



11.10.2018

Tekninen johtaja

153 §

Hankinta, Sophie Mannerheimin tilapäinen pääkoulu, urakoitsijan valinta

HEL 2018-009880 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet tekninen johtaja päätti hyväksyä edullisimman tarjouksen antaneen Fixcel Group Oy:n 19.2.2018 päivätyn tarjouksen tilaelementtirakennuksen toimituksesta, asennuksesta käyttökuntoon, vuokrauksesta ja tilojen käytön koulutuksesta 147 299,00 euron kuukausivuokralla rakennuksen valmistumisesta 61 kk eli yhteensä 8 985 239 euroa. Nykyarvoon pääomitettu vuokrasumma vuokra-ajalle 61 kk on 7 166 300, joka alittaa hankepäätöksen enimmäisrajan helmikuun 2018 kustannustasossa (RI 102,1 THI 180,08).

Lisäksi rakennukset ja yleiset alueet tekninen johtaja päätti oikeuttaa tilapalvelut toimitilavuokrauksen yksikön päällikön allekirjoittamaan sopimuksen väistötilojen hankinnasta Fixcel Group oy:n kanssa edellä mainituin ehdoin, tekemään tarvittaessa sopimuksen ehtoihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä väistötilahankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan tilatoimituksen käyttökuntoon asennettuna.

Edelleen rakennukset ja yleiset alueet rakennetun tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen palvelun yksikönpäällikön käyttämään mahdollisiin lisä- ja muutostöihin 19.3.2018 allekirjoitetun urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

Tiivistelmä

Suomenkieliset sairaalakoulut yhdistyivät 1.8.2011 ja koulun nimeksi tuli Sophie Mannerheimin koulu. Sophie Mannerheimin koulu toimii tällä hetkellä useissa toimipisteissä. Kaupunkiympäristön toimiala on yhteistyössä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä Sophie Mannerheimin koulun kanssa selvittänyt koulun tilantarpeita ja tilaratkaisuja. Koulun nykyiset tilat ovat riittämättömät tai huonossa kunnossa. Opetuksen tarkoituksenmukaisen järjestämisen kannalta sairaalakoulun toimipisteiden määrää tulee vähentää ja osa toiminnasta keskittää yhteen rakennukseen.

Sairaala- ja erityiskoululle toimivin on sijainti sairaalan läheisyydessä, mutta ei itse sairaala-alueella. Laakson alueelle suunnitellun psykiatrian ja somaattisten sairauksien yhteissairaalahankkeen toteutuessa



11.10.2018

Tekninen johtaja

myös lastenpsykiatria siirtyy uuteen yhteissairaalaan. Ennen yhteissairaalahankkeen toteutuksen varmistumista sairaala- ja erityiskoulun pysyvää sijaintia ei voida ratkaista.

Akuutin tilatarpeen sekä selvitysten tuloksena on päädytty esittämään uutta sairaala- ja erityiskouluna toimivaa pääkoulua, joka korvaisi Mechelininkadun ja Nordenskiöldinkadun tilat sekä osan Välskärinkadun tiloista. Kaupungin omistamista tiloista tai ulkopuolisten omistamista tiloista ei ole löytynyt sopivia tiloja Sophie Mannerheimin pääkoululle. Parhaaksi vaihtoehdoksi on arvioitu määräaikainen uudisrakennus Kivelän sairaalan alueelle osoitteessa Sibeliuksenkatu 16.

Sairaalakoulun tilapäisen sijainnin johdosta tilat ratkaistiin vuokrattavalla tilaelementti rakennuksella, joka sijoitettaisiin Kivelän sairaalan alueelle, osoitteeseen Sibeliuksenkatu 16.

