

# Kannelmäen kirkon yhteyteen toteutettavan uudisrakennuksen kaavamuutos- ja hankesuunnittelun (sisältäen option kokonaissuunnittelusta) hankinnan toteuttajan valinta ja suunnittelutöiden käynnistäminen

Yhteinen kirkkoneuvosto 15.06.2023 § 192  
448/03.03.01/2023

Esittelijä Yhteisen seurakuntatyön johtaja Forsén Stefan

## Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

1. valita Kannelmäen kirkon yhteyteen toteutettavan uudisrakennuksen kaavamuutos- ja hankesuunnittelun (sisältäen option kokonaissuunnittelusta) hankinnan toteuttajaksi kilpailutuksen parhaalla hinta-laatusuhteella voittaneen Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy:n kattohintaan 665.000,00 euroa (alv. 0 %), veron osuus 159.600,00 euroa (alv. 24 %), yhteensä 824.600,00 euroa (sis. alv. 24 %);
2. valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan suunnittelusopimukset ja käynnistämään suunnittelutyöt

## Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

## Selostus

### Yleistä

Hankinnan kohteena on Kannelmäen kirkkorakennukseen suoraan ja kiinteästi liittyvän uudisrakennuksen kokonaissuunnittelu. Kohde sijaitsee Helsingissä osoitteessa Vanhaistentie 6. Kaupungin osa on 33. Kannelmäki, korttelinumero on 33127 ja tontin numero 4. Samalla tontilla sijaitseva kirkkorakennus on suojeltu. Kannelmäen seurakunta on toiminut väistötiloissa vuodesta 2018 alkaen.

Hankkeen suunnitteluryhmä sisältää arkkitehti/pää-, rakenne-, pohjarakenne-, LVI-, rakennusautomaatio-, sähkö-, valaistus-, sisustus-, akustiikka-, paloturvallisuus-, pihasuunnittelun tehtävät sekä elinkaariasiantuntijan tehtävät ja energiatodistuksen laatijan tehtävät.

Kannelmäen kirkkorakennukseen suoraan ja kiinteästi liittyvän uudisrakennuksen suunnittelun lähtökohtana on tilojen pitkäikäisyys, terveellisyys, turvallisuus, muuntojoustavuus sekä tilatehokkuus. Hankkeessa kiinnitetään huomio suunnittelun ja rakentamisen laatuun, toteutusvaihtoehtojen kokonaisenergiatehokkuuteen ja ympäristö- ja elinkaarinäkökohdat huomioon ottaen kohti kestäväää arvonsa säilyttävää arkkitehtuuria, Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistö- ja toimitilastrategian mukaisesti.

### Hankinnan kohde, kokonaishinta ja sopimuskausi

Tarjouksia pyydettiin Kannelmäen kirkon yhteyteen toteutettavan uudisrakennuksen kaavamuutos- ja hankesuunnittelusta, sisältäen option kokonaissuunnittelusta.

Kyseessä on kattohintainen hankinta.

### Hankintamenettely

Kyseessä on kertaluonteinen erillishankinta. EU-kynnysarvon ylittävän hankinnan kilpailutus toteutettiin avoimena menettelyinä sähköisesti Clouディア-järjestelmällä. Tarjouspyyntö julkaistiin 26.4.2023, ja lisätietokysymykset oli lähetettävä seitsemän päivää ennen tarjouspyynnön määräajan umpeutumista. Määräaikaan mennessä Tarjouspalvelu.fi –sivuston kautta esitettiin viisi kysymyskokonaisuutta, joihin vastattiin samaisella sivustolla. Hankintayksikkö julkaisi 16.5.2023 yhden tarjouspyyntöä koskevan lisätietoviestin.

### Saadut tarjoukset

Määräaikaan 26.5.2023 mennessä tarjouksia tuli kahdeksan kappaletta, tarjoajina AFRY Buildings Finland Oy (2911977-7), A-Insinöörit Suunnittelu Oy (0211382-6), Arco Architecture Company Oy (2240452-4), Arkkitehtitoimisto K2S Oy (1733996-7), Arkkitehtuuri-toimisto Heikkinen - Komonen Oy (0364351-1), Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy (0201665-5), JKMM Arkkitehdit Oy (2676548-2) ja LPR-arkkitehdit Oy (9039555-1).

### **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.

Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy täyttää tarjouspyynnössä määritellyt soveltuvuusvaatimukset.

### **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.

Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy:n tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

### **Tarjousten vertailu**

Tarjousten vertailuperuste oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Tässä hankinnassa erityispaino laitettiin laatuarviointiin. Hinta- ja laatu-pisteistä koostuvan kokonaisuuden maksimipistemäärä oli 100, jossa hinnan painoarvoksi oli määritetty 20 ja laadun painoarvoksi 80.

