



13.01.2022

Kokousaika 13.01.2022 16:00 - 16:30

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto	puheenjohtaja
Laak, Noora	varapuheenjohtaja, etänä
Aalto, Martin	etänä
Bhatia, Riina	etänä
Klemetti, Tapio	etänä
Loman, Stefan	etänä
Penttinen, Katri	etänä
Törmikoski, Nina-Ilona	etänä
	saapui 16:06, poissa: 1 - 2 §

Muut

Pudas, Kari	tekninen johtaja
Hilden, Sari	tilapäällikkö, etänä
Seppälä, Hannu	infrapäällikkö, etänä
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja, etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, teams-tekninen tuki, etänä
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Jokinen, Kristiina	lakimies, etänä
Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö

Puheenjohtaja

Otto Meri 1 - 7 §

Esittelijät

Kari Pudas tekninen johtaja
1 - 7 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri
1 - 7 §



13.01.2022

§	Asia	
1	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
2	Asia/2	Ilmoitusasiat
3	Asia/3	Hiidenkiven peruskoulu, julkisivun peruskorjaus hankesuunnitelman hyväksyminen
4	Asia/4	Ravintola Kaivohuone, vesikaton uusiminen teknisen hankesuunnitelman hyväksyminen
5	Asia/5	Solakallion koulun käytössä olevan tilaelementtirakennuksen vuokrasopimuksen uudistaminen
6	Asia/6	Kadunrakentamisen puitejärjestely 2022 - 2023, pienet työt
7	Asia/7	Kadunrakentamisen puitejärjestely 2022 - 2023, keskisuuret työt



§ 1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Katri Penttisen ja varatarkastajaksi jäsen Riina Bhatian.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi Santtu Salmelan sijasta Katri Penttisen ja varatarkastajaksi Katri Penttisen sijasta Riina Bhatian.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Santtu Salmelan ja varatarkastajaksi jäsen Katri Penttisen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi



13.01.2022

Asia/1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 2 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 17.2.2021 § 33

Laajasalon Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12548)
HEL 2016-000535

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49003 tontin 11, korttelin 49020 tontin 5, korttelin 49029 tonttien 5 ja 6, korttelin 49033 tontin 2, korttelin 49036 tontin 5, korttelin 49037 tontin 1, korttelin 49051 tonttien 3 ja 18, korttelin 49056 tonttien 12 ja 13, korttelin 49059 tonttien 1 ja 2, korttelin 49072 tontin 1 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 29.1.2019 päivätyn ja 5.11.2019 muutetun piirustuksen nro 12548 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uudet korttelit 49091, 49097 ja 49098).

Kaavan osittain voimaantulosta on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 8.12.2021, jolloin asemakaavapiirustus nro 12548 on tullut voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin liitekarttojen nro 12548 osat 1–3 mukaisesti.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 8.12.2021 § 394

Kampin Kottaraisen korttelin asemakaavan muutos (nro 12687)
HEL 2018-010010

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 75 tontin 33 asemakaavan muutoksen 5.10.2021 päivätyn piirustuksen nro 12687 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Khs 13.12.2021 § 937

Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Valtioneuvoston linnan suojelemisesta rakennusperintölain nojalla
HEL 2021-011354



Kaupunginhallitus antoi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle seuraavan lausunnon:

Valtioneuvoston linnan kortteli kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Senaatintori ympäristöineen (RKY). Korttelia sivuaa etelässä RKY-alue Helsingin Aleksanterinkatu. Rakennukset on suojeltu kokonaisuudessaan nyt jo kumotun valtioneuvoston asetuksen perusteella ja tämä suojelupäätös on voimassa, kunnes uusi vireillä oleva rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) eli rakennusperintölain mukainen päätös tulee voimaan.

Valtioneuvoston linnalla on rakennusperintölain (489/2010) 2 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä sekä erityisen merkittävät sisätilat, joiden säilymistä ei voida varmistaa yksinomaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) nojalla eli kaavoituksen keinoin.

Museoviraston esitys suojelun kohdentamiseksi ja tavoitteiksi on perusteltu ja kattava, eikä kaupunginhallituksella ole siitä huomautettavaa.

