

Teknisen lautakunnan vastine hankintaoikaisuun teknisen johtajan päätöksestä § 28/2026, Onttolan liikuntasalin urakoitsijavalinta

Tekninen lautakunta 31.03.2026 § 47
407/10.03.02.00/2025

Tekninen lautakunta on valtuuttanut teknisen johtajan tekemään hankintapäätöksen Onttolan liikuntasalin urakoitsijasta kokouksessaan 24.2.2026. Tekninen johtaja on hankintapäätöksellään 12.3.2026, § 28/2026 valinnut urakoitsijaksi Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n.

Rakennustoimisto Eero Reijonen Oy on tehnyt hankintaoikaisun Onttolan liikuntasalin urakoitsijan valinnasta. Hankintaoikaisu on saapunut kuntaan 25.3.2026.

Liitteenä on saapunut hankintaoikaisu, sekä hankintapäätös liitteineen. Liitteenä myös liikuntasalin hankesuunnitelma, tilaluettelo, sekä saapuneet suunnitelmaehdotukset.

Hankintaoikaisun vaatimukset:

Hankintaoikaisussa on vaadittu, että tarjoustenvertailutaulukon pisteytystä Rakennustoimisto Eero Reijonen Oy:n ja Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n välillä muutetaan siten, että

1. Reijoselle tulee vertailutaulukon kohtiin 1.1 ja 1.3 maksimimäärä pisteitä
 2. Reijoselle tulee vertailutaulukon kohtiin 2.1 maksimimäärä pisteitä
 3. Tervolta vertailutaulukon kohdista 1.2 ja 1.3 alennetaan pisteitä
 4. Tervolta vertailutaulukon kohdasta 2.1 alennetaan pisteitä
 5. Tervolta vertailutaulukon kohdasta 3.5 alennetaan pisteitä
- Reijonen vaatii, että oikaisunkohteena oleva viranhaltijapäätös kumotaan ja Reijonen valitaan kohteen urakoitsijaksi.

Hankintaoikaisun perustelut:

Vertailutaulukon kohdassa 1.1 vertailtiin kuinka yhteydet sosiaali- ja varastotiloihin toimivat. Reijonen on perustellut heidän vaatimuksiaan sillä, että heidän mielestään vertailussa on Reijosen osalta pantu liian suuri paino sille, että varastoon kuljetaan kahden oven kautta. Lisäksi Reijonen on tuonut esille, että käytävällä oleva varaston ovi voidaan siirtää salin seinään, jolloin kahden oven kautta kulku poistuu. Toiseen lohkoon mennään siinäkin tapauksessa toisen lohkon kautta. Tämän lisäksi Reijonen pitää epäoikeuden mukaisena sitä, että heiltä on vähennetty pisteitä siitä, että opettajilla on yhteinen wc, mutta Tervolta ei heidän mielestään ole vähennetty pisteitä siitä, että myös siinä ratkaisussa on opettajilla yhteinen wc ja vielä lisäksi yhteinen suihkutila.

Vertailutaulukon kohdassa 1.3 vertailtiin pelikenttien sijoittumismahdollisuuksia saliin. Reijosen mielestä Hankesuunnitelmassa on tavoitteeksi asetettu kohdassa 6.1. se, että koulun käyttötarpeen täyttäminen on ensisijainen tavoite. Ns. iltakäytön ja koulun käytön ollessa ristiriidassa keskenään, koulun tarpeet menevät edelle. Pukuhuoneiden koon vaatimuksessa, 20 hlö/pukuhuone, ilmenee, että koulun ryhmäkoot ovat suuria. Heidän suunnitelmassaan toisin kuin Tervon suunnitelmassa on tavoitettu täyttää koulun tarpeet mahdollistamalla salin käyttö eri harrastuslajeissa kahdelle ryhmälle yhtä aikaa. Tervon suunnitelman arvioinnissa on pantu liiallinen paino sille, että sali mahdollistaisi koripallokentän sijoittamisen. Vaikka salin pinta-ala sen mahdollistaisi, jäävät suoja-alueet riittämättömiksi. Kaiken lisäksi mitään ei tehdä

kilpailukäyttöön soveltuvalla koripallokentällä, jos siihen ei voida sijoittaa lainkaan katsojia. Hankeasiakirjoissa ei missään kerrota, että kentällä pitäisi olla iltakäyttöön soveltuva täysimittainen koripallokenttä. Se ei Reijosen mielestä palvele alakoululaisten suurien ryhmäkokojen tarpeita.

Reijonen jatkaa, että tarjousasiakirjoissa ei ole kerrottu millä tavoin eri harrastuslajien kentät saliin sijoitetaan. Reijosella salin kentät mahdollistavat samanaikaisesti useamman eri ryhmän saman lajin harrastamisen. Arvioinnissa on todettu, että Reijonen ei ole esittänyt pelikenttien rajaviivoja. Ne kuitenkin on esitetty havainnekuvassa ja pelikentät kerrottu tarjouksessa.

