



25.10.2023

Tekninen johtaja

165 §

Siltämäki - Suutarilan väistötilat, Tilaelementtirakennuksen kokonaistoimitus, SR-urakka (suunnittele ja rakenna- urakka), toimittajan valinta

HEL 2023-006568 T 02 08 03 00

Osoite: Vaskiniitynkuja 5, 00740 Helsinki, Kiinteistötunnus: 91-40-9903-16 Hankenumero 2821P21737

Päätös

A

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Adapteo Finland Oy:n antaman hinnaltaan halvimman tarjouksen Siltämäki - Suutarilan väistötilat, Tilaelementtirakennuksen kokonaistoimitus, SR-urakasta arvonlisäverottomaan kokonaisvuokrahintaan 8 841 719,00 euroa.

B

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa Tilat – palvelun tiimipäällikön käyttämään hankkeessa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä esi- ja vuokrasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 21.6.2023 allekirjoitetun ja hyväksytyyn urakkavaiheen (UKA) kustannusarvion mukaiset varaukset.

C

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa Tilat – palvelun tiimipäällikön allekirjoittamaan hankkeeseen kohdistuvat esisopimuksen ja lisä- ja muutostyötalaukset ja muut rakentamiseen liittyvät velvoitteet sekä hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakan.

D

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa Tilat – palvelun asiakkuusyksikön päällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksen Adapteo Finland Oy:n kanssa, sekä tekemään tarvittaessa sopimuksen ehtoihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätös tulee voimaan vasta, kun Helsingin Kaupunginvaltuuston 11.10.2023 tekemä hankepäätös on lainvoimainen ja kun vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Päätöksen perustelut

Hankesuunnitelma

Siltämäki - Suutarilan väistötilahankkeen 1.6.2023 laadittu hankesuunnitelma on rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 15.6.2023 60 §



25.10.2023

Tekninen johtaja

esitetty hyväksyttäväksi Kaupungin hallitukselle siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 5 770 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 100 960 euroa maaliskuun 2023 kustannustasossa.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on päättänyt oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä. Tähän perustuen on tehty esisopimus jo ennen Helsingin kaupunginvaltuuston hankepäätöstä.

Helsingin kaupunginvaltuusto on tehnyt hankepäätöksen Siltamäki – Suutarilan väistötilahankkeesta 11.10.2023.

Hankkeen toteutuessa hankkeen toteuttajalle ei makseta vuokran lisäksi muuta korvausta esisopimuksen tai SR-urakan aikana. Mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta toteuttajasta riippumattomista syistä, toteuttajalla on oikeus laskuttaa avoimin kirjoin toteutuneiden töiden kustannuksia esisopimuksessa ja vuokrasopimuksessa sovittuun euromääräiseen kattoon asti.

Toimittaja vastaa suunnittelusta, maanrakennus- ja perustustöistä, tilojen rakentamisesta, asennuksista, käyttökuntoon saattamisesta ja tilojen käytön koulutuksesta, sekä vuokra-ajan päätyttyä rakennusten purkamisesta ja pois kuljettamisesta ja rakennusalueen ennallistamisesta. Kokonaisvuokrahintaan sisältyy (alv 0%):

- suunterveydenhuollon palveluiden käyttöön tulevien tilojen vuokra ajalta 7/2024 -12/2030 (78 kk), 12 803,00 euroa / kk, kokonaisvuokrahinta 998 634,00 euroa
- ~~koulun ala-asteen ja päiväkodin käyttöön tulevien tilojen vuokra ajalta 7/2024 – 7/2029 (61 kk), 15 991,00 euroa / kk, kokonaisvuokrahinta 7 075 451,00 euroa~~
- koulun ala-asteen ja päiväkodin käyttöön tulevien tilojen vuokra ajalta 7/2024 - 7/2029 (61 kk), 115 991,00 euroa / kk, kokonaisvuokrahinta 7 075 451,00 euroa
- nuoriso- ja kirjastopalveluiden käyttöön tulevien tilojen vuokra ajalta 7/2024 – 12/2026 (30 kk), 23 779,00 euroa / kk, kokonaisvuokrahinta 713 370,00 euroa
- sekä mahdollisena lisähankintana nuoriso- ja kirjastopalveluiden käyttöön tulevien tilojen vuokrauskauden jatko ajalta 1/2027 – 12/2027 (12 kk), 4 522,00 euroa / kk, kokonaisvuokrahinta 54 264,00 euroa

HL 51 §:n perusteella korjattu vuokra, MH 27.10.2023



25.10.2023

Tekninen johtaja

Kustannukset

Siltämäki - Suutarilan väistötilahankkeen urakkavaiheen (UKA 21.6.2023) kokonaiskustannukset ovat kustannustasossa toukokuu 2023 arvonlisäverottomina yhteensä 9 781 719,00 euroa, joka alittaa tarjoushintaindeksillä korjatun hankesuunnitelman mukaisen enimmäishinnan – 14,59 %:lla.

Tarjouspyyntömenettely

Hankinta on kilpailutettu EU-menettelyn mukaisesti SR-urakkana käytäen avointa hankintamenettelyä. Valintaperusteena on edullisin kokonaisvuokra.

Urakkakilpailu on julkaistu sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa 21.05.2023.

Urakkatarjoukset

SR- urakan töistä jätti kolme urakoitsijaa hyväksyttävän tarjouksen:

Adapteo Finland Oy	8 841 719,00 euroa
Parmaco Oy	9 174 000,00 euroa
Elementit-E Oy	24 791 877,00 euroa

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

Aikataulu

Työ on suunniteltu aloitettavaksi 8/2023 ja valmistuvaksi 6/2024.

Rahoitus

Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamissohjelmassa vuosina 2022-2024 toteutettavana hankkeena. Hanke rahoitetaan talousarvion alakohdasta 8020102.

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 13.12.2022 § 711) mukaan tekninen johtaja voi tehdä hankesuunnitelmiin perustuvia hankintoja kaupunginvaltuuston, -hallituksen tai kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden



25.10.2023

Tekninen johtaja

jaoston hyväksymissä hankesuunnitelman enimmäisarvoa koskevissa rajoissa. Tekninen johtaja on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Sam Nyqvist, projektinjohtaja, puhelin: 31033269
sam.nyqvist(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B-D

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

RYA Tilat/asiakkuusyksikkö 1
Tilat-palvelu
Tilat/Hankeyksikkö 2
Kymp Hankintapalvelut



25.10.2023

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 165 § (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:



25.10.2023

Tekninen johtaja

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 haluaa 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



25.10.2023

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.



25.10.2023

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.



25.10.2023

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 165 § (Päätöskohdasta B-D).

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



25.10.2023

Tekninen johtaja

Kari Pudas
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.10.2023.