§ 152
Svenska normallyceumin perusparannuksen projektinjohtourakoitsijan valinta

HEL 2014-003756 T 02 08 03 00

Kiinteistökartta 63/672 497, Unioninkatu 2

Päätös

A
Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä NCC Rakennus Oy:n antaman kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen Svenska normallyceumin koulukiinteistön perusparannuksen kokonaisurakasta tavoitehintaisena projektinjohtourakkana vertailupistein 100.

B
Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen rakennuspäällikön käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 19.3.2015 allekirjoitetun ja hyväksytyn urakkavaiheen kustannusarvion mukaisen varauksen.

C
Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen rakennuspäällikön allekirjoittamaan hankkeen urakkasopimuksen ja lisä- ja muutostyötilaukset sekä hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan kokonaisurakan.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8020201.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Sirpa Pylväs, projektinjohtaja, puhelin: 31031848
sirpa.pylvas(a)hel.fi
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja 13.1.2015
2 Kustannusarvio (UKA) 17.3.2015
3 Vertailutaulukko 13.1.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Tarjouksen jättäneet urakoitsijat	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta Liite 3
HKR-Rakennuttaja Tilakeskus	

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus hyväksyi 4.10.2010 (1065 §) Svenska normallyceumin perusparannuksen hankesuunnitelman (1.3.2010) siten, että hankkeen laajuus on 6 200 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 9 900 000 euroa kustannustasossa 2010.

Hanketta on siirretty vuoden 2011 toteutusvalmiudesta kaupungin taloudellisen tilanteen takia. Tämän jälkeen opetusviraston tarpeiden muuttuessa tilat suunniteltiin muutettaviksi yläaste- ja lukiotiloista palvelemaan vain yläastetoimintoja. Rakenteellisia muutoksia tuli lisäksi siitä, että koko vesikatto suunniteltiin uusittavaksi.

Hankkeen ensimmäinen urakkakilpailutus jaettuna urakkana oli keväällä 2014. Urakkatarjoukset ylittivät hankkeelle hyväksytyn enimmäishinnan ja hankinta keskeytettiin. Hankkeen sisältöä muutettiin ja valittiin urakkamuodoksi kokonaisurakka tavoitehintaisena projektinjohtourakkana. Uusi urakkakilpailutus tehtiin loppuvuodesta 2014.

Kilpailutuksista saatujen kustannusarvioiden perusteella käynnistettiin hankkeen enimmäishinnan korotusprosessi. Kiinteistölautakunta on käsitellyt asian kokouksessaan 5.2.2015 (53 §) ehdolla, että opetuslautakunta hyväksyy enimmäishinnan ja siitä aiheutuvan vuokran korotuksen. Kaupunginhallitus on käsitellyt asian 2.3.2015 (224 §). Kaupunginvaltuusto hyväksyi hankesuunnitelman mukaisen hankehinnan korottamisen kokouksessaan 11.3.2015 (9 §).

Kustannukset

Urakkatarjousten perusteella laskettu arvonlisäveroton kustannusarvio on 14 900 000 euroa tammikuun 2015 kustannustasossa, joka on sama kuin kaupunginvaltuuston 11.3.2015 (9 §) hyväksymä hankesuunnitelman mukainen enimmäishinta.

Tarjouspyyntömenettely

Hankinta on kilpailutettu EU-menettelyn mukaisesti käyttäen rajoitettua hankintamenettelyä.

Hankkeesta on julkaistu ilmoitus sähköisessä ilmoituskanava Hilma:ssa 9.10.2014.

Tarjoukset on pyydetty kokonaisurakasta tavoitehintaisena projektinjohtourakkana sisältäen rakennustekniset ja sähkö-, putki-, ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotyöt sekä konservointityöt hankintoineen täysin valmiiksi.

Urakkatarjoukset

Tilakeskus / HKR-Rakennuttaja on kilpailuttanut kohteen urakan tavoitehintaisena projektinjohtourakkana.

Kokonaisurakan töistä lähetettiin tarjouspyynnöt 5 urakoitsijalle, joista 2 jätti tarjouksen määräaikaan 13.1.2015 klo 13.00 mennessä. Tarjousten arvonlisäveroton tavoitehinnan vaihteluväli on 11 312 000 - 11 930 000 euroa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi NCC Rakennus Oy. Hinnan osuus on 60 % ja laadullisten kriteerien osuus 40 %.

Päätösehdotuksen mukaisen urakoitsijan soveltuvuusehdot, luottotiedot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot on tarkastettu ja ne ovat hyväksyttävät.

Aikataulu

Rakentaminen alkaa mahdollisimman pian sen jälkeen, kun hankkeen urakoitsijavalinta on hyväksytty. Työmaavaiheen urakka-aika on 14 kuukautta.

Rahoitus

Hanke on merkitty kustannuksiltaan 11,50 milj. euron suuruisena taloussuunnitelman 2015 - 2017 talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan vuosille 2015 - 2016.

