



Kivistön koulun alueen pysäköintitalon KVR-urakoitsijan valinta / AK

VD/7705/10.00.02.00/2016

AK/PW/JV/TH/GK

Kivistön koulun alueelle osoitteeseen Oliviinikuja 2 rakennetaan uusi 4-kerroksinen pysäköintitalo. Pysäköintitalo palvelee kortteleita 23184 ja 23186. Kohteen rakennus-/pääurakoitsijaksi esitetään valitettavaksi Fira Oy. Pysäköintitalon urakan kokonaishinta on 5 451 612,90 euroa (alv 0 %), josta Vantaan kaupungin osuus on 2 620 967,74 euroa (alv 0 %).

Kivistön koulun alueella on pidetty suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu talvella 2016 - keväällä 2017. Kilpailu koski Keimolantien varrella sijaitsevia kortteleita 23184 ja 23186, joissa sijaitisi purettu Kivistön koulu. Kaupunginhallitus päätti 10.10.2017 § 20 valita asuinkerrostonttien saajat ja antoi heille tonttivaraukset. Tonttivarauksia on vuosien saatossa jatkettu. Tonttivarauksen haltijoina ovat olleet muutosten jälkeen Fira Oy ja SRV Rakennus Oy.

Asuinrakennuksia koskevan kilpailun jälkeen pidettiin kilpailun voittaneiden kanssa tontille 23185/1 kaavoitetun asuinkerrostaloja palvelevan pysäköintilaitoksen suunnittelukilpailu. Sen voitti Fira Oy:n ja SRV Rakennus Oy:n laatima yhteinen ehdotus. Pysäköintilaitokseen on tulossa 260 autopaikkaa. Ehdotuksen mukaisesti autopaikan hinta on 26 000 euroa (alv 24 %) (=20 967,74 € alv 0 %).

Tontti 23186/1 on myyty Fira Oy:n yhteistyökumppanille Oivat Kaupunkikodit Ky:lle (kaupunkitalautakunta 19.1.2022 § 11). Tontti 23186/2 on myyty Fira Oy:n yhteistyökumppanille TA-yhtymälle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun (kaupunkitalautakunta 13.10.2021 § 13). Tontti 23186/3 on myyty Fira Oy:n yhteistyökumppanille Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (kaupunkitalautakunta 13.10.2021 § 14). Samalla on luovutettu asemakaavan velvoiteautopaikkamäärän mukainen määräosa LPA-tontista 23185/1. Näiden kolmen tonttien osuus LPA-tontista on 135/260. Jäljellä olevien myymättömien tonttien osuus LPA-tontista on 125/260.

Kaupungilla on siis vähemmistöosuus LPA-tontista. Kaupunkia edustaa tilaajana kiinteistöt ja tilat -palvelualueella kiinteistöhallinnan ja asuminen -yksikkö.

Oivat Kaupunkikodit Ky, TA-yhtymä ja Asuntosäätiö Asumisoikeus Oy ovat valinneet pysäköintitalon urakoitsijaksi Fira Oy:n aikanaan pidetyn suunnitelman ja autopaikkahinnan pohjalta. Autopaikan hinta on pysynyt samana eli 26 000 euroa (alv 24 %).

Hankintalain 5 §:n mukaan hankintayksikkö on mikä tahansa hankinnan tekijä silloin, kun se on saanut hankinnan tekemistä varten tukea yli puolet hankinnan arvosta julkiselta hankintayksiköltä. Koska Vantaan kaupungin rahoitusvastuu yksityisen tahon kanssa yhdessä hankittavan parkkilaitoksen rakentamisen kustannuksista on alle puolet, hankintalaki ei tule sovellettavaksi.

Kaupunginvaltuusto päätti 23.8.2021 § 28 hyväksyä Kivistön koulun alueen pysäköintilaitoksen osalta, että hanke lisätään vuoden 2021 uudisrakentamisen investointiohjelmaan, ja kaupungin investointirahoitusosuudeksi hyväksytään enintään 2 620 968 euroa (alv 0 %), ja pysäköintilaitoksen kustannuksia ei sisällytetä taloussuunnitelmakauden 2022–2025 toimitilarakentamisen investointikehykseen eikä kiinteistöt ja tilat käyttötalouskehykseen.



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 15 § 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 11.5.2022 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Kivistön koulun alueen pysäköintitalon KVR-urakoitsijaksi Fira Oy.
- b) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi 5 451 612,90 euron kokonaishintaan (alv 0 %), josta Vantaan kaupungin osuus on 2 620 967,74 euroa (alv 0 %).
- c) todeta, että tämä päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh 050 312 1915

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)