



17.04.2024

Tekninen johtaja

52 §

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen toteuttajan valinta

HEL 2023-011585 T 02 08 03 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti hyväksyä SRV Rakennus Oy:n 26.3.2024 päivätyn tarjouksen Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennusurakan hankinnassa arvonlisäverottomaan tavoitehintaan 56 854 007 euroa.

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa Tilat-palvelun tiimipäällikön allekirjoittamaan sekä kehitysvaiheensopimuksen että urakkasopimuksen, sekä tekemään niihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Lisäksi tekninen johtaja päätti oikeuttaa tiimipäällikön tilaamaan urakoissa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä sopimusten perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 3.4.2024 allekirjoitetun ja hyväksytyyn urakkavaiheen (UKA) kustannusarvion mukaiset varaukset. Tekninen johtaja päätti oikeuttaa projektinjohtajan vastaanottamaan urakan.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Päätöksen perustelut

Osallistumispyyntövaihe

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennus urakan hankinnan kilpailutus on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (29.12.2016/1397) mukaisena neuvottelumenettelynä. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa. Kyseessä on EU-kyynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Määräaikaan 21.11.2023 klo13 mennessä osallistumishakemuksen jättivät seuraavat ehdokkaat:

- SRV Rakennus Oy
- NCC Suomi Oy
- Consti Korjausrakentaminen Oy
- Jatke Toimitilat Oy
- YIT Suomi Oy



17.04.2024

Tekninen johtaja

- Skanska Talonrakennus Oy

Jatke Toimitilat Oy ei täyttänyt referenssivaatimuksia ja suljettiin pois tarjoajaehdokkaana. Kaikki muut osallistumishakemuksen jättäneet ehdokkaat täyttivät osallistumispyynnössä asetetut soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset. Osallistujat arvioitiin avainhenkilöreferenssien perusteella paremmuusjärjestykseen.

Osallistumispyynnössä todettiin, että neuvotteluvaiheeseen valitaan osallistumispyynnössä asetetut soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset täyttävistä tarjoajista 3-5, jollei soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset täyttäviä tarjoajia ole vähemmän.

Tilat palvelun tiimipäällikkö teki päätöksen 27.11.2023 osallistujien valinnasta seuraavaan vaiheeseen.

Osallistumishakemusten perusteella neuvotteluvaiheeseen valittiin pisteytyksen perusteella neljä parasta ehdokasta:

- NCC Suomi Oy
- YIT Suomi Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- SRV Rakennus Oy

Työpaja- ja neuvotteluvaihe

Ehdokkaiden valinnan jälkeen valituille tarjoajien kanssa sovittiin neuvotteluvaiheen työpajat. Kaksi ehdokasta jättäytyi pois työpaja- ja neuvotteluvaiheesta.

Pois jättäytyneet ehdokkaat työpaja- ja neuvotteluvaiheesta:

- YIT Suomi Oy
- NCC Suomi Oy

Työpajoihin osallistuivat Skanska Talonrakennus Oy sekä SRV Rakennus Oy. Alustavia projektisuunnitelmia työstettiin yhteisesti työpajoissa. Molemmat ehdokkaat toimittivat määräaikaan mennessä projektisuunnitelmat.

Osallistujat vertailtiin avainhenkilöreferenssien perusteella ja referenssejä käytettiin osana laatupisteytystä. Avainhenkilöreferensseistä oli mahdollista saada maksimissaan 25 pistettä.



17.04.2024

Tekninen johtaja

Työpajatyöskentely arvioitiin osana laatupisteytystä. Työpajatyöskentelyssä arvioitiin projektitiimin kyvykkyyttä toimia hankkeessa sekä kykyä tuottaa arvoa rahalle. Työpajatyöskentelyyn osallistuivat urakoitsijat sekä ark-, rak-, lvi-, s- ja geo-suunnittelijat. Arvioinnit tekivät Helsingin kaupunkiympäristön Tilat-palvelun rakennuttajat sekä rakennuttajakonsultit. Työpaja työskentelystä oli mahdollista saada 25 pistettä.

Laatuosiosta oli mahdollista saada maksimissaan 50 pistettä. Laatuosion pisteet arvioitiin ennen lopullisia tarjouksia.

Työpajat tarjoajien kanssa järjestettiin 17-18.1.2024. Selonottoneuvottelut järjestettiin 23-25.1.2024.

Lopullinen tarjouspyyntö ja tarjousten vertailu

Lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin alustavan tarjouksen jättäneille tarjoajille 28.2.2024. Määräaikaan 27.3.2024 klo13 mennessä tarjouksen jätti ainoastaan SRV Rakennus Oy.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että ainoa saatu tarjous täytti tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja oli tarjouspyynnön mukainen.

Toteuttajan valinta

SRV Rakennus Oy valitaan Myllypuron terveys – ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen toteuttajaksi ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva hankintasopimukset. Sopimukset eivät synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 19.12.2023 § 700) mukaan tekninen johtaja voi tehdä hankesuunnitelmiin perustuvia hankintoja kaupunginvaltuuston, -hallituksen tai kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston hyväksymissä hankesuunnitelman enimmäisarvoa koskevissa rajoissa. Tekninen johtaja on siten toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Koska tarjoushintaaindeksiä (THI) tuottanut Rapal Oy lopetti THI:n tuottamisen maaliskuussa 2024, rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle enimmäishinnan sitomista 1.4.2024 al-



17.04.2024

Tekninen johtaja

kaen rakennuskustannusindeksiin (RKI). Tilahankkeiden käsittelyohjeiden kohdassa 7.4.5 todetaan, että poikkeustilanteessa voidaan käyttää rakennus-kustannusindeksiä RKI. Näin ollen, kunnes kaupunginhallitus on päättänyt asiasta, enimmäishinnan sitomisessa sovellettava indeksi on RKI.

Lisätiedot

Jean Toljander, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 24384
jean.toljander(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Urakkavaiheen kustannusarvio (UKA)

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Lopullisen tarjouksen jätäneet
Tilat-palvelu
Kymp/Hankintapalvelut

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen,
kaupunkiympäristölautakunta



17.04.2024

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 52 §.

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:



17.04.2024

Tekninen johtaja

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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 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

Postiosoite
PL 58220
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



17.04.2024

Tekninen johtaja

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.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton 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 arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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



17.04.2024

Tekninen johtaja

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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.



17.04.2024

Tekninen johtaja

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.

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.



17.04.2024

Tekninen johtaja

Kari Pudas
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.04.2024.