



Suitsikujan päiväkotipaviljonkirakennuksen hankinta / AK

VD/4440/02.08.00.00/2024

AK/PW/JPS

Suitsikujan päiväkodin tekniseltä kunnoiltaan heikko rakennus puretaan ja korvataan uudella päiväkodin tilatarvetta vastaavalla paviljongilla. Paviljonkirakennuksen toimittajaksi esitetään kokonaistaloudellisesti parhaan tarjouksen antanutta Elementit-E Oy:tä.

Vantaan kaupungin omistaman Suitsikujan päiväkodin päärakennuksen korvaaminen paviljonkirakennuksella tarjouskilpailu käynnistettiin avoimena kansallisena hankintamenettelynä Cloudia -hankintajärjestelmässä 25.6.2024. Tarjouspyyntö perustui toimitilajohtamisen yhdessä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan kanssa laatimaan Tarveselvitys-hankesuunnitelmaan, 16.11.2023. Tarjottavaan urakkaan sisältyy rakennuksen suunnittelu, toimitus ja vanhan rakennuksen purku. Hanke sisältyy vuoden 2024 uudisrakentamisen työohjelmaan.

Hankinnan kohteena on 150 tilapaikkainen (kuusi ryhmää ja 24 henkilökuntaa) päiväkotirakennus. Rahoitusmuotona on tilaajan hankkima leasing-rahoitus.

Hankkeen arvioitu arvo alittaa hankintalain rakennusurakoiden EU-kynnysarvon 5 538 000 euroa. Tarjousten viimeinen jättöaika oli 30.8.2024 klo 12:00.

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavin valintaperustein:

- A. hinta 60 %
- B. sijoittuminen tontille, pihan toiminnallisuus ja kaupunkikuva, pohjaratkaisun toiminnallisuus / soveltuvuus tilaajan tarpeisiin 30 %
- C. hiilijalanjälki 10 %

Määräaikaan mennessä saatiin tarjoukset neljältä tarjoajalta, Adapteo Oy, Elementit-E Oy ja Koskirent Oy ja Teijo-Talot Oy.

Saatujen tarjousten vertailu:

Vertailutaulukko					
	max	Adapteo Oy	Elementit-EOy	Koskirent Oy	Teijotalot Oy
Hinta	60	50,91	56,48	48,78	60,00
Laatuarvio	30	17	25	14	19
Hiilijalanjälki	10	10	9,28	7,88	8,98
Yhteensä		77,91	90,75	70,67	87,98

Toimitilajohtaminen esittää, että kokonaistaloudellisesti parhaat pisteet saanut Elementit-E Oy valitaan kohteen toteuttajaksi. Tarjousvertailussa ratkaisevaksi tekijäksi nousi rakennuksen sijoittuminen tontille, pihan toiminnallisuus ja kaupunkikuva ja pohjaratkaisun toiminnallisuus ja soveltuvuus tilaajan tarpeisiin.

Sovelletut oikeusohjeet: hankintalaki, kaupungin hankintaohjeet, Vantaan kaupungin hallintosääntö.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 18.9.2024 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita Suitsikujan päiväkotipaviljonkirakennuksen toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Elementit-E Oy urakkahintaan 4 685 000,00 euroa (alv 0 %), ja
- b) todeta, että varsinainen sopimus syntyy vasta lopullisen urakkasopimuksen allekirjoituksella.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunta jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:
"Ei ole kaupungin tavoitteiden mukaista, että päiväkotirakennuksen urakkakilpailun voittaa suunnitelma, jonka osalta kaupunki toteaa, että pihasuunnitelma *"voisi ottaa lapset huomioon paremmin"*. Kaupungin olisi hyvä pohtia laatuvaatimuksia siten, että pihan suunnittelulle annetaan sen vaatima painoarvo ja suunnitelma huomioi lapset ja heidän tarpeensa hyvin.

Suitsikujan päiväkodin pihan osalta toivomme, että jatkoneuvotteluissa lasten etu ja tarpeet huomioidaan pihan suunnittelussa."

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vertailutaulukko

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, kunnossapito

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

kunnossapitopäällikkö Jussi-Pekka Sojakka, puh. 043 824 9554,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)