Reijosen suunnitelmassa sali on monikäyttöisempi ja palvelee nimenomaan koulua ja sen ryhmiä toisin kuin Tervon suunnitelmassa. Vertailutaulukon kohdassa 2.1 arvioitiin miltä rakennus näyttää tiealueilta ja lähimpien omakotitalojen suunnalta. Reijonen vaati tästä täyttä kymmentä pistettä, mutta ei ole perustellut näkemystään.

Vertailutaulukon kohdassa 3.2 on arvioitu yhteyksien turvallisuutta. Reijonen ei ole esittänyt vaatimuksia tätä kohtaan, mutta on kuitenkin perusteluissaan nostanut esille, että pisteytystä ja vertailua tehtäessä ei ole huomattu sitä, että autojen pysäköintialueelle kääntyy 12 metrin pelastusauto kevyenliikenteen väylää käyttäen. Tämän väylän käyttäminen pelastusautolle on sallittu. Reijosen suunnitelmassa on pysäköintikampojen väliin jätetty tikasauton tarvitsema alue 6 x 12 metriä. Huomiotta on jäänyt myös se, että ensihoidon ajoneuvot voivat käyttää kevyenliikenteen väylää saapuessaan rakennuksen edustalle, mikäli pysäköintialueella ei ole tilaa. Reijosen selkeät liikennealueiden linjaukset helpottavat talvihuoltoa. Tämä olisi pitänyt ottaa huomioon pisteitä lisäävänä pihan toimivuutta arvioitaessa.

Vertailutaulukon kohdassa 3.5 on arvioitu rakennuspaikan jatkohyödyntämistä. Vaatimuksissa Reijonen on esittänyt, että Tervolta pitäisi alentaa tämän kohdan pisteytystä. Perusteluissa Reijonen on ensin perustellut, että Tervon suunnitelmassa polkupyörät eivät sijoitu hankesuunnitelman mukaisesti sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen. Tämän jälkeen Reijonen on perustellut asiaa seuraavasti: Hankesuunnitelman kohta 6.1: "Rakennuksen sijoittelussa ja pihasuunnittelussa huomioidaan tontin jatkokäyttötarpeet (esim. koulu- tai asuinrakentaminen)." Voittaneessa ratkaisussa Koulutien puolelta liikuntahallin ja omakotitalojen väliin jää ainoastaan tila kulkuväylälle. Reijosen suunnitelmassa rakennus on sijoitettu siten, että saavutettavuus Koulutieltä tulee paremmaksi. Ajoyhteys Koulutieltä mahdollistuu kummallekin puolelle rakennusta. Yhteenvetona Reijonen toteaa, että vertailussa ei ole otettu huomioon riittävästi sitä, mitä hankesuunnittelussa edellytettiin ja mitä ei edellytetty. Vertailussa on painotettu ja pisteytetty sellaista, jota hankesuunnitelmassa ei kerrota. Lisäksi arviointi on tehty varsinkin salin monikäyttöisyyttä ajatellen virheellisesti.

Tarjouspyyntö ja siinä esitetyt vaatimukset:

Hankesuunnitelman kohdassa 6.1 on edellytetty, että suunnittelussa huomioidaan käyttöturvallisuuden ja esteettömyyden vaatimukset siten, että kaikilla on yhdenvertainen ja sujuva pääsy tiloihin rajoitteista riippumatta.

Tilat tuli suunnitella mahdollistamaan myös monipuolista ilt- ja viikonloppukäyttöä. Koulun käyttötarpeen täyttäminen on ensisijainen tavoite, ts. iltakäytön ja koulun tarpeiden ollessa ristiriidassa keskenään, koulun tarpeet menevät edelle.

Liikuntasali tulee voida jakaa kahteen eri alueeseen. Liikuntasalin yhteydessä tulee olla riittävän suuret varastotilat välineistölle, koulun ja iltaikäytön tarpeisiin molemmille erikseen. Salissa harrastetaan monipuolisesti eri liikuntalajeja, mm. pallopelejä, voimistelua, tanssia. Salin lattiamateriaalina käytetään joustoparkettia, ja lattiassa huomioidaan eri lajien vaatimukset ja kenttä/raja viivoitukset. Salin on sovelluttava myös juhlaikäyttöön ja juhlaikäyttöä varten saliin tarvitaan näyttämö.

