



01.08.2017

Tekninen johtaja

33 §

Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen aikaisten väistötilojen hankkiminen

HEL 2017-005512 T 02 08 03 00

Kaupunginosa 12, kortteli 1, tontti 5, Porvoonkatu 2

Päätös

Tekninen johtaja päätti hyväksyä ainoan tarjouksen antaneen Cramo Finland Oy:n 31.5.2017 päivätyn tarjouksen tilaelementtirakennuksen toimituksesta, asennuksesta käyttökuntoon, vuokrauksesta ja tilojen käytön koulutuksesta 45 650 euron kuukausivuokralla 1.8.2017 – 30.6.2020 väliseksi ajaksi (35 kk) eli yhteensä 1 597 750 euron (41 €/brm²/kk) arvonlisäverottomalla kokonaisvuokrahinnalla tarjouspyynnön (liite 2) ja hankintaohjelman (liite 3) mukaisin ehdoin. Lisäksi päätti hyväksyä optiomahdollisuuden vuokrata lisäajaksi 16 000 euron kuukausivuokralla 1.7.2020 – 30.12.2021 väliseksi ajaksi (18 kk) eli yhteensä 288 000 euron (14 €/brm²/kk) arvonlisäverottomalla kokonaisvuokrahinnalla. Yhteisarvoltaan hankinta on 1 885 750 euroa arvonlisäverottomana.

Lisäksi tekninen johtaja päätti oikeuttaa tilapalvelut toimitilavuokrauksen yksikön päällikön allekirjoittamaan sopimuksen väistötilojen hankinnasta Cramo Finland Oy:n kanssa edellä mainituin ehdoin, tekemään tarvittaessa sopimuksen ehtoihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä väistötilahankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan tiloitituksen käyttökuntoon asennettuna.

Edelleen tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen palvelun yksikönpäällikön käyttämään mahdollisiin lisä- ja muutostöihin 11.7.2017 allekirjoitetun urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

Tiivistelmä

Aleksis Kiven peruskoulun tiloista osoitteessa Porvoonkatu 2 joudutaan luopumaan toukokuussa 2017, sillä rakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia. Väistötila tarve on aikaistunut edellä mainitun seikan takia vuodelle. Väistötilat järjestetään Aleksis Kiven peruskoulun tontille Porvoonkatu 2. Oppilaitoksen hallintoa ja teoriaopetusta varten hankitaan koulun pihalle tilaelementtirakenteisia väistötiloja 1111 brm² laajuudessa.



01.08.2017

Tekninen johtaja

Optiona on, että väistötila tulevat toimimaan Kallion ala-asteen perusparannuksen aikaisena väistötilana 1.7.2020 – 30.12.2021.

Tilojen hankkimiseksi antoi opetusvirasto 1.3.2017 alustavan tilaohjelman tilakeskukselle ja sen perusteella tilakeskus järjesti opetusviraston, oppilaitoksen ja peruskorjaushankkeen kesken hankesuunnittelukokoukset, joissa väistötilojen määrä ja sijoitus määriteltiin yhteistyössä tilojen pääsuunnittelijan Marja-Riitta Elomaan kanssa. Yhteisesti sovitulle kokonaisuudelle on haettu rakennuslupa.

Väistötilojen KVR-toimituksesta ainoan tarjouksen antoi Cramo Finland Oy.

Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet rakennuttaminen palvelu kilpailutti hankinnan, tilaelementtirakennusten vuokrauksen, joista Cramo Finland Oy antoi hankintaohjelman mukaisen tarjouksen KVR-toimituksesta käyttökuntoon asennettuna vuokra-ajalle 1.8.2017 - 30.6.2020 arvonlisäverottomalla 1 597 750 euron kokonaisvuokrahinnalla. Tarjous sisälsi myös option mahdollisuuden vuokrata 1.7.2020 – 30.12.2021 väliseksi ajaksi arvonlisäverottomalla 288 000 euron vuokrahinnalla. Yhteisarvoltaan hankinta on 1 885 750 euroa arvonlisäverottomana.

Aiemmin hyväksytyn Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelmaan 20.4.2016 väistötilan vuokratustannukset 24 kuukaudelle on arvioitu olevan 1 660 000 (alv 0 %). Sisäilmaongelmien takia väistötiloja on aikaistettu vuodella minkä takia väistötilojen ajaksi on muutettu 35 kuukautta. Alkuperäisen hankesuunnitelman kuukausivuokra on 69 167 €/kk ja nyt hankittavien väistötilojen kuukausivuokra 45 650 €/kk.

Optiona on, että väistötila tulevat toimimaan Kallion ala-asteen perusparannuksen aikaisena väistötilana 1.7.2020 – 30.12.2021.

Allekirjoitetun urakkavaiheen kustannusarvion 11.7.2017 (Liite 1) mukaan Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen aikaisten väistötilojen hankinnan arvonlisäveroton kokonaiskustannusarvio on 2 640 000 euroa helmikuun 2017 hintatasossa. Kustannusarvio sisältää investointikustannukset, joita ovat mm. tarvittavat talotekniikkaliittymät, sekä päätöksen kohteena olevat vuokratustannukset.

Rahoitus



01.08.2017

Tekninen johtaja

Kaupunkiympäristön toimiala rakennukset ja yleiset alueet tilapalvelu esittää kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle väistötilojen vuokravaikutuksen. Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista ja investointiosa rahoitetaan v. 2017 osoitetuista kohdistamattomista talonrakennusmäärärahoista.

Tarjouspyyntömenettely

Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva kansallisen ylittävä hankintailmoitus 10.5.2017 sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi

Tarjoukset on pyydetty kokonaishintaurakkana sisältäen hankintoineen tehtynä täysin valmiiksi.

Kokonaishintaurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana,

Urakkatarjous

Tarjouspyyntöön vastasi yksi urakoitsija:

Urakoitsija

Cramo Finland Oy

Varsinainen vuokra-aika 45 650 €/kk 1.8.2017 – 30.6.2020

Optio vuokra-aika 16 000 €/kk 1.7.2020 –
30.12.2021

Tarjouspyyntöön vastasi vain yksi urakoitsija.

Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten arvonlisäveroton 35 kuukaudella kerrottuna on 1 597 750 euroa ja optioaika 18 kuukaudella kerrottuna on 288 000 euroa. Yhteisarvoltaan hankinta on 1 885 750 euroa arvonlisäverottomana.

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

Lisätiedot

Tuomas Kujala, rakennuttajainsinööri, puhelin
[tuomas.kujala\(a\)hel.fi](mailto:tuomas.kujala(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Urakkavaiheen kustannusarvio
- 2 Tarjouspyyntö



01.08.2017

Tekninen johtaja

- 3 Hankintaohjelma
4 Cramo Adapteen tarjous 31.5.2017 (Cramo Finland Oy)

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Rakennuttaminen, toimitila 1

Otteen liitteet

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tarjouksen jättäneet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



01.08.2017

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 33 §.

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:



01.08.2017

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 vastanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen



01.08.2017

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 valitusaikaan. 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 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
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.



01.08.2017

Tekninen johtaja

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

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on



01.08.2017

Tekninen johtaja

saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2000 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



01.08.2017

Tekninen johtaja

Jaakko Stauffer
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.08.2017.