



11.06.2021

Tekninen johtaja

130 §

Metsolan ala-aste, vuokranantajan hankinta, voittajan valinta

HEL 2021-001999 T 02 08 03 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti

A

valita ensimmäisessä tarjousvaiheessa tarjouksen jättäneiden tarjoajien ehdotussuunnitelmien perusteella toiseen tarjousvaiheeseen Parmaco Oy:n, Hemsö Suomi Oy:n ja Hoivatilat Oyj:n.

B

hyväksyä arviointiryhmän esityksen mukaisesti Metsolan ala-asteen vuokranantajan hankinnan kilpailutuksen voittajaksi tarjouspyynnön mukaisin vertailuperustein parhaat vertailupisteet saaneen Hoivatilat Oyj:n tarjouksen.

Hankkeen sopimukset voidaan allekirjoittaa aikaisintaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 129 §:n 1 momentissa tarkoitetun odotusajan jälkeen eli 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi sekä edellyttäen, että hankepäätös hyväksytään.

Päätöksen perustelut

Hankintamenettely

Metsolan ala-asteen vuokranantajan kilpailutus on toteutettu kilpailullisena neuvottelumenettelynä. Hankinnasta julkaistiin 23.12.2020 EU kynnysarvon ylittävää hankintaa koskeva osallistumispyyntö sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Määräaikaan mennessä osallistumishakemuksen jätti seitsemän tarjoajaehdokasta, joista hankeyksikkö 1:n päällikön tarjoajien valintapäätöksellä 8.2.2021 / 5 § valittiin jatkokon kuusi tarjoajaa.

Tarjouskilpailuun valitut kuusi tarjoajaa kutsuttiin tarjousvaiheeseen 1 ja jättämään alustava tarjous (ehdotussuunnitelma). Valittujen tarjoajien kanssa pidettiin tarkentavat neuvottelut 10.-12.2.2021 ja pidetyistä neuvotteluista lähetettiin osallistujille yhteenveto 17.2.2021.



11.06.2021

Tekninen johtaja

Määräaikaan 10.3.2021 klo 13.00 mennessä saatiin alustavina tarjouksina tarjousvaiheessa 1 yhteensä kahdeksan ehdotussuunnitelmaa seuraavasti:

eQ Hoivakiinteistöt	kaksi ehdotusta
Hemsö Suomi Oy	yksi ehdotus
Hoivatilat Oyj	yksi ehdotus
Fixcel Group Oy	kaksi ehdotusta
Parmaco Oy	kaksi ehdotusta

Jätetyt ehdotussuunnitelmat olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Hankintailmoituksessa ja sen liiteaineistossa on ilmoitettu, että ensimmäisessä tarjousvaiheessa toimitettujen ehdotussuunnitelmien perusteella valitaan esitettyjen arviointikriteerien mukaisen pisteytyksen perusteella toiseen tarjousvaiheeseen 2-4 parasta tarjoajaa siten, että yhdeltä tarjoajalta voi olla maksimissaan kaksi jatkokon pääsevää ehdotusta.

Molempien kilpailuvaiheiden arviointikriteerit on esitetty liitteessä 1 ja kilpailuvaiheen 1 arviointimuistio ja pisteytys liitteessä 2.

Lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin 6.2.2021 jatkokon valituille kolmelle tarjoajalle. Määräaikaan 26.4.2021 klo 13.00 mennessä saatiin tarjoukset Hemsö Suomi Oy:ltä ja Hoivatilat Oyj:ltä. Kaikki jätetyt tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Arvioinnissa huomioitiin tarjousten kokonaistaloudellisuus

Arviointikriteereitä olivat:

- Toiminnalliset ominaisuudet
- Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri
- Tekniset ominaisuudet ja elinkaarikestävyys
- Vuokrahinta

Kahden tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen arvioinnissa saatiin kokonaispistemäärät:

Hemsö Suomi Oy	184,3 pistettä
Hoivatilat Oyj	194,9 pistettä

Kilpailuvaiheen 2 tarkempi pisteytys on esitetty liitteessä 3 kilpailuvaiheen 2 arviointimuistio ja pisteytys.

Arviointiryhmän suorittaman arvioinnin perusteella esitetään hankintakilpailun voittajaksi kilpailuaineistossa esitettyjen arvosteluperusteiden mukaisesti arvioinnissa eniten pisteitä saanut Hoivatilat Oyj.



11.06.2021

Tekninen johtaja

Hankinnan arvo

Hankkeen pääoma- ja ylläpitovuokran vuokrakustannukset ovat Hoivatilojen tarjouksen mukaan neljän vuoden ajalta arvonlisäverottomana 3 550 000 euroa (4 vuoden irtisanomisajalla).

Vuokratarjous muodostuu seuraavasti:

- pääomavuokra 4 vuoden irtisanomisajalla 21,54 euroa/htm2/kk + alv
- ylläpitovuokra 4 vuoden irtisanomisajalla 2,45 euroa/htm2/kk + alv

Yhteensä 4 vuoden irtisanomisajalla 23,99 euroa/htm2/kk + alv.

Pääomavuokraa ja ylläpitovuokraa korotetaan vuosittain elinkustannusindeksin (1951:10 =100) muutosta vastaavasti.

Mikäli valtuusto hyväksyy hankinnan niin hankinnan arvo 20 vuoden ajalta arvonlisäverottomana on 12 500 000 euroa.

Hoivatilojen vuokratarjous muodostuu seuraavasti:

- pääomavuokra 20 vuotta määräaikainen 14,36 euroa/htm2/kk + alv
- ylläpitovuokra 20 vuotta määräaikainen 2,45 euroa/htm2/kk + alv

Yhteensä 20 vuoden määräaikainen vuokratarjous on 16,81 euroa/htm2/kk + alv.

Tämän lisäksi vielä tonttivuokran ja kiinteistöveron osuus arviolta 3,8 euroa/htm2.

Hankkeen toteuttaja suunnittelee ja rakentaa uudisrakennuksen maanrakennus- ja pihatöineen kaupungin tilavaatimusasiakirjojen ja suunnitteluohjeiden pohjalta.

Uudisrakennus rakennetaan vuokranantajan omistukseen.

Hankkeen aikataulu

Hankkeen suunnittelu alkaa toukokuussa v. 2021, rakennuksen tavoitevalmistumisaika on vuoden 2022 loppuun mennessä ja hankkeen tavoitteellinen käyttöönotto on tammikuussa 2023. Käyttäjän kalustamiselle on varattava aikaa rakennuksen valmistumisen ja käyttöönoton välisenä aikana.

Päätökset varsinaisesta vuokrasopimuksesta, yhteistoimintasopimuksesta ja maanvuokrasopimuksesta voidaan tehdä, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen hankesuunnitelman.

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi



11.06.2021

Tekninen johtaja

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | 1 Arviointikriteerit |
| 2 | 2 kilpailuvaiheen 1 arvostelumuistio ja pisteytys |
| 3 | 3 kilpailuvaiheen 2 arvostelumuistio ja pisteytys |

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A-B

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjousvaiheen 1 tarjouksen jättäneet

Tarjousvaiheiden 1 ja 2 tarjouksen jättäneet

Hankeyksikkö 1/projektitiimi 2

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3



11.06.2021

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 130 § (Päätöskohdasta A-B).

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:



11.06.2021

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



11.06.2021

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 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 on ilmoitettava:

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



11.06.2021

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.



11.06.2021

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.



11.06.2021

Tekninen johtaja

Kari Pudas
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.06.2021.