



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

19.12.2024

1 (4)
§ 49/2024
3902/10.03.02/2023

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Kuninkaisten päiväkodin elinkaarta jatkava korjaushankinta

Viranhaltijapäätös 19.12.2024, Hankinta-asiat 49/2024

Asianumero 3902/10.03.02/2023

Päätöksen tekijä

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Päätös

Päätin päätöksen perustelut -osassa mainituin perusteluin hyväksyä Kuninkaisten päiväkodin elinkaarta jatkava korjaushankintaa koskevan Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen ja Rakennus Grahn Oy:n välisen hankintasopimuksen muutoksen. Sopimusmuutoksen ennakoitu arvo on 200 000 euroa (alv 0 %).

Hankinnassa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Taustaa

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksella on sopimus Kuninkaisten päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankinnasta Rakennus Grahn Oy:n kanssa.

Hankinta on toteutettu kansallisena hankintana.

Hankinnasta on tehty hankintapäätös 11.2.2023 3902/2023, jossa hankintasopimuksen ennakoitu arvo on ollut 1 500 000 euroa (alv 0 %).

Sopimuskumppanin on tarpeen suorittaa hankinnasta tehdyn sopimuksen ehtoissa tarkoitettuja lisä/muutostöitä taikka ylimääräisiä tavarantoimituksia, jotka eivät sisällyneet alkuperäiseen sopimukseen.



Sopimuskumppanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisista tai teknisistä syistä ja aiheuttaisi merkittävää haittaa tai kustannusten merkittävää päällekkäisyyttä Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitokselle.

Sopimusmuutos ei vaikuta sopimuksen yleiseen luonteeseen, koska lisä/muutostyö perustuu hankinnasta tehdyn sopimuksen täsmällisiin ja yksiselitteisiin sopimusehtoihin. Sopimusmuutos johtuu olosuhteista, joita Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos ei ole voinut ennakoida.

Sopimusmuutosmenettely

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain ("hankintalaki") 136 § 2 momentin 2 kohdan mukaan hankintasopimukseen voidaan tehdä muutos ilman uutta hankintamenettelyä, jos alkuperäisen sopimuskumppanin on tarpeen suorittaa lisätöitä tai -palveluja taikka ylimääräisiä tavarantoimituksia, jotka eivät sisältyneet alkuperäiseen sopimukseen, ja jos sopimuskumppanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisista tai teknisistä syistä ja aiheuttaisi merkittävää haittaa tai kustannusten merkittävää päällekkäisyyttä hankintayksikölle.

Hankintalain 136 § 2 momentin 3 kohdan mukaan hankintasopimukseen voidaan tehdä muutos ilman uutta hankintamenettelyä, jos muutoksen tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut ennakoida eikä muutos vaikuta hankintasopimuksen yleiseen luonteeseen.

Lisäksi hankintalain 136 § 3 momentissa todetaan, että edellä 2 momentin 2 ja 3 kohdassa tarkoitetun muutoksen arvo ei saa olla enemmän kuin 50 prosenttia alkuperäisen sopimuksen arvosta. Jos 2 momentin 2 tai 3 kohdassa tarkoitettuja muutoksia tehdään peräkkäin useampia, arvioidaan jokaista muutosta itsenäisenä. Tällaisten muutosten tavoitteena ei saa olla tämän lain säännösten kiertäminen.

Purkutöiden yhteydessä rakennuksessa on havaittu merkittävä kosteusvahinko ryömintätilassa, joka on jouduttu korjaamaan. Syksyllä 2023 Kuninkaisten alueella on syntynyt hulevesirummun tukkeutumisen vuoksi laaja tulvatilanne, jolloin myös päiväkodin ryömintätila on täyttynyt vedellä. Tulvatilanne on aiheuttanut paljon liitännäistöitä, joita varten tehdään tämä hankinnan muutosesitys. Näitä töitä ovat työmaan keskeyttämisestä johtuvat purku-, suojaus- ja siivoustyöt, tilattujen rakennustarvikkeiden varastointi 6 kk, työmaan uudelleen käynnistys, ontelolaataston kosteusmittaukset, lämmitystavan muutos patterilämmityksestä lattialämmitykseen ja sen aiheuttamat muutokset talotekniikassa, kaukolämmönsiirrinpaketin muutostyöt, savenpoisto



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

19.12.2024

3 (4)
§ 49/2024
3902/10.03.02/2023

käsityönä alapohjasta toteutuneen tuntimäärän mukaan, alapohjaan alustavaa arviota paksumpi kevytsorakerros, lattian kaasutiiviiden luukkujen valaminen paikalleen, uudet hiekanerotuskaivot, alapohjalaatan kuivumisen seurantamittaukset, lisäeristys ontelolaatan alapintaan märkäeteisen kohdalle.

Lisäksi rakennustöiden aikana on havaittu liikuntasalissa vesikattovuoto, jonka takia on jouduttu tekemään korjauksia vesikatteeseen sekä yläpohjarakenteisiin. Myös käytävän korkeassa ikkunaseinässä on rakennustöiden yhteydessä havaittu kosteusvaurioita ja rakenteellisia virheitä, jotka on korjattu.

Espoon kaupunki tekee edellä mainituin perustein aiempaan sopimukseen perustuvan lisähankintaa koskevan sopimusmuutoksen. Sopimusmuutos ei vaikuta sopimuksen yleiseen luonteeseen, eikä sopimusmuutoksen arvo ylitä 50 prosenttia alkuperäisen sopimuksen arvosta.

Sopimusmuutos

Hankintasopimuksen muutoksesta ei sovita tällä päätöksellä, vaan myöhemmin allekirjoitettavalla kirjallisella muutossopimuksella. Hankintapäätös voidaan panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Sopimusmuutoksen ennakoitu arvo on yhteensä enintään 200 000 euroa (alv 0 %).

Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo aiemmin tehdyt sopimusmuutokset huomioiden on 2 473 000 euroa (alv 0 %).

Toimivalta

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen toimintaohjeen § 5:n mukaan Toimitusjohtaja päättää rakennusurakoista, kun hankinnan veroton arvo on enintään 5 000 000 euroa.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Holmström Anne-Maija

etunimi.sukunimi@espoo.fi



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

19.12.2024

4 (4)
§ 49/2024
3902/10.03.02/2023

Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (kynnysarvon ylittävät hankinnat)

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.