



14.05.2020

Asia/2

## § 50

### Hakaniemen kauppahalli, huoltopihan rakennusurakka

HEL 2018-004287 T 02 08 03 00

#### Päätös

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti oikeuttaa Staran rakennustekniikan yksikönjohtajan tekemään sopimuksen huoltopihan rakennusurakasta E. M. Pekkinen Oy:n kanssa, ehdolla että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen hankesuunnitelman ja Kaupunkiympäristön toimiala tilaa työn Staralta. Hankinnan arvo on 8 612 000 euroa (alv 0 %).

Lisäksi johtokunta päätti oikeuttaa Staran rakennustekniikan rakennusprojektien projektipäällikön tilaamaan mahdollisia lisä- ja muutostöitä 1 291 800 eurolla (alv 0%) (lisätyövaraus 15 %). Hankinnan ennakoitu arvo lisä- ja muutostyövaraukset mukaan lukien on 9 903 800 euroa (alv 0%).

Sopimus urakasta ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen urakasta.

Pöytäkirjanote esityslistateksteineen, muutoksenhakuohjeineen ja liitteineen toimitetaan Staran rakennustekniikalle, jonka tulee huolehtia päätöksen tiedoksiannosta asianosaisille.

#### Käsittely

Timo Martiskainen: Muutan päätösehdotuksen ensimmäisen kappaleen seuraavasti:

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päättää oikeuttaa Staran rakennustekniikan yksikönjohtajan tekemään sopimuksen huoltopihan rakennusurakasta E. M. Pekkinen Oy:n kanssa, ehdolla että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen hankesuunnitelman ja Kaupunkiympäristön toimiala tilaa työn Staralta. Hankinnan arvo on 8 612 000 euroa (alv 0 %).

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

#### Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630  
kari.haapaniemi(a)hel.fi  
Jukka Tiainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39725  
jukka.tiainen(a)hel.fi



## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

## Otteet

### Ote

Asianomaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

## Päätösehdotus

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päättää oikeuttaa Staran rakennustekniikan yksikönjohtajan tekemään sopimuksen huoltopihan rakennusurakasta E. M. Pekkinen Oy:n kanssa, ehdolla että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen rahoituksen ja Kaupunkiympäristön toimiala tilaa työn Staralta. Hankinnan arvo on 8 612 000 euroa (alv 0 %).

Lisäksi johtokunta päättää oikeuttaa Staran rakennustekniikan rakennusprojektien projektipäällikön tilaamaan mahdollisia lisä- ja muutostöitä 1 291 800 eurolla (alv 0%) (lisätyövaraus 15 %). Hankinnan ennakoitu arvo lisä- ja muutostyövaraukset mukaan lukien on 9 903 800 euroa (alv 0%).

Sopimus urakasta ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen urakasta.

Pöytäkirjanote esityslistateksteineen, muutoksenhakuohjeineen ja liitteineen toimitetaan Staran rakennustekniikalle, jonka tulee huolehtia päätöksen tiedoksiannosta asianosaisille.

## Esittelijän perustelut

### Asian tausta

Rakennustekniikka on kilpailuttanut Hakaniemen kauppahallin pohjarakennusurakan noudattaen julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007, jäljempänä hankintalaki) mukaista kilpailullista neuvottelumenettelyä.

Hankinnasta on 4.3.2016 toimitettu julkaistavaksi EU-hankintailmoitus Tenders Electronic Daily-tietokantaan (TED). Hankintailmoitus on lisäksi julkaistu kansallisessa HILMA-ilmoituskanavassa osoitteessa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi).



Hankintamenettelyn perusteella tarjouskilpailun voittajaksi on Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunnan 26.4.2018 § 66 tekemällä päätöksellä valittu E. M. Pekkinen Oy.

#### Ensimmäinen päätösvaihe

Johtokunnan päätös 26.4.2018 § 66 on koskenut Hakaniemen kauppahallin pohjarakennusurakan perusrakkaa. Perusrakan kiinteä hinta on 3 879 000 € (alv 0 %). Lisäksi hankintaan on sisältynyt lisätyövaraus 581 850 € (15 %) ja yksikköhinnoilla suoritettavien töiden varaus 387 900 € (10 %). Pohjarakennustöiden perusrakan ennakoitu arvo lisä- ja muutostyövaraukset huomioiden on 4 848 750 € (alv 0 %).

#### Toinen päätösvaihe

Pohjarakennusurakan tarjouspyyntöön on sisältynyt perusrakan lisäksi optiona mahdolliset hankittavat työt (tarjouspyynnön optiot 1-6). Tarjouspyyntöön sisältyneiden optioiden käyttöönoton tarve arvioidaan aina suunnitelmien ja töiden edetessä. Myös optioiden laajuus arvioidaan suunnitelmien tarkentumisen yhteydessä. Yhtenä optiona tarjouspyyntöön on sisältynyt Hakaniemen pysäköintilaitokseen rakennettava yhteys (tarjouspyynnön optio 6).

Hakaniemen kauppahallin perusrakan edetessä pysäköintilaitokseen rakennettavan yhteyden suunnitelmia ja hankittavien töiden laajuutta on tarkennettu. Täsmennettyjen suunnitelmien perusteella E. M. Pekkinen Oy:ltä on pyydetty täsmennetty tarjous tarjouspyynnön optioista 1-6 (optiourakka) Hakaniemen pysäköintilaitokseen tehtävän yhteyden rakentamisesta sekä perustusten lisävahvistamisesta ja kellarin lisäsyventämisestä. Option laajuus on kuvattu tarjouspyynnössä 17.9.2018 liitteineen.

