



24.04.2020

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

11 §

Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen uudisrakennuksen elinkaarihankkeen valmistelu- ja kilpailutusvaiheen projektinjohto-, teknisen-, taloudellisen ja juridisen palvelun hankinta

HEL 2020-002934 T 02 08 02 00

Päätös

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti hyväksyä CAPEX Advisors Oy:n ja sen alihankkijoiden Ramboll Finland Oy:n ja Asianajotoimisto Krogerus Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja päätti että CAPEX Advisors Oy:n kanssa tehdään Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen uudisrakennuksen elinkaarihankkeen valmistelu- ja kilpailutusvaiheen projektinjohto-, teknisen-, taloudellisen ja juridisen palvelun hankintaa koskeva konsulttisopimus.

Hankinnan arvo on 201 000 euroa (alv 0 %).

Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan kirjallisen sopimuksen allekirjoituksella. Sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet. Poissulkemisperusteen ilmetessä ratkaistaan hankintaa koskeva päätös uudelleen oikaisemalla tätä päätöstä hankintalain 132 §:n mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampukselle toteutetaan uudisrakennuksena tilat tekniikan ja liikenteen ammatilliselle koulutukselle. Hanke toteutetaan elinkaarimallilla. Hankintaa valmistellaan tässä vaiheessa niin, että sitä koskeva puitesopimus, sekä urakka- ja palvelusopimus voidaan tehdä Helsingin kaupungin tai Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen tai perustettavan kiinteistöosakeyhtiön nimiin ja rakennus rakennetaan jonkin näistä kolmesta omistukseen.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus tekee elinkaarikonsulttisopimuksen.

Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja.

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

Tarjoajan oli nimettävä avainhenkilöryhmä, johon kuului projektinjohtaja, taloudellisen neuvonannon vastuuhenkilö, julkisen neuvonannon (sopimus- ja hankintajuridiikka) vastuuhenkilö ja teknisen neuvonannon vastuuhenkilö. Avainhenkilöiden piti täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset koulutuksen, työkokemuksen ja referenssien osalta.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 5.3.2020 päivättyyn tarjouspyyntöön 289365 Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen uudisrakennuksen elinkaarihankkeen valmistelu- ja kilpailutusvaiheen projektinjohto-, teknisen-, taloudellisen ja juridisen palvelun hankinnasta.

Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankintailmoitus lähetettiin julkaistavaksi TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi –toimittajaportaalin internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 8.4.2020 mennessä tarjouksen jätti kaksi (2) tarjoajaa:

1. CAPEX Advisors Oy ja sen alihankkijoina toimivat Ramboll Finland Oy ja Asianajotoimisto Krogerus Oy
2. Rahoituksen neuvontapalvelut Inspira Oy ja sen alihankkijoina toimivat Ramboll Finland Oy ja Asianajotoimisto Krogerus Oy

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja. Hankintayksikkö käsiteli määräajassa saapuneet tarjoukset hankintalain (1397/2016) 10 luvun mukaisesti.

Tarjoajien soveltuvuuden ja tarjosten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoitusselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskyykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Lisäksi tarjoajan ja sen alikonsultin edellytettiin täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja veloitteet. Tarjouspyynnön mu-



24.04.2020

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

kaan tarjoajien oli pyydettyä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset.

Tarjouspyynnön mukaisuutta koskien arvioitiin, täyttivätkö tarjoukset ne vähimmäisvaatimukset, joita hankinnan osalta oli asetettu.

Molemmat tarjoukset täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Hankintayksikkö tarkastaa ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista voittaneelta tarjoajalta tarjouspyynnössä vaaditut rikosrekisteriotteet. Muilta osin hankintayksikkö on tarkastanut voittaneen tarjoajan soveltuvuusvaatimukset ja todennut, että voittanut tarjoaja täyttää tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten vertailu

Hankinnan valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on paras hinta-laatusuhde.

Laatutekijät, niiden arviointi ja laadun kokonaispisteiden muodostuminen on kuvattu liitteellä Laadun arviointi (tarjouspyynnön liite 2) Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista hinta- ja laadun kokonaispisteistä. Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun.

Vertailussa käytettävät hintapisteet muodostuvat siten, että yhteenlasketulta kattohinnaltaan halvin tarjous (a) saa 30 hintapistettä. Muiden tarjousten vertailussa käytettävät hintapisteet muodostuvat näiden tarjousten yhteenlasketusta kattohinnasta (b) kaavalla $a/b \cdot 30$ pistettä.

Vertailussa käytettävät laatupisteet muodostuvat tarjousten laatupisteistä siten, että parhaat laatupisteet (c) saanut tarjous saa 70 laatupistettä. Muiden tarjousten vertailussa käytettävät laatupisteet muodostuvat näiden laatupisteistä (d) kaavalla $d/c \cdot 70$ pistettä.

Laadun arviointi

Tarjousten laadun arviointi suoritettiin tarjoajien nimeämien asiantuntijoiden vähimmäisvaatimukset täyttävien referenssihankkeiden arvioinnilla.

Laatuvertailu suoritettiin tarjouspyynnön mukaisesti. Hankintayksikön edustajista koostunut arviointiryhmä antoi tarjouksille laatupisteet asetettujen laadunarviointikriteerien perusteella.

**Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö**

Laadunarviointikriteerit on esitetty liitteenä 1 ja laadunarviointitaulukko on liitteenä 2.

Hintatarjoukset

Hintatarjousten vertailuhintana käytettiin tarjoajien ilmoittamia tarjousten kokonaishintoja.

Tarjousten vertailu

Kunkin tarjoajan saamat hinta- ja laakupisteet käyvät ilmi päätöksen liitteestä Vertailutaulukko.

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Laadunarviointikriteerit
- 2 Laadunarviointitaulukko
- 3 Tarjousten vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tarjouksen jättäneet	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Palvelutilaverkko



24.04.2020

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 11 §.

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:



24.04.2020

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

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



24.04.2020

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

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 arkipäivä, 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



24.04.2020

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

- 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

**Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö**

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.



24.04.2020

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

Sari Hilden
rakennetun omaisuuden hallin-
tapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.04.2020.