



Kivimäen koulun perusparannus, rakennusurakoitsijan valinta / AK

VD/59/02.08.00.00/2025

AK/PW/JV/AS

Kivimäen koulu sijaitsee Martinlaaksossa osoitteessa Lintukallionkuja 6. Rakennus on talotekniikan osalta osin huonossa ja muilta osin tyydyttävässä kunnossa. Pintamateriaalit ovat pääosin alkuperäisiä, vuodelta 1978. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, ilmanvaihto koetaan puutteelliseksi, ja pintamateriaalit sekä varusteet ovat käyttöikänsä päässä. Korjaustöiden yhteydessä toteutetaan myös pienimuotoisia tilamuutoksia, jotka parantavat rakennuksen käytettävyyttä ja tilatehokkuutta. Rakennusurakoitsijaksi esitetään valittavaksi edullisimman tarjouksen jättänyt Consti Korjausrakentaminen Oy kiinteään kokonaishintaan 8 157 000 euroa (alv 0 %).

Koulurakennuksen pintarakenteiden uusimisen lisäksi parannetaan esteettömyyttä. Koko rakennuksen julkisivuverhous uusitaan, ja samalla parannetaan lämmöneristystä. Vesikatolle asennetaan aurinkosähköpaneelit.

Kivimäen koulun perusparannushankkeen 26.5.2023 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 13.6.2023 § 6, Kaupunkitilalautakunnassa 16.8.2023 § 8 ja Kaupunginhallituksessa 4.9.2023 § 10. Tavoitehinnan korotus on hyväksytty Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 4.6.2024 § 9 ja Kaupunkitilalautakunnassa 5.6.2024 § 14.

Kivimäen koulun perusparannushankkeen rakennus-/pääurakasta julkaistiin tarjouspyyntö Cloudiassa / sähköisessä hankintajärjestelmässä 13.2.2025. Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta.

Määräaikaan 20.3.2025 mennessä saatiin 3 kpl tarjouspyynnön mukaisia rakennus-/pääurakkatarjouksia (alv 0 %) seuraavasti:

1. 8 157 000 €
2. 9 298 750 €
3. 10 356 000 €

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

Tarjouksen hyväksymiselle ei ole ilmennyt esteitä, joten yllä esitetyin perustein Kivimäen koulun perusparannushankkeen rakennus-/pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi halvimman urakkatarjouksen antanut Consti Korjausrakentaminen Oy kokonaishintaan 8 157 000 euroa (alv 0 %).

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

Kivimäen koulun perusparannus sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan.

Saatujen tarjousten perusteella laaditun loppukustannusennusteen mukaan hanke on toteutumassa aiemmin hyväksytyn korotetun tavoitehinnan 13 000 000 € (alv 0 %) mukaisesti.



Loppukustannusennuste sisältää rakennusurakan lisäksi talotekniset urakkahinnat, suunnittelun, rakennuttamisen ja muutosvarauksen.

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 9.4.2025 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita Kivimäen koulun perusparannuksen rakennus-/pääurakoitsijaksi halvimman urakkatarjouksen perusteella Consti Korjausrakentaminen Oy,
- b) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettaviksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja Consti Korjausrakentaminen Oy kesken 8 157 000 euron kokonaishintaan (alv 0 %) ja
- c) todeta, että tämä urakoitsijan valintaa koskeva päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, p. 040 534 6960

projektipäällikkö Arto Salminen, p. 040 353 6289

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)