

## **277 § Oulunkylän asuinkerrostalon kokonaissuunnittelun hyväksyminen, suunnitteluryhmän valinta ja suunnittelutöiden käynnistäminen**

### **Päätösehdotus**

Seurakuntayhtymän johtaja Juha Rintamäki

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

1. hylätä INARO arkkitehdit Oy:n ja Ilo arkkitehdit Oy:n tarjoukset tarjoajan soveltavuudelle asetettujen ehtojen vastaisena.
2. valita tarjousten mukaisesti Oulunkylän asuinkerrostalohankkeen kokonaissuunnittelusta kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisen tarjouksen jättäneen UKI arkkitehdit Oy:n 240.194,00 euron (alv 0%), veron osuus 57.646,56 euroa (alv 24%), yhteensä 297.840,56 euroa (sis. alv 24 %). Kustannukset merkitään kohteen investointitilausnumerolle.
3. valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan suunnittelusopimukset ja käynnistämään suunnittelutyöt;
4. tarkistaa välittömästi tätä asiaa koskevan pöytäkirjan pykälän.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### **Selostus**

#### **Yleistä**

Hankinnan kohteena on Helsingin Oulunkylään toteutettavan asuinkerrostalon hankesuunnittelu, sisältäen option kokonaissuunnittelusta pääsuunnittelijan johtamana suunnitteluryhmänä.

Suunnitteluryhmä sisältää pääsuunnittelu-, arkkitehti-, rakenne-, piha-, pohjarakenne-, LVI-, rakennusautomaatio-, akustiikka-, sähkö-, paloturvallisuus- ja maalämpösuunnittelutehtävät.

Tontille 28140/12 rakennetaan asuntoja pääsääntöisesti Helsingin seurakuntayhtymän työntekijöiden työsuhteasunnoiksi.

#### **Perustelut**

##### **1. Hankinnan kohde, kokonaishinta ja sopimuskausi**

Tarjouksia pyydettiin Oulunkylän asuinrakennuksen kokonaissuunnittelusta. Kyseessä on kattohintainen hankinta.

##### **2. Hankintamenettely**

Kyseessä on kertaluonteinen erillishankinta. Kansallisen kynnyksarvon ylittävän hankinnan kilpailutus toteutettiin avoimena menettelyinä sähköisesti Clouadia-järjestelmällä. Tarjouspyyntö julkaistiin 28.7.2020, ja lisätietokysymyksiä otettiin vastaan 21.8.2020 asti. Määräaikaan mennessä Tarjouspalvelu.fi –sivuston kautta esitettiin kolme kysymystä, joihin vastattiin samaisella sivustolla.

### **3. Saadut tarjoukset**

Määräaikaan 7.9.2020 mennessä tarjouksia tuli viisi kappaletta, tarjoajina Arkkitehtitoimisto HML Oy (0502927-5), ILO arkkitehdit Oy (3009945-1), INARO Oy (2126349-1), POOK arkkitehtitoimisto Oy (1563080-6) ja UKI arkkitehdit Oy (1724165-2). Tarjousten vaihteluväli oli 240.194 – 360.000 euroa (alv 0%).

### **4. Tarjoajien soveltuvuuden arviointi**

Julkisissa hankinnoissa lähtökohtana on, että tarjoaja vastaa tarjouksensa sisällöstä ja hankintayksiköllä on lähtökohtaisesti oikeus luottaa siihen, että tarjoajan tarjouksessa ilmoittamat tiedot pitävät paikkansa. Tarjoajan ilmoittamien tietojen paikkansapitävyys tulee tarkastaa tarjouskilpailun voittajan osalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista, minkä hankintayksikkö on tehnyt ennen hankintapäätöksen tekoa siltä tarjoajalta, joka näyttää alustavan tarjousvertailun perusteella tulevan valituksi.

Tarjouspyynnössä hankintayksikkö on edellyttänyt tarjoajilta tietyn pituista työkokemusta eri suunnittelualojen suunnittelusta vastaavilta henkilöiltä ja referenssejä vastaavista uudisrakennushankkeista, joista yksi rakennusluvan saanut kohde sai olla enintään kaksi vuotta vanha.

Tarjoajista INARO arkkitehdit Oy:n ja ILO arkkitehdit Oy:n esittämät pohjarakennussuunnittelusta vastaavan henkilön referenssit eivät täytä kyseistä vaatimusta referenssin kahden vuoden aikarajasta (molemmilla yrityksillä sama henkilö esitettynä pohjarakennussuunnittelijaksi). Esitetyistä referensseistä viimeisin oli neljä vuotta vanha. Tarjoukset tulee siten sulkea pois tarjousvertailusta tarjoajan soveltuvuudelle asetettujen ehtojen vastaisena.

Valittavaksi esitettävä tarjoaja täyttää tarjouspyynnössä määritellyt soveltuvuusvaatimukset.

### **5. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi**

Tarjoajien soveltuvuuden arvioinnin lisäksi myös tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arvioinnissa hankintayksikkö on luottanut tarjoajien tarjouksessa ilmoittamien tietojen paikkansapitävyyteen ja tarkastanut tietojen paikkansapitävyyden siltä tarjoajalta, joka näyttää alustavan tarjousvertailun perusteella tulevan valituksi.

Valittavaksi esitettävän tarjoajan tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

### **6. Tarjousten vertailu**

Tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden valintaperusteena oli halvin hinta sekä laatu. Osa laatuasteista tuli tarjoajien työkokemuspisteistä, jotka tarjoajat syöttivät tarjouspohjaan. Toinen osa laatuasteista

oli arkkitehtonista laatuarviointia, jossa tarjoajien kohdereferenssejä (2 kpl) arvioitiin kaupunkikuvallisten ja asuntoplaanien toimivuuden perusteella. Hankintayksikön laatuarvioinnissa mukana oli tarjouspyynnön mukaisesti arviointiryhmä, jonka jäsenistä yksi on korkeakoulututkinnon suorittanut arkkitehti ja yksi on korkeakoulututkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja yksi rakennuttamisen asiantuntija.

Tarjousten vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

## **7. Hankintapäätös ja -sopimus**

Kokonaistaloudellisimman hinnan tarjonnut, tarjoajan soveltuvuusvaatimukset täyttänyt ja tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jättänyt tarjoaja valitaan hankinnan toteuttajaksi. Toimittajaksi valitaan UKI arkkitehdit Oy.

## **Liitteet**

34 vertailutaulukko\_307979 17.9.2020

