



18.11.2020

Tekninen johtaja

228 §

Tarjouspalkkion maksaminen Roihupellon kampuksen kilpailullisen neuvottelumenettelyn tarjousvertailun perusteella

HEL 2020-002934 T 02 08 02 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti tarjouspalkkion maksamisesta Stadin ammatti ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen kilpailullisen neuvottelumenettelyn tarjousvertailussa hyväksytyyn tarjouksen jättäneille tarjoajille. Tarjoajille maksetaan yhteensä enintään 450 000 euron (alv 0%) palkkio, joka jaetaan palkkionsaajien kesken, kuitenkin enintään 200 000 euroa (alv 0%) yhtä tarjoajaa kohden. Tarjouspalkkiota ei makseta tarjouskilpailun voittaneelle tarjoajalle.

Päätöksen perustelut

Roihupellon kampukselle rakennetaan ammatillisen koulutuksen tarvitsemat tilat tekniikan ja liikenteen koulutuksille. Kampukselle sijoittuvat tieto- ja tietoliikennetekniikka-, sähkö- ja automaatio-, puuteollisuus-, maanmittaus-, tekninen suunnittelu-, taideteollisuus-, puhtaanapito ja kiinteistöpalvelu-, pintakäsittely-, turvallisuus-, kone- ja tuotantotekniikka- ja logistiikka- alojen opetus. Lisäksi kampukselle sijoittuu lähihoitajakoulutuksen tietotekniikka- ja teknologiaopetus. Tiloissa järjestetään myös valmentavaa koulutusta, ammatti- ja erikoisammattitutkintokoulutuksia sekä erilaisia aikuisille suunnattuja lyhytkoulutuksia.

Hankkeen kokonaislaajuus on noin 42 000 brm². Tuleva oppilasmäärä on 4 500, joista 2/3 eli 3 000 on paikalla oppilaitoksessa 1/3 ollessa työelämässä harjoittelemassa.

Hanke on suurin elinkaarihankkeena toteutettava talonrakennushanke Suomessa tällä hetkellä. Hankkeen kilpailulliseen menettelyyn osallistuvalla palveluntuottajalta tämä vaatii merkittävää konsultti- ja henkilötyöpanostusta. Elinkaarihankkeiden työmäärä tarjousvaiheessa on suuri ja tarjouksen tekeminen on tarjoajille kallista. Riittävän kiinnostuksen varmistamiseksi elinkaarihankkeissa on maksettu hyväksytyyn tarjouksen jättäneille palkkio. Parempi kilpailutilanne voi johtaa huomattavasti edullisempiin tarjouksiin. Palkkiona maksettavaa kokonaissummaa on hankkeessa tarkasteltu suhteessa aiemmissa Helsingin kaupungin elinkaarihankkeissa päätettyihin palkkiosummiin ja sen määrä hankkeen kokonaiskustannuksista on marginaalinen.



18.11.2020

Tekninen johtaja

Tavoitteena hankkeessa on kiinteistökannan laadun parantaminen ja laaturiskien hallinnan parantaminen elinkaarimallilla. Elinkaarihankkeeseen sisältyy suunnittelu, rakennustyö ja rakennuksen ylläpito- ja käyttäjäpalveluiden tuottaminen 20 vuoden palvelujakson ajaksi. Toteuttajan valinta tapahtuu hankintalain mukaisella kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Kiinnostuneet palveluntuottajat jättävät tilaajalle osallistumishakemukset, joiden perusteella valitaan 3 - 5 tarjoajaa neuvottelumenettelyyn piiriin.

Neuvottelumenettelyyn kutsutut osallistuvat suunnittelukilpailuun, jossa ehdotuksista annetaan palautetta useissa suunnittelunohjaustilaisuuksissa. Ehdokas, jonka tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin, valitaan palveluntuottajaksi. Rakennetun omaisuuden hallintapalvelu valmisteleekin hanketta yhdessä rakennuttaminen-palvelun, maankäytön ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuuden, Helsingin Toimitilat Koy:n, Stadin ammattiopiston sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Kehitys- ja suunnitteluvaiheen aikana laaditaan hankesuunnitelma, joka hyväksytään päätösrajojen mukaan kaupungin päätösmenettelyssä. Valittu palveluntuottaja suunnittelee ja toteuttaa hankkeen yhteistoiminnassa tilaajan kanssa.

Palkkiosumma jaetaan tasan hyväksytyin tarjouksen jättäneiden kesken.

Tällöin palkkioiden jakautuminen:

Mikäli 5 tarjoajaa, tarjouspalkkiot = $4 * 112\,500\text{ €} =$ yhteensä 450 000 €

Mikäli 4 tarjoajaa, tarjouspalkkiot = $3 * 150\,000\text{ €} =$ yhteensä 450 000 €

Mikäli 3 tarjoajaa, tarjouspalkkiot = $2 * 200\,000\text{ €} =$ yhteensä 400 000 €

Mikäli 2 tarjoajaa, tarjouspalkkiot = $1 * 200\,000\text{ €} =$ yhteensä 200 000 €

Hankkeen aikataulu ja rahoitus

Rakentamisaika on alustavasti 6/2022 - 12/2024, tavoitteena on toiminnan käynnistyminen kampuksella kaikkien tutkintojen osalta elokuuhun 2025 mennessä.

Helsingin kaupungin vuoden 2020 talousarviossa todetaan, että hanke on suunniteltu toteutettavaksi kaupungin oman investointiohjelman ulkopuolisena hankkeena (vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevat uudis- ja peruskorjaushankkeet) ja sitä on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan johdolla valmisteltu Helsingin kaupungin 100 % omistaman Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen toteutettavaksi.



18.11.2020

Tekninen johtaja

Kaupunkiympäristön toimiala hoitaa toistaiseksi suunnittelu- ja toteutusvaiheen hankinnat ja hoitaa tilaajatehtävät hankkeessa rakentamisen alkamiseen saakka tai siihen saakka, kun kaupunginvaltuusto käsittelee hankesuunnitelman ja sen rahoituksen.

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, projektinjohtaja, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Palvelutilaverkko



18.11.2020

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 228 §.

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:



18.11.2020

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



18.11.2020

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 valitusajaksi. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- 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



18.11.2020

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



18.11.2020

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.



18.11.2020

Tekninen johtaja

Kari Pudas
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.11.2020.