



27.03.2024

Tekninen johtaja

43 §

Kruunuvuorenrannan palvelukortteli, projektinjohtourakka, toteuttajan valinta

HEL 2023-005425 T 02 08 03 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana SRV Rakennus Oy:n tarjouksen Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin projektinjohtourakan hankinnassa arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 60 026 489 euroa.

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa tiimipäällikön allekirjoittamaan urakkasopimuksen ja tekemään siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Lisäksi tekninen johtaja päätti oikeuttaa tiimipäällikön tilaamaan urakoissa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä sopimusten perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 11.3.2024 allekirjoitetun ja hyväksytyin urakkavaiheen (UKA) kustannusarvion mukaiset varaukset. Tekninen johtaja päätti oikeuttaa projektinjohtajan vastaanottamaan urakan. Päätöksen enimmäishinta on laskettu RKI-indeksillä.

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

Päätöksen perustelut

Osallistumispyyntövaihe

Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin projektinjohtourakan hankinnan kilpailutus on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksesta annetun lain (29.12.2016/1397) mukaisena neuvottelumenettelynä. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus 23.4.2023 sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä urakkahankinta.

Osallistumishakemukset tuli jättää 25.5.2023 klo 13.00 mennessä. Määräaikaan mennessä oli jätetty viisi (5) osallistumishakemusta.

Tilat-palvelun tiimipäällikkö teki päätöksen 6.6.2023 9 § osallistujien valinnasta tarjousvaiheeseen 1.

Osallistumishakemusten perusteella tarjousvaiheeseen 1 valittiin seuraavat ehdokkaat:



27.03.2024

Tekninen johtaja

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

Alustava tarjouspyyntö ja neuvotteluvaihe

Ehdokkaiden valinnan jälkeen valituille tarjoajille toimitettiin alustava tarjouspyyntö.

Tarjousvaiheessa 1 alustavat tarjoukset tuli jättää 11.8.2023 klo 13.00 mennessä. Määräaikaan mennessä oli jätetty viisi (5) tarjousta.

Tilat-palvelun tiimipäällikkö teki päätöksen 11.9.2023 14 § osallistujien valinnasta tarjousvaiheeseen 2.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjousvaiheeseen 2 valitaan 3–4 parasta tarjoajaa.

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun tiimipäällikkö päätti sulkea Jatke Toimitilat Oy:n tarjouskilpailun ulkopuolelle, koska yritys ei täyttänyt soveltuvuusehtoja. Yrityksen vastaavalle työnjohtajalle ilmoitettu referenssikohde ei ole uudisrakennus.

Hyväksytyjä tarjouksia saatiin 4 kappaletta, joten tilaaja ei pisteyttänyt tarjouksia ja kaikki hyväksytyt tarjoukset antaneet yritykset valitaan tarjouskilpailun vaiheeseen 2.

Tarjousvaiheen 1 alustavien tarjousten perusteella tarjousvaiheeseen 2 valittiin seuraavat ehdokkaat:

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

Neuvottelut alustavan tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa järjestettiin 14.-15.9.2023. Työpajat hankkeen toimintatavoista pidettiin 22.9., 26.9, 2.10. ja 3.10.2023.

Lopullinen tarjouspyyntö ja tarjousten vertailu

Lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin alustavan tarjouksen jättäneille tarjoajille 11.10.2023.



27.03.2024

Tekninen johtaja

Consti Korjausrakentaminen Oy, SRV Rakennus Oy ja YIT Business Premises Oy toimittivat lopulliset tarjoukset määräaikaan 8.2.2024 klo 13 mennessä.

Osallistumishakemuksen jättänyt YIT Suomi Oy (y-tunnus 1565583-5) jakautui 1.1.2024. Tarjouksen jättänyt YIT Business Premises Oy (y-tunnus 3370377-3) täyttää alun perin vahvistetut laadulliset soveltuvuusvaatimukset, nimetyt henkilö- ja hankereferenssit kohdentuvat YIT Business Premises Oy:hön

Tarjousten vertailuperusteena oli paras hinta-laatusuhde siten, että hinnan painoarvo oli 40 % ja laadun painoarvo oli 60 %.

Tarjousten pisteytys arvioitiin seuraavien perusteella:

- Projektitiimin kuvaus
- Suunnitelmaehdotusten analyysi ja kehittäminen
- Työpaja: Hankeen toimintatapojen kehittäminen ja yhteistyökyky
- Hinta

Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista hinnan ja laadun kokonaispisteistä. Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun.

Vertailuperusteet ja niiden arviointiperusteet käyvät ilmi päätöksen liitteenä olevasta valintamuistiosta.

Toteuttajan valinta

Vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki SRV Rakennus Oy.

SRV Rakennus Oy valitaan Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin projektinjohtourakan toteuttajaksi ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva hankintasopimus. Sopimus ei 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 lu-kuun 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



27.03.2024

Tekninen johtaja

jaoston hyväksymissä hankesuunnitelman enimmäisarvoa koskevissa rajoissa. Tekninen johtaja on siten toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Arto Manninen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31849
arto.manninen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 valintamuistio 8.3.2024
- 2 Kustannusarvio UKA 11.3.24 Kruunuvuorenrannan palvelukortteli

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Lopullisen tarjouksen
jättäneet

Hankintayksikkö 1/Pro-
jektitiimi 3
Kymp Hankintapalvelut

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kau-
punkiympäristölautakunta
Liite 1

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kau-
punkiympäristölautakunta



27.03.2024

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 43 §.

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:



27.03.2024

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 asiiasi 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



27.03.2024

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.



27.03.2024

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.



27.03.2024

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.



27.03.2024

Tekninen johtaja

Kari Pudas
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.03.2024.