



Hankinta: Annefredinpuiston ja Rälssipuiston rakentaminen / HW

VD/2908/02.08.00.00/2024

HW/JK

Kaupunkiympäristön toimialan katujen ja puistojen palvelualue on kilpailuttanut ”Annefredinpuisto ja Rälssipuisto rakentaminen”-kokonaisuutensa uudelleen edellisen urakoitsijan konkurssin vuoksi. Urakoitsijaksi esitetään suorahankintana valittavan edullisimman tarjouksen antanut Tieluiska Oy vertailuhintaan 3 261 000,00 euroa (alv 0 %).

Vantaan kaupungin katujen ja puistojen palvelualue pyysi avointa hankintamenettelyä käyttäen 26.4.2024 päivätyn tarjouspyynnön mukaiset urakkatarjoukset ”Annefredinpuisto ja Rälssipuisto rakentaminen” -urakan toteuttamisesta.

Hankkeessa Annefredinpuistossa siirretään Palo-ojan uomaa ja rakennetaan pieni putous. Puistoon rakennetaan ojan virtausta säätelevä pato. Rälssipuistossa siirretään Palo-ojan uomaa sekä rakennetaan virtausta säätelevä pato. Puistoon rakennetaan myös biosuodatusallas ja kaupunkiviljelytarha. Biosuodatusaltaan ylle rakennetaan teräsrakenteinen ritiläpolku. Molempiin puistoalueisiin rakennetaan näiden edellä mainittujen lisäksi kivituhkapintaisia puistoraitteja sekä perustusrakenteita myöhemmin asennettaville taideteoksille. Rälssitien alittava Palo-ojan rumpu uusitaan ja puistoissa uusitaan vesihuoltolinjoja.

Kyseessä oli kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Urakkaa koskeva kansallinen hankintailmoitus oli jätetty Tarjouspalvelu.fi -sivustolle ja Hilmaan 26.4.2024.

Määräaikaan 17.5.2024 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat yritykset:

- KMS Palvelu Oy
- Ralf Ajalin Oy
- Tieluiska Oy
- VRJ Etelä-Suomi Oy

Kaikki tarjoukset olivat tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisia ja siten hyväksyttäviä.

Edullisimman tarjouksen antoi Ralf Ajalin Oy.

Kaupungininsinöörin esityksestä kaupunkitalautakunta 5.6.2024 § 24 päätti valita Ralf Ajalin Oy:n urakoitsijaksi ”Annefredinpuisto ja Rälssipuisto rakentaminen” -kokonaisuutensa sekä hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin katujen ja puistojen palvelualueen ja valitun tarjoajan kanssa 3 535 687,00 euron (alv 0 %) vertailuhinnalla ja todeta, että varsinainen sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin allekirjoitettavalla urakkasopimuksella.

Ralf Ajalin Oy asetettiin konkurssiin 8.8.2025 ja konkurssipesä ilmoitti 13.8.2025 ettei se sitoudu velallisyhtiön urakkasopimukseen.

Urakkasopimuksen mukaisia hyväksytyjä maksueriä ja muutostöitä ennen konkurssia on maksettu Ralf Ajalin Oy:lle noin 890 000 euroa.



Katujen ja puistojen palvelualue piti työmaan haltuunottokatselmuksen 15.8.2025. Konkurssipesä on allekirjoittanut haltuunottokatselmuksen pöytäkirjan 5.9.2025.

Vantaan kaupungin katujen ja puistojen palvelualue on lähettänyt konkurssipesälle 5.9.2025 kirjeen urakkasopimuksen purkamisesta. Kirjeessä vaaditaan lisäksi konkurssipesää korvaamaan Vantaan kaupungille kaiken sen vahingon, mikä kaupungille aiheutuu urakkasopimuksen purkamisen ja urakan loppuunsaattamisen takia.

