



Sotungin lukiopaviljongin hankinta vuokraamalla / AK

VD/7516/02.08.00.00/2023

AK/PW/JV/AV

Vuokrakohteena hankittavan Sotungin lukiopaviljongin toimittajaksi esitetään kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanutta Parmaco Oy:tä vertailuhintaan 3 349 320 euroa (alv 0 %). Vuokraus on 60 kk, jonka jälkeen on käytössä neljä (4) optiovuotta. Vertailuhinta sisältää optiovuodet.

Sotungin lukiopaviljongin hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunkitilalautakunnassa 25.10.2023 § 7. Paviljonkiin rakentuu tilaohjelman mukaiset lukio-opetuksen tilat, mikä mahdollistaa lukion aloituspaikkojen lisäyksen.

Toimitilajohtaminen on pyytänyt Sotungin lukiopaviljongin rakentamisesta ja vuokrauksesta tarjouksia sähköisellä hankintajärjestelmällä (Cloudia / HILMA) avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä urakkahankinta. Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavin valintaperustein:

- hinta 50 %
- sijoittuminen tontille, saavutettavuus, piharatkaisut 10 %
- pohjaratkaisun toimivuus ja soveltuvuus tilaajan tarpeisiin 30 %
- kaupunkikuvallinen soveltuvuus 5 %
- hiilijalanjälki 5 %

Tarjouspyynnön mukaan varsinainen vuokra-aika on 3.8.2024 – 2.8.2029 (60 kk) sekä optiokaudet 1+1+1+1 vuotta. Optiot huomioidaan vertailuhinnassa.

Määräaikaan mennessä saatiin kolme (3) tarjousta. Ne ovat vertailukelpoisia ja täyttävät asetetut kelpoisuusehdot.

Tarjouksista laadittu vertailutaulukko on päätösesityksen liitteenä.

Tarjousvertailu:

	Laatupisteet	Hintapisteet	Vertailupisteet	Vertailuhinta alv 0 %
1.	45,10	50,00	95,10	3 349 320 €
2.	40,63	47,52	88,15	3 524 040 €
3.	47,74	42,46	90,20	3 944 160 €

Tarjousvertailun perusteella syntyvät vuokrakustannukset 3.8.2024 – 2.8.2029 (60 kk) ja neljä optiovuotta ovat:

	Sopimuskauden 60 kk kk-vuokra (alv 0 %)	Optiovuosien 1+1+1+1 v kk vuokra (alv 0 %)
1.	44 070 €	14 690 €
2.	32 630 €	32 630 €
3.	53 736 €	15 000 €



Toimitilajohtamisen rakennuttaminen esittää, että kokonaistaloudellisesti parhaan tarjouksen antanut Parmaco Oy (1.) valitaan kohteen toteuttajaksi. Vertailussa ratkaisevaksi tekijäksi nousi edullisin vertailuhinta ja pohjaratkaisun toiminnallisuus sekä soveltuvuus tilaajan tarpeisiin.

Tavoitellun valmistumisajan vuoksi tilaelementtien valmistuslupa joudutaan antamaan Parmaco Oy:lle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta ns. tilaajan riskillä. Luvan myöntämisen edellytykset selvitetään ennen valmistusluvan antamista.

Varsinaisten vuokrakausien (60 kk) aikana syntyvät ulkoiset vuokrakustannukset ovat 528 840 €/vuosi, minkä lisäksi tulevat ylläpitokulut, arviolta 81 500 €/vuosi, tulee huomioida tulevien vuosien käyttötalousbudjetissa.

Tilajavastuuseelvitys esitettävästä toimittajasta on tehty, eikä siinä ole huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 10 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukautta ajanjaksolla yli 600 000 euroa (alv 0 %) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Kaupunkitilalautakunta 17.1.2024 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- valita Sotungin lukiopaviljongin toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Parmaco Oy:n 60 kk sopimuskaudeksi 2.8.2029 asti kuukausivuokraan 44 070 €/kk (alv 0 %),
- todeta, että varsinainen sopimus vuokrauksesta syntyy vasta lopullisen vuokrasopimuksen allekirjoittamisella, ja
- oikeuttaa toimitilapäällikkö päättämään vuokrauksen optioiden käyttämisestä sopimuskauden lopulla sekä tekemään niiden sisältöön asiakastoimialan tarpeisiin perustuvia ja hankintalain 136 §:n mahdollistamia sopimusmuutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Vertailutaulukko: Sotungin lukiopaviljongin hankinta vuokraamalla

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:



Vantaa

projektipäällikkö Annika Varsio, puh. 040 194 1578
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))