



Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen projektinjohtourakoitsijan valinta / AK

VD/1482/02.08.00.00/2023

AK/PW/JV/BJ

Nuorisopalveluiden käytössä olevan Kulttuuritehdas Vernissan ja siihen liittyvän palokalustosuojan peruskorjaus liittyy olennaisesti Tikkurilan jokirannan alueen kehittämiseen. Kyseessä on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja suojeltu rakennus. Peruskorjauksen projektinjohtourakoitsijaksi esitetään valittavan Rakennus Oy Antti J. Ahola Oy tavoitebudjettihintaan 7 089 733,20 euroa alv 0 %.

Toimitilajohtaminen on pyytänyt 9.6.2023 tarjouksia Vernissan peruskorjauksesta sähköisellä hankintajärjestelmällä (Cloudia/ HILMA) avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä ns. EU-hankinta. Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavin valintaperustein:

- hintatekijät 70 %
- laatutekijät 30 % jakautuen seuraavasti:
 - projektipäällikön kokemus 15 %
 - projektipäällikön soveltuvuus ja osaaminen 15 %.

Vernissan ja siihen liittyvän palokalustosuojan peruskorjauksen urakkamuodoksi valittiin projektinjohtourakka tavoitebudjetilla ja kattohinnalla. Hinta muodostuu kiinteästä projektinjohtopalkkiosta sekä toteutuman mukaan laskutettavista hallinto/työnjohtokorvauksesta sekä hankinta/toteutuskustannuksista. Projektinjohtourakka on tilaajan ja urakoitsijan jatkuvaan yhteistyöhön perustuva muuntojoustava toteutustapa, joka sopii parhaiten Vernissan kaltaisen suojellun aiemmin myös teollisessa käytössä olleen rakennuksen korjaukseen.

Saatu tavoitebudjetti on alustava, koska korjaukseen sisältyvät LVI- ja sähkötyöt on tarjousvaiheessa hinnoiteltu tilaajan antaman budjettihinnan mukaisina. Kun lopulliset talotekniikkatarjoukset on saatu, niin mahdollinen hintaero otetaan huomioon lopullisessa tavoitebudjettihinnassa.

Määräaikaan mennessä saatiin neljä (4) vertailukelpoista ja kelpoisuusehdot täyttävää tarjousta seuraavasti:

	Vertailupisteet yhteensä	Vertailuhinta (alv 0 %)
1	99,00	7 089 733,20 €
2	94,78	7 660 759,88 €
3	90,01	7 406 776,49 €
4	81,23	8 447 925,00 €

Päätösesityksen liitteenä on tarjouksista laadittu vertailutaulukko, josta ilmenee pisteytyksen jakautuminen perusteineen. Tarjousvertailussa ratkaisevaksi tekijäksi osoittautui hinta.

Toimitilajohtaminen esittää, että kokonaistaloudellisesti parhaan tarjouksen antanut Rakennus Oy Antti J. Ahola (1) valitaan kohteen projektinjohtourakoitsijaksi. Yrityksen kanssa on pidetty tarjouksen selonottoneuvottelu, eikä tarjouksen hyväksymiselle siinä ilmennyt estettä.



Päätöksenteon yhteydessä nähtävillä ovat tarjouspyyntö ja saadut tarjoukset. ESPD-selvitys oli tarjouksen liitteenä. Tilaajavastuuseelvitys esitettävästä toimittajasta on tehty.

Saatujen tarjousten perusteella tehty loppukustannusennuste hankkeelle ylittää suhdannekorjatun tavoitehinnan noin 6,5 % (580 000 euroa). Toimitilajohtaminen esittää, että aiemmin hyväksyttyä tavoitehintaa 8 808 000 euroa, (= suhdannekorjattu tarjoushetken tasoon KL 117) korotetaan vastaavasti.

Vernissa korjaus sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet. Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä hankkeelle loppukustannusennusteen mukaan korjatuksi tavoitehinnaksi 9 320 000 euroa (alv 0 %, KL 117)
- b) valita Vernissan peruskorjauksen projektinjohtourakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Rakennus Oy Antti J. Ahola alustavaan tavoitebudjettihintaan 7 089 733,20 euroa (alv 0 %),
- c) valtuuttaa toimitilajohtamisen rakennuttajapäällikkö neuvottelemaan lopullinen tavoitebudjettihinta esittelyosassa mainituin perustein, ja
- d) todeta, että tämä päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Vertailutaulukko: Vernissan peruskorjauksen projektinjohtourakka

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

projektipäällikkö Britta Jäppinen, puh. 044 524 0601
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)