



Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 122

Pakilan palvelurakennukset, toteuttajan 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 arvioidun toteuttajan NCC Suomi Oy:n.

Kaupunkiympäristön toimiala on arvioinut hankinnan arvonlisäverottomaksi hinnaksi 36,7 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 perustelumuistio

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 päiväkotia Havukan ja päiväkotia Pakilan tilojen kehittämisen 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 sitten toteuttajaosapuoli. Tilaaja julkaisi 24.4.2018 toteuttajan hankintailmoituksen. Kaksi tarjoamisesta kiinnostunutta rakennusyhtiötä jätti tilaajalle osallistumishakemukset.

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö teki 30.5.2018 päätöksen neuvottelumenettelyyn kutsuttavien tarjoajien valinnasta. Neuvottelumenettelyyn kutsuttiin ja alustavat tarjoukset pyydettiin molemmilta vähimmäisvaatimukset täyttäneeltä tarjoajalta.

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 suunnitteluryhmän alustavan hankesuunnitelman pohjalta. Samalla tilaaja arvioi ja pisteytti tarjoajien projektinjohto- ja yhteistoimintakyvyn (painoarvo 25 %). Tarjousneuvotteluiden päätyttyä tilaaja julkaisi lopullisen tarjouspyynnön ja tarjoajat jättivät tarjouksensa 10.10.2018 mennessä. Tarjouksiin sisältyivät alusta-



01.11.2018

vat hankesuunnitelmat, 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 NCC Suomi 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 tarjoajan kanssa kehitysvaiheen allianssisopimuksen ja käynnistää hankkeen kehitysvaiheen. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 28.6.2018 valinnut vastaavalla menettelyllä suunnittelijaryhmän, josta tulee allianssisopimuksen kolmas osapuoli.

Kehitysvaiheen perusteella laaditaan peruskorjaus-, laajennus- ja uudisrakennushankkeina toteutettavasta palvelurakennusten kokonaisuudesta hankesuunnitelma, jonka hyväksyy kaupunginvaltuusto. Käyttäjätöimialat osallistuvat hankinta- ja kehitysvaiheisiin, ja käyttäjätöimialoilta 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 hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu rahoitusta yhteensä 42,6 miljoonaa euroa siten, että toteutus tapahtuisi vuosina 2019 - 2025.

Toteutuksen arvioitu hinta, allianssihankeeseen kehitys- ja toteutusvaiheet yhteenlaskettuna, on arvonlisäverottomana 36,7 miljoonaa euroa. Hankkeen laajuus ja kustannukset täsmentyvät kehitysvaiheessa hankesuunnitelmaa laadittaessa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Reetta Amper, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38283



01.11.2018

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

Tiedoksi

Roha

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 28.06.2018 § 95

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.01.2018 § 12

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



01.11.2018

Asia/3

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