



Käsiteltävä tässä kokouksessa

§ 95

Pakilan palvelurakennukset, suunnitteluryhmän valinta

HEL 2017-013185 T 10 06 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Pakilan palvelurakennukset allianssihankeeseen allianssikumppaniksi kilpailumenettelyn mukaisella laatu- ja palkkiovertailulla parhaaksi arvioitun suunnitteluryhmän Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy, Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, Ideastructura Oy.
Kaupunkiympäristön toimiala on arvioinut hankinnan arvonlisäverottomaksi hinnaksi 4,1 miljoonaa euroa.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennetun omaisuuden hallintapäällikön allekirjoittamaan hankkeen kehitysvaiheen allianssisopimuksen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Reetta Amper, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Pakilan palvelurakennukset_laatuvertailun pisteytys
- 2 Pakilan palvelurakennukset_palkkiovertailun pisteytys
- 3 Pakilan palvelurakennukset_pisteytysyhteenveto
- 4 Pakilan palvelurakennukset_arvioinnin perustelumuuisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



Ote

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan kuvaus

Pakilan palvelurakennukset -hankkeessa suunnitellaan Pakilan yläasteen koulun ja Pakilan ala-asteen koulun sekä päiväkotit Havukan ja päiväkotit Pakilan tilojen kehittäminen kokonaisuutena. Samassa yhteydessä tarkastellaan myös liikunta-alueiden ja mahdollisesti vapautuvien tonttien kehittämistä sekä väistötilaratkaisuja.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti kokouksessaan 25.1.2018 hyväksyä, että rakennetun omaisuuden hallintapalvelu toteuttaa Pakilan palvelurakennusten kehittämishankkeen jatkovalmistelun projektiallianssina.

Allianssi muodostetaan kahdessa vaiheessa kilpailuttamalla ensiksi suunnitteluryhmä ja vasta sitten toteuttajaosapuoli. Tilaaja julkaisi 27.2.2018 suunnitteluryhmän hankintailmoituksen. Kolme tarjoamisesta kiinnostunutta suunnitteluryhmää jätti tilaajalle osallistumishakemukset. Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö teki 10.4.2018 päätöksen neuvottelumenettelyyn kutsuttavien tarjoajien valinnasta. Neuvottelumenettelyyn kutsuttiin ja alustavat tarjoukset pyydettiin ehdokkaista kahdelta vähimmäisvaatimukset täyttäneeltä. Kolmas osallistumishakemuksensa jättänyt ehdokas suljettiin pois kilpailusta puutteellisen referenssin vuoksi.

Hankintamenettelyn tavoitteena on valita palveluntuottaja, jolla on parhaat edellytykset ja osaaminen toteuttaa hanke yhdessä tilaajan kanssa. Tilaaja neuvotteli kutsuttujen kahden tarjoajan kanssa erikseen allianssin sopimusehdot ja järjesti kahdet kehitystyöpajat, joissa tilaaja ja tarjoajat yhdessä kehittivät hanketta alustavien tarjousten pohjalta. Samalla tilaaja arvioi ja pisteytti tarjoajien projektinjohto- ja yhteistoimintakyvyn (painoarvo 25 %). Tarjousneuvotteluiden päätyttyä tilaaja julkaisi



lopullisen tarjouspyynnön ja tarjoajat jättivät tarjouksensa 11.6.2018 mennessä. Tarjouksiin sisältyi alustava hankesuunnitelma, joiden pohjalta tilaaja arvioi ja pisteytti tarjoajien kyvykkyyttä tuottaa arvoa rahalle (painoarvo 40 %). Tämän jälkeen tilaaja avasi ja pisteytti palkkiotarjoukset (painoarvo 35 %).

Pisteytettyjen laatu- ja palkkiotarjousten perusteella kilpailussa eniten pisteitä sai tarjoajaryhmittymä Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy, Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, Ideastrutura Oy. Tarjoajien laatuvertailun pisteytystaulukko on liitteenä 1, palkkiovertailun pisteytystaulukot liitteenä 2, pisteytysten yhteenveto liitteenä 3 ja perustelumuuisto liitteenä 4.

Tarkoitus on, että rakennetun omaisuuden hallintapalvelu tekee valittavan tarjoajaryhmittymän kanssa kehitysvaiheen allianssisopimuksen ja käynnistää hankkeen kehitysvaiheen. Syksyllä valitaan vastaavalla menettelyllä toteuttajaryhmä, josta tulee allianssisopimuksen kolmas osapuoli.

Kehitysvaiheen perusteella laaditaan peruskorjaus-, laajennus- ja uudisrakennushankkeina toteutettavasta palvelurakennusten kokonaisuudesta hankesuunnitelma, jonka hyväksyy kaupunginvaltuusto. Käyttäjätoimialat osallistuvat hankinta- ja kehitysvaiheisiin, ja käyttäjätoimialoilta pyydetään lausunto hankesuunnitelmasta. Tilaaja tekee päätöksen kehitysvaiheen päättämisestä ja siirtymisestä toteutusvaiheeseen sen jälkeen, kun palvelurakennuskokonaisuuden tavoitekustannus ja hankesuunnitelma on hyväksytty.

Hankkeen laajuus, aikataulu ja rahoitus

Kaupungin hankkeena toteutettavan hankkeen laajuuden on alustavasti arvioitu olevan yhteensä noin 11 000 brm².

Tavoitteena on aloittaa hankkeen toteutus vuoden 2019 aikana Pakilan yläasteen uudisrakennuksen toteutuksesta. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa on hankkeiden suunnittelulle ja toteutukselle varattu rahoitusta yhteensä noin 36 miljoonaa euroa siten, että hankkeiden toteutus tapahtuisi vuosina 2019 - 2025.

Suunnittelun arvioitu hinta, allianssihankekehitys- ja toteutusvaiheet yhteenlaskettuna, on arvonlisäverottomana 4,1 miljoonaa euroa. Hankkeen laajuus ja kustannukset täsmentyvät kehitysvaiheessa hankesuunnitelmaa laadittaessa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer



28.06.2018

Lisätiedot

Reetta Amper, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Pakilan palvelurakennukset_laatuvertailun pisteytys
- 2 Pakilan palvelurakennukset_palkkiovertailun pisteytys
- 3 Pakilan palvelurakennukset_pisteytysyhteenveto
- 4 Pakilan palvelurakennukset_arvioinnin perustelumuuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Roha

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö
30.05.2018 § 20

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö 10.04.2018 § 10

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 09.02.2018 § 4

Lisätiedot

Reetta Amper, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38283



28.06.2018

Asia/3

reetta.amper(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.01.2018
§ 12

HEL 2017-013185 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä, että rakennetun omaisuuden hallintapalvelu toteuttaa Pakilan palvelurakennusten kehittämishankkeen jatkovalmistelun projektiallianssina.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Reetta Amper, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi