



Korson korvaavan päiväkodin hankinta vuokraamalla

VD/301/02.08.00.00/2019

PW/JVU

Korson vanhassa päiväkodissa on koettu sisäympäristöongelmia ja rakennus on poistettu käytöstä loppuvuonna 2018. Tilakeskuksen arvion mukaan rakennuksen korjaaminen ei ole teknisesti järkevää. Hankesuunnitelman 24.10.2018 mukaan korvaava päiväkotirakentuu nykyisen Ankkalammen päiväkodin tontille paikalta puretun omakotitalon tilalle. Päiväkotirakennus on 3-ryhmäinen.

Tilakeskus on pyytänyt korvaavasta päiväkodista sähköisellä hankintajärjestelmällä (cloudia)/HILMAssa tarjouksia avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta.

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavin valintaperustein:

- hinta 50 %
- sijoittuminen tontille, pihan toiminnallisuus ja kaupunkikuva 20 %
- pohjaratkaisun toiminnallisuus 30 %
- tarjottu valmistumis-/käyttöönottoaika huomioitiin lisä- tai miinus pisteillä.

Tarjouspyynnön mukaan vuokra-aika on 31.8.2029 asti (10 v 1 kk) sekä optio 5 vuotta.

Määräaikaan mennessä saatiin kaksi tarjousta, jotka täyttivät asetetut kelpoisuusehdot. Saatujen tarjousten vertailu:

vertailupisteet	tarjottu kk-vuokra (alv0%)	valmistumisaika
108,00	13 900 eur /kk	1.7.2019
78,21	21 550 eur/ kk	1.8.2019

Rakennuttaminen esittää, että kokonaistaloudellisesti parhaat pisteet saanut Parmaco Oy valitaan kohteen toteuttajaksi. Vertailussa ratkaisevaksi tekijäksi nousi hinta ja tarjotun valmistumisaajan osalta saadut lisäpisteet.

Päätöksenteon yhteydessä nähtävillä tarjouspyyntö, saadut tarjoukset ja vertailutaulukko. Tilaajavastuu selvitys esitettävästä toimittajasta on tehty.

Vuokrauksen kustannuksiksi muodostuu:

- vuokra ja tilakeskuksen ylläpitokustannukset 2019 noin 83 000 eur
- jatkovuosien vuokra- ja ylläpitokustannus noin 200 000 eur/vuosi.

Hallintosäännön mukaan tekninen lautakunta on oikeutettu päättämään toimitilojen vuokrauksesta, kun vuokrattava tila on yli 500 m² tai vuokra-aika on yli 10 vuotta.

Sovelletut oikeusohjeet: Hankintalaki, kaupungin hankintaohjeet, hallintosääntö.

Tekninen lautakunta 12.3.2019 § 8

Tilakeskusjohtajan esitys

Päätetään

- a) valita päiväkodin toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Parmaco Oy, ehdolla että kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto hyväksyvät hankkeen lisäämisen 2019 investointiohjelman ja perusteet käyttötalouden lisämäärärahasta



- b) todeta että varsinainen sopimus vuokrauksesta syntyy vasta lopullisen vuokrasopimuksen allekirjoituksella.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- vertailutaulukko saaduista tarjouksista

Täytäntöönpano: Tilakeskus/rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Juha Vuorenmaa, p. 040 534 6960 (juha.vuorenmaa@vantaa.fi)