Tarjouspyynnössä oli ilmoitettu laadun pisteiden laskentakaava "tarjottu arvo / suurin annettu arvo x maksimipisteet". Tarjottu arvo oli ko. tarjoajan laadun arviointiin käytettyjen absoluuttisten pisteiden osalta saamien pisteiden summa (maksimissaan 4 + 4 + 8 + 8 = 24 pistettä). Suurin annettu arvo oli ko. laadun arviointiin liittyvien absoluuttisten pisteiden osalta suurin ko. kohdista yhteensä saatu pistemäärä koko tarjouskilpailun osalta. Maksimipisteet laadun arvioinnissa, johon ko. tarjoajan pisteet jaettuna suurimmalla pistemäärällä kertautuvat oli 80. Tästä muodostuivat ko. tarjoajan lopulliset painotetut laatu-pisteet.

Tarjoajalla oli mahdollista saada laatu-pisteitä seuraavasti:

- Kokemus pääsuunnittelijana toimimisesta kulttuurirakennuskohteessa viimeisen kymmenen vuoden aikana (=automaattinen valikkopisteytys).

o Yli 5 vuotta 4 pistettä

o Yhteensä 1-5 vuotta 2 pistettä

o Yhteensä 1 vuosi 0 pistettä

- Kokemus projektiarkkitehtina toimimisesta kulttuurirakennuskohteessa viimeisen kymmenen vuoden aikana (=automaattinen valikkopisteytys).

o Yli 5 vuotta 4 pistettä

o Yhteensä 1-5 vuotta 2 pistettä

o Yhteensä 1 vuosi 0 pistettä

- Arkkitehtoninen laatu-arviointi (=manuaalinen pisteytys arviointiryhmän tekemän pisteytyksen perusteella).

o Referensseistä 1 ja 2 voi saada molemmista yhden lisäpisteen mikäli referenssi on rakennusluokituksestaan 0731 Seurakuntatalot (Rakennusluokitus

2018) ja toisen lisäpisteen mikäli referenssi on lisärakennus, joka kiinteästi liittyy suojeltuun rakennukseen ja muodostaa yhtenäisen kaupunkikuvallisen tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

o Referenssistä 1 voi saada 6 pistettä ja lisäksi 2 lisäpistettä mikäli yllä olevat ehdot täyttyvät (max. 8 pistettä).

o Referenssistä 2 voi saada 6 pistettä ja lisäksi 2 lisäpistettä mikäli yllä olevat ehdot täyttyvät (max. 8 pistettä).

o Arvioitavaksi annettiin 2 (kaksi) referenssiä, joiden arvioinnin suoritti arviointiryhmä (vähintään 4 henkilöä), joista 2 on korkeakoulututkinnon suorittanutta arkkitehtia ja 1 on korkeakoulututkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja 1 on rakennuttamisen asiantuntija.

o Molemmissa referensseissä arvioitiin kaupunkikuvallista otetta sekä ennakkoluulotonta arkkitehtuuria, jossa on hyödynnetty rakennusteknisiä mahdollisuuksia. Lisäksi arvioitiin tilojen muunneltavuutta ja tilatehokkuutta. Referenssissä tuli olla kiinnitetty huomiota kokonaisenergiatehokkuuden (tärkeimmät rakenteet, rakennusosat ja tekniset järjestelmät esim. aurinkopaneelien hyödyntäminen) ja elinkaarikustannusten huomioimiseen. Referenssin tontin suunnittelussa tuli olla kiinnitetty erityistä huomiota säilytettävän ja istutettavan kasvillisuuden lisäksi läpäisevien pintamateriaalien sekä erilaisten sade- ja sulamisvesien käsittelyn ratkaisuihin. Referenssissä arvostettiin tarvikkeiden, materiaalien ja värien valintaa valmistajien vakiotuotteista.

Tarjousten vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

### **Hankintapäätös ja -sopimus**

Hankinnan toteuttajaksi valitaan tarjoajan soveltuvuusvaatimukset täyttänyt, tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jättänyt ja kilpailutuksen parhaalla hintalaatusuhteella voittanut Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy.

Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisten sopimusten allekirjoittamisella.

### **Esteettömyys**

Kannelmäen kirkkorakennukseen suoraan ja kiinteästi liittyvän uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä tullaan kiinnittämään erityishuomiota tilojen esteettömyyteen ja kirkkosalin saavutettavuuteen.

### **Ympäristövaikutusten arviointi**

Kannelmäen kirkkorakennukseen suoraan ja kiinteästi liittyvän uudisrakennuksen suunnittelussa tullaan kiinnittämään erityishuomio uusiutuvien energiavaihtoehtojen mahdollisuuteen ja tulevan rakennuksen energiatehokkuuteen sekä tontin ympäristöarvoihin.

#### Lapsivaikutusten arviointi

Kannelmäen kirkkorakennukseen suoraan ja kiinteästi liittyvän uudisrakennuksen suunnittelussa tullaan ottamaan huomioon vaikutuksia lapsiin ja nuoriin. Varsinaisen tilasuunnittelun käynnistyessä tullaan myös käynnistämään tarkempi lapsivaikutusten arviointi.

#### Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

#### Jakelu

Tarjouksen jättäneet