



7

**Heka Maunula Metsäpurontie 12:n ja Heka Maunula Metsäpurontie 13:n arkkitehti-, rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelutarjoukset ja suunnittelutyön tilaaminen**

HEL 2016-011435 T 02 08 03 00

Att 7303026, Att 7303033

**Päätösehdotus**

Asuntotuotantotoimikunta päättää hylätä Arkkitehtitoimisto Tähtiranta Oy:n, Optiplan Oy:n ja WSP Finland Oy:n arkkitehtisuunnittelutarjoukset, Insinööritoimisto Tähtiranta Oy:n rakennesuunnittelutarjouksen, Suomen Talokeskus Oy:n ja Osakeühing Kuressaare Kommunaalprojekt Oü:n LVIS-suunnittelutarjoukset, sekä Optiplan Oy:n ja Suomen Talokeskus Oy:n sähkösuunnittelutarjoukset tarjouspyynnön vastaisina ja oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Heka Maunula Metsäpurontie 12:n ja Heka Maunula Metsäpurontie 13:n

- arkkitehtisuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Arkkitehdit 1:1 Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 91.800 euroa (6,97 e/asm<sup>2</sup>),

- rakennesuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Huura Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 63.537,60 euroa (4,83 e/asm<sup>2</sup>),

- LVIA-suunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 232.128 euroa (17,63 e/asm<sup>2</sup>) ja

- sähkösuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Karawatski Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 124.890 euroa (9,49 e/asm<sup>2</sup>).

**Esittelijän perustelut**

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 28. kaupunginosassa tonteilla 28217/2 ja 28213/2 osoitteissa Metsäpurontie12 ja Metsäpurontie 13.

Nykytilanteen mukaan asuntoja on 198 kpl, yht. 13.167 asm<sup>2</sup>, liiketiloja 143 htm<sup>2</sup> ja opetus- ja aikuiskasvatuskeskus n. 530 m<sup>2</sup>. Lisäksi kohteessa on päiväkotia, joka on tarkoitus purkaa peruskorjauksen yhteydessä.

Asuinrakennukset 6 kpl ovat valmistuneet 1971. Kohteessa tehdään linjasaneeraus, joka sisältää täydellisen LVIS-tekniikan uusimisen ja



nykyaikaistamisen. Ilmastointi toteutetaan tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmänä varustettuna lämmöntalteenotolla (LTO). Kylpyhuoneet peruskorjataan, asuntojen kalusteet, varusteet ja laitteet uusitaan ja pinnat korjataan. Julkisivuihin tehdään korjauksia. Lisäksi opetus- ja aikuiskasvatuskeskuksen tiloja kunnostetaan ja päiväkotit puretaan.

Hankintalain mukaisella avoimella menettelyllä tarjoukset saatiin seuraavilta:

Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtuuritoimisto Ahonen Veikko Oy, Insinööritoimisto Tähtiranta Oy, Optiplan Oy, Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy, WSP Finland Oy, Arkkitehdit 1:1 Oy, Arkkitehtitoimisto Erat Oy ja Arkkitehtitoimisto Küttner Ky.

Rakennesuunnittelu: Huura Oy, Insinööritoimisto Tähtiranta Oy ja Optiplan Oy.

LVIA-suunnittelu: Hepacon Oy, Optiplan Oy, Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy, Suomen Talokeskus Oy ja Osakeühing Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ.

Sähkösuunnittelu: Yhtyneet Insinöörit Oy, Hepacon Oy, Karawatski Oy, Optiplan Oy, Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy ja Suomen Talokeskus Oy.

Asuntotuotantotoimisto on avannut 12.12.2016 kohteesta saadut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatu-arvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan suunnittelukokemus ja kohdereferenssit.

Arkkitehtitoimisto Tähtiranta Oy:n, Optiplan Oy:n ja WSP Finland Oy:n arkkitehtisuunnittelutarjoukset, Insinööritoimisto Tähtiranta Oy:n rakennesuunnittelutarjous, Suomen Talokeskus Oy:n LVIA-suunnittelutarjous, sekä Optiplan Oy:n ja Suomen Talokeskus Oy:n sähkösuunnittelutarjoukset tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisina, koska kokemukset ja lomakkeella annetut tiedot poikkeavat tarjouksen tiedoista. Lisäksi Osakeühing Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ:n LVIA-suunnittelutarjous tulee hylätä, koska hankinnan kriteeri, jonka mukaan vastuullinen suunnittelija ei voi olla sama henkilö kuin LVI-suunnittelija, ei täyty, eikä vaatimukset yrityksen taloudellisesta ja rahoituksellisesta tilanteesta täyty.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatupisteisiin, painoarvolla 70 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 30 %. Laatu-arvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen keskiarvona. Parhaan laatu-arvosanan saavuttanut toimisto sai maksimilaatupisteet. Muiden tarjoajien laatupisteet määräytyivät suhteessa parhaaseen laatu-arvosanaan.



Hinnaltaan halvin hyväksyttävissä oleva tarjous sai maksimihintapisteet. Muiden tarjoajien hintapisteet määräytyivät suhteessa halvimpaan hintaan.

Korkeimman tarjoushinnalla korjatun laatuarvosanan saavutti arkkitehtisuunnittelusta Arkkitehdit 1:1 Oy, rakennesuunnittelusta Huura Oy, LVIA-suunnittelusta Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy ja sähkösuunnittelusta Karawatski Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jan Byman, projektipäällikkö, puhelin: 310 32348  
jan.byman(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja, ARK
- 2 Avauspöytäkirja , RAK
- 3 Avauspöytäkirja, LVIA
- 4 Avauspöytäkirja, SÄHKÖ
- 5 Arviointitaulukko, ARK
- 6 Arviointitaulukko, RAK
- 7 Arviointitaulukko, LVIA
- 8 Arviointitaulukko, SÄHKÖ

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus