



Martinlaakson päiväkodin rakennus-/pääurakoitsijan valinta ja sopimusasiakirjojen hyväksyminen

VD/4439/10.03.02.03/2017

PW/JVU/TTO

Martinlaakson päiväkodin uudisrakennus on suunniteltu Martinlaakson uudelleen kaavoitettuun keskustakortteliin, jossa tavoitteena on täydentämiskäytöksellä parantaa alueen imagoa, kaupunkikuvaa, liikennettä, ekologisuutta sekä yhteisöllisyyttä. Uusi päiväkotikoti korvaa Martinlaakson ostoskeskuksesta puretun ja Martintuvan vuokratilassa sijaitsevan päiväkodin sekä vastaa suuralueen lasten määrän kasvuun. Päiväkotikoti on suunniteltu arkkitehtikilpailuun perustuvana avoimeen oppimisympäristöön perustuvana lähes nollaenergiapäiväkotina. Kohteen suunnittelu on tehty tietomallipohjaisesti ja rakennusurakka kilpailutettiin perustuen tilaajan määräluetteloon, jonka pohjalta urakoitsijat antoivat tarjouksensa.

Tekninen lautakunta palautti 6.6.2017 § 17 asian uudelleen valmisteluun.

Kesän aikana on tilannetta ja suunnitelmaratkaisua käyty tilakeskuksessa läpi. Tilakeskus toteaa, että sitä on tarkistettavissa siten että syntyviä kustannuksia saadaan alennettua. Hyväksyttyyn tavoitehintaan ei kuitenkaan ole mahdollista päästä ilman todella merkittävää ja myös uutta rakennuslupakäsittelyä vaativaa uudelleen suunnittelua tai koko suunnitelmaratkaisun toiseksi muuttamista.

Uudelleen suunnittelusta urakkakilpailutuksineen aiheutuisi tilakeskuksen arvion mukaan 8 - 10 kuukauden ylimääräinen viivästyminen hankkeelle. Tämän suuruusluokan viivästyminen synnyttäisi lähes varmuudella väliaikaisen vuokrapäiväkodin tarpeen syntyvälle ylimääräiselle viivästysajalle. Väliaikaisten tilojen kustannukset em. ajalle olisivat noin 400 – 500 000 eur.

Em. arvion perusteella tilakeskus esittää pääurakoitsijan valintaa käydyn urakkakilpailutuksen perusteella, jotta kaivattujen uusien päiväkotipaikkojen ylimääräiseltä viivästykseltä vältytään.

Martinlaakson päiväkodin rakennusurakasta julkaistiin tarjouspyyntö sähköisessä hankintajärjestelmässä ja Hilmassa 5.5.2017. Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, jossa huomioidaan myös erillishintaan tarjottava sääsuojasta.

Määräaikaan mennessä saatiin 5 kpl tarjouspyynnön mukaisia rakennusurakkatarjouksia (alv 0 %).

urakkahinta	erillishinta sääsuojasta	vertailuhinta
4.280.000 eur.	85 000 eur	4 365 000 eur
4.841.000 eur.	85 000 eur	4 926 000 eur
5.135.300 eur.	129 000 eur	5 264 300 eur
5.266.600 eur.	- eur	5 266 600 eur
5.414.936 eur.	70 000 eur	5 484 936 eur

Halvimman tarjouksen antanut urakoitsijan kanssa on käyty täsmäntävä hankintaneuvottelu, missä käytiin yksityiskohtaisesti läpi tarjouspyynnön / tarjouksen sisältö.

Rakennuttaminen on verrannut saatua tarjoushintaa viime aikoina toteutuksessa olleiden päiväkotikohteiden kanssa. Vertailun perusteella rakennuttaminen toteaa urakkatarjouksen olevan hyväksyttävissä, vaikka vertailuhinnoissa on selkeä ero muiden tarjouksen jättäneiden kanssa.

Martinlaakson päiväkodin rakennus- /pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi halvimman urakkatarjouksen antanut Rakennus Future Oy kokonaishintaan 4.280.000 euroa alv 0%. Tarjouksessa on annettu myös pyydetty erillishinta sääsuojasta.

Päätöstä tehtäessä on nähtävänä tarjouspyyntö, tarjousten avauspöytäkirja, vertailutaulukko ja saadut urakkatarjoukset. Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset urakoitsija toimitti tarjouksen yhteydessä eikä niissä ole huomautettavaa.

Martinlaakson päiväkotikoti sisältyy hyväksyttyyn tilakeskuksen investointiohjelmaan.



Sovelletut oikeusohjeet: hankintalaki, kaupungin hankintaohjeet, Hallintosääntö, Teknisellä lautakunnalla on ratkaisuvallta urakoitsijan valinnassa (urakkahankinnat yli 2 000 000 eur).

Tekninen lautakunta 22.8.2017 § 10

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita rakennus- / pääurakoitsijaksi edullisimman urakkatarjouksen perusteella Rakennus Future Oy
- b) hyväksyä allekirjoitettavaksi sopimusasiakirjat Vantaan kaupungin tilakeskuksen ja Rakennus Future Oy :n kesken 4.280.000 euron kokonaishintaan (alv 0 %). Sääsuoja 85 000 eur (alv 0 %) tilataan tarjottuun erillishintaan
- c) todeta, että tämä päätös on tilaajaa sitova, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Käsittely: Merkittiin, että tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: TIKE/RAK

Muutoksenhakuohje: 5. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Lisätiedot:

Juha Vuorenmaa p. 040 534 6960 etunimi.sukunimi@vantaa.fi