



Urakoitsijan valinta: Kuusijärven palvelurakennuksien kokonaisurakka / AK, vaihe 1

VD/2355/02.08.00.00/2024

AK/PW/JVU/BJ

Kuusijärvestä kehitetään ympärivuotinen luonto- ja virkistyskohde, luonnon ja maisemien ehdoilla. Kuusijärvi on koko kansan virkistäytymisen paikka ja pääportti Sipoonkorven kansallispuistoon. Alueelle rakennetaan tässä ensimmäisessä vaiheessa neljä uutta rakennusta: infokatos-wc tilat, pesuhuone, savusauna 1 ja savusauna 2. Myöhemmin rakennettavaan toiseen vaiheeseen sisältyy yrittäjien tilat ja vuokravälinevarasto.

Kuusijärven palvelurakennuksien kokonaisuuden hankesuunnitelma on hyväksytty Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakuntassa 11.4.2023 §7 ja Kaupunkitilalautakunnassa 19.4.2023 § 8. Palvelurakennukset rakennetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäinen vaihe sisältää edellä kerrotut rakennukset. Toisessa vaiheessa vuosikymmenen lopulla on suunniteltu rakennettavan yrittäjien tilat ja vuokravälinevarasto.

Kuusijärven em. palvelurakennukset sisältyvät hyväksytyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan.

Toimitilajohtaminen on pyytänyt 12.4.2024 tarjouksia Kuusijärven palvelurakennuksista sähköisellä hankintajärjestelmällä (Cloudia/ HILMA). Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin. Kyseessä on kansallisen kynnsarvon ylittävä hankinta.

Määräaikaan mennessä 23.5.2024 saatiin 4 tarjouspyynnön mukaisia kokonaisurakkatarjouksia (alv 0 %) seuraavasti:

1. 3 688 000 €
2. 3 791 000 €
3. 3 456 025 €
4. 2 673 000 €

Tarjosten perusteella tehdyn loppukustannusennusteen mukaan, tässä vaiheessa toteutettaville rakennuksille annettu tavoitehintaosuus tulee ylittymään noin 600 000 euroa (alv 0 %). Ennusteiden mukaan toimitilajohtamisen uudisrakentamisen investointiohjelmaan 2024–2025 voidaan kuitenkin sisällyttää nyt kilpailutettu urakkakokonaisuus ilman investointibudjetin korotusesitystä.

Toimitilajohtaminen esittää, että palvelurakennusten yhteenlaskettua tavoitehinta tarkistetaan vasta jälkimmäisen rakennusvaiheen yhteydessä.

Halvimman tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin hankintaneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö. Urakoitsija on hankintayksikön pyynnöstä tarkistanut tarjouksensa sisällön ja ilmoittanut tarjouksen sisältävän tarjouspyynnön mukaisen urakkakokonaisuuden.

Yllä esitetyn perusteella Toimitilajohtaminen -yksikkö esittää, että Kuusijärven palvelurakennuksien kokonaisurakoitsijaksi valitaan halvimman urakkatarjouksen antanut VM Suomalainen Oy, voimavara-alihankkijanaan Rakennusliike Lammi K & M Oy, kokonaishintaan 2 673 000 euroa (alv 0 %).



Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset esitettävistä yrityksistä on tehty, eikä niissä ole huomautettavaa.

Päätöksenteon yhteydessä nähtävillä ovat tarjouspyyntö, saadut tarjoukset ja vertailutaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 5.6.2024 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- valita Kuusijärven palvelurakennuksien kokonaisurakoitsijaksi edullisimman tarjouksen antanut VM Suomalainen Oy, voimavara-alihankkijanaan Rakennusliike Lammi K & M Oy,
- hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja VM Suomalainen Oy:n, voimavara-alihankkijanaan Rakennusliike Lammi K & M Oy, kesken 2 673 000 euron kokonaishintaan (alv 0 %),
- todeta, että kaupunkitilalautakunnassa 19.4.2023 § 8 päätetyn Kuusijärven palvelurakennuskokonaisuuden tavoitehintaa tarkistetaan vasta jälkimmäisen rakennusvaiheen yhteydessä, ja
- todeta, että tämä urakoitsijan valintaa koskeva päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkitilalautakunnan jäsen Janne Hartikainen esitti kaupunkitilalautakunnan jäsen Minna Heikkisen kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat jäsen Hartikaisen palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 12 jaa-ääntä (Hummastenniemi, Hynninen, Kiljunen, Kivimäki, Liutu, Oja, Pajunen, Puha, Siniketo-Pietilä, Toivonen, Vanhanen, Viilo) ja 3 ei-ääntä (Hartikainen, Heikkinen, Lind). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi ja asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kiinteistöjohtajan esitys.

Merkittiin, että perussuomalainen lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Perussuomalaiset pitää tarjouskilpailun lopputulemana saatuja hintoja liian korkeina. Kuusijärven hankkeet ovat saaneet osakseen paljon negatiivista julkisuutta, eikä tavoitehinnan ylittyminen edistä Vantaan mainetta tehokkaana kilpailuttajana. Lisäksi toivomme, että jatkossa toimiala panostaa siihen, että viestinnästä käy selkeästi ilmi toteutettavien investointien laajuus, jotta julkisuudessa ei leviä vääriä käsityksiä kaupungin hankkeista.”



Merkittiin, että kaupunkitalautakunnan jäsen Tuomas Vanhanen jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kokoomuksen lautakuntaryhmä, sosialidemokraattinen lautakuntaryhmä, perussuomalainen lautakuntaryhmä, vihreiden lautakuntaryhmä sekä vasemmistoliiton lautakuntaryhmä yhtyivät:

”Kuusijärven kehittäminen kaikille vantaalaisille saavutettavana luontokohteena on tärkeä ja kaikkien puolueiden yhdessä hyväksymän Vantaan valtuustostrategian mukainen kohde, mutta pöytäkirjalausuman jättäjät ovat huolissaan hankkeen kasvaneista kustannuksista. Hankkeen toisessa vaiheessa on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon ensimmäisen vaiheen aikainen kustannusylitys siten, että hankkeen kokonaiskustannukset pysyvät sille asetetussa budjetissa.”

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)