



13.06.2022

Tekninen johtaja

110 §

Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston uudishankkeen projektinjohtourakoitsijan toteutusvaiheen tavoitehinnan hyväksyminen

HEL 2020-012717 T 02 08 03 00

Katuosoite: Kimnaasipolku 5, pysyvä rakennustunnus: 091-040-0119-0001 , Hankenumero: 2000V20017

Päätös

A

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston uudishankkeen projektinjohtourakoitsijan Jatke Oy:n 13.4.2022 päivätyn toteutusvaiheen tavoitehintatarjouksen arvoltaan 31 626 673,00 euroa ilman arvonlisäveroa.

B

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa Tilat-palvelun tiimipäällikön käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 13.4.2022 allekirjoitetun ja hyväksytyyn urakkavaiheen (UKA) kustannusarvion mukaiset varaukset.

C

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa Tilat-palvelun yksikön päällikön ja tiimipäällikön allekirjoittamaan hankkeeseen kohdistuvan sopimuksen, tiimipäällikön allekirjoittamaan lisä- ja muutostyötilaukset ja muut velvoitteet sekä hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakan.

Päätöksen perustelut

Tiivistelmä

Tapulikaupungin asuinalueelle lähelle Puistolan juna-asemaa on suunnitteilla alueen palvelurakennuksia korvaava uudisrakennus, joka sisältää peruskoulun 700 oppilaalle, päiväkodin 240 lapselle ja lisäksi leikkipuistotoiminnan vaatimat sisätilat. Tilahankkeiden rakentamisohjelmassa hanke oli ajoitettu toteutettavaksi 2022 -2024 ja sille oli varattu rahoitusta 40 miljoonaa euroa. Uudella koulu- ja päiväkotirakennuksella tulee olemaan merkittävä rooli alueen julkisena palvelurakennuksena. Hankkeella pyritään parantamaan alueen palvelutasoa ja vetovoimaisuutta.

Yhteistoiminnallisen hankkeen kehitysvaihe käsittää hankesuunnittelun lisäksi yleissuunnitelmien laadinnan eri työvaiheineen aina toteutus-



13.06.2022

Tekninen johtaja

suunnitteluun asti. Projektinjohtourakoitsija on mukana kehitystyössä. Suunnittelua edistetään työpajatyöskentelynä erilaisilla suunnittelu- ja projektiryhmäkoonpanoilla. Suunnittelua johtaa hankkeen ohjausryhmä.

Aiemmin tehdyt päätökset liittyen hankkeen tarveselvitykseen ja järjestettyyn arkkitehtikilpailuun

Rakennetun omaisuuden hallintapalvelun päällikkö on 24.6.2020, § 18 päättänyt Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston yleisen, kaksivaiheisen arkkitehtuurikilpailun järjestämisestä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 10.11.2020 § 272 hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen.

Tilapäällikkö on 23.2.2021, § 3 päättänyt arkkitehtuurikilpailun toiseen vaiheeseen valitut ehdotukset.

Tilapäällikkö on 31.3.2021, § 13 päättänyt arkkitehtuurikilpailun voittajan ja palkittujen valitsemisesta.

Tarjouspyyntömenettely

Maatullin peruskoulu, päiväkotia ja leikkipuisto, projektinjohtourakka on kilpailutettu neuvottelumenettelyllä.

Hankinnasta on 5.11.2020 julkaistu EU-kynnysarvon ylittävää rakennusurakkaa koskeva osallistumispyyntö sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi.

Osallistumishakemusten perusteella on yksikön päällikön päätöksellä valittu 12§, 14.12.2020 viisi eniten pisteitä saanutta tarjoajaehdokasta.

Tämän jälkeen valituille tarjoajille lähetettiin 16.12.2020 tarjousvaiheen 1 alustavat tarjouspyynnöt.

Alustavat tarjoukset tuli jättää 4.2.2021 klo. 13.00 mennessä.

Alustavat urakkatarjoukset

Määräaikaan mennessä alustavia tarjouksia tuli kaksi:

Alustavien tarjousten jättäneet yritykset olivat Jatke Oy ja SRV Rakennus Oy.

SRV Rakennus Oy:n tarjous ei ollut tarjouspyynnön mukainen. Päätös SRV Rakennus Oy:n alustavan tarjouksen hylkäämisestä on tehty 16.2.2021, Tiimipäällikön päätös 2§, 16.2.2021.



13.06.2022

Tekninen johtaja

Projektinjohtourakan töistä jätti täten ainoastaan Jatke Oy hyväksyttävän alustavan tarjouksen.

Lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin 10.3.2021 ja tarjous projektinjohtopalkkiosta tuli jättää 24.3.2021 klo. 13.00 mennessä.

Tarjous koostui yhdestä hintaosioista:

1. Kiinteä projektinjohtopalkkio arvonlisäverottomaan hintaan

Tarjoajat ja tarjousten hinnat (alv 0 %) sekä vertailuhinta (alv 0 %):

Jatke Oy

projektinjohtopalkkio: 2 250 000 euroa (alv 0 %).

Vertailuhinnaltaan halvimman ja ainoan tarjouksen antaneen Jatke Oy:n voittanut tarjoushinta on yhteensä 2 250 000 euroa (projektinjohtopalkkio).

Päätösehdotuksen mukaisen urakoitsijan soveltuvuusehdot, luottotiedot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot sekä rikosrekisteriotteet pakollisten poissulkemisperusteiden selvittämiseksi on tarkastettu ja ne ovat hyväksyttävät.

Kehitysvaiheesta on tehty erillinen sopimus päätöksen voimaan tullessa.

Tekninen johtaja on tehnyt päätöksen 120 § päivämäärällä 27.5.2021 projektinjohtourakoitsijasta, projektinjohtopalkkiosta sekä siihen sisältyvästä kehitysvaiheen sopimuksesta.

Lopullinen tavoitehintatarjous

Jatke Oy:lta on saatu tavoitehintatarjous 13.4.2022.

Toteutusvaiheen urakkasopimus tullaan tekemään tämän päätöksen voimaan tullessa ja kun rakennuslupa on lainvoimainen.

Aikataulu

Rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi 8 kk/2022 ja valmistuvaksi 6 kk /2024.

Rahoitus

Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston uudishankkeen hankesuunnitelman on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 30.3.2022, § 77.



13.06.2022

Tekninen johtaja

Hanke on sisältynyt kaupunginvaltuuston 27.11.2019 hyväksymän talousarvion talonrakennushankkeiden investointiohjelmaan vuosiksi 2020 - 2029.

Maatullin peruskoulu, päiväkotia ja leikkipuisto on syksyllä 2020 siirretty toteutettavaksi vuokrahankeena. Hankkeen rahoituksesta tulee lopulta vastaamaan kunnallisiin palvelukiinteistöihin sijoittava taho, joka valitaan alueen kaavoituksen, rakennuksen suunnittelun, lupaprosessien, päätöksenteon ja rakentamisen edettyä riittävän pitkälle.

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 11.5.2021 § 248) mukaan teknisellä johtajalla on hankintavaltuudet enintään hyväksytyn hankesuunnitelman enimmäishintaan asti. Tekninen johtaja on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kustannusarvio (UKA) 13.4.2022

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Päätöskohdista B ja C	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote Tarjouksen jättäneet	Otteen liitteet Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Tilat-palvelu	