KVR-toimituksesta annettiin kaksi tarjousta. Tarjonneet yritykset olivat Parmaco Oy sekä Fixcel Group Oy. Tarjouspyynnön voittanut urakoitsija on Fixcel Group Oy

Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet rakennuttaminen palvelu kilpailutti hankinnan, tilaelementtirakennusten vuokrauksesta, joista Fixcel Group Oy antoi halvimman hankintaohjelman mukaisen tarjouksen KVR-toimituksesta käyttökuntoon asennettuna vuokra-ajalle 61kk 8 985 239€

Allekirjoitetun urakkavaiheen kustannusarvio 19.03.2018 (Liite 1) mukaan Sophie Mannerheimin tilapäinen pääkoulu hankinnan arvolisäveroton kokonaiskustannusarvio on pääomittamattomana 12 353 959 euroa sisältäen vuokrat (61kk ja optiot 25kk + 25kk + 13kk) ja rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset sekä lisä- ja muutostyövaraukset helmikuun 2018 hintatasossa.

Nykyarvoon pääomitettu vuokrasumma vuokra-ajalle 61 kk on 7 166 300 euroa, joka alittaa 13.08.2018 Kaupunginhallituksen hyväksymän hankesuunnitelman enimmäishinnan 8 066 300 euroa helmikuun 2018 kustannustasossa. Lisäksi on varattu kaupungin investointimäärärahaa 750 000 euroa alv 0% rakennuttamiseen ja suunnitteluun sekä lisä- ja muutostöihin.

Rahoitus

Hanke sisältyy vuokrahankkeena vuoden 2018 talousarvion vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan vuosiksi 2018 - 2020.



11.10.2018

Tekninen johtaja

Hankkeen piharakennustyöt sekä rakennuttaminen rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista

Tarjouspyyntömenettely

Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva kansallisen ylittävä hankintailmoitus 18.1.2018 sähköisessä tiedokannassa www.hankintailmoitukset.fi.

Tarjoukset on pyydetty kokonaishintaurakkana sisältäen hankintoihin tehtynä täysin valmiiksi. KVR - toimittaja toimii kohteen pääurakoitsijana.

Urakkatarjoukset

Tarjouspyyntöön vastasi kaksi yritystä Parmacon Oy ja Fixcel Group Oy

Tarjouspyynnön voittanut urakoitsija on Fixcel Group Oy

Vertailuhinnat:
11 603 959 Fixcel Group Oy
13 981 200 Parmacon Oy

Vertailuhinta muodostuu kokonaisvuokrahinnan (61kk) ja optiohintojen (25kk + 25kk + 13kk) summasta.

Voittaneen Fixcel Group Oy tarjous:

Tarjouspyynnön mukaisen tarjousten arvonlisäveroton kuukausivuokrahinta 61 kuukauden vuokra-ajalle kokonaisvuokrahintana on 8 985 239 euroa. Alustava vuokra-aika 1.8.2018 - 31.08.2023 (61 kk) Yksikköhinta 147 299 €/kk

Nykyarvoon pääomitettu vuokrasumma vuokra-ajalle 61 kk on 7 166 300 euroa, joka alittaa hankepäätöksen enimmäishinnan 8 066 300 euroa helmikuun 2018 kustannustasossa.

Optio 1:
Alustava vuokra-aika: 1.9.2023 - 30.09.2025 (25 kk)
Yksikköhinta: 55 845 €/kk
Yhteensä: 1 396 125 €

Optio 2:



11.10.2018

Tekninen johtaja

Alustava vuokra-aika 1.10.2025 - 30.10.2027 (25 kk)
Yksikköhinta: 39 354 €/kk
Yhteensä: 983 850 €

Optio 3:
Alustava vuokra-aika: 1.11.2028 - 30.11.2029 (13 kk)
Yksikköhinta: 18 365 €/kk
Yhteensä: 238 745 €

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

Lisätiedot

Tuomas Kujala, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 27852
tuomas.kujala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 UKA
- 2 Hankintaohjelma
- 3 Tarjouspyyntö
- 4 Tarjous Fixcel Group Oy
- 5 Tarjous Parmaco Oy

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoukseen osallistuneet

Hankintayksikkö

Otteen liitteet
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



11.10.2018

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 153 §.

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



11.10.2018

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 vastanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen



11.10.2018

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 valitusaikaan. 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 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
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.



11.10.2018

Tekninen johtaja

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

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on



11.10.2018

Tekninen johtaja

saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2000 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

Pöytäkirja

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



11.10.2018

Tekninen johtaja

Jaakko Stauffer
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.10.2018.