



Latupuiston päiväkodin tavoitehinnan tarkistaminen ja rakennusurakoitsijan valinta / AK

VD/7642/02.08.00.00/2022

AK/PW/JV/PR

Rajakylässä osoitteeseen Latukuja 2 rakennetaan uusi 2-kerroksinen Latupuiston päiväkotirakennus. Rakennettava uudisrakennuspäiväkoti on 224-paikkainen ja puurakenteinen. Rakennuskustannustason noususta ja markkinatilanteesta johtuen hankesuunnitelmavaiheessa laskettu tavoitehinta tulee tarkistaa. Kohteen rakennus-/pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi Mijorak Oy kokonaishintaan 10 592 000 euroa (alv 0 %).

Latupuiston uusi päiväkotivastaa Länsimäki-Rajakylä varhaiskasvatuspaikkojen tarpeeseen. Hakunilan suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa vuosina 2020–2030 arviolta 337 lapsella. Rakennettava päiväkotivastaa myös korvaa Latupuiston vanhan päiväkodin ja Latukujan päiväkodin. Varhaiskasvatuspalveluiden piirissä olevien lasten osuus varhaiskasvatusikäisistä lapsista on viime vuosina kasvanut Hakunilan suuralueella voimakkaasti. Vanha Latupuiston päiväkotivastaa on purettu kesällä -22 ja uusi päiväkotivastaa rakentuu samalle tontille.

Päiväkodin tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Latupuiston päiväkodin hankesuunnitelma hyväksytty Opetuslautakunnassa 9.11.2020 § 9. Hankesuunnitelma ja tavoitehinta 10 300 000 eur alv 0 % (KL 102,5 lokakuu/20) on hyväksytty Teknisessä lautakunnassa 2.12.2020 §11. Tarjoushetken hintatasoon suhdannekorjattuna tavoitehintavastaa on 12 371 000 eur alv 0 % (KL 121 elokuu/22).

Latupuiston päiväkodin kokonaisurakasta julkaistiin tarjouspyyntö HILMAssa / sähköisessä hankintajärjestelmässä 25.6.2022. Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin.

Määräaikaan 8.8.2022 mennessä saatiin 4 kpl tarjouspyynnön mukaisia kokonaisurakkatarjouksia (alv 0 %) seuraavasti:

1. 10 592 000,00 €
2. 11 021 000,00 €
3. 11 073 961,72 €
4. 11 984 489,00 €

Halvimman tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin hankintaneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö.

Latupuiston päiväkodin rakentaminen sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan. Rakennuttajapäällikön laatima loppukustannusennuste 12 370 000 euroa (alv 0 %) ylittää hankkeelle asetetun suhdannekorjatun tavoitehinnan noin 210 000 euroa. Ennuste sisältää urakkahinnan lisäksi myös muut tilaajan syntyvät hankekustannukset. Ylityksen syynä on vallitseva poikkeuksellinen markkinatilanne, mikä näkyy myös suhdannekorjauksen suuruutena. Alueen päiväkotipaikkojen vajaus vaatii joka tapauksessa ratkaisun.



Tarjouksen hyväksymiselle ei ole ilmennyt esteitä, joten yllä esitetyin perustein Latupuiston päiväkodin kokonaisurakoitsijaksi esitetään valittavaksi urakkatarjouksen antanut Mijorak Oy kokonaishintaan 10 592 000 euroa (alv 0 %). 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 kohdan 2 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoihin) 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 24.8.2022 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- hyväksyä hankkeen tavoitehinnan korottaminen loppukustannusennusteen mukaiseen kokonaissummaan 12 370 000 euroa (alv 0 %),
- todeta, että mahdollinen lisämäärärahaesitys tehdään tarvittaessa budjettivuodelle 2023,
- valita Latupuiston päiväkodin kokonaisurakoitsijaksi urakkatarjouksen perusteella Mijorak Oy,
- hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja Mijorak Oy:n kesken 10 592 000 euron kokonaishintaan (alv 0 %), ja
- todeta, että urakoitsijan valintaa koskeva päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Latupuiston päiväkodin kokonaisurakan vertailutaulukko

Täytäntöönpano Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

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