



12 §

## Varhaiskasvatuksen 2018 kiireellisten päiväkotien toimittajan valinta

VD/790/02.08.00.00/2018  
PW/JVU

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 13.11.2017 talousarvion hyväksymisen yhteydessä, että jokaisella vantaalaisella lapsella on oikeus kokoaikaiseen varhaiskasvatuspalveluun 1.8.2018 alkaen. Tekninen lautakunta päätti 30.1.2018 § 10 kohdalla merkitä tiedoksi varhaiskasvatuspalvelun järjestelmään varautumisen ja siihen liittyvän tilanhankintasuunnitelman. Lisäksi päätöksessä todettiin, että hankkeille ei ole määrärahavaroja.

Yhteistyössä varhaiskasvatuksen kanssa tilakeskuksessa valmisteltiin kaikkien hankkeiden yhteinen "paviljonkipäiväkotien kuvaus" dokumentti pvm. 10.1.2018, joka sisällöltään vastaa hankesuunnitelmaa, kuvaten hankkeiden lähtökohta- ja sisältövaatimukset.

Tilakeskus on julkaissut sähköisessä hankintajärjestelmässä / Hilmassa tarjouspyynnöt esitetyistä päiväkotihankkeista, joita oli yhteensä 6 hanketta. Hankinnat ylittävät kansallisen kynnysarvon, hankintamenettelynä oli avoin menettely ja hankinnassa valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavasti:

- hinta / sopimusajan kustannus 60 %
- sijoitus tontille/piharatkaisut 10 %
- tarjotun ratkaisun toiminnallisuus/kaupunkikuva 30 %

Lisäksi tarjoajilla oli mahdollista tarjota tuotantoonsa soveltuvaa 1.8.2018 jälkeistä toimitusaikaa, josta ilmoitettiin vähennettävän -1 vertailupistettä/myöhästynyt viikko. Tällä pyrittiin hakemaan kiinnostusta hankinnan tarjoamiseen mahdollisuudella edellytettyä tarvetta myöhäisempäänkin toimitusaikaan.

Kahdesta suurimmasta kohteesta (Virtatie, Keidaskuja) oli mahdollista tarjota vuokrauksen lisäksi myös leasing-vaihtoehtoa.

Tilakeskuksen resurssisivistä aiemmista vastaavista hankinnoista poiketen tarjous sisältää myös kohteiden perustus-, piha- ja aluetyöt.

Määräaikoihin mennessä saatiin kustakin kohteesta 1 vuokratarjous, jonka antoi Parmaco Oy. Saadut tarjoukset (alv 0 %) olivat:

Latukujan pvk

559 brm2 20800 €/kk 30.6.2023 asti + optiona 10000 €/kk 30.6.2026 asti; käyttöönotto 1.8.2018

Krassikujan pvk

559brm2 21500€/kk 30.6.2023 asti ja optiona 10000 €/kk 30.6.2023 asti; käyttöönotto 1.8.2018. Tarjottu ratkaisu ylittää tontin rajan (poikkeuslupaa ei ole mahdollista myöntää), joten tarjottu ratkaisu sellaisenaan ei ole hyväksyttävissä eikä myöskään ole tarjouspyynnön mukainen.

Backaksen pvk ja Pakkalan koulu (hankkeessa yhdistetty aiemmin hyväksytty tilapäisen koulun hankinta ja esitetty päiväkoti, koska sama rakennuspaikka)

1058 brm2 24000€/kk 30.6.2028 asti + optiona 10580 €/kk 30.6.2033, käyttöönotto 30.10.2018.

Ravurinpuiston pvk

1279 brm2 29000 €/kk 30.6.2028 asti + optiona 14000€/kk 30.6.2033 asti; käyttöönotto 27.11.2018.



Tarjottu ratkaisu on huomattavasti suurempi kuin tilaohjelmassa esitetty; joten ratkaisu ei sellaisenaan ole hyväksyttävissä eikä siten tarjouspyynnön mukainen.

#### Keidaskujan pvk

1220 brm2 27200 €/kk 30.6.2028 asti + optiona 20700 €/kk 30.6.2033 asti; käyttöönotto 14.8.2018.

#### Virtatien pvk

1315 brm2 26000 €/kk 30.6.2028 asti + optiona 22000 €/kk 30.6.2033 asti; käyttöönotto 28.8.2018.

Kohteille tarjotut vuokrahinnat ovat sopimusajan kiinteitä.

