



28.11.2023

12 §

Työväen asuntomuseon peruskorjaus, projektinjohtourakan hankinnan kehitysvaiheen projektijohtourakoitsijan valinta

HEL 2023-011742 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun tiimipäällikkö päätti hyväksyä laatupisteytyksen perusteella Pakrak Oy:n jatkamaan Työväen asuntomuseon peruskorjaushankkeen projektinjohtourakan hankinnan kehitysvaihetta.

Päätöksen perustelut

Osallistumispyyntövaihe

Työväen asuntomuseon peruskorjauksen projektinjohtourakan hankinnan kilpailutus on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (29.12.2016/1397) mukaisena neuvottelumenettelynä. Hankinnasta on julkaistu kansallisen kynnsaron ylittävä hankintailmoitus 18.9.2023 sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa. Kyseessä on kansallisen kynnsarvon ylittävä rakennusurakka.

Määräaikaan 16.10.2023 klo 13.00 mennessä osallistumishakemuksen jättivät seuraavat ehdokkaat:

- Pakrak Oy
- Pylon Rakennus Oy

Molemmat osallistumishakemuksen jättäneet ehdokkaat täyttivät osallistumispyynnössä asetetut soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset.

Osallistumispyynnössä todettiin, että neuvotteluvaiheeseen valitaan osallistumispyynnössä asetetut soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset täyttävistä tarjoajista 3-4, jollei soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset täyttäviä tarjoajia ole vähemmän.

Osallistumishakemusten perusteella neuvotteluvaiheeseen valittiin molemmat ehdokkaat.

Alustava tarjouspyyntö ja neuvotteluvaihe

Ehdokkaiden valinnan jälkeen valituille tarjoajille toimitettiin alustava tarjouspyyntö. Pakrak Oy ja Pylon Rakennus Oy toimittivat määräaikaan 31.10.2023 klo 13.00 mennessä alustavat tarjoukset, jotka sisälsivät seuraavat liitteet: Toimihenkilöresurssi-arvio ja alustava aikataulu.



28.11.2023

Alustavia tarjouksia ei vertailtu.

Neuvottelut alustavan tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa järjestettiin 8.11.2023-9.11.2023.

Neuvotteluvaiheen laatupisteiden vertailu ja projektinjohtourakan palkkioprosentti

Lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin alustavan tarjouksen jättäneille tarjoajille 13.11.2023. Pakrak Oy ja Pylon Rakennus Oy toimittivat lopulliset tarjoukset koskien projektinjohtourakan palkkioprosenttia määräaikaan 20.11.2023 klo 13.00 mennessä.

Tarjousten vertailuperusteena oli paras hinta-laatusuhde siten, että palkkioprosentin painoarvo oli 50 % ja laatupisteiden painoarvo oli 50 %.

Arviointikohta 1 ja 2 pisteytettiin erikseen nolasta sataan (0-100) viiden pisteen tarkkuudella ko. arviointi tilaisuuden alussa annetun arviointimenettelyn perusteella. Arviointikohteina olivat projektinjohtokyky ja yhteistoimintakyky.

Tarjoajien laatupisteet laskettiin kaavalla: laatupisteet Tehtävästä *25% + laatupisteet Haastattelu *25% = kokonaislaatupisteet

Tarjoajien hintapisteet lasketaan kaavalla: alhaisin palkkioprosentti/ tarjoajan muunnettu palkkioprosentti * 50%.

Saadut laatu- ja hintapisteet lasketaan yhteen ja suurimman kokonaispistemäärän saanut tarjous on hinta-laatusuhteeltaan paras

Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista palkkioprosentin ja laatupisteiden kokonaispisteistä. Korkeimmat vertailupisteet saanut urakoitsija valittiin jatkamaan Työväen asuntomuseon peruskorjaushankkeen projektinjohtourakan hankinnan kehitysvaihetta.

Vertailuperusteet ja niiden arviointiperusteet käyvät ilmi päätöksen liitteenä olevasta vertailutaulukosta.

Toteuttajan valinta ja sopimuksen teko

Vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki PakRak Oy.

PakRak Oy valitaan Työväen asuntomuseon peruskorjaushankkeen projektinjohtourakan hankinnan kehitysvaiheen jatkaminen ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva Projektinjohtourakasopimuksen esisopimus, sopimuksenteon edellytyksenä on tämän hankintapäätöksen lainvoimaisuus.



28.11.2023

Toisen vaiheen (rakentamisvaiheen) sopimus tehdään sillä ehdolla, että hankesuunnitelma on hyväksytty ja hankepäätös on tehty, hanke on saanut rakennusluvan, tilaaja on hyväksynyt toimittajan laatimat suunnitelmat, ja tilaaja on tehnyt hankkeen rakentamispäätöksen sekä urakkasopimus on allekirjoitettu, arviolta 04/2024.

Rakentamisvaiheesta tehdään erillinen päätös suunnitteluvaiheen päätyttyä.

Lopullinen projektinjohtourakkasopimus laaditaan Työväen asuntomuseon peruskorjaushankkeen hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Hankesuunnitelma laaditaan hankkeen kehitysvaiheen aikana.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lu-kuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 20.9.2022 § 507) mukaan tiimipäälliköllä on hankintavaltuudet enintään 500 000 euron suuruisiin hankintoihin. Tiimipäällikkö on siten toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Kari Vähämäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39884
kari.vahamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko työväen asuntomuseo

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Lopullisen tarjouksen
jättäneet

Projektitiimi 2

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



28.11.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 12 §.

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 lähettämisestä, 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:



28.11.2023

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

Käytähän 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 58222
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



28.11.2023

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.



28.11.2023

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.



28.11.2023

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.



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Tilat -palvelu
Projektitiimi 2
Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

9 (9)

28.11.2023

Kalevi Hinkkanen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.11.2023.