



13.08.2020

Tekninen johtaja

**148 §
Käpylän peruskoulun väistötilat, urakoitsijan valinta**

HEL 2020-006676 T 02 08 03 00

Päätös

A

Tekninen johtaja päätti hyväksyä edullisimman tarjouksen antaneen ryhmittymä Expandia (Expandia Moduulit Oy & Expandia Moduler Ab) 5.6.2020 päivätyn tarjouksen tilaelementtirakennuksen toimituksesta, asennuksesta käyttökuntoon, vuokrauksesta ja tilojen käytön koulutuksesta 16 953,00 euron kuukausivuokralla 1.1.2021 - 31.12.2025 väliksi ajaksi (60 kk) eli yhteensä 1 017 180,00 euron (11,32 euroa/brm²/kk) arvonlisäverottomalla kokonaisvuokrahinnalla.

B

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa tilapalvelut toimitilavuokrauksen yksikön päällikön allekirjoittamaan väistötilojen vuokrasopimuksen Expandian kanssa edellä mainituin ehdoin, tekemään tarvittaessa sopimuksen ehtoihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä väistötilahankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan tilatoimituksen käyttökuntoon asennettuna.

C

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään mahdollisiin lisä- ja muutostöihin 12.8.2020 allekirjoitetun urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

D

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään hankkeen maanrakennustöihin sekä hankkeessa mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin, muutostöihin sekä erillishankintoihin urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

Päätöksen perustelut

Kalervonkatu 6, Vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulu-käyttöön hankesuunnitelma on hyväksytty Rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 11.6.2020 § 85.

Vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu tarvitaan väistötilaksi seuraaville perusparannushankkeille: Käpylän peruskoulu (Väinölä, Untamo, Hykkylä) ja Yhtenäiskoulu.



13.08.2020

Tekninen johtaja

Käpylän peruskoulu toimii kolmessa rakennuksessa. Koulujen perusparannukset toteutetaan vaiheittain siten, että Väinölän perusparannus toteutuu 1/2021 - 6/2022. Hykkylän toiminnalliset muutokset toteutetaan vuonna 2022 ja Untamon perusparannus 8/2022 - 11/2023. Käpylän peruskoulun Väinölä -rakennuksen perusparannushanke on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2019 (§ 372).

Käpylän Yhtenäiskoulun perusparannus on ajoitettu talonrakentamishjelmassa vuosille 2024 - 2025.

Väliaikaisen tilaelementtiratkaisun sijaintipaikaksi selvitettiin useita eri vaihtoehtoja, joista yhdessä kaavoituksen, kaupungin museon ja käyttäjien edustajien kanssa tarkoituksenmukaisimmaksi sijoituspaikaksi valikoitui Hykkylän eteläpuoleinen Amerin puistoalue osoitteessa Kallervonkatu 6.

Alueen asukkaita kuultiin www.kerrokantasi.hel.fi- sivustolla maaliskuussa 2020.

Väliaikaiset tilat on suunniteltu noin 350:lle lapselle. Tilat kohdistetaan peruskoulun pienimmille lapsille siten, että heidän ruokahuolto järjestetään tilojen yhteydessä.

Tilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki (1 497 brm²) 60 kuukauden ajalle.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 2 435 972 euroa, hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Urakasta annettiin yhdeksän tarjousta. Tarjonneet yritykset ovat Adapteo Finland Oy, Elementit-E Oy, Expandia, Fixel Group Oy, Flexator Oy, FM-Haus Oy, Keco Oy, M-Partners Oy ja Parmaco Oy.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet rakentaminen -palvelu kilpailutti hankinnan, tilaelementtirakennusten vuokrauksen, joista Expandia antoi edullisimman hankintaohjelman mukaisen tarjouksen KVR-toimituksesta käyttökuntoon asennettuna vuokrajalle 1.1.2021 - 31.12.2025 arvonlisäverottomalla 1 017 180,00 euron kokonaisvuokrahinnalla, sisältäen kohteen suunnittelu, asennustyöt. Kustannusarvio sisältää, maanrakennustyöt ja investointikustannukset, joita ovat mm. tarvittavat talotekniikkaliittymät sekä päätöksen kohteena olevat vuokrakustannukset.

Rahoitus



13.08.2020

Tekninen johtaja

Tilaelementtien vuokrakustannus rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennus- hankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoite-
tuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Tarjouspyyntömenettely

Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva kansallisen ylittävä hankintailmoitus 8.5.2020 sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi

Tarjoukset on pyydetty kokonaishintaurakkana sisältäen hankintoihin tehtynä täysin valmiiksi.

Kokonaishintaurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana.

Urakkatarjoukset

Tarjouspyyntöön vastasi yhdeksän KVR-urakoitsijaa:

Adapteo Finland Oy	1 664 400,00 euroa (alv. 0 %)
Elementit-E Oy	1 589 160,00 euroa (alv. 0 %)
Expandia	1 017 180,00 euroa (alv. 0 %)
Fixel Group Oy	1 617 300,00 euroa (alv. 0 %)
Flexator Oy	1 679 100,00 euroa (alv. 0 %)
FM-Haus Oy	1 756 794,00 euroa (alv. 0 %)
Keco Oy	2 322 000,00 euroa (alv. 0 %)
M-Partners Oy	1 605 840,00 euroa (alv. 0 %)
Parmaco Oy	1 619 400,00 euroa (alv. 0 %)

Kokonaishinnaltaan edullisimman tarjouksen antoi Expandia. Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten arvonlisäveroton kuukausivuokrahinta 16 953,00 euroa kokonaisvuokrahinta ajalle 1.1.2021 - 31.12.2025 on 1 017 180,00 euroa sisältäen suunnittelun ja asennuksen.

Yhteisarvoltaan hankinta on 1 017 180,00 euroa arvonlisäverottomana.

Kaikkien tarjoajien tarjoukset täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

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

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
[jari.miettinen\(a\)hel.fi](mailto:jari.miettinen(a)hel.fi)



13.08.2020

Tekninen johtaja

Juha Honkanen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 22784
juha.honkanen(a)hel.fi
Antti Saarnio, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 34009
antti.i.saarnio(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio UKA 12.8.2020 Käpylän peruskoulun väistötilat

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Päätöskohdsta B-D Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote Tarjouksen jättäneet	Otteen liitteet Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Rya/rakennuttaminen Rya/tilapalvelut Rya/roha	



13.08.2020

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 148 § (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:



13.08.2020

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



13.08.2020

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 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 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



13.08.2020

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



13.08.2020

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 148 § (Päätöskohdista B-D).

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



13.08.2020

Tekninen johtaja

Kari Pudas
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.08.2020.