Parmaco Oy:n tarjoukset ovat muiden kuin Krassikujan ja Ravurinpuiston osalta tarjouspyynnön mukaisia ja siten hyväksyttäviä. Hankintalain mukaan, mikäli hankintayksikkö ei saa tarjouspyynnön mukaisia tarjouksia, on sillä oikeus siirtyä neuvottelumenettelyyn tarjouksen antaneiden yritysten kanssa. Rakennuttaminen esittää, että näiden kahden hankkeen osalta tilakeskus siirtyy neuvottelumenettelyyn Parmaco Oy:n kanssa, jotta hankkeiden käyttöönottoaika ei kohtuuttomasti viivästy, vaihtoehtona olevan uuden tarjouskilpailun takia.

Koska kaikkia kohteita ei saatujen tarjousten mukaan saada valmiiksi esitettyyn määräaikaan mennessä, saatetaan asia kaupunginhallituksen ja mahdollisesti edelleen kaupunginvaltuuston tietoon.

Esitetyille hankkeille ei ole investointi- tai käyttötalousbudjettivaroja lukuun ottamatta aiemmin hyväksytyä Pakkalan tilapäistä koulua. Päiväkotihankkeet eivät myöskään sisälly vuoden 2018 investointiohjelmiin. Tästä syystä kaupunginhallitukselle ja mahdollisesti edelleen kaupunginvaltuustolle informoidaan lisämäärärahaesityksen tarpeesta vuosille 2018 – 2028. Määrärahaesitys tehdään kesän 2018 aikana, kun kaikkien hankkeiden lopulliset vuokratustannukset ovat jatkoneuvotteluissa selvinneet.

Mahdollisten optioiden käytöstä tehdään erilliset päätökset ennen niiden käyttämistä.

Päätöksäsitelyn yhteydessä esitellään yhteenveto syntyvistä tilakustannuksista ja kohteiden käyttöönottoajoista.

Sovelletut oikeusohjeet: Hankintalaki, kaupungin hankintaohjeet, Hallintosääntö, jonka mukaan tekninen lautakunta päättää yli 10 vuotta kestävien vuokrasopimusten tekemisestä.

Pääosa näiden tarjouskilpailujen sopimuksista yli 10 vuotta, kun hankintavertailussa huomioidaan jatko-optiot, jotta ne ovat tarvittaessa käytettävissä.

## **Tekninen lautakunta 20.3.2018 § 12**

### **Tilakeskusjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) hyväksyä hankinnan laajuus ja laatuvarusteeksi laadittu hankesuunnitelmatasoinen ”paviljonkipäiväkotien kuvaus”
- b) hyväksyä Latukujan, Keidaskujan, Virtatien ja Backaksen päiväkotien/Pakkalan tilapäinen koulu hankkeiden toimittajaksi Parmaco Oy
- c) delegoida Krassikujan ja Ravurinpuiston päiväkotien toimittajan valinnan apulaiskaupunginjohtajalle, mikäli käynnistettävä neuvottelumenettely johtaa tilakeskuksen hyväksyttävissä olevaan lopputulokseen



- d) todeta, että toimitusaikataulun varmistamiseksi hankinnan jatkovalmistelu kohteiden suunnittelun osalta käynnistetään ”tilaajan riskillä” ennen päätösten lainvoimaisuutta mm. varmistetaan rakennuslupakäsittelylle kohtuullinen aika. Aikataulusyistä kohteille joudutaan antamaan myös elementtien valmistuksen aloitusluvut ennen rakennusluvan myöntämistä vastaavasti ”tilaajan riskillä”
- e) todeta kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että päätettyyn valmistusaikatauluun ei käydyn tarjouskilpailun perusteella päästä, vaan viimeisimmät päivähoitopaikat valmistuvat marraskuussa 2018
- f) todetaan kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että hankkeiden johdosta tehdään lisämäärärahaesitys kesän 2018 aikana, kun hankkeista syntyvät kustannukset ovat lopullisesti tarkentuneet.
- g) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että esittelyosassa kerrotut päiväkotikohteet lisätään 2018 vuokra- ja osaketilojen investointiohjelmaan

Käsittely: merkittiin että tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius selosti asiaa kokouksessa.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

**Liitteet:**

- Paviljonkipäiväkotien kuvaus 10.1.2018

Täytäntöönpano: Tilakeskus/rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

**Lisätiedot:**

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