Hakaniemen kauppahallin optiourakka esitetään hankittavan E. M. Pekkinen Oy:ltä. Optiourakkaa ei ole tarkoituksenmukaista kilpailuttaa erillisenä urakkana, koska yhteyksien vaatimat kaivuu- ym. rakennustyöt on toteutettava pohjarakennusurakkatöiden yhteydessä samanaikaisesti saman urakoitsijan toimesta. Tämä on välttämätön edellytys koko Hakaniemen kauppahallia koskevan peruskorjausurakan toteuttamiselle asetetun aikataulun puitteissa. Töiden suorittaminen pohjarakennusurakan yhteydessä turvaa myös sen, että toriparkin rakentamisen yhteydessä ei tarvitse koskea kauppahallin rakenteisiin ja työnaikeiset haitat Hakaniemen halli- ja torikaupalle ovat mahdollisimman lyhytaikaisia ja vähäisiä.



14.05.2020

Staran rakennustekniikka esittää, että Hakaniemen kauppahallin pohjarakennusurakan hankintaan sisältyneet optiot 1-6 (optiourakka) otetaan käyttöön tarjouspyynnössä 17.9.2018 esitetystä laajuudesta, ja optiourakan urakoitsijaksi valitaan E. M. Pekkinen Oy. Urakan arvo on 5 763 000 € (alv 0 %). Lisäksi hankintaan sisältyy mahdollisia lisä- ja muutostöitä 864 450 eurolla (lisätyövaraus 15 %). Hankinnan ennakoitu arvo lisä- ja muutostyövaraukset mukaan lukien on 6 627 450 euroa.

### Kolmas päätösvaihe

Hakaniemen torin alle on ollut suunnitteilla toriparkki pysäköintiä varten. Hakaniemen kauppahallin huoltopiha piti rakentaa toriparkin yhteyteen ja liittää sieltä käynti kauppahalliin. E. M. Pekkinen Oy:n optiourakkaan sisältyi kauppahallin hissikuilut ja portaat huoltopiha- ja metroyhteyttä varten. Koska toriparkin nykyinen toteuttaja YIT ei rakenna toriparkkia suunnitellusti torin alle, vaan viereiseen kallioon, on kaupunki päättänyt itse rakentaa hallin huoltopihan torin alle kauppahallin viereen.

Huoltopihan rakentamisen aloittaminen käynnissä olevan nykyisen E. M. Pekkinen Oy:n optiourakan aikana on kaupungille kokonaistaloudellisesti edullisin ja teknisesti toimivampi vaihtoehto. Mikäli huoltopihan työt aloitetaan optiourakan valmistumisen jälkeen, aiheutuu siitä noin seitsemän ja puolen kuukauden viive huoltopihahankkeelle, mistä puolestaan aiheutuu ylimääräisiä kustannuksia koko Hakaniemen kauppahallin hankkeelle. Mikäli tuleva huoltopihayhteys ja optiourakkaan kuuluvat kuilut rakennetaan samassa yhteydessä, saadaan siitä kustannussäästöä lyhyempänä rakennusaikana, sekä teknisesti toimivampana rakenteena, kun hissikuilut/portaat ja huoltopiha ovat samaa rakennetta. Tilanteessa vain yksi toimittaja voi toteuttaa hankinnan teknisestä syystä (Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 40 § 2 momentti 2 kohta).

Staran rakennustekniikka esittää, että Hakaniemen kauppahallin huoltopihan rakennusurakan urakoitsijaksi valitaan E. M. Pekkinen Oy tarjouksen 28.4.2020 mukaan. Urakan arvo on 8 612 000 € (alv 0 %). Lisäksi hankintaan sisältyy mahdollisia lisä- ja muutostöitä 1 291 800 eurolla (alv 0%) (lisätyövaraus 15 %). Hankinnan ennakoitu arvo lisä- ja muutostyövaraukset mukaan lukien on 9 903 800 euroa (alv 0%).

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630  
kari.haapaniemi(a)hel.fi  
Jukka Tiainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39725



14.05.2020

Asia/2

jukka.tiainen(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

## Otteet

### Ote

Asianomaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

## Päätöshistoria

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta 11.10.2018 § 110

HEL 2018-004287 T 02 08 03 00

### Päätös

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti oikeuttaa Staran rakennustekniikan yksikönjohtajan tekemään sopimuksen pohjarakennusurakkaan sisältyvän option käyttöönotosta E. M. Pekkinen Oy:n kanssa. Hankinnan arvo on 5 763 000 euroa (alv 0 %).

Lisäksi johtokunta päätti oikeuttaa Staran rakennustekniikan rakennusprojektien projektipäällikön tilaamaan mahdollisia lisä- ja muutostöitä 864 450 eurolla (lisätyövaraus 15 %). Hankinnan ennakoitu arvo lisä- ja muutostyövaraukset mukaan lukien on 6 627 450 euroa.

Sopimus option käyttöönotosta ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen optiosta.

Pöytäkirjanote esityslistateksteineen, muutoksenhakuohjeineen ja liitteineen toimitetaan Staran rakennustekniikalle, jonka tulee huolehtia päätöksen tiedoksiannosta asianosaisille.

26.04.2018 Ehdotuksen mukaan

### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

### Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630  
kari.haapaniemi(a)hel.fi



14.05.2020

Asia/2

---

Jukka Tiainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39725  
jukka.tiainen(a)hel.fi