



25.08.2022

Tilapäällikkö

---

## 18 §

### **Lp Mellunmäki ja Lp Rusthollari Sr-urakka (suunnittele ja rakenna-urakka), Sr-urakoitsijan valinta**

HEL 2022-009848 T 02 08 03 00

Lp Mellunmäki, Pyhätunturintie 2, 00970 Helsinki, Hankenumero 2821U20148, Lp Rusthollari, Rusthollarintie 15, 00910 Helsinki, Hankenumero 2821U20157

## **Päätös**

A

Tilapäällikkö päätti hyväksyä Teijo- Talot Oy:n antaman kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen Lp Mellunmäki ja Lp Rusthollari Sr-urakkatöistä kokonaispistemäärällä 32,00, urakan kiinteä arvonlisäveroton kokonaishinta on 1 710 000 euroa.

B

Tilapäällikkö päätti oikeuttaa tilat-palvelun tiimipäällikön käyttämään hankkeessa mahdollisesti esiintyviin lisä- ja muutostöihin sekä esi- ja urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 18.08.2022 allekirjoitetun ja hyväksytyyn urakkavaiheen (UKA) kustannusarvion mukaiset varaukset.

C

Tilapäällikkö päätti oikeuttaa tilat-palvelun tiimipäällikön allekirjoittamaan hankkeeseen kohdistuvat sopimukset, lisä- ja muutostyötilaukset ja muut velvoitteet sekä hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakan.

## **Päätöksen perustelut**

### Hankesuunnitelma

Lp Mellunmäki ja Lp Rusthollari uudisrakennushankkeista 05.04.2022 laadittu hankesuunnitelma on hyväksytty rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 19.5.2022 (56 § ja 57 §) siten, että molempien hankkeiden enimmäislaajuus on yhteensä 482 brm<sup>2</sup> (241 brm<sup>2</sup>/ hanke) ja molempien hankkeiden rakentamiskustannusten enimmäishinta on yhteensä arvonlisäverottomana 2 160 000 euroa (1 080 000 euroa / hanke) joulukuun 2021 hintatasossa.

Kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala on antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon 31.5.2022.

### Kustannukset

**Postiosoite**  
PL 58222  
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



25.08.2022

## Tilapäällikkö

---

Koko hankkeen urakkavaiheen (UKA 18.08.2022) kokonaiskustannukset ovat kustannustasossa kesäkuu 2022 arvonlisäverottomina yhteensä 2 014 000 euroa, joka alittaa indeksikorjatun hankesuunnitelman enimmäishinnan.

### Hankintamenettelyn kulku

Leikkipuisto Mellunmäki ja leikkipuisto Rusthollari, leikkipuistorakennusten suunnittele ja rakenna -urakan hankinnan kilpailutus on toteutettu neuvottelumenettelyinä. Hankinnasta on julkaistu kansallisen kynnyksarvon ylittävä hankintailmoitus 17.3.2022 sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa.

Toteuttajan hankinta toteutettiin neuvottelumenettelyllä, jossa tilaaja valitsee vähimmäisvaatimukset täyttäneistä ehdokkaista 3 - 5 tarjoajiksi hankkeen neuvotteluvaiheeseen.

Hankinta käynnistettiin julkaisemalla hankintailmoitus ja osallistumispyyntö julkisten hankintojen Hilma-ilmoituskanavassa 17.3.2022. Osallistumishakemuksen jättivät seuraavat kaksi ehdokasta:

- Teijo-Talot Oy
- Oy Rakennuspartio

Molempien osallistumishakemuksen jättäneen ehdokkaan todettiin täytävän hankintailmoituksessa asetetut soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset ja molemmille ehdokkaille lähetettiin alustava tarjouspyyntö ja kutsut yrityskohtaisesti neuvotteluihin 18.5.2022.

Alustavana tarjouksena tarjoajat toimittavat Tarjouspalveluun määräaikaan 20.6.2022 klo 13.00 mennessä ehdotussuunnitelmat toteutusratkaisusta.

Alustavat tarjoukset käytiin tilaajan toimesta läpi ja toimitettiin tarjoajille kehitysehdotukset. 28.6.2022 pidettiin tarjoajien kanssa erilliset neuvottelut, joissa käytiin läpi ja kommentoitiin esitettyjä suunnitelmia.