Hankintalain 40 §:n mukaan hankintayksikkö voi valita suorahankinnan, jos sopimuksen tekeminen on ehdottoman välttämätöntä, eikä säädettyjä määräaikoja voida noudattaa hankintayksiköstä riippumattomasta, ennalta arvaamattomasta syystä aiheutuneen äärimmäisen kiireen vuoksi. Koska alkuperäinen urakoitsija Ralf Ajalin Oy ajautui konkurssiin eikä konkurssipesä ottanut urakan suoritusvelvollisuutta vastattavakseen, Vantaan kaupungille on syntynyt ennalta arvaamattomasti kiire saada urakka suoritettua. Urakkasuorituksen loppuun saattaminen kiireellisesti on ehdottoman välttämätöntä, koska eräät rakennusurakkaan sisältyvät maarakennustyöt ovat sekä taloudellisesti että aikataulullisesti tarkoituksenmukaista suorittaa loppuun ennen talven ja roudan tuloa. Lisäksi urakkaan kuuluva vesihuollon osuus varmistaa huomattavasti mm. Finnavian ja Okmetic Oy:n vesihuollon varmuutta ja Rälssitien alituskohta tulee saada yhteensovitettu ratikan rakentamisen kanssa vesihuollon osalta. Suorahankinnan käyttö konkurssitilanteissa on esim. Helsingin kaupungin ohjeistuksen mukaista. Myös ELY-keskus on käyttänyt suorahankintaa vastaavissa tilanteissa.

Katujen ja puistojen palvelualue on pyytänyt 18.8.2025 tarjoukset urakan loppuunsaattamisesta 17.5.2024 tarjouksen jättäneiltä kolmelta yritykseltä KMS Palvelu Oy, Tieluiska Oy sekä VRJ Etelä-Suomi Oy. Tarjoajille on pidetty pakollinen urakan esittely 20.8.2025 työmaalla. Tarjousten jättöaika on ollut 1.9.2025 klo 12.00.

Tarjoajille on ilmoitettu, että halvimman tarjouksen antaneen kanssa pidetään erillinen selonottoneuvottelu. Tämän jälkeen urakoitsijan valinnasta tehdään Vantaan kaupungin päätös suorahankinnasta. Kaupungin päätöksenteon lisäksi tehdään vielä hankintapäätöksen jälkeen, hankintalain 131 §:n mukainen, vapaaehtoinen ilmoitus suorahankinnasta ennen urakkasopimuksen tekemistä. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua ilmoituksen julkaisemisesta, mikäli asiasta ei valiteta.

Katujen ja puistojen palvelualue on tiedustellut 14.8.2025 myös konkurssipesän näkemystä keskeneräisen urakan loppuunsaattamista suorahankintana. Urakan jatkamisen suhteen pesä totesi, että tilaajaa pyydetään hankkimaan jäljellä olevat työt mahdollisimman kustannustehokkaasti ja alkuperäisen urakkasopimuksen mukaisessa laajuudessa.

Määräaikaan mennessä 1.9.2025 tarjouksen jättivät seuraavat yritykset:

- Tieluiska Oy
- VRJ Etelä-Suomi Oy
- KMS Palvelu Oy

Saadut tarjoukset ovat hintajärjestyksessä (alv 0 %)

- 1) 3 261 000,00 euroa
- 2) 3 777 000,00 euroa
- 3) 4 556 900,00 euroa

Edullisimman tarjouksen antoi Tieluiska Oy.



Yrityksen tilaajavastuulain mukaiset tilaajan selvitysvelvollisuuteen kuuluvat urakoitsijan velvoitteet ja todistukset on tarkastettu halvimman tarjouksen antaneelta yritykseltä ja niiden on todettu olevan hyväksyttäviä.

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

Vantaan kaupungin hallintosäännön 13 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 17.9.2025 § 17

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) valita Tieluiska Oy suorahankinnalla urakoitsijaksi "Annefredinpuisto ja Rälssipuisto rakentaminen" – kokonaisurakkaan alkuperäisen urakoitsijan konkurssin vuoksi,
- b) julkaista hankintapäätöksen jälkeen hankintalain 131 §:n mukaisesti suorahankintaa koskeva ilmoitus ennen hankintasopimuksen tekemistä,
- c) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettaviksi Vantaan kaupungin katujen ja puistojen palvelualueen ja valitun tarjoajan kanssa 3 261 000,00 euron (alv 0 %) vertailuhinnalla, ja
- d) todeta, että varsinainen sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin allekirjoitettavalla urakkasopimuksella.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Avauspöytäkirja/ Annefredinpuiston ja Rälssipuiston rakentaminen

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 040 549 7599
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)