



KVR-Urakoitsijan valinta: Ojapuiston (ent. Ojahaka) yhtenäiskoulun esiopetustilat ja liikuntahalli / AK

VD/8377/02.08.00.00/2025

AK/PW/JV/AS

Myyrmäkeen Ojahaantielle tarvitaan aineopetustiloja yläkoulukäisille, perusvarusteltuja oppimistiloja 1.–9. vuosiluokille sekä tilat oppilaskohtaisia tukitoimia tarvitseville oppilaille (vammaisopetus). Ojapuiston yhtenäiskoulun ensimmäinen vaihe tarvitaan myös korvaamaan Kilterin koulun opetuspisteen Sanomalan aineopetustilat. Lisäksi tarvitaan kaksi esiopetus-ryhmää vahvistamaan ja tukemaan esi- ja alkuopetuksen yhteistyötä. Kaksi ryhmää korvaa Ojahaan päiväkodin. Liikuntahalli vastaa alueella nykyisin olevaan palvelutarpeeseen. Uudisrakentamisen alta puretaan Varia Ojahaan vanhat rakennukset erillishintaan.

Kohteen rakennus-/KVR-urakoitsijaksi esitetään valittavaksi Arkta Rakennuskultti Oy.

Ojapuiston (ent. Ojahaka) yhtenäiskoulun, esiopetustilojen ja liikuntahallin 18.11.2025 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty:

- Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 8.12.2025 § 9
- Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta 8.12.2025 § 7
- Kaupunkitilalautakunta 10.12.2025 § 6
- Kaupunginhallitus 12.1.2026 § 8.

Ojapuiston yhtenäiskoulun, esiopetustilojen ja liikuntahallin KVR- urakasta (tekniisten ratkaisujen urakka) julkaistiin tarjouspyyntö HILMAssa / sähköisessä hankintajärjestelmässä 19.12.2025. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankintamenettelynä oli avoin menettely. Tarjous pohjautuu tilaajan pohjaratkaisuun, julkisivukaavioihin ja laatumäärittelyihin. Urakoitsijan valintaperusteena on edullisin hinta.

Määräaikaan 19.2.2026 klo 16 mennessä saatiin 7 kpl tarjouspyynnön mukaisia tarjouksia (alv 0 %) seuraavasti:

kokonaishinta	erillishinnat	vertailuhinta
1. 34 339 999,69 €	805 650 €	35 145 649,69 €
2. 34 980 000,00 €	943 152 €	35 923 152,00 €
3. 35 158 894,00 €	1 022 292 €	36 181 186,00 €
4. 35 715 400,00 €	808 600 €	36 524 000, 00 €
5. 35 962 981,00 €	3 000 001 €	38 962 982,00 €
6. 38 111 769,00 €	815 643 €	38 927 412,00 €
7. 39 964 000,00 €	741 000 €	40 705 000,00 €

Kokonaishinta sisältää uusien rakennusten kokonaishinnan, erillishinnat sisältävät mahdollisen HSY vesijohdon siirron kaivutyöt sekä tontilla sijaitsevien Varia Ojahaan rakennusten purkuhinnan. Nämä yhdes-
sä muodostavat vertailuhinnan.

Edullisimman tarjouksen antanut urakoitsija Arkta Rakennuskultti Oy kutsuttiin hankintaneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö. Tarjous todettiin tarjouspyynnön mukaiseksi.



Tarjousten perusteella laaditun loppukustannusennusteen mukaan hanke on toteutumassa asetetun tavoitehinnan mukaisessa budjetissa.

Urakoitsija on toimitanut tilaajavastuulain mukaiset selvitykset, sekä vaadittavan ESPD-selvityksen eikä niissä ole huomautettavaa.

Ojapuiston yhtenäiskoulun, esiopetustilojen ja liikuntahallin rakentaminen sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan.

Rakentaminen edellyttää kaavaan liittyvän poikkemispäätöksen sekä rakennuslupasuunnittelun/-luvan, joten KVR-urakoitsijan johdolla suunnittelu käynnistetään tilaajan kustannusriskillä.

Yllä esitetyin perustein Toimitilajohtaminen-yksikkö esittää, että Ojapuiston yhtenäiskoulun 1.vaiheen, esiopetustilojen ja liikuntahallin KVR-urakoitsijaksi valitaan edullisimman tarjouksen jättänyt Arkta Rakennuskultti Oy 34 339 999,69 euron kokonaishintaan (alv 0 %). Lisäksi esitetään hyväksyttäväksi Arkta Rakennuskultti Oy:n tarjous vanhan Varia Ojahaan purkamisesta kokonaishintaan 776 400 euroa (alv 0 %) sekä HSYn vesijohdon mahdollisen siirron kaivukustannukset hintaan 29 250 euroa (alv 0 %).

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet. Vantaan kaupungin hallintosäännön luku 13 § 4 mukaan Kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 11.3.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita Ojapuiston yhtenäiskoulun, esiopetustilojen ja liikuntahallin rakennus-/KVR-urakoitsijaksi urakkatarjouksen perusteella Arkta Rakennuskultti Oy ,
- b) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja Arkta Rakennuskultti Oy:n kesken 34 339 999,69 euron kokonaishintaan (alv 0 %), Varia Ojahaan vanhojen rakennusten purkutyöt kokonaishintaan 776 400 euroa (alv 0 %) sekä mahdollisen HSYn vesijohdon siirron kaivutyöt kokonaishintaan 29 250 euroa (alv 0 %) ja
- c) todeta, että tämä urakoitsijan valintaa koskeva päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)