### Lopullinen tarjous

Lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin tarjoajille 29.6.2022. Lopullisena tarjouksena tarjoajat toimittivat Tarjouspalveluun kehitetyt ehdotussuunnitelmat toteutusratkaisusta ja hintatarjouksen määräaikaan 12.8.2022 klo 13.00 mennessä.



25.08.2022

Tilapäällikkö

Molemmat tarjoajat jättivät lopullisen tarjouksen. Jätetyt tarjoukset täytivät tarjouksille ja tarjoajille asetetut vaatimukset ja hyväksyttiin mukaan tarjousvertailuun.

Tilaaaja arvioi ja pisteytti tarjoukset laadun osalta tarjouspyynnössä esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti 13.-15.8.2022 ja hintatarjoukset avattiin laatupisteytyksen valmistuttua 15.8.2022.

Tarjoajat saivat kehitetyistä ehdotussuunnitelmista seuraavat laatupisteet:

Teijo-Talot Oy 27,00

Oy Rakennuspartio 24,00

Hyväksyttävien tarjousten osalta Sr-urakan kiinteät urakkahinnat ovat seuraavat:

Teijo-Talot Oy, kiinteä urakkahinta 1 710 000 euroa

Oy Rakennuspartio, kiinteä urakkahinta 1 708 500 euroa

Alhaisimman hintatarjouksen tehnyt tarjoaja sai arviointikohdasta täydet pisteet (5 pistettä) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutettiin tähän kaavalla:

$(\text{alhaisin urakkahinta} / \text{oma urakkahinta}) * 5$

Tarjoajat saivat seuraavat hintapisteet:

Oy Rakennuspartio 5,00

Teijo-Talot Oy 5,00

Suurimman kokonaispistemäärän saanut tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin.

Tarjoajien kokonaispistemäärät laatu- ja hintaosioista olivat seuraavat (järjestys suurimmasta pienimpään):

Teijo-Talot Oy 32,00

Oy Rakennuspartio 29,00

Tarjouskilpailun voittajaksi tuli kokonaistaloudellisesti edullisin Teijo-Talot Oy.

Hinnan pisteytys, sekä kehitettyjen ehdotussuunnitelmien pisteytys ja sanallinen arviointi on esitetty liitteissä:



25.08.2022

## Tilapäällikkö

---

- Liite 1 Arviointitaulukko Teijo-Talot Oy
- Liite 2 Arviointitaulukko Oy Rakennuspartio

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

## Aikataulu

Työ on suunniteltu aloitettavaksi 9/2022 ja valmistuvaksi viimeistään 8/2023.

## Rahoitus

Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamissohjelmassa vuosina 2020 – 2025 vuosina 2022 - 2023 toteutettavana hankkeena.

## Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 11.5.2021 § 248 mukaisesti Tilapäälliköllä on hankintavaltuudet enintään 2 000 000 euroon (alv 0 %) saakka. Tilapäällikkö on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

## Lisätiedot

Sam Nyqvist, projektinjohtaja, puhelin: 31033269  
sam.nyqvist(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Arviointitaulukko Teijo-Talot Oy
- 2 Arviointitaulukko Oy Rakennuspartio
- 3 Kustannusarvio (UKA) 18.08.2022

## Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta  
Päätöskohdista B-C Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote** Tarjouksen jättäneet  
**Otteen liitteet** Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytän-



**Helsingin kaupunki**  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Rakennukset ja yleiset alueet -  
palvelukokonaisuus  
Tilat -palvelu

**Pöytäkirja**

5 (11)

25.08.2022

Tilapäällikkö

---

töönpano  
Liite 1  
Liite 2

Tilat-palvelu  
Rya/Yleiset alueet



25.08.2022

Tilapäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN**

#### **Pöytäkirjan 18 § (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:



25.08.2022

**Tilapäällikkö**

---

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 haluaa 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 viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.



25.08.2022

## Tilapäällikkö

---

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 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 arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 43300

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö





25.08.2022

**Tilapäällikkö**

---

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



25.08.2022

Tilapäällikkö

---

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 18 § (Päätöskohdista B-C).**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



25.08.2022

Tilapäällikkö

---

Pasi Lönnberg  
vs. tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 26.08.2022.