



11.02.2020

Tekninen johtaja

37 §

Pakilan ala-asteen ja päiväkotihavukan väistötilojen toteuttajan valinta

HEL 2020-000400 T 02 08 03 00

Päätös

A

Tekninen johtaja päätti hankkia Pakilanpuiston allianssi -nimisen hankkeen väistötilat allianssikumppaniltaan NCC Suomi Oy:ltä 146 600 euron kuukausivuokralla siten, että vuokrasopimus jatkuu yhtiön kanssa niin kauan kuin väistötiloja käytetään Pakilan hankkeessa, ja tämän jälkeen vuokrasopimuksen Fixcel Group Oy:n kanssa samoista tiloista siten, että sopimusten kokonaiskestoksi tulee 60 kuukautta.

B

Lisäksi tekninen johtaja päätti oikeuttaa tilapalvelut toimitilavuokrauksen yksikön päällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksen Pakilanpuiston allianssin väistötilasta NCC Suomi Oy:n kanssa ja tämän jälkeen Fixcel Group Oy:n kanssa edellä mainituin ehdoin, tekemään tarvittaessa sopimuksen ehtoihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä rakennushankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan uudisrakennuksen valmiina.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunginhallitus on 16.12.2019 § 865 tehnyt päätöksen, jonka mukaan kaupunginhallitus hyväksyi Pakilan ala-asteen ja päiväkotihavukan väistötilan 21.10.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 200 brm² ja hankkeen enimmäishinta 60 kuukauden vuokra-ajalle on enintään 9 000 000 euroa. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on kokouksessaan 22.10.2019 antanut puoltavan lausunnon Pakilanpuiston allianssihankeeseen hankesuunnitelmasta.

Helsingin kaupunki on 24.4.2018 julkaissut Pakilan palvelurakennukset - projektiallianssi, rakennustyöt hankintailmoituksen (2018-009638). Hankintailmoituksen mukaan Helsingin kaupunki toteuttaa Pakilan palvelurakennukset -hankkeen projektiallianssina. Hankinnan kohteena on koulujen ja päiväkotien sekä niihin liittyvien liikunta- ja muiden alueiden kokonaisratkaisun suunnittelu. Hanke sisältää nykyisten rakennusten peruskorjausta ja/tai purkamista ja uudisrakentamista sekä näiden toimintojen mahdollisen yhdistämisen kokonaan tai osittain. Hankinnan



11.02.2020

Tekninen johtaja

tarkempi sisältö täsmentyy hankesuunnitteluvaiheessa. Hankinnan arvioitu kokonaisarvo on 40 000 000 euroa. Kaupunki on laatinut hankinnasta osallistumispyynnön, jonka liitteenä on ollut tilaajan alustava kustannusarvio, jossa muina kustannuksina on arvioitu väistötilat 1 670 000 euroa. Tarjouskilpailun perusteella NCC Suomi Oy valittiin allianssikumppaniksi. Lisäksi erikseen kilpailutetut suunnittelijat ovat kuuluneet allianssiin.

Allianssi on kesällä 2019 pyytänyt seitsemältä toimittajalta tarjousta väistötiloista 60 kk sopimuskaudelle. Allianssi on saanut kaksi tarjousta, joista se on valinnut edullisempänä Fixcel Group Oy:n tarjouksen. Hankkeen kehitysvaiheessa päädyttiin ratkaisuun jossa, työt tehdään olemassa olevilla tonteilla, varsinainen aluerakentaminen sisältyy urakkaan, ja lisäksi purkujen osuutta on pienennetty ja väistöjärjestelyn osuutta kasvatettu.

Hankesuunnitelman mukaiset väistötilat tarvitaan Pakilan ala-asteen perusparannus- ja laajennushankkeen sekä päiväkotia Havukan korvaavan uuden päiväkodin rakentamisen väistötilaksi yhteensä noin 36 kuukauden ajaksi. Jäljelle jäävä noin 24 kuukauden vuokra-aika on suunniteltu toteutettavaksi lähialueen korjaushankkeissa tarvittavaksi väistötilaksi yhtenäisenä väistöketjuna. Hankkeen toteuttaminen esiteyllä enimmäishinnalla ja aikataululla edellyttää väistötilojen hankintaa siten, että väistötilat voidaan ottaa käyttöön kesällä 2020. Väistötilojen tarve ja yhtenäisen väistöketjun toteutus ovat muuttuneet hankkeen aikana. Lisäksi väistötilojen sisältyminen Pakilan projektiallianssiin on ollut tulkinnanvaraista. Nämä tekijät ovat viivästyttäneet väistötilojen hankintaa noin viidellä kuukaudella. Väistötilojen hankinta on äärimmäisen kiireinen, jotta tilat voidaan ottaa käyttöön kesällä 2020.

Tilat tarvitaan Pakilan ala-asteen perusparannus- ja laajennushankkeen sekä lpk Havukan korvaavan uuden päiväkodin rakentamisen väistötilaksi noin 36 kuukauden ajaksi, jolta ajalta kokonaisvuokra on 5 277 600 euroa eli 146 600 euroa/kk. Ala-asteen koko toiminta siirretään väistötiloihin Halkosuoentie 88:n perusparannuksen ja laajennuksen rakentamisajaksi arviolta 8/2020–12/2021, yhteensä 17 kk. Sen jälkeen päiväkotia Havukka ja ala-asteen 1. ja 2. luokka toimivat väistötiloissa Elontie 35:n uudisrakentamisen ajan arviolta 2/2022–7/2023, yhteensä 19 kk. Jäljelle jäävä noin 24 kuukauden vuokra-aika on suunniteltu lähialueen korjaushankkeissa tarvittavaksi väistötilaksi yhtenäisenä väistöketjuna. Tältä osin kustannusten kohdistamisesta päätetään seuraavien hankkeiden hankepäätösten yhteydessä. Väistötilan vuokrasopimus alkaa aikaisintaan 1.6.2020. Väistötilat toteutetaan Paloheinäntie 40 ja 42 väliselle leikkikenttäkorttelialueelle sijoitettavina siirto-kelpoisina paviljonkeina siten, että vuokraus sisältää kokonaisvastuulli-



11.02.2020

Tekninen johtaja

sesti väistötilojen maarakennus- ja pihatyöt, suunnittelun, liittymät, tilaelementtien asennuksen käyttövalmiiksi sekä alueen ennallistamisen sopimuksen päätyttyä.

Päätösehdotuksen mukaisen urakoitsijoiden soveltuvuusehdot, luottotiedot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot on tarkastettu ja ne ovat hyväksyttävät.

Lisätiedot

Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote Tilatoimittajat
Otteen liitteet Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Palvelutilaverkko
Kilpailutusyksikkö



11.02.2020

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 37 § (Kohta 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:



11.02.2020

Tekninen johtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

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



11.02.2020

Tekninen johtaja

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.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi



11.02.2020

Tekninen johtaja

- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- 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:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika



11.02.2020

Tekninen johtaja

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

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2050 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4100 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6140 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

Pöytäkirja

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

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 37 § (Kohta B).

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



11.02.2020

Tekninen johtaja

Sari Hilden
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.02.2020.