



Karhunkierroksen päiväkodin uudisrakennus, rakennusurakoitsijan valinta / AK

VD/7850/02.08.00.00/2024

AK/PW/JV/JP

Karhunkierroksen uusi 168-paikkainen, kahdeksan ryhmäalueen päiväkotitoimitus toteutetaan osoitteeseen Karhunkierros 4, Vantaa. Päiväkotitoimitus tarvitaan vastaamaan Hämeenkyön ja Linnaisten kaupunginosien varhaiskasvatuksen tilatarpeeseen. Karhunkierroksen päiväkodin uudisrakennuksen rakennusurakoitsijaksi esitetään Arkta Rakennuskultti Oy kokonaishintaan 7 787 820,82 euroa.

Rakennuksessa on kantavat CLT-ulko- ja väliseinät sekä julkisivuiltaankin puuverhoiltu rakennus. Vesikatolle asennetaan aurinkopaneelit.

Karhunkierroksen päiväkodin uudisrakennus, rakennus-/pääurakasta julkaistiin tarjouspyyntö Hilmassa ja sähköisessä hankintajärjestelmässä 8.1.2025. Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin. Kyseessä on EU-kynnsarvon ylittävä hankinta.

Määräaikaan 20.2.2025 mennessä saatiin 3 kpl tarjouspyynnön mukaisia rakennus- / pääurakatarjouksia (alv 0 %) seuraavasti:

1. 7 787 820,82 €
tilaajan esittämien materiaali muutosten hyvityshinta tarjoukseen yht. 100 150 €
2. 7 936 000,00 €
tilaajan esittämien materiaali muutosten hyvityshinta tarjoukseen yht. 224 000 €
3. 8 560 000,00 €
tilaajan esittämien materiaali muutosten hyvityshinta tarjoukseen yht. 149 000 €.

Kohteen rakennus-/pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi Arkta Rakennuskultti Oy tarjottuun kokonaishintaan 7 787 820,82 euroa (alv 0 %). Pyydettyjen hyvityshintojen huomioiminen tai huomiotta jättäminen ei muuta tarjousten edullisuusjärjestystä.

Karhunkierroksen päiväkodin 21.3.2022 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 4.4.2022 § 10 ja Kaupunkitilalautakunta 6.4.2022 § 11. Tavoitehinnan korotus 9,45 milj. euroon on hyväksytty Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 10.10.2023 § 8 ja Kaupunkitilalautakunnassa 25.10.2023 § 8.

Saatujen tarjousten perusteella tehdyn hankkeen loppukustannusennusteen mukaan aiemmin hyväksytty korotettu tavoitehinta tulee ylittymään noin 1,4 milj. euroa (alv 0 %). Tämän hetken ennusteen mukaan tavoitehinnan korotus mahtuu uudisrakentamisen budjettikehyksen 2025–2026 raameihin. Toimitilajohtaminen esittää hintaylityksestä huolimatta urakoitsijan valitsemista ja hankkeen rakentamisen käynnistämistä, alueen varhaiskasvatuksen tilapaikkatarpeen takia.

Halvimman tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin hankintaneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö.



Tarjouksen hyväksymiselle ei ole ilmennyt esteitä, joten yllä esitetyin perustein Karhunkierroksen päiväkotin uudisrakennuksen rakennus- / pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi halvimman urakkatarjouksen antanut Arkta Rakennuskultti Oy kokonaishintaan 7 787 820,82 euroa (alv 0 %).

Urakoitsija on toimittanut tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä vaadittavan ESPD-selvityksen tarjouksen yhteydessä, eikä niissä ole huomautettavaa.

Karhunkierroksen päiväkodin uudisrakennus sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmiaan.

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 12.3.2025 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- valita Karhunkierroksen päiväkotin uudisrakennuksen rakennus- / pääurakoitsijaksi halvimman urakkatarjouksen perusteella Arkta Rakennuskultti Oy,
- hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja Arkta Rakennuskultti Oy:n kesken 7 787 820,82 euron kokonaishintaan (alv 0 %),
- valtuuttaa toimitilajohtaminen neuvottelemaan ja sopimaan tarjouksessa esitettyjen hintaa alentavien hyvitusten käyttämisestä,
- hyväksyä hankkeen tavoitehinnan korottamisen 10 800 000 euroon (alv 0 %) tarjousten perusteella laaditun loppukustannusennusteen mukaisesti, ja
- todeta, että tämä urakoitsijan valintaa koskeva päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)