

Rakennustekniset- ja pienet rakennustekniset työt vuosisopimusperiaatteella 1.11.2026-30.10.2028, mahdolliset optiot 2029 ja 2030, puitejärjestely

Tekninen lautakunta 7.10.2026

385/02.08.00/2026

Tilapalvelun vastuualue ilmoitti tarjouskilpailun: Rakennustekniset- ja pienet rakennustekniset työt vuosisopimusperiaatteella 1.11.2026-30.10.2028, mahdolliset optiot 2029 ja 2030 Hilma -kanavalle 17.8.2026 numerolla 2026-043507. Hankinta-asiakirjat olivat suoraan saatavilla täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta osoitteesta <https://tarjouspalvelu.fi/vihti> tarjousten jättöaikaan 17.9.2026 klo 12.00 saakka. Hankintailmoitusten mukaan hankintamenettelynä oli avoin menettely ja tarjousten valintaperusteena on halvin hinta. Hankinnan ennakoitu arvo on 5 400 000 €.

Tarjouspyyntö koskee Vihdin kunnan omistamien kiinteistöjen (esim. koulut, päiväkodit, terveysasema ja kirjasto), sekä hallinnassa ja vastuulla olevien kiinteistöjen ja toimitilojen otsikossa mainittuja vuosikorjaustöitä laskutustyönä tuntiveloitusperiaatteella tai kiinteällä kokonaishinnalla 1.11.2026-30.10.2028. Sopimusta voidaan jatkaa kahdella yhden vuoden optiolla kerrallaan (1+1 vuotta) 2029 ja 2030. Hankintaan sisältyy optiomahdollisuus, joka oikeuttaa Vihdin kunnan tytäryhtiöitä Vihdin Toimitilat Oy ja Nummelanharjun Energia Oy liittymään puitejärjestelyyn.

Puitejärjestelyyn valitaan 4-5 sopimuskumppania, mikäli hyväksyttäviä tarjouksia on riittävä määrä. Tarjoajat asetetaan etusijajärjestykseen tarjouspyynnön vertailuhinnan perusteella. Halvimman kokonaishinnan antanut on ensisijainen toimittaja, toiseksi halvin varatoimittaja jne. Tilaaja ei takaa tilausmäärää varatoimittajille.

Tilaajalla on kuitenkin oikeus poiketa etusijajärjestyksestä ja valita kulloiseenkin työtehtävään kokonaisarvioinnin perusteella parhaiten soveltuva kumppani seuraavissa tapauksissa:

1. Erityisosaaminen: Tehtävä edellyttää sellaista asiantuntemusta tai erityispätevyyttä (esim. suojelukohde, laatusertifikaatit tai tietty kalusto-osaaminen), jota muilla toimittajilla ei ole osoittaa kyseiseen työhön.
 2. Kohteen sijainti: Valinnassa voidaan painottaa urakoitsijan maantieteellistä läheisyyttä kohteeseen.
 3. Resurssit ja aikataulu: Toimittaja ei kykene aloittamaan työtä tilaajan edellyttämässä aikataulussa tai heidän nimeämänsä avainhenkilöt ovat varattuina.
 4. Työmäärien tasaaminen: Tilaaja voi painottaa tilausvalinnassa kumppanien välistä tasapuolista työllistämistä, mikäli käytettävissä olevat varat, aika tai tekijät eivät riitä kattamaan tarvetta tai kysyntää. Poikkeaminen valintajärjestyksestä perustellaan aina kirjallisesti työtilauksen yhteydessä.
- Laatu- ja toimintavarmuuden varmistamiseksi yrityksiltä vaadittiin että luottoluokitus on vähintään Rating Alfa -luokituksen A.

Hankinta on jaettu kahteen osaan. Molempiin osiin valitaan 4-5 sopimuskumppania.

Osa 1 Tuntiperusteiset pienet rakennustekniset työt/Pienempien yritysten osa (vähintään 1-3 rakennusammattihenkilöä (RAM). Osion 1 puiteurakoitsijoille tarjotaan/tilataan yksittäisiä hankkeita, joiden arvioitu arvonlisäveroton arvo on enintään 50 000 €. Tätä suuremmat työt/hankkeet tarjotaan vain Osion 2 puitesopimuskumppaneille. Mikäli tarjoaja, jolla on yli kolmen henkilön resurssit (RAM), jättää tarjouksen tähän osa-alueeseen, hankintayksiköllä on oikeus sulkea tarjous pois. Lisävaatimuksina Osa 1, pienempien yritysten kohdalla yrityksen liikevaihto on yli 100 000 € viimeiset 3 vuotta. Mikäli tarjoaja, jolla on yli kolmen henkilön resurssit (RAM), jättää tarjouksen tähän osa-alueeseen, Hankintayksiköllä on oikeus sulkea tarjous pois.