Huonekorteissa on vaadittu pukuhuoneissa tilat 20 henkilölle / pukuhuone. Liikuntasaliin on vaadittu koripallotelineet salin päätyihin 1/pääty sekä salin sivuille seinälle kääntyvät yhteensä neljä kappaletta. Lentopallolle on vaadittu verkko, telineet sekä lattiaholkit yhdelle kentälle. Lisäksi on vaadittu salibandy kaukalo + maalit sekä neljä minimaalia ja sulkapallopylväät kolmelle kentälle. Opettajille ei tilaluettelossa ole vaadittu kuin yhteiset wc ja pesuhuonetilat.

Piha-alueilta on vaadittu hankesuunnitelmassa autopaikat 40 autolle sekä rakennustapaselostuksessa pyörätelineet 50 pyörälle, joista 25 tuli olla katettuja.

Vastine

Tarjouspyyntöasiakirjoissa hankkeelle asetettiin mm yllä esitetyt vaatimukset. Tarjouspyynnössä arkkitehtisuunnittelulle ja urakoitsijoiden ammattitaidolle haluttiin myös antaa tilaa innovaatioille ja erilaisille suunnitteluratkaisuille ja miettiä ratkaisujen taloudellista toteutustapaa.

Ei tarjouspyyntöasiakirjoissa ole esimerkiksi mainintaa siitä, että pukuhuoneisiin pitää mennä niin sanotun likaisen käytävän kautta ja pukuhuoneista liikuntasaliin puolestaan puhtaan käytävän kautta. Siitä huolimatta tällaisista ratkaisuista on annettu enemmän pisteitä kuin sellaisista, joista tällainen käytäväjaottelu puuttuu.

Pisteytys toteutettiin tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyllä tavalla, jossa laatu-pisteitä pystyi saamaan 100 %, 80 %, 40 % tai 0 % kulloinkin jaettavana olevasta maksimipistemäärästä. Laatu-pisteiden osuus kokonaispistemäärästä oli 40 %. Myös hintapisteet laskettiin tarjouspyynnössä esitetyllä tavalla ja hinnan vaikutus kokonaispistemäärään oli 60 %. Pisteytyksen laadintaan osallistui teknisen lautakunnan, kunnanhallituksen, teknisen toimen, kasvatus- ja koulutustoimen sekä käyttäjien edustajia, jotka viime kädessä pyörittävät jokapäiväistä toimintaa liikuntasalissa.

Reijosen ensimmäinen vaatimus on, että heille tulisi antaa täydet pisteet kohtiin 1.1 ja 1.3. Reijosella on annettu kaksi pistettä kohdista 1.1 ja 1.3, josta molemmista pisteitä pystyi saamaan 5, 4, 2 tai 0. Tarjoustenvertailupöytäkirjassa on kerrottu kohdasta 1.1, että suurimpana puutteena nähtiin varastojen käyttö. Esitetyssä pohjaratkaisussa kulku salista varastoihin tapahtui kaksien ovien kautta. Käytännössä on havaittu, että suuremmat vaunut eivät tahdo mahtua yksistäkään ovista ja tässä tapauksessa salista joudutaan vielä tulemaan likaiseen käytävään varastoissa käytäessä. Kaiken kaikkiaan tämä koettiin sen verran suurena puutteena, että yhden pisteen vähentäminen tästä ratkaisusta todettiin liian pieneksi. Hankintaoikaisun perusteluissa on mainittu, että varastojen oviratkaisu olisi ainakin osin voitu toteuttaa myös suoraan liikuntasaliin. Arviointi joudutaan kuitenkin tekemään saatujen tarjousaineistojen perusteella. Lisäksi puutteeksi koettiin se, että toisesta opettajien pukuhuoneesta joudutaan kulkemaan liikuntasaliin likaisen käytävän kautta. Näillä puutteilla pistemääräksi tuli kaksi pistettä.

Tarjoustenvertailupöytäkirjan perusteluissa on lisäksi viitattu opettajien wc-tilojen yhteiskäyttöön. Nämä ovat kuitenkin tarjouspyynnön mukaiset, eikä niistä varsinaista pistevähennystä ole tehty. Tervolta tästä kohdasta on vähennetty yksi piste, koska opettajien pukuhuoneisiin joudutaan kulkemaan puhtaan käytävän kautta. Kohdassa 1.3 muutamat tarjoajat olivat sisällyttäneet liikuntasaliin täysimittaisen koripallokentän (28x15). Vaikka tätä ei ollut tarjouspyynnössä vaadittu, nähtiin kuitenkin hyvänä, että sellainen saliin mahtuu. Tarjoustenvertailua tehneen ryhmän mielestä tämä ei ollut millään tavalla ristiriidassa koulun käytön kanssa. Salissa ei varmasti koskaan tulla pelaamaan minkään sarjatasoisen koripallopelejä. Hyvällä parkettilattialla varustettu liikuntasali voi kuitenkin toimia joidenkin joukkueiden harjoitussalina seudulla, jossa koripallolla on kuitenkin iso merkitys. Suurimpana haittana nähtiin salin muoto. Sali on lähes neliö ja tarjouspyynnön vaatimuksena oli salibandykaukalo. Vaikka tiedetään, ettei 600 m² saliin mahdu täysimittainen kaukalo, niin toisenlaisella muodolla saliin saadaan kuitenkin mahtumaan suurempi salibandyn pelaamiseen soveltuva kaukalo. Reijosen tarjouksen tekstiosuudessa on kerrottu millaisia kenttiä saliin saadaan sijoitettua. Lisäksi kenttäviivoja on esitetty yhdessä havainnekuvassa. Havainnekuvasta ei pystynyt päättämään kuinka esimerkiksi salibandykenttä saliin sijoittuu.

