



23.04.2021

Tekninen johtaja

104 § Laakson yhteissairaalan päätoteuttajan hankinta

HEL 2020-012906 T 02 08 03 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti

hyväksyä tarjouspyynnön mukaisin vertailuperustein parhaan tarjouksen antaneen SRV Rakennus Oy:n Laakson yhteissairaalan allianssimuotoisen hankkeen päätoteuttajaksi edellytyksellä, että Kiinteistöosaakeyhtiö Laakson yhteissairaala hyväksyy päätöksen ja että Kiinteistöosaakeyhtiö Laakson yhteissairaala ja SRV Rakennus Oy allekirjoittavat hankintasopimuksen.

Päätöksen perustelut

Hankinnan taustaa

Helsingin kaupunki ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä HUS ovat valmistelleet Laakson sairaala-alueelle rakennettavan yhteissairaalan toteuttamista. Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelma on hyväksytty HUSin hallituksessa 6.4.2020 §44 ja Helsingin kaupunginvaltuustossa 10.6.2020 § 157.

Sosiaali- ja terveysministeriö on 7.1.2021 myöntänyt hankkeelle kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain mukaisen poikkeusluvan.

Helsingin kaupunki ja HUS ovat valmistelleet Laakson yhteissairaalan päätoteuttajan hankintaa HUSin hallituksen 8.6.2020 §87 ja Helsingin kaupunginvaltuustossa 14.9.2020 §541 päättämän, 29.9.2020 allekirjoitetun Laakson yhteissairaalan hankesuunnitteluvaiheen jälkeen suoritettavien tehtävien hoitamista koskevan sopimuksen perusteella. Sopimuksen mukaisesti hankinnoista vastaa Helsingin kaupunki.

Laakson yhteissairaalan toteuttamisesta, rahoittamisesta ja omistamisesta vastaa Kiinteistöosaakeyhtiö Laakson yhteissairaala. Sen osakkeenomistajiksi tulevat Helsingin kaupunki (50 %) ja HUS (50 %). Kiinteistöosaakeyhtiön perustamisesta on Helsingin kaupunginvaltuustossa päätetty 18.1.2021 § 44 ja HUSin hallitus päättänyt 15.2.2021. Kiinteistöosaakeyhtiön pääomitus ja lainatakaukset on hyväksytty Helsingin kaupunginvaltuustossa 17.3.2021 §59 ja HUSin valtuustossa 11.3.2021.



23.04.2021

Tekninen johtaja

Kiinteistöosakeyhtiön perustamisesta on jätetty ilmoitus Patentti- ja rekisterihallitukselle 30.3.2021.

Päätoteuttajan hankinta

Laakson yhteissairaalan päätoteuttajan hankintamenettelynä on hankintalain (1397/2016) mukainen neuvottelumenettely. Ilmoitus EU- kynnysarvon ylittävästä hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa 27.11.2020.

Julkaistuun ilmoitukseen saatiin määräaikaan 7.1.2021 klo 13.00 mennessä neljä (4) osallistumishakemusta. Hankintailmoituksessa oli ilmoitettu, että tarjousvaiheeseen 1 valitaan 4-5 parasta, asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävää ehdokasta. Kaikki osallistumispyynnön jättäneet tarjoajaehdokkaat täyttivät tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset. Kaupunkiympäristön toimialan Tilat- palvelun yksikön päällikkö päätti 13.1.2021 §2 valita kaikki neljä osallistumishakemuksen jättänyttä tarjousvaiheeseen 1.

Alustavan tarjouksen jätti määräaikaan 11.2.2021 klo 13.00 mennessä kolme (3) tarjoajaa eli Lujatalo Oy (nimettyinä alihankkijoinaan Sitowise Oy, Sitowise Rakennuttajat Oy ja Sweco PM Oy), SRV Rakennus Oy ja YIT Suomi Oy.

