



06.08.2024

Tekninen johtaja

85 §

Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun toimipaikan korvaavien tilojen perusparannus ja toiminnalliset muutokset Nilsiäkatu 6, projektinjohtourakoitsijan valinta

HEL 2024-006262 T 02 08 03 00

Päätös

A

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana Consti Korjausrakentaminen Oy:n pvm.(14.6.2024) tarjouksen Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun toimipaikan korvaavien tilojen perusparannuksen ja toiminnallisten muutosten Nilsiäkatu 6 hankkeen projektinjohtourakoitsijaksi arvonlisäverottomana enimmäismaksu ve-loitteena 11 377 745 euroa (alv 0%).

B

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa Tilat–palvelun tiimipäällikön allekirjoit-tamaan urakkasopimuksen ja tekemään siihen vähäisiä teknisiä kor-jauksia ja tarkennuksia. Lisäksi Tekninen johtaja päätti oikeuttaa Ti-lat–palvelun tiimipäällikön tilaamaan urakoissa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä sopimusten perusteella mahdollisesti syntyviin mui-hin lisävelvoitteisiin 1.8.2024 allekirjoitetun ja hyväksytyyn urakkavai-heen (UKA) kustannusarvion mukaiset varaukset. Tekninen johtaja päätti oikeuttaa hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakan.

Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vas-ta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kir-jallisen hankintasopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisin-taan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katso-taan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi. Hankintasopi-mus tulee voimaan, kun hankintasopimus on allekirjoitettu.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Päätöksen perustelut

Hankesuunnitelma

Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun toimipaikan korvaavien ti-lojen perusparannuksen ja toiminnallisten muutosten Nilsiäkatu 6 hankkeen 9.2.2024 laadittu hankesuunnitelma on hyväksytty kaupun-ginvaltuustossa 24.04.2024, § 89. (HEL 2024-002158 T 10 06 00) si-ten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7830 brm2 ja rakentamiskus-



06.08.2024

Tekninen johtaja

tannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 000 000 euroa 12/2023 hintatasossa.

Kustannukset

Koko hankkeen urakkavaiheen (UKA 1.8.2024) kokonaiskustannukset ovat kustannustasossa kesäkuu 2024 arvonlisäverottomina yhteensä 16 630 000 euroa, joka alittaa tarjoushintaaindeksillä korjatun hanke-suunnitelman mukaisen enimmäishinnan – 2.7 %:lla.

Koska tarjoushintaaindeksiä (THI) tuottanut Rapal Oy lopetti THI:n tuottamisen maaliskuussa 2024, rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti 18.4.2024 § 51 kaupunginhallitukselle enimmäishinnan sitomista 1.4.2024 alkaen rakennuskustannusindeksiin (RKI). Tilahankkeiden käsittelyohjeiden kohdassa 7.4.5 todetaan, että poikkeustilanteessa voidaan käyttää rakennuskustannusindeksiä RKI. Näin ollen, kunnes kaupunginhallitus on päättänyt asiasta, enimmäishinnan sitomisessa sovellettava indeksi on RKI.

Hankintamenettely

Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun toimipaikan korvaavien tilojen perusparannuksen ja toiminnallisten muutosten Nilsiäkatu 6 projektinjohtourakka on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (29.12.2016/1397) mukaisessa avoimessa menettelyssä. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus 6.5.2024 sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Määräaikaan 14.6.2024 klo 13.00 mennessä tarjouksen jättivät Consti Korjausrakentaminen Oy, Jatke Toimitilat Oy, Lujatalo Oy, Peab Oy Pylon Rakennus Oy, Skanska Talonrakennus Oy, SRV Rakennus Oy ja YIT Business Premises Oy

Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoituskelliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskyykyyn ja ammatilliseen pätevyyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset. Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.



06.08.2024

Tekninen johtaja

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että saadut tarjoukset täyttivät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu ja urakoitsijan valinta

Arviointikohdat Tarjous (painoarvo)

1. Projektitiiminkuvaus 30 %
2. Alustava yleisaikataulu sekä alustava suunnittelu ja hankinta-aikataulu 30 %
3. Hintatarjous 40 %

Arviointikohtien 1 – 2 arviointi

Arviointikohdan jokainen vertailuperuste pisteytetään erikseen nollasta sataan (0-100) viiden (5) pisteen tarkkuudella. Jokaisen vertailuperusteen pisteet kerrotaan kyseisen vertailuperusteenpainoarvoa osoittavalla prosenttiluvulla (desimaalina) ja lasketaan yhteen kahden desimaalin tarkkuudella. Mikäli vertailuperusteille ei ole merkitty painoarvoa, ne ovat saman arvoisia eikä edellä mainittua laskutoimitusta tehdä. Tämän jälkeen arviointikohdan lopulliset pisteet lasketaan kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

$$\text{Painoarvo} \times (\text{Arvioitava pistemäärä} / \text{Arviointikohdan parhaat pisteet})$$
$$\text{Painoarvo} = \text{Vertailuperusteen painoarvo}$$
$$\text{Arvioitava pistemäärä} = \text{Vertailuperusteesta ko. tarjoajan saama pistemäärä}$$

