



Kelokuusen päiväkodin tavoitehinnan tarkistaminen ja rakennusurakoitsijan valinta / AK

VD/3188/02.08.00.00/2022

AK/PW/JV/JB

Myyrmäessä osoitteeseen Kelokuusenkuja 1 rakennetaan uusi 2-kerroksinen päiväkotirakennus. Rakennettava uudisrakennuspäiväkotinä on 168 tilapaikkainen ja puurakenteinen. Rakennusalan markkinatilanteesta johtuen tavoitehintaa tulee tarkistaa rakentamiskustannuksia vastaavaksi. Kohteen rakennus-/pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi Rakennustoimisto Nousiainen Oy kokonaishintaan 7 672 000 euroa (alv 0 %).

Kelokuusen uusi päiväkotinä vastaa Myyrmäen alueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun. Vantaan virallisen väestöennusteen 2021–2031 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa ennustekaudella Myyrmäen suuralueella 570 lapsella. Myyrmäen suuralueen päiväkotikiinteistöjen tarpeita on selvitetty vuonna 2020 valmistuneessa alueellisessa päiväkotiselvityksessä (tilakeskus). Myyrmäen alueilla ei ole kiinteistöjä, joita voisi hyödyntää riittäviksi päiväkotitiloiksi, joten alueelle tarvitaan kasvuun vastaava uudisrakennus.

Päiväkodin tilat koostuvat kotialuepareista ja yhteistiloista, jotka mahdollistavat iltakäytön. Päiväkodin piha-alue on iltaisin alueen asukkaiden käytössä.

Kelokuusen päiväkodin hankesuunnitelma on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 17.2.2021 § 7 ja opetuslautakunnassa 15.2.2021 § 9.

Kelokuusen päiväkodin rakennusurakasta julkaistiin tarjouspyyntö HILMAssa / sähköisessä hankintajärjestelmässä 1.4.2022. Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin.

Määräaikaan 18.05.2022 mennessä saatiin 1 kpl tarjouspyynnön mukainen rakennusurakkatarjous (alv 0 %) seuraavasti:

1. 7 552 000 € + erillishinta väestönsuojan rakentamisesta 120 000 €, yhteensä 7 672 000 €

Tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin hankintaneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö. Urakoitsijan kanssa tullaan neuvottelemaan myös mahdollisuuksista löytää kustannuksia alentavia ratkaisuja. Tarjouspyynnössä pyydettiin erillishinta väestönsuojan rakentamisesta, sillä väestönsuoja ei sisällynyt hyväksyttyyn hankesuunnitelmaan.

Kelokuusen päiväkodin rakentaminen sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan. Rakennuttajapäällikön laatiman loppukustannusennusteen mukaan hankkeen tavoitehintaa tullaan ylittämään noin 19 %. Ylityksen syynä on pääosin nykyinen poikkeuksellinen markkinatilanne – muun muassa rakennuskustannusindeksi on noussut vuodentakaisesta noin 13 %. Voidaan myös todeta, että hankesuunnitteluvaiheessa asetettu tavoitehintaa on huomattavan alhainen muihin vastaaviin kohteisiin verrattuna. Alueen päiväkotipaikkojen vajaus vaatii joka tapauksessa ratkaisun.

Tarjouksen hyväksymiselle ei ole ilmennyt esteitä, joten yllä esitetyn perusteella Kelokuusen päiväkodin rakennus- /pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi urakkatarjouksen antanut Rakennustoimisto Nousiainen Oy kokonaishintaan 7 672 000 euroa (alv 0 %) sisältäen erillishinta tarjotun väestönsuojan



rakentamisen. Urakoitsija on toimittanut tilaajavastuulain mukaiset selvitykset tarjouksen yhteydessä eikä niissä ole huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet. Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää toimintaan liittyvien yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia. Edelleen hallintosäännön luvun 15 § 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- hyväksyä hankkeen tavoitehinnan korottaminen loppukustannusennusteen mukaiseen kokonaissummaan 10 400 000 euroa (alv 0 %) ja että mahdollinen lisämäärärahaesitys tehdään tarvittaessa budjettivuodelle 2023,
- valita Kelokuusen päiväkodin rakennus-/pääurakoitsijaksi urakkatarjouksen perusteella Rakennustoimisto Nousiainen Oy,
- hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin Toimitilajohtamisen ja Rakennustoimisto Nousiainen Oy:n kesken 7 672 000 euron kokonaishintaan (alv 0 %) sisältäen väestönsuojan rakentamisen, ja
- 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, puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)