Enimmäishinnan korotus sisällytetään vuoden 2016 talousarvioehdotuksen talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan investointiraamin puitteissa.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Sirpa Pylväs, projektinjohtaja, puhelin: 31031848
sirpa.pylvas(a)hel.fi
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1	Avauspöytäkirja 13.1.2015
2	Kustannusarvio (UKA) 17.3.2015
3	Vertailutaulukko 13.1.2015

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Tarjouksen jättäneet urakoitsijat	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta Liite 3
HKR-Rakennuttaja	
Tilakeskus	

Päätöshistoria

Rakennuspäällikkö 27.11.2014 § 8

HEL 2014-003756 T 02 08 03 00

Hankenumro 8084469

Päätös

Rakennuspäällikkö päätti

- sulkea tarjouskilpailusta Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:n, koska hakemuksesta ei löydy yrityksen pätevyysvaatimuksen toteutumisperusteita, yrityksen referensseistä ei löytynyt teknisen suorituskyvyn vaatimuksen mukaista kohdetta eikä vaatimuksen mukaista työnjohtajan kokemusta.

- sulkea tarjouskilpailusta Rakennusyhtiö Muhonen Oy:n, koska hakemuksesta ei löydy yrityksen pätevyysvaatimuksen toteutumisperusteita eikä yrityksen referensseistä löytynyt teknisen suorituskyvyn vaatimuksen mukaista kohdetta.

- sulkea tarjouskilpailusta Oy Rakennuskultti Ab:n, koska hakemuksesta ei löydy yrityksen pätevyysvaatimuksen toteutumisperusteita eikä yrityksen referensseistä löytynyt teknisen suorituskyvyn kohdan vaatimuksen mukaista kohdetta.

- pyytää Svenska Normallyceum perusparannustöiden kokonaisurakan urakkatarjoukset seuraavilta osallistumishakemuksensa jättäneiltä viideltä (5) urakoitsijalta:

Rakennus Oy Antti J. Ahola

Skanska Talonrakennus Oy

YIT Rakennus Oy

Lemminkäinen Talo Oy

NCC Rakennus Oy

Päätöksen perustelut

Hankkeen kokonaisurakasta jätettiin rajoitettuun hankintamenettelyyn perustuva EU-hankintailmoitus TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava ”HILMA”:ssa, pvm. 9.10.2014. Hankintailmoituksen mukaan tarjousmenettelyyn kutsutaan osallistumisehdokkaat seuraavasti: ”Kaikille osallistujaehdokkaille, jotka täyttävät kohdan III.2 vaatimukset, lähetetään tarjouspyyntöasiakirjat / linkki sähköisiin tarjouspyyntöasiakirjoihin”.

Valinnassa käytettävät perustelut ja säännöt ovat sisältyneet hankintailmoitukseen.

Osallistumishakemukset tuli jättää 10.11.2014 klo 13.00 mennessä. Määräaikaan mennessä rakennusteknisten töiden osallistumishakemuksia oli jättänyt kahdeksan (8) yritystä.

Saadut osallistumishakemukset:

Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy

Rakennus Oy Antti J. Ahola

Rakennusyhtiö Muhonen Oy

Oy Rakennuskultti Ab

Skanska Talonrakennus Oy

YIT Rakennus Oy

Lemminkäinen Talo Oy

NCC Rakennus Oy

EU- hankintailmoituksen mukaisesti HKR-Rakennuttajan työryhmä on suorittanut osallistumishakemuksen jättäneiden urakoitsijoiden soveltuvuusarvioinnin. Tulokset on esitetty Ilmoittautuneiden ehdokkaiden arviointi ja valinta – kaavakkeella (Liite 1).

Yritysten kelpoisuuden ja yritysreferenssien vähimmäisvaatimusten tarkastelun perusteella viisi (5) yrittäjäehdokasta täytti hankintailmoituksessa mainitut kelpoisuusvaatimukset.

Urakoitsijoidenvalinnasta ja yritysten kelpoisuuden ja yritysreferenssien vertailusta tehty 12.11.2014 päivätty muistio ja sen liitteenä oleva yritysreferenssien arviointi osallistumishakemusten vertailu on liitteenä 1.

Lisätiedot

Sirpa Pylväs, projektinjohtaja, puhelin: 31031848
sirpa.pylvas(a)hel.fi

Toimistopäällikkö RAT2 10.09.2014 § 21

HEL 2014-003756 T 02 08 03 00

R-02965

Päätös

Toimistopäällikkö päätti keskeyttää Svenska normallyceum peruskorjauksen rakennusteknisten töiden, sähkötöiden, putkitöiden, ilmanvaihtotöiden ja rakennusautomaatiotöiden urakoita koskevat hankinnat. Saatujen urakkatarjousten perusteella laskettu urakkatarjousvaiheen kustannusarvio ylittää hankepäätöksen mukaisen enimmäishinnan.

Helsingin kaupungin rakennusvirasto on pyytänyt urakkatarjoukset Svenska normallyceum peruskorjauksen urakoista 19.3.2014 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Tarjouksen viimeinen jättöpäivä oli 5.5.2014. Em. urakoiden hankinnasta jätettiin avoimeen hankintamenettelyyn

perustuva kansallinen hankintailmoitus TEM:in ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanavassa ”Hilmassa”, pvm. 19.3.2014.

Lisätiedot

Martti Pensamo, projektipäällikkö, puhelin: 310 39512
martti.pensamo(a)hel.fi