Hankintailmoituksessa oli ilmoitettu, että tilaaja valitsee kolme (3) parasta alustavan tarjouksen hyväksytysti jättänyttä tarjoajaa tarjousvaiheeseen 2. Kaikki kolme määräaikaan mennessä jätettyä alustavaa tarjousta täyttivät hankinta-asiakirjoissa asetetut vaatimukset ja valittiin tarjousvaiheeseen 2. Alustaviin tarjouksiin sisältyneet projektitiimin kuvaukset sekä kaikille tarjoajille samanaikaisesti järjestetyn tentti- ja case- tehtäväläisyyden vastaukset arvioitiin. Tilaaja päätti julkaista arviointikohtien pisteet lopullisen hankintapäätöksen yhteydessä.

Tarjousvaihe 2 sisälsi kehitysvaiheen 1 projektisuunnitelman ja kehitysvaiheen 0, jotka arvioitiin sekä palkkiotarjouksen.

Lopullisen tarjouksen jätti määräaikaan 8.4.2021 klo 13.00 mennessä kolme (3) tarjoajaa eli Lujatalo Oy (nimettyinä alihankkijoinaan Sitowise Oy, Sitowise Rakennuttajat Oy ja Sweco PM Oy), SRV Rakennus Oy ja YIT Suomi Oy.

Kaikki jätetyt lopulliset tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät tarjouksille asetetut vaatimukset. Tarjoukset arvioitiin ja lopullisten tarjousten laatuosa pisteytettiin.

Tarjousten vertailu ja voittajan valinta

Postiosoite
PL 58220
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



23.04.2021

Tekninen johtaja

Lopulliset tarjoukset pisteytettiin tarjouspyyntöasiakirjoissa ilmoitetun mukaisesti käyttäen vertailuperusteena parasta hinta-laatusuhdetta, jossa laatu sai painoarvon 70 % ja hinta painoarvon 30 %. Laatuvertailuperusteiden arviointikohdat jakautuivat seuraavasti:

Projektitiimin kuvaus 10 %

Vastaukset tenttitehtäviin 10 %

Vastaukset case-tehtävään 5 %

Projektinjohto- ja yhteistoimintakyky 30 %

Kehitysvaiheen 1 projektisuunnitelman osa 15 %

Jokaisen arvioitavan laatuarviointikohdan pisteet laskettiin kaavalla: ko. kohdan maksimipisteet x (ko. tarjoajan pistemäärä / korkein arvioitava pistemäärä).

Kun laatuarviointien yhteenlasketut pisteet oli lukittu, avattiin hintatarjoukset puolueettoman tarkkailijan läsnä ollessa.

Hintatarjouksena tarjoajat jättivät palkkioprosentin, joka muutettiin ensin muunnetuksi palkkioprosentiksi tarjouspyyntöasiakirjoissa ilmoitetulla kaavalla. Hintatarjouksen maksimipisteet laskettiin kaavalla: 30 pistettä x (alhaisin vertailuhinta / ko. tarjoajan vertailuhinta).

Saadut hinta- ja laukupisteet laskettiin yhteen kahden desimaalin tarkkuudella.

Tarjoajien jättämien tarjousten hinta- ja laatuarvioinnin yhteenlasketut pisteet ovat:

SRV Rakennus Oy 95,72 pistettä

YIT Suomi Oy 95,32 pistettä

Lujatalo Oy 91,19 pistettä

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjouskilpailun voittaa se tarjoaja, joka saa arvioinnissa parhaat laatu- ja hintapisteet.

Helsingin kaupunki ja HUS valitsevat Laakson yhteissairaalan päätoimeksittäjän hankintaa koskevan tarjouskilpailun voittajaksi tarjouskilpailussa parhaat pisteet saaneen SRV Rakennus Oy:n.

Hankintasopimus

Laakson yhteissairaalan rakennushankkeen urakkamuotona on allianssi, jossa hankintayksikkönä on Kiinteistö Oy Laakson yhteissairaala. Kiinteistöosakeyhtiö tekee sopimuksen päätönteittäjän ja allianssin muiden osapuolten, kuten jo kilpailutettujen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastaavan Laakson LATU-ryhmittymän, rakennesuunnittelusta



23.04.2021

Tekninen johtaja

vastaavan UNITAS- ryhmittymän ja LVISA- suunnittelusta vastaavan Granlund Oy:n kanssa.

