

Ruoriniemen päiväkodin siirtokelpoiset tilat, päiväkotirakennuksen rakentaminen ja vuokraaminen, tilaelementtitoimittajan valinta

Päätös

Päätin hyväksyä väliaikaiseen päiväkotikäyttöön vuokrattavan siirtokelpoisen rakennuksen toteuttajaksi ja vuokraajaksi tarjousvertailussa edullisimman kokonaishinnan 1 441 937,00 € (alv 0 %) antaneen Parmaco Oy:n.

Vuokraaminen käsittää 56,5kk perusvuokrakauden ja lisäksi optiona mahdollisuuden jatkaa vuokraamista kolmella vuoden mittaisella vuokrakaudella (yht. 36 kk).

Perustelut

Lahden Tilakeskus julkaisi 09.03.2026 HILMA- ilmoituskanavalla hankintailmoituksen väliaikaisen, siirtokelpoisen 2-kerroksisen päiväkotirakennuksen rakentamisesta ja vuokraamisesta Ruoriniemen päiväkodin käyttöön. Hankinta on kansallisen kynnyсарvon ylittävä ja kilpailutuksessa noudatettiin avointa menettelyä.

Tarjouspyyntöasiakirjat julkaistiin hankintailmoituksen yhteydessä sähköisinä liitteinä Buildercom BEM-järjestelmän kautta.

Määräaika tarjosten jättämiselle päättyi 27.03.2026 klo 12.00.

Määräaikaan mennessä ko. tarjouskokonaisuudesta jätettiin kaksi (2) tarjousta.

Tarjous pyydettiin kokonaishinnalla (= vertailuhinta), joka sisältää tarjouspyynnössä määritellyn sisällön mukaisen tilaelementtitoimituksen kuljetuksineen, asennuksineen ja poiskuljetuksineen vuokra-ajan päättyessä, maanrakennustöiden ja perustusten

tekemisen, asennuksen, kalustamisen ja varustamisen, purkamisen, sekä tilavuokrat perusvuokra-ajalta (56,5 kk).

Lisäksi tarjouksen yhteydessä pyydettiin kokonaishintaan sisällyttämättömät optiohinnat vuokra-ajan pidennyksestä perusvuokrakauden jälkeisiltä kolmelta vuodelta (yht. 36 kk). Hankintaan ei sisälly optiota tilojen ostomahdollisuudesta vuokra-ajan päättyessä.

Vuokra-ajalle määritetty kokonaisvuokrasumma suoritetaan tasasuuruusina kuukausierinä vuokrasopimuksessa sovittuina vuokranmaksupäivinä, alkaen tilojen hallinnanluovutuksesta tilaajalle.

Tarjouksen jättivät:

Tarjoava yritys	Vertailuhinta alv 0 %
1. Parmaco Oy	1 441 937,00 €
2. Adapteo Finland Oy	1 819 917,00 €
3. Ab Heikius Hus-Talo Oy	1 893 823,50 €

Kokonaishintaan sisällyttämättömät optiohinnat vuokra-ajan pidennysoptiosta:

1. Parmaco Oy	optiovuosi 1.	229 689,08 €
	optiovuosi 2.	229 689,08 €
	optiovuosi 3.	229 689,08 €
2. Adapteo Oy	optiovuosi 1.	289 898,28 €
	optiovuosi 2.	289 898,28 €
	optiovuosi 3.	289 898,28 €
3. Ab Heikius Hus-Talo Oy	optiovuosi 1.	301 671,00 €
	optiovuosi 2.	301 671,00 €
	optiovuosi 3.	301 671,00 €

Tarjouspyynnössä asetettiin tarjoajille soveltuvuusvaatimuksia, jotka ovat ehtona tarjousvertailuun pääsemiseksi. Soveltuvuusvaatimukset koskivat tarjoavan yrityksen vähimmäis- liikevaihtoa, luottoluokitusta, tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden hoitamista sekä yrityksen teknistä suorituskykyä ja ammatillista pätevyyttä (referenssit vaatimuksineen).

Koska kaikki oleelliset laatuun vaikuttavat seikat tulevat huomioiduksi kattavasti jo hankinnan soveltuvuusvaatimusmäärittelyissä, toimittajan valintaperusteena käytetään pelkästään halvinta tarjoushintaa.

Tarjousten vaatimustenmukaisuuden tarkastaminen ja tarjousvertailu suoritettiin 27.03.2026.

Kaikki jätetyt tarjoukset täyttävät annettujen tietojen perusteella asetetut soveltuvuusvaatimukset. Vertailuhinnaltaan halvimman tarjouksen antoi Parmaco Oy.

Tarjouksen selonottoneuvotteluun kutsuttiin yksi tarjoaja. Selonottoneuvottelu pidettiin 31.03.2026 edullisimman tarjoushinnan antaneen Parmaco Oy:n kanssa.

Parmaco Oy:n tarjouksessa hankinnan kokonaishinta on 1 441 937,00 € (alvo %), jonka mukaisesti kohteen tilavuokrakustannuksiksi 56,5 kk perusvuokrakaudelle muodostuu 25 521,00 €/kk (alvo %).

Selonottoneuvottelun perusteella todettiin Parmaco Oy:n tarjouksen vastaavan kaikilta osin tarjouspyyntöä, eikä neuvottelussa tullut esille mitään sellaisia seikkoja, jotka olisivat muuttaneet tarjoushintaa tai tarjouksen sisältöä.

Kohteen suunnittelu- ja toteutusvaiheesta laaditaan erillinen hankesopimus ja tilavuokrauksen osalta solmitaan erillinen vuokrasopimus. Kumpikin sopimus on ollut mukana tarjouspyyntöaineistossa luonnoksena ehtoineen ja liitteineen.

Päätöksen tekijä

Arola Jouni
toimitilajohtaja

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietojen antaja

Projektipäällikkö Tomi Tenhunen, p. 044 716 1976

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö (KV 16.3.2026 § 21)
Konsernihallinnon toimintasääntö (KH 16.3.2026 § 77)

Muutoksenhaku

Hankintaohjelmien/valitusosoitus markkinaoikeuteen kansalliset kynnyksarvot ylittävissä hankinnoissa

Muutoksenhakuviranomainen

Hankintayksikkö ja Markkinaoikeus

Julkaisupäivä

9.4.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Liitteet

Muutoksenhakuohje

-

Jakelu

Tarjouksen jättäneet
Päätös on lähetetty asianosaiselle 9.4.2026 sähköpostitse

Tiedoksi

Lahden Tilakeskus Tomi Tenhunen, Anna Tervo, Ossi Leppisaari, Leena Pirttilä

Lahden kaupunki
Harjukatu 31, PL 202
15101 Lahti
03 814 2355
kirjaamo@lahti.fi
www.lahti.fi
0149669-3