



06.02.2024

Tekninen johtaja

20 §

Mellunkylän koulujen väistötilojen rakentaminen, vuokrahanke, tilaelementtitoimittajan valinta

HEL 2023-006993 T 02 08 03 00

Päätös

A

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Mellunkylän alueen koulujen väistötilojen vuokrahankeeseen tilaelementtitoimituksen edullisimman tarjouksen antaneen Parmaco Oy:n tarjouksen 3 870 000 euron hintaan arvonlisäverottomana. (vuokra-aika 60 kk).

B

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa Tilat – palvelun hankeyksikön tiimipäällikön allekirjoittamaan esisopimuksen sekä käyttämään mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä sopimusten perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 2.8.2023 allekirjoitetun ja hyväksytyyn urakkavaiheen (UKA) kustannusarvion mukaiset varaukset.

C

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

Päätökset tulevat voimaan vasta, kun sopimus on allekirjoitettu tai kun tilaukset on tehty.

Päätöksen perustelut

Hankesuunnitelma

Mellunkylän koulujen väistötilojen rakentamisen hankkeen laadittu hankesuunnitelma (14.9.2023) on rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa esitetty hyväksyttäväksi Kaupungin hallitukselle siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 4550 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 620 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa.

Helsingin kaupunginhallitus on tehnyt hankepäätöksen Mellunkylän koulujen väistötilojen hankkeesta 18.12.2023.

Parmaco Oy vastaa tilojen rakentamisesta, suunnittelusta, asennuksista, käyttökuntoon saattamisesta ja tilojen käytön koulutuksesta, sekä



06.02.2024

Tekninen johtaja

vuokra-ajan päätyttyä rakennusten purkamisesta ja pois kuljettamisesta.

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

Kustannukset

Mellunkylän koulujen väistötilojen hankkeen urakkavaiheen (UKA 2.8.2023) kokonaiskustannukset ovat kustannustasossa elokuun 2023 arvonlisäverottomina yhteensä 6 620 000 euroa.

Kokonaisvuokrahintaan sisältyy (alv0%):

Kokonaisvuokran osuus ajalle 1.6.2024 - 31.5.2029(60kk) on 3 870 000 euroa ja perustamiskustannukset ovat 2 750 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa.

Arvioitu tilakustannus käyttäjälle on 25,54 euroa /htm²/kk. (ulosmaksettava vuokra: 16,68 euroa /htm²/kk, pääomavuokra: 7,37 euroa /htm²/kk, yp(piha): 1,49 euroa /htm²/kk).

Tarjouspyyntömenettely

Hankinta on kilpailutettu EU-menettelyn mukaisesti julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Valintaperusteena on edullisin kokonaishinta. Hankinnat on julkaistu sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa 30.05.2023.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

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

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät tilaajan asettamat vaatimukset.



06.02.2024

Tekninen johtaja

Kilpailutukseen tilaelementtitoimituksesta määräaikaan 29.06.2023 klo 13:00 mennessä tarjouksen jätti kaksi (2) tarjoajaa:

Parmaco Oy	3 870 000 euroa, alv 0 %
Adapteo Finland Oy	6 256 080 euroa, alv 0 %

Parmaco Oy antoi edullisimman hankintaohjelman mukaisen tarjouksen käyttökuntoon asennettuna.

Aikataulu

Hankkeen maanrakennus- ja perustustyöt alkavat vuoden 2024 helmikuussa. Tilaelementtirakennus valmistumisen kesto on arviolta 16 viikkoa. Kohde tulee olla valmis pihoineen syksyllä 2024.

Rahoitus

Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamissuunnitelmassa 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 19.12.2023 § 700) mukaan tekninen johtaja voi tehdä hankesuunnitelmiin perustuvia hankintoja kaupunginvaltuuston, -hallituksen tai kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston hyväksymissä hankesuunnitelman enimmäisarvoa koskevissa rajoissa. Tekninen johtaja on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Juha Honkanen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 09 310 22784
juha.honkanen(a)hel.fi
Juha Leoni, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21430
juha.leoni(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio UKA 2.8.2023 Mellunkylän koulujen väistötilat

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B-C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



06.02.2024

Tekninen johtaja

täytäntöönpano

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Hankeyksikkö 1 / pro-
jektitiimi 2
Kymp hankintapalvelut
Tilat-palvelu

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kau-
punkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytän-
töönpano
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kau-
punkiympäristölautakunta



06.02.2024

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 20 § (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 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:



06.02.2024

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 asiiasi 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 58220
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



06.02.2024

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.



06.02.2024

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.



06.02.2024

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 20 § (Päätöskohdasta B-C).

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



06.02.2024

Tekninen johtaja

Kari Pudas
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.02.2024.