



18.04.2024

Asia/11

## § 53

### Kiinteistöhoitopalvelujen sopimusten eräiden kohteiden irtisanominen sopimusten uudelleen kilpailuttamisen vuoksi, Palmia Oy

HEL 2024-005027 T 02 08 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti irtisanoa Palmia Oy:n kanssa tehdyt kiinteistöhoitopalvelujen sopimukset liitteessä mainittujen kohteiden osalta ja oikeutti kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun tilaomaisuusyksikön suorittamaan irtisanomiseen liittyvät toimenpiteet.

Irtisanominen tulee voimaan kuuden (6) kuukauden kuluttua siitä, kun Palmia Oy on saanut tiedoksi irtisanomisilmoituksen.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Päätös voidaan laittaa täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Pasi Lönnberg

#### Lisätiedot

Antti Saarnio, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34009  
antti.i.saarnio(a)hel.fi  
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
Ollipekka Kari-Koskinen, Ylläpitokoordinaattori, puhelin: 09 310 31953  
ollipekka.karikoskinen(a)hel.fi  
Sami Kälkäjä, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 32687  
sami.kalkaja(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Luettelo irtisanottavista kohteista Palmia Oy

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Palmia Oy

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



18.04.2024

Asia/11

Tilat-palvelu  
lautakunta  
Liite 1  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Sopimukset ja sopimuksen kohteet

Kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset, joiden kohteista osa nyt irtisano-  
taan, on kilpailutettu vuosina 2018 ja 2020, ja osasta kohteista on tehty  
sopimus erikseen.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialan ja Palmia Oy:n vä-  
liseen kiinteistönhoitopalvelujen kori 2:n sopimukseen, joka on allekir-  
joitettu 14.11.2018 (sopimus nro HEL 2018-007224). Sopimus on voi-  
massa toistaiseksi 2.1.2019 alkaen. Rakennusten ja yleisten alueiden  
jaosto on tehnyt hankintapäätöksen 23.10.2018 § 117.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialan ja Palmia Oy:n vä-  
liseen kiinteistönhoitopalvelujen kori 4:n, osa-alueen 1, sopimukseen,  
joka on allekirjoitettu 23.11.2020 (sopimus nro 2020-007254-1). Sopi-  
mus on voimassa toistaiseksi 4.1.2021 alkaen. Rakennusten ja yleisten  
alueiden jaosto on tehnyt hankintapäätöksen 1.10.2020 § 113.

Osasta kohteista on tehty erikseen sopimus kaupunkiympäristön toi-  
mialan tai ennen toimialan perustamista Helsingin kaupungin kiinteistö-  
viraston ja Palmia Oy:n välille.

Nyt irtisanottavat kohteet käyvät ilmi esityslistan liitteestä 1. Muilta osin  
kaupunkiympäristön toimialan kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset  
Palmia Oy:n kanssa jäävät voimaan.

### Perustelut sopimusten kohteiden irtisanomiselle

Sopimusehtojen kohdan 4.2 mukaan sopimuksesta voidaan poistaa  
kohteita esimerkiksi kohteiden luopumisen, myynnin tai peruskorjaus-  
hankkeiden käynnistymisen yhteydessä. Myös mahdolliset organisaa-  
tiomuutokset saattavat johtaa kohteiden poistamiseen sopimuksen pii-  
ristä.

Sopimusehtojen kohdan 4.3 mukaan sopimus voidaan irtisanoa nou-  
dattaen kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa.



Syynä sopimusten kohteiden irtisanomiselle on, että kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset on tarpeen kilpailuttaa uudelleen. Nyt irtisanotavien kohteiden osalta uudet sopimukset on tarkoitus saada voimaan marraskuun alussa 2024.

Kaupunkiympäristön toimiala aikoo kilpailuttaa uudelleen kaikki kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset lähivuosien aikana. Koska kysymyksessä on iso hankintakokonaisuus, palvelut kilpailutetaan tarkoituksenmukaisissa osissa. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa myös pienten ja keskisuurten yritysten mahdollisuus osallistua tarjouskilpailuihin.

Uusissa kilpailutuksissa kaupunkiympäristön toimiala jakaa kiinteistönhoitopalvelut uusiin koreihin, joista muodostetaan tarkoituksenmukaisia kokonaisuuksia asiakkuuksittain ja kohteiden sijainnin mukaan. Uudella korijaolla tavoitellaan kokonaistaloudellisesti edullista palvelujen hinnoittelua.

Sopimusten uudistamisella tavoitellaan myös palvelun laadun kehittämistä. Kun kiinteistönhoitopalvelut kilpailutetaan uudelleen, uudistetaan tarjouspyyntö ja sopimusasiakirjat sekä huolto-ohjelmat.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 19.12.2023 § 700 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankintasopimusten irtisanomisesta.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Pasi Lönnberg

#### Lisätiedot

Antti Saarnio, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34009  
antti.i.saarnio(a)hel.fi  
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
Ollipekka Kari-Koskinen, Ylläpitokoordinaattori, puhelin: 09 310 31953  
ollipekka.karikoskinen(a)hel.fi  
Sami Kalkjäjä, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 32687  
sami.kalkaja(a)hel.fi

#### Liitteet



18.04.2024

Asia/11

---

1 Luettelo irtisanottavista kohteista Palmia Oy

### Oheismateriaali

1 Sopimus 14.11.2018 nro HEL 2018-007224  
2 Sopimus 23.11.2020 nro 2020-007254-1

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Palmia Oy

Tilat-palvelu

#### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Esitysteksti