Lopulliset laatupisteet

Lopulliset laatupisteet lasketaan laskemalla yhteen edellä mainituista laadullisista arviointikohdista saadut lopulliset pisteet. Suurimmat yhteenlasketut pisteet saanut tarjoaja saa täydet laatupisteet (60 pistettä) ja muiden tarjoajien laatupisteet suhteutetaan tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

$$60 \text{ pistettä} \times (\text{ko. tarjoajan lopulliset laatupisteet} / \text{Arviointikohdista saadut parhaat lopulliset laatupisteet})$$

Arviointikohdan 3 (Hintatarjous) arviointi



06.08.2024

Tekninen johtaja

Tarjoajien laatuarvioinnin jälkeen tilaaja avaa hintatarjoukset ja pisteyttää ne. Alhaisimman vertailuhinnan tarjonnut tarjoaja saa täydet hintapisteet (40 pistettä) ja muiden tarjoajien hintapisteet suhteutetaan tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

$40 \text{ pistettä} \times (\text{alhaisin vertailuhinta} / \text{ko. tarjoajan vertailuhinta})$

Tarjouspyynnön mukaan kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on rakennuttajan asettamien tarjoajan soveltuvuutta koskevien vaatimusten täyttävistä tarjouksista hinnaltaan halvin.

Alla on kuvattu saadut tarjoukset, niiden vertailuhinta (alv 0 %) sekä pisteytykset. Vertailuhinta on laskettu kaavalla: $4 \times \text{kiinteä projektinjohdopalkkio} + \text{tavoitehinta}$:

Consti Korjausrakentaminen Oy

Vertailuhinta 14 733 635 euroa

Hintapisteet 37,23

Laatupisteet 60

Kokonaispisteet 97,23

Lujatalo Oy

Vertailuhinta 13 715 111 euroa

Hintapisteet 40

Laatupisteet 53

Kokonaispisteet 93,00

Peab Oy

Vertailuhinta 14 900 407,12 euroa

Hintapisteet 36,82

Laatupisteet 53

Kokonaispisteet 89,82

YIT Business Premises Oy

Vertailuhinta 15 336 000 euroa

Hintapisteet 35,77

Laatupisteet 49

Kokonaispisteet 84,77

Skanska Talonrakennus Oy

Vertailuhinta 16 060 703 euroa



06.08.2024

Tekninen johtaja

Hintapisteet 34,16
Laatupisteet 50
Kokonaispisteet 84,16

SRV Rakennus Oy

Vertailuhinta 20 466 602 euroa
Hintapisteet 26,8
Laatupisteet 56
Kokonaispisteet 82,80

Jatke Toimitilat Oy

Vertailuhinta 15 820 000 euroa
Hintapisteet 34,68
Laatupisteet 48
Kokonaispisteet 82,68

Pylon Rakennus Oy

Vertailuhinta 18 986 350 euroa
Hintapisteet 28,89
Laatupisteet 41
Kokonaispisteet 69,89

Vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki Consti Korjausrakentaminen Oy

Consti Korjausrakentaminen Oy valitaan Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun toimipaikan korvaavien tilojen perusparannuksen ja toiminnallisten muutosten Nilsiäkatu 6 hankeen urakoitsijaksi ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva urakkasopimus. Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Tilaaajan enimmäismaksuvelvollisuus

Tilaaajan enimmäismaksuvelvollisuus urakkaohjelman mukaisesti (kattohintana) on 11 377 745 euroa arvolisävero 0 %.

Aikataulu

Työ on suunniteltu aloitettavaksi 09/2024 ja valmistuvaksi 11/25.

Rahoitus



06.08.2024

Tekninen johtaja

Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamishjelmassa vuosina 2022 - 2031

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 19.12.2023 § 700) mukaan tekninen johtaja voi tehdä hankesuunnitelmiin perustuvia hankintoja kaupunginvaltuuston, -hallituksen tai kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston hyväksymissä hankesuunnitelman enimmäisarvoa koskevissa rajoissa. Tekninen johtaja on siten toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Heikki Turunen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39731
heikki.turunen(a)hel.fi
Päivi Halme, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38862
paivi.halme(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kustannusarvio UKA 1.8.2024 Stadin AO hiusala ja Tuva
- 2 Vähimmäisvaatimusten arviointi
- 3 Tarjousten perustelumuuisto
- 4 Tarjousten arviointi

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Päätöskohdasta B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tilat/palvelu/Hankeyksikkö2 Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



06.08.2024

Tekninen johtaja

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp Hankintapalvelut



06.08.2024

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKEOHJEET

1

MUUTOKSENHAKE HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 85 § (Päätöskohdasta A).

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



06.08.2024

Tekninen johtaja

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa halua vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Postiosoite
PL 58220
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



06.08.2024

Tekninen johtaja

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.



06.08.2024

Tekninen johtaja

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.



06.08.2024

Tekninen johtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 85 § (Päätöskohdasta B).

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



06.08.2024

Tekninen johtaja

Kari Pudas
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.08.2024.