

Viranhaltijapäätös  
rakennuttajapäällikkö Pirttilä Leena  
09.06.2026, 24/2026  
Asianumero 1876/02.05.00.01/2026

## Lahden vesiliikuntakeskus, uudisrakennus, rakennuttajakonsultin valinta

### Päätös

Päätän hylätä Insinööritoimisto Polartek Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena perusteluosassa esitettyihin asiakohtiin perustuen.

Päätän hyväksyä Lahden vesiliikuntakeskuksen uudisrakennuksen rakennuttajakonsultin tehtävään Rapp Valvontakonsultit Oy:n antamansa kokonaishintatarjouksen mukaisella hinnalla 420 754,00 euroa, alv 0 %.  
Hankintasopimus allekirjoitetaan hankintalain mukaisen odotusajan päätyttyä.

### Perustelut

Lahden Tilakeskus julkaisi 15.04.2026 hankintailmoituksen Lahden vesiliikuntakeskuksen uudisrakennuksen rakennuttamisesta ja työmaavalvonnasta sähköisellä julkisten hankintojen Hilma- ilmoituskanavalla. Hankinta on EU- kynnysarvon ylittävä palveluhankinta ja kilpailutus on toteutettu avoimella menettelyllä.

Tarjouskilpailu toteutettiin Buildercom BEM- projektipankin sähköisen kilpailutustyökalun avulla. Tarjouspyyntöä täydennettiin laskenta-aikana yhdellä lisäkirjeellä ja tarjouspyyntöön esitettiin kysymyksiä yhteensä 24 kpl.

Tarjosten jättöaika hankintaan päättyi 18.05.2026 klo 12:00.

Em. määräaikaan mennessä saatiin viisi (5) kokonaishintatarjousta.

Tarjosten vaatimusten mukaisuuden tarkastamisen jälkeen todettiin, että annetuista tarjouksista neljä (4) olivat tarjouspyynnön mukaisia ja etenivät tarjousvertailuun.

Insinööritoimisto Polartek Oy:n tarjous todettiin tarjouspyynnön vastaiseksi seuraavin perustein:

- tarjoaja ja tämän voimavara-alihankkija eivät ole toimittaneet ESPD- tietoja hankintayksikön esittämillä lomakkeella
- tarjoajan ja tämän voimavara-alihankkijan ESPD- lomakkeelta puuttuu kokonaan edellytetyt tiedot osasta IV Valintaperusteet, jossa tarjoajalta pyydetään vastauksia soveltuvuusvaatimusten täyttymiseen
- tarjoajan ESPD- lomakkeella osan II, kohtiin A ja C ilmoittamat tiedot voimavara-alihankkijan käyttämisestä/käyttämiseen täyttääkseen IV osassa esitetyt valintaperusteet, ovat ristiriitaisia
- tarjoajan voimavara-alihankkijan ESPD- lomakkeella esitetyt tiedot Hankkijasta ovat virheellisiä eli viittaavat toiseen hankintayksikköön
- voimavara-alihankkijan ESPD- lomakkeella esitetty tieto verojen tai sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyvistä velvoitteista on ristiriitainen tarjoajan toimittaman Luotettava kumppani -yritysraportin kanssa

#### Tarjoajat ja tarjoushinnat:

Yritys	Hinta alv 0 %
1. Ryhmittymä Pomocon konsultit	631 133,00
2. Rapp Valvontakonsultit Oy	420 754,00
3. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy	1 344 798,00
4. Sweco PM Oy	1 148 127,00

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusvaatimusten täytyminen todettiin tarjousasiakirjojen perusteella ennen tarjousten selonottoneuvotteluja tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden täyttämisen, liikevaihdon, luottoluokituksen sekä vastuuvakuutusten osalta.

Tarjousten selonottoneuvottelut pidettiin 20.-21.05.2026 kahden edullisimman tarjoushinnan antaneen tarjoajan eli Rapp Valvontakonsultit Oy:n ja Ryhmittymä Pomocon konsultit kanssa.

Soveltuvuusvaatimusten täyttyminen yritysreferenssien osalta sekä asiantuntijatehtäviin esitettyjen henkilöiden koulutuksen ja työkokemuksen osalta tarkastettiin selonottoneuvotteluissa.

Todettiin kaikkien tarjouspyynnössä esitettyjen soveltuvuusvaatimusten täyttyvän sekä Rapp Valvontakonsultit Oy:n että Ryhmittymän Pomocon konsultit tarjousten osalta, joten selonottoneuvottelujen jälkeen voitiin todeta kummankin tarjoajan tarjousten vastaavan kaikilta osin tarjouspyyntöä, eikä neuvotteluissa tullut esille mitään sellaisia seikkoja, jotka olisivat muuttaneet tarjoushintaa tai tarjouksen sisältöä.

Koska kaikki oleelliset hankinnan laatuun vaikuttavat seikat on huomioitu jo kattavasti tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimuksissa, konsultin valintaperusteena käytetään halvinta kokonaishintaa.

Näin ollen hankkeen rakennuttajakonsultin tehtävään tulee valittavaksi edullisimman tarjouksen antanut Rapp Valvontakonsultit Oy.

Päätöksestä aiheutuvat menot xx 420 754,00 euroa (hintaan lisätään voimassa oleva alv) kohdennetaan seuraavasti

Kustannuspaikka: 1704 Rakennusten ylläpito

Toiminto: B530 Rakennuttajakonsultti (ulkop.)

Projekti: T037

### **Päätöksen tekijä**

Pirttilä Leena

rakennuttajapäällikkö

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

### **Lisätietojen antaja**

Projektipäällikkö Simo Lahtela, puh. 044 416 3850

**Toimivallan peruste**

Lahden kaupungin hallintosääntö (KV 16.3.2026 § 21)  
Konsernihallinnon toimintasääntö (KH 16.3.2026 § 77) ja  
toimitilajohtajan delegointipäätös 19.8.2024/§ 43

**Muutoksenhaku**

Hankintaoikaisu/valitusosoitus markkinaoikeuteen kansalliset kynnsarvot ylittävissä  
hankinnoissa

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hankintayksikkö ja Markkinaoikeus

**Julkaisupäivä**

10.6.2026

**Nähtävilläolopaikka**

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

**Liitteet**

Muutoksenhakuohje  
-

**Jakelu**

Tarjouksen jättäneet  
Päätös on lähetetty asianosaiselle 10.6.2026 sähköpostitse

**Tiedoksi**

Lahden Tilakeskus Simo Lahtela

**Lahden kaupunki**

Harjukatu 31, PL 202  
15101 Lahti  
03 814 2355  
[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)  
[www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)  
0149669-3