Hankintailmoituksessa on todettu seuraavasti:

Tilaaajan tarkoituksena on hankkeen rakennuttamiseksi ja rahoittamiseksi perustaa kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa Laakson yhteissairaalan rakennukset ja jonka osakkeenomistajiksi tulevat Helsingin kaupunki ja HUS. Allianssisopimus on tarkoitus solmia perustettavan kiinteistöosakeyhtiön nimiin.

Alustavassa tarjouspyynnössä on todettu lisäksi:

Mikäli kiinteistöosakeyhtiön perustaminen tai muun siihen liittyvän oleellisen asian hoitaminen viivästyy tilaaajan em. tavoitteesta, tilaaja varaa oikeuden:

- toimia siten, että HUS ja Helsingin kaupunki allekirjoittavat sopimuksen perustettavan yhtiön puolesta ja sopimus siirretään kiinteistöosakeyhtiölle, kun se on perustettu;
- muuttaa hankinta-aikataulua siten, että kiinteistöosakeyhtiön perustaminen ja muiden siihen liittyvien oleellisten asioiden hoitaminen ovat aikataulullisesti yhteensovittavissa päätoteuttajan hankinnan kanssa;
- olla tekemättä hankintapäätöstä ennen kuin kiinteistöosakeyhtiön perustaminen ja muut siihen liittyvät oleelliset asiat on hoidettu;
- olla allekirjoittamatta allianssisopimusta ennen kuin kiinteistöosakeyhtiön perustaminen ja muut siihen liittyvät oleelliset asiat on hoidettu; ja
- keskeyttää hankinta, mikäli kiinteistöosakeyhtiön perustaminen tai muun siihen liittyvän oleellisen asian hoitaminen estyy estäen hankkeen toteuttamisen suunnitellulla tavalla.

Sopimussuhde tarjouskilpailun voittajan kanssa ei synny vielä tämän päätöksen perusteella, vaan vasta allekirjoitetulla sopimuksella. Päätoteuttajan hankintasopimuksen solmiminen ja sopimussuhteen syntyminen edellyttää, että Koy Laakson yhteissairaalan hallitus hyväksyy päätoteuttajahankinnan tarjouskilpailusta tehdyn päätöksen ja että Koy Laakson yhteissairaala ja tarjouskilpailun voittaja tekevät hankintasopimuksen.

Tarjouskilpailun voittaja kutsutaan sopimuskatselmukseen erillisellä kutsulla. Tilaaja varaa oikeuden suorittaa sopimuskatselmuksen sähköpostitse.



23.04.2021

Tekninen johtaja

Hankinnan arvo

Laakson yhteissairaalahankkeelle päätetty arvonlisäveroton enimmäishinta on 838 milj. euroa. Tarjouspyynnön mukainen alustava arvio hankkeen allianssiurakan tavoitekustannustasosta on noin 718-730 milj. euroa ja mahdolliset optiot mukaan lukien enintään noin 800 milj. euroa.

Tarjouskilpailun voittajaksi valitun tarjoajan antaman hintatarjouksen mukainen arvonlisäveroton vertailuhinta on 66 055 046 euroa.

Toimivalta

Hankinta on toteutettu HUSin hallituksen 8.6.2020 §87 ja kaupungin hallituksen 14.9.2020 §541 päättämän Laakson yhteissairaalan hankesuunnitteluvaiheen jälkeen suoritettavien tehtävien hoitamista koskevan sopimuksen perusteella. Sopimuksen mukaan hankintayksikkönä on Helsingin kaupunki.

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (15.12.2020 § 743) mukaan teknisellä johtajalla on toimivalta päättää hankinnoista hyväksytyyn hankesuunnitelman arvoon saakka. Tekninen johtaja on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valintamuistio
- 2 Valintamuistion liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



23.04.2021

Tekninen johtaja

Tiedoksi

Tilat-palvelu



23.04.2021

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 104 §.

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 tiedoksannon 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:



23.04.2021

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



23.04.2021

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 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 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 on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);



23.04.2021

Tekninen johtaja

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:

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.



23.04.2021

Tekninen johtaja

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.



23.04.2021

Tekninen johtaja

Kari Pudas
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.04.2021.