Osa 2 Tuntiperusteiset rakennustekniset työt / Suurempien yritysten osa (vähintään 5 RAM + 2 rakennustyöntekijä RM resurssipooli). Osion 2 puiteurakoitsijoille tarjotaan/tilataan kaikki ne työt/hankkeet, joiden arvioitu arvonlisäveroton arvo on yli 50 000 €. Osion 2 puitesopimuskumppaneille voidaan tarjota myös alle 50 000 €, alv 0 % työt/hankkeet. Lisävaatimuksena Osa 2, suurempien yritysten kohdalla yrityksen liikevaihto on yli 1 000 000 € viimeiset 3 vuotta.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät seuraavat urakoitsijat:

Osa 1 pienet yritykset

Kone-Hyvärinen Oy
Mattheiszen Mikko Petteri
Primara Oy
Rakennus Sajoma Oy

Osa 2 suuremmat yritykset

Agnemi Rakennus Oy
Asko Anttila Oy
ATL-Rakennushuolto OY
Concrete Urakointi Oy
Endonos Oy
ES urakointi oy
KattoMaster Oy
Kes Group Oy
Kovar Oy
Mirlux Oy
Notocom OY
Oy Malgon Ltd
Pylon Rakennus Oy
Rakennustoimisto Anttonen Oy
Rakennusurakointi J.Moilanen Oy
Rakennusurakointi Strand Oy
Redo Oy
SRG-Urakointi Oy
Suomen Talomestarit Oy

Vihdin Rakennusurakointi Oy

Tarjouksista hylätyksi tulivat:

Osa 1. Mattheiszen Mikko Petteri

Vaatus: Osa 1, pienempien yritysten kohdalla yrityksen liikevaihto on yli 100 000 € viimeiset 3 vuotta, ei täyttynyt.

Osa 1. Primera Oy ja Rakennus Sajoma Oy

Vaatus: Mikäli tarjoaja, jolla on yli kolmen henkilön resurssit (RAM), jättää tarjouksen tähän osaalueeseen, Hankintayksiköllä on oikeus sulkea tarjous pois, ei täyttynyt, joten hylättiin liian suurten henkilöresurssien vuoksi.

Osa 2. Notocom Oy

Vaatus: Osa 2, suurempien yritysten kohdalla yrityksen liikevaihto on yli 1 000 000 € viimeiset 3 vuotta, vuoden 2024 liian matalan liikevaihdon vuoksi, ei täyttynyt vuoden 2024 liikevaihdon osalta.

Valittujen sopimusurakoitsijoiden kanssa on käyty selonottoneuvottelut viikoilla 39 ja 40, joissa on käyty läpi tarjoukset sekä todettu, että tarjoukset on annettu pyydetyksi eikä tarjoukset muuttuneet neuvotteluissa tulevien asioiden johdosta.

Toimivalta	Hallintosääntö 27 §. kohta 2
Valmistelija	Pasi Jumppanen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p.040 5542199
Esittelijä	Tekninen johtaja Ville Könönen
Ehdotus	Tekninen lautakunta päättää valita puitesopimusjärjestelyyn vertailuhinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetetut seuraavat urakoitsijat ja valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimukset urakoitsijoiden kanssa. Sopimus astuu voimaan, kun se on allekirjoitettu.

OSA 1. Tuntiperusteiset pienet rakennustekniset työt/Pienempien yritysten osa, Hyväksytty vertailuhinta Rakennusammattihenkilö (RAM) €/tunti.

1. Kone-Hyväriinen Oy	29,00 €
-----------------------	---------

OSA 2. Tuntiperusteiset rakennustekniset työt / Suurempien yritysten osa. Hyväksytty vertailuhinta (Rakennusammattihenkilö (RAM) * 700) + (Rakennustyötekijä (RM) * 500) + (Työnjohto * 150)

1. Mirlux Oy	35360,00 €
2. SRG-Urakointi Oy	36706,00 €
3. Vihdin Rakennusurakointi Oy	42000,00 €
4. Suomen Talomestarit Oy	44850,00 €
5. Concrete Urakointi Oy	49488,00 €

Päätös

Tiedoksi

tarjoajat