tutkimustulokset ovat valmistuneet ja välttämättömät korjaustoimenpiteet on saatu kartoitettua. Lisätutkimuksia on teetetty syksyllä vielä viemäreiden ja käyttövesiputkien osalta, lisäksi lattiapintoja tutkitaan laajemmin mahdollisten mikrobivaurioiden osalta korjaussuunnitelmien tarkentamiseksi.

Alustavasti hanke on tarkoitus toteuttaa kokonaisurakkana sisältäen rakennustekniset ja talotekniset työt. Mahdolliset AV-työt alistetaan pääurakoitsijalle, suunnittelusta ja toteutuksesta on kunnalla puitesopimukset. Lopullinen hankemuoto päätetään valitun rakennuttajakonsultin kanssa.

Hakkarin koulun peruskorjauksen toteuttaminen vaatii rakennuttajakonsultin asiantuntijapalvelua. Rakennuttajakonsultti mm. koordinoi urakan kilpailutusvaihetta ja laatii urakan kaupalliset asiakirjat sekä toimii työmaavaiheessa tilaajan avustavissa tehtävissä.

Hankintamenettely

Yhdyskunnan palvelualue on pyytänyt kattohintaista tarjousta Hakkarin koulun peruskorjaushankkeen rakennuttajakonsultti ja asiantuntijapalveluista rajatulla menettelyllä. Hankinnassa on kyse 60 000 euron hankintalain mukaisen kynnysarvon alittavasta pienhankinnasta, jossa noudatetaan kunnan hankintaohjetta. Kynnysarvojen alle jääviin, ns. pienhankintoihin ei sovelleta hankintalakia.

Tarjouspyyntö

Tarjouspyyntö on lähetetty sähköisessä tarjouspyyntöportaalissa 14.11.2025 neljälle yritykselle.

Tarjousvertailu

Tarjouspyynnön mukaisista ja muutoin hyväksyttävistä tarjouksista valitaan kattohinnaltaan halvin tarjous. Määräaikaan 21.11.2025 klo 9.00 mennessä saapui neljä tarjousta (hinnat arvonlisäverottomia):

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy, 24 500,00 €
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, 49 985,00 €
3. Ramboll CM Oy, 55 175,00 €
4. Rapp Oy, 59 920,00 €.

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

Valittu tarjous

Halvimman tarjouksen antoi A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy, hinnaltaan 24 500,00 euroa arvonlisäverottomana. Tarjoajan kanssa on käyty tarjouksen selonottoneuvottelu ja tilaaja on varmistanut, että tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

Kustannukset

Hankinnan arvonlisäveroton kustannus on: 24 500,00 euroa

Kustannuspaikka

Vuoden 2026 talousarviossa on esitetty investointimääräraha Hakkarin koulun peruskorjaukselle. Kunnanvaltuusto päättää 26.11.2025 vuoden 2026 talousarviosta ja Hakkarin koulun peruskorjauksen käynnistämisestä.

Toimivalta

Tämän päätöksen toimivalta tulee Lempäälän kunnan hallintosäännöstä: II OSA Talous ja valvonta, 9 luku Taloudenhoito, 2 § Talousarvion täytäntöönpano, Viranhaltijoiden ja toimielinten hankintavaltuudet tavara-, palvelu- ja urakkahankinnoissa talousarviomäärärahojen puitteissa ovat: palvelualueiden tehtäväalueiden esihenkilöt alle 50 000 euroa.

Lisätietoja: Konsta Österlund, puh. 041 730 3754

Päätös

Valitsen A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:n Hakkarin koulun peruskorjaushankkeen rakennuttajakonsultiksi kattohintaan 24 500,00 euroa.

Ulla Palo-oja
Rakennuttajapäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös on nähtävänä Lempäälän kunnan internetsivuilla.

Otteet

A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy, Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, Ramboll CM Oy, Rapp Oy

Tiedoksi

Rakennuttajainsinöörit, tekninen isännöitsijä, talotekniikka-asiantuntija, talousprosessi, yhdyskuntajohtaja, yhdyskuntalautakunta

Muutoksenhakuviranomainen

Hankintaoikaisuvaatimus: päätöksen tehnyt viranhaltija
Oikaisuvaatimus: yhdyskuntalautakunta