Reijosen toinen vaatimus oli, että heillä täytyy antaa täydet kymmenen pistettä kohdasta 2.1. Tätä vaatimusta ei ollut millään tavalla perusteltu. Tarjoustenvertailun tehneen ryhmän mielestä rakennuksen laatikkomaisuus verotti pisteitä kymmenestä kahdeksaan. Vertailupöytäkirjassa on mainittu myös, ettei polkupyöriille ollut esitetty vaatimuksissa olleita 50 paikkaa, joista 25 katospaikkoja. Näitä ei ole tarjouksessa esitetty, mutta ei tarjousta ole haluttu tällä perusteella myöskään hylätä.

Reijosen kolmas vaatimus on, että Tervon pisteitä vähennetään kohdissa 1.2 ja 1.3. Kohdassa 1.2 on arvioitu kuinka laajennusvaraus on huomioitu suunnitelmissa. Sekä Reijonen, että Tervo ovat saaneet kohdasta täydet pisteet. Molemmat ovat huomioineet laajennusvarauksen hyvin, eikä pisteiden vähennykselle ole esitetty hankintaoikaisussa myöskään mitään perusteluja. Pisteiden alentamiselle ei ole perusteita. Kohdassa 1.3 on arvioitu pelikenttien sijoittelumahdollisuuksia liikuntasaliin. Tervon suunnitelmissa pelikenttien sijoittelu on esitetty selkeästi ja kaikki tarjouspyynnössä vaaditut kentät on saatu sijoitettu saliin. Pisteiden alentamiselle ei ole perusteita.

Reijosen neljäs vaatimus on, että kohdassa 2.1 Tervolle annettuja pisteitä alennetaan. Tässä kohdassa arvioitiin näkymiä tiealueille ja lähimpiin naapureihin. Vaatimusta ei ollut perusteltu mitenkään. Tarjoustenvertailun tehneen ryhmän mielestä näkymät tiealueille ja lähimmille omakotitaloille toteutuivat parhaiten. Pisteiden alentamiselle ei ole perusteita.

Reijosen viides vaatimus on, että kohdassa 3.5 Tervolle annettuja pisteitä alennetaan. Tässä kohdassa arvioitiin kuinka hyvin rakennuspaikka vodaan jatkossa hyödyntää. Tervon suunnitelmissa on selkeästi esitetty rakentamattomaksi jäävä alue ja, että alueen koko on noin 2 hehtaaria. Pisteiden alentamiselle ei ole perusteita.

Lisäksi Reijonen on perusteluissaan tuonut esille, että kohta 3.2 pisteytystä ja vertailua tehtäessä ei ole huomattu sitä, että autojen pysäköintialueelle kääntyy 12 metrin pelastusauto kevyenliikenteen väylää käyttäen. Tämän väylän käyttäminen pelastusautolle on sallittu.

Reijosen suunnitelmassa on pysäköintikampojen väliin jätetty tikasauton tarvitsema alue 6 x 12 metriä. Huomiotta on jäänyt myös se, että ensihoidon ajoneuvot voivat käyttää kevyenliikenteen väylää saapuessaan rakennuksen edustalle, mikäli pysäköintialueella ei ole tilaa. Tässä kohdassa arviointi on tehty virheellisesti ja myös Reijosen kuuluu saada tästä kohdasta täydet 2 pistettä.

Uuden pisteytyksen jälkeen Rakennustoimisto Eero Reijonen Oy:n kokonaispisteet ovat 90,2 ja Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n kokonaispisteet 91,95. Uudella pisteytyksellä ei siis ole vaikutusta tarjouskilpailun järjestykseen.

Lisätietoja: tekninen johtaja Tommi Hirvonen, p. 0400 263 001

Teknisen johtajan ehdotus:

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös:

Esittelijä teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen seuraavasti: Tekninen lautakunta päättää antaa Rakennustoimisto Eero Reijonen Oy:lle yllä olevan vastineen ja pitää teknisen johtajan 12.3.2026 § 28 tekemän hankintapäätöksen voimassa.

Tekninen lautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.
