



Korson päiväkodin kokonaisurakoitsijan valinta ja tavoitehinnan tarkistaminen / AK

VD/8654/02.08.00.00/2022

AK/PW/JV/PR

Korsoon osoitteeseen Merikotkantie 8, 01450 Vantaa rakennetaan uusi 3-kerroksinen päiväkotirakennus. Rakennettava uudisrakennuspäiväkoti on 168 tilapaikkainen ja puurakenteinen. Kohteen rakennus-/pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi Rakennustyö Salminen Oy kokonaishintaan 8 657 500 euroa (alv 0 %). Pääosin rakennusalan markkinatilanteesta johtuen tarjousten perusteella laadittu loppukustannusennuste ylittää aiemmin hyväksytyn tavoitehinnan, joten tavoitehinnan tarkistus sisältyy päätösesitykseen.

Korson päiväkodin hankesuunnitelma ja tavoitehintaa 8,12 milj. euroa (KL100) on hyväksytty opetuslautakunnassa 19.4.2021 § 9 ja teknisessä lautakunnassa 5.5.2021 § 12.

Korson päiväkodin kokonaisurakasta julkaistiin tarjouspyyntö HILMAssa / sähköisessä hankintajärjestelmässä 29.08.2022. Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin ja laatumäärittelyihin.

Määräaikaan 29.09.2022 mennessä saatiin 7 kpl tarjouspyynnön mukaisia kokonaisurakkatarjouksia (alv 0 %) seuraavasti:

1. 8 657 500 €
2. 8 805 000 €
3. 8 865 000 €
4. 9 054 325 €
5. 9 450 000 €
6. 9 815 000 €
7. 9 949 949 €

Edullisimman tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin selonottoneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö.

Rakennuttajapäällikön laatiman loppukustannusennusteen mukaan hankkeen suhdannekorjattu tavoitehintaa tullaan ylittämään noin 700 000 euroa (alv 0 %) / 7 %. Ylityksen syynä on pääosin tämänhetkinen poikkeuksellinen markkinatilanne – muun muassa tavoitehintalaskelman laatimisessa käytetty kustannusluokka on noussut 19 %. Voidaan myös todeta, että hankesuunnitteluvaiheessa asetettu tavoitehintaa on alhainen muihin vastaaviin kohteisiin verrattuna. Korson alueen päiväkotipaikkojen vajaus vaatii joka tapauksessa ratkaisun.

Toimitilajohtaminen tekee tarvittaessa talousarvioon lisämäärärahaesityksen Korson päiväkotihankkeen osalta vuoden 2023 aikana.

Tarjouksen hyväksymiselle ei tavoitehinnan ylittymisen lisäksi ole ilmennyt esteitä.

Toimitilajohtaminen esittää Korson päiväkodin kokonais- /pääurakoitsijaksi valittavaksi edullisimman urakkatarjouksen antanutta Rakennustyö Salminen Oy:tä kokonaishintaan 8 657 500 euroa (alv 0 %).



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

Korson päiväkodin rakentaminen sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 2 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan 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 26.10.2022 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Korson päiväkodin tavoitehinnan korottaminen loppukustannusennusteen mukaiseen kokonaissummaan 10 300 000 euroa (alv 0 %) ja, että mahdollinen lisämäärärahaesitys tehdään tarvittaessa budjettivuodelle 2023,
- b) valita Korson päiväkodin rakennus-/pääurakoitsijaksi urakkatarjouksen perusteella Rakennustyö Salminen Oy,
- c) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin Toimitilajohtamisen ja Rakennustyö Salminen Oy:n kesken 8 657 500 euron kokonaishintaan (alv 0 %), ja
- d) 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)