



02.08.2019

Tekninen johtaja

**143 §
Tahvonlahden ala-asteen Gunillankujan väistötilojen rakentamisen
urakoitsijan valinta**

HEL 2019-006472 T 02 08 03 00

Gunillankuja 3, 00870 Helsinki

Päätös

A

Tekninen johtaja päätti hyväksyä vertailuhinnaltaan halvimman tarjouksen antaneen Adapteo Finland Oy:n 18.06.2019 päivätyn tarjouksen tilaelementtirakennuksen toimituksesta, asennuksesta käyttökuntoon, vuokrauksesta ja tilojen käytön koulutuksesta 48 214,00 euron kuukausivuokralla 1.1.2020 – 31.12.2024 väliseksi ajaksi (60 kk) eli yhteensä 2 887 440,00 euron (18,51 euroa/brm²/kk) arvonlisäverottomalla kokonaisvuokrahinnalla.

B

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

C

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä sopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 25.07.2019 allekirjoitetun ja hyväksytyn urakkavaiheen (UKA) kustannusarvion mukaiset varaukset.

D

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään hankkeen maanrakennustöihin sekä hankkeessa mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin, muutostöihin sekä erillishankintoihin urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

E

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun rakennuttamispäällikön ja toimitilayksikön päällikön allekirjoittamaan hankkeeseen kohdistuvan sopimuksen, toimitilayksikön päällikön allekirjoitta-



02.08.2019

Tekninen johtaja

maan lisä- ja muutostyötilaukset, tavoitehintamuutokset ja muut velvoitteet sekä hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakan.

Päätöksen perustelut

Hankkeen 29.7.2019 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty 30.7.2019 § 138.

Tahvonlahden ala-asteen koulu on oman alueensa lähikoulu. Oppilaat tulevat kouluun pää-osin Tahvonlahden alueelta. Painotettuun liikunnanopetukseen hakeutuu oppilaita laajemmin Kaakkois-Helsingin alueelta. Vuonna 1973 rakennetun Tahvonlahden ala-asteen tilat (Gunilantie 12) vaativat mittavan perusparannuksen. Samalla koulu laajenee 500 oppilaan kouluksi sekä 200 tilapaikan päiväkodiksi.

Paviljonkiratkaisu tarvitaan väistötilaksi koulun 330 oppilaille sekä esi-koululaisille 50 paikkaa. Lisäksi tarvitaan laajennuksen valmistuttua vuodesta 2021 lisätilaratkaisu Kruunuvuoren alueen peruskouluikäisille samalle oppilaspaikkamäärälle, kunnes Kruunuvuorenrantaan rakentuu uusi koulu. Väistötilaratkaisu vaatii n. 4000 hym² tilaa. Kun koulu on valmistunut ja paviljongit siirtyvät lisätilakäyttöön tarvitaan vielä 540 hym² lisää aineopetustiloja (kotitalous, ma-bi, fy-ke sekä musiikin opetukseen tarvittavat tilat) yhteensä 4500 hym².

Tahvonlahden oppilaaksi ottoalueella asuvat peruskouluikäisten lasten määrä kasvaa n. 800 lapsella vuoteen 2025 mennessä. Alueen väestöennusteen mukaan hankkeen valmistumisenkin jälkeen tarvitaan näin ollen väliaikaisia lisäkoulutiloja sekä ala- että yläasteikäisille, kunnes Kruunuvuorenrannan koulurakennus valmistuu vuonna 2025.

Paviljonkiratkaisu y –tontille joka palvelee perusparannusta ja laajennusta sekä alueen kasvua, kunnes Kruunuvuorenrannan koulu valmistuu.

Tarjouspyyntömenettely

Hankinta on kilpailutettu kansallisen menettelyn mukaisesti KVR-urakana sisältäen LVIAJS-työt käyttäen avointa hankintamenettelyä.

Urakkakilpailu on julkaistu sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa 28.5.2019.

Tarjoukset on pyydetty kokonaishintaurakkana sisältäen hankintoiheen tehtynä täysin valmiiksi.

Kokonaishintaurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana.



02.08.2019

Tekninen johtaja

Urakkatarjoukset

Adapteo Finland Oy	2 887 440,00 euroa
Parmaco Oy	3 180 000,00 euroa
Lehto Group Oyj	4 483 390,20 euroa

Tarjoajat ja tarjousten hinnat (alv 0 %).

Kokonaishinnaltaan edullisimman tarjouksen antoi Adapteo Finland Oy. Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten arvonlisäveroton kuukausivuokrahintaa 48 124,00 euroa ja kokonaisvuokra-hinta ajalle 1.1.2020 – 31.12.2024 on 2 887 440,00 euroa sisältäen suunnittelun ja asennustyöt.

Koko hankkeen urakkavaiheen (UKA) kokonaiskustannukset ovat kustannustasossa toukokuu 2019 arvonlisäverottomina yhteensä 4 340 440,00 euroa.

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

Aikataulu

Työ aloitetaan elokuu/2019 ja työn on suunniteltu valmistuvan tammi-kuu/2020.

Rahoitus

Kaupunkiympäristön toimiala rakennukset ja yleiset alueet tilapalvelu esittää kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle lisätilojen vuokravuokrauksen. Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista ja investointiosa rahoitetaan v.2019 rakentamishankkeen alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista talonrakennusmäärärahoista.

Lisätiedot

Pentti Salo, projektipäällikkö, puhelin: 310 40308
pentti.salo(a)hel.fi

Liitteet

1 Urakkavaiheen (UKA) kustannusarvio 28.6.2019

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhaku hankintapäätök-



02.08.2019

Tekninen johtaja

Päätöskohdista B-E

seen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kau-
punkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytän-
töönpano

Rakennuttaminen -pal-
velu



02.08.2019

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 143 § (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:



02.08.2019

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



02.08.2019

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, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi



02.08.2019

Tekninen johtaja

- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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



02.08.2019

Tekninen johtaja

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

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2050 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4100 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6140 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

Pöytäkirja

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

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 143 § (Päätöskohdista B-E).

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



02.08.2019

Tekninen johtaja

Jaakko Stauffer
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.08.2019.