



Urakoitsijan valinta: Sammakkolammen päiväkodin hankinta KVR-urakkana / AK

VD/5339/02.08.00.00/2025

AK/PW/JV/JP

126-paikkainen päiväkodin uudisrakennus Sammakkolammen päiväkotä (aiemmin Päiväkotä Aalto, Viherpuiston päiväkotä) tarvitaan vastaamaan Myyrmäen suuralueen lapsimäärän kasvuun ja korvaamaan huonokuntoinen Timotej:n päiväkotä. Rakentaminen ajoittuu vuosille 2026–2027 ja päiväkotä otetaan käyttöön syksyllä 2027. Päiväkodin KVR-urakoitsijaksi esitetään valittavan Hoivarakentajat Oy.

Sammakkolammen päiväkodin tarveselvitys on hyväksytty Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 20.1.2025, Kaupunkitilalautakunnassa 12.2.2025 ja Kaupunginhallituksessa 24.2.2025.

Aikataulusyistä urakkakilpailu järjestettiin pohjautuen hyväksyttyyn tarveselvitykseen. Myöhemmin hyväksyttävä hankesuunnitelma laaditaan yhteistyössä urakoitsijan kanssa suunnittelun alkuvaiheessa loppuvuodesta 2025.

Sammakkolammen päiväkodin KVR-urakan tarjouspyyntö julkaistiin sähköisessä hankintajärjestelmässä / Hilmassa 3.8.2025. Kyseessä on EU- kynnyksarvon ylittävä urakkahankinta. Hankintamenettelynä oli avoin menettely. Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavin arviointiperustein:

- Laatu-tekijät yhteensä 50 %, jakautuen seuraavasti:
 - piharatkaisujen toimivuus 30 %
 - ratkaisun kaupunkikuva 25 %
 - pohjaratkaisuun toiminnallisuus 45 %
- Tarjoushinta 50 %.

Kaikki tarjoajat täyttivät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Määräaikaan mennessä saatiin neljä tarjousta seuraavasti:

	Laatupisteet	Hintapisteet	Yht. pisteet / Vertailuhinta
1.	24,12	50,00	74,12 / 5 903 000 € (alv 0 %)
2.	45,89	48,98	94,87 / 6 025 802 € (alv 0 %)
3.	37,94	46,80	84,74 / 6 306 715 € (alv 0 %)
4.	50,00	36,58	86,58 / 8 068 417 € (alv 0 %)

Sammakkolammen päiväkodin KVR-urakoitsijaksi esitetään valittavaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Hoivarakentajat Oy:tä. Tarjouskilpailussa ratkaisevaksi tekijäksi muodostui tarjoushinta.

Tarjouskilpailussa pyydettiin urakkahinnan lisäksi erillishintoina hintavaikutus, mikäli kohteeseen tulee kaukolämmön sijaan maalämpöjärjestelmä sekä vanhan Timotej:n päiväkodin purkuhinta. Vertailuhinta sisältää tarjouspyynnön mukaisesti myös em. erillishinnat.



Tarjousten jättämisen jälkeen saatiin tieto, että tällä hetkellä väistötilana toimivan vanhan Timotej:n päiväkodin tarve väistötilana saattaa jatkua aiemmin ennakoitua pidemmälle eli ainakin toukokuun 2026 loppuun.

Kaikilta tarjouksen jättäneiltä tiedusteltiin syntyvän aikataulusiirtymän (uusi aikataulu urakalle olisi 7/2026–9/2027) vaikutuksesta annettuun tarjoukseen. Kaikilta tarjoajilta saatiin vastauksena, ettei aikataulusiirtymällä ole vaikutusta tarjoushintaan / tarjoukseen.

Halvimman tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin hankintaneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö. Urakoitsija on toimittanut tilaajavastuulain mukaiset selvitykset, sekä vaadittavan ESPD-selvityksen, eikä niissä ole huomautettavaa.

Tarjousten perusteella tehdyn loppukustannusennusteen mukaan hanke on toteutumassa tarveselvitysvaiheessa lasketun kustannusennusteen mukaisessa budjetissa.

Yllä esitetyin perustein Toimitilajohtaminen -yksikkö esittää, että Sammakkolammen päiväkodin KVR-urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Hoivarakentajat Oy vertailuhintaan 6 025 802 euroa (alv 0 %).

Sammakkolammen päiväkotī sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet. Vantaan kaupungin hallintosäännön 13 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 22.10.2025 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita Sammakkolammen päiväkodin KVR-urakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella Hoivarakentajat Oy,
- b) hyväksyä Sammakkolammen päiväkodin KVR- sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja Hoivarakentajat Oy:n välillä kokonaishintaan 5 799 000 euroa (alv 0 %) ja maalämmön osalta erillishintaan 127 500 euroa (alv 0 %) sekä vanhan päiväkodin purkamisesta erillishintaan 99 302 euroa (alv 0 %),
- c) todeta, että tämä urakoitsijan valintaa koskeva päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu, ja
- d) todeta, että maalämpöjärjestelmän käyttämisestä tehdään lopullinen päätös, kun todelliset maaperäolosuhteet ovat selvillä tonttikohtaisten pohjatutkimusten jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:



- Vertailutaulukko

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

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