Rakennuksen suojeleminen rakennusperintölain nojalla turvaa kohteen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot. Rakennusperintölain suojeleminen on vireillä olevan asemakaavanmuutoksen tavoitteiden mukaista eikä siten myöskään haittaa kaavoitusta.

[Pöytäkirja](#)

Khn elinkeinojaosto 29.11.2021 § 23

Alueen varauksen jatkaminen WasaGroup Oy:lle vapaa-ajanakeskushankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Roihupelto)
HEL 2021-012367

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa WasaGroup Oy:lle (Y-tunnus 2253159-0) perustettavan yhtiön lukuun varattujen tonttien 45196/27 ja 28 varausta yksityisellä rahoituksella toteutettavan vapaa-ajanakeskushankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteessä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

Khn elinkeinojaosto 29.11.2021 § 24



Määräalan varauksen jatkaminen Fingrid Oyj:lle sähkövoimalarakennuksen suunnittelua varten (Viikki)
HEL 2021-012366

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36003 tontista 13 noin 21 834 m²:n suuruisen määräalan varausta Fingrid Oyj:lle sähkövoimalarakennuksen suunnittelua varten seuraavasti:

- Varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varausalue on liitekartan 2 mukainen alue.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 1 mukaisia yleisiä varausehtoja.

[Pöytäkirja](#)

Kylk 26.10.2021 § 569

Kaartin kortteli, Kasarmikatu 17:n asemakaavan muuttaminen (nro 12729)
HEL 2020-012530

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 26.10.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12729 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelia 57.
Asemakaavan muutos on tullut voimaan 15.12.2021.

[Pöytäkirja](#)

Kylk 9.11.2021 § 616

Eerikinkatu 4:n asemakaavan muuttaminen (nro 12667)
HEL 2018-006395

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 9.11.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12667 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 67 tonttia 6.
Asemakaavan muutos on tullut voimaan 4.1.2022.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot



13.01.2022

Asia/2

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.01.2022

Asia/3

§ 3

Hiidenkiven peruskoulu, julkisivun peruskorjaus hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2021-013321 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Rajatie 7, 00730 Helsinki sijoittuvan, Hiidenkiven peruskoulun 17.12.2021 päivätyn julkisivun korjauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 4 700 js-brm² (julkisivu) ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 225 000 euroa elokuun 2021 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

- 1 2821P216547 Hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Rajatie 7:n julkisivun peruskorjaus käsittää rakennuksen julkisivut ja ikkunat. Perusparannettavia ikkunoita on noin 704 m². Tämän lisäksi rakennuksen länsisivun katoksen vesikate uusitaan. Nykyiset puurakenteet säilyvät.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta



13.01.2022

Asia/3

Rakennukseen on tehty ulkoseinärakenteiden kuntotutkimus 2017. Julkisivun kuntotutkimuksia on täydennetty syksyllä 2021. Tutkimuksissa todettiin, että rakennuksen julkisivun ulkopuolisissa rakenteissa ja liittymissä esiintyy epätiivyyksiä, mitkä tulee korjata sisäilmariskien ehkäisemiseksi. Julkisivun peruskorjaus on kuntotutkimuksen mukaan tarpeen tehdä.

Julkisivun kuntotutkimuksen perusteella on laadittu korjaussuunnitelmat. Korjaussuunnitelmissa esitetyistä korjausvaihtoehdoista on tehty mallikorjaukset ja kokeellisesti testataan näiden toimivuus ja erot työ määrissä.

Perusmuurissa sijaitsevat saumat uusitaan.

Peltiverhotun ulkoseinäosuuden osittainen uusiminen noin 20 m². Muuratun julkisivun liikuntasaumojen ja ikkunoiden julkisivuliittymien elastiset saumaukset uusitaan.

Korjaustyöt tehdään vaiheittain siten, että rakennuksen toiminta on mahdollisimman häiriötöntä korjausten aikana. Rakennus on käytössä koko korjaushankkeen ajan.

Julkisivun peruskorjaus tulee aloittaa mahdollisimman nopeasti, että rakennuksesta saadaan käyttäjille terveellinen ja turvallinen. Tämän vuoksi hankkeen aikataulu on toteutettu kiireellisenä.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 4 700 js-brm².

Kustannukset

Kustannusarvion 27.10.2021 mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 8/2021 RI 112,1; THI 188,9 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 250 000 euroa (479 euroa/js-brm²).

Rakentamiskustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, rakennustekniset työt, sähkötekniset työt, lisä- ja muutostyövaraus. Kustannuksia lisäävät toimenpiteet, joita ovat kosteustekniset korjaustoimenpiteet ja ulkoseinien tiivistyskorjaukset.

Hankkeen rahoitus

Hanke toteutetaan käyttötaloudesta siten, että hankkeen toteutus on vuonna 2022. Vuoden 2022 alusta sisäisen vuokramalliuudistuksen ensimmäisessä vaiheessa otettiin käyttöön muutokset ylläpitovuokriin. Peruskorjauksia ja kunnossapidollisia korjauksia ei toteuteta investoin-



13.01.2022

Asia/3

timäärärahoilla, vaan ne on siirretty osaksi käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjettia. Tämän seurauksena näillä korjauksilla ei ole vaikutusta pääomavuokraan vaan kyseiset korjaukset vaikuttavat ai-noastaan ylläpitovuokraan.

Hankkeen aikataulu ja toteutus

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimialalla on hankkeen toteutusvastuu. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että hanke valmistuu 12/2022 mennessä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

1 2821P216547 Hankesuunnitelma
2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Tilat -palvelu



13.01.2022

Asia/4

§ 4

Ravintola Kaivuhuone, vesikaton uusiminen teknisen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2021-012969 T 10 06 00

Katuosoite Iso Puistotie 1. Pysyvä rakennustunnus 1612, Hankenumero 2821P61216

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä hankkeen ravintola Kaivuhuone, vesikaton uusimisen 9.11.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 240 m² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 120 000 euroa elokuun 2021 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi
Aulis Toivonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38474
aulis.toivonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 9.11.2021
- 2 Kustannusarvio (HKA)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vesikaton uusimisen lähtötiedoiksi on teetetty vesikaton kuntotarkastus vuonna 2017.

Kuntotarkastuksen perusteella vesikatto on uusimisen tarpeessa. Vuotoja on ollut useita ja kattopelti on vanhaa ja kovettunutta eikä enää kestä luotettavasti korjaustöitä. Vesikaton pinnoite on lohkeillut voimakkaasti ja pelti on pinnoitteen alla ruostunut.



13.01.2022

Asia/4

Vesikaton turvavarusteet eivät ole ajan tasalla, eikä kaikille huoltoa vaativille vesikaton asennuksille ole turvallista kulkureittiä. Vuodot ovat aiheuttaneet myös vaurioita koristerappaukseen.

Kuntotarkastusraportin yhteenvedon mukaan vesikate olisi uusittava välittömästi.

Rahoitus

Hankkeen kustannukset ovat 1 120 000 euroa arvonlisäverottomana.

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissohjelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen vuokravaikutus

Kohteen vuokra määräytyy markkinoilla.

Väistötilakustannus

Ei väistötilakustannusta.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 11/2021, ja työ valmistuu 5/2022.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi
Aulis Toivonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38474
aulis.toivonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 9.11.2021
- 2 Kustannusarvio (HKA)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi



13.01.2022

Asia/4

Rya/Tilat-palvelu



§ 5

Solakallion koulun käytössä olevan tilaelementtirakennuksen vuokrasopimuksen uudistaminen

HEL 2022-000041 T 10 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A

Vuokrata osoitteessa Mikkolankuja 6 E sijaitsevan Solakallion koulun noin 1 829 htm² suuruisen tilaelementtirakennuksen nykyisen vuokrasopimuksen mukaisesti 31.12.2024 päättyvän vuokratuuden jälkeen uudella, kahdeksan vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella siten, että arvonalisäveroton, indeksikorjaamaton pääomavuokrien vuokrasumma on enintään 3 882 530 euroa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa sopimuksen uudistamisesta puoltavan lausunnon.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa Kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön allekirjoittamaan Fixcel Group Oy:n kanssa tehtävän vuokrasopimuksen sekä tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Kirsi Virtanen, projektijohtaja, puhelin: 31020036
kirsi.m.virtanen2(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Fixcel Group Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rya / Tilat-palvelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

Solakallion koulun rakennushanke ei sisälly kaupunginvaltuuston 8.12.2021 hyväksymän vuoden 2022 talousarvion vuosien 2022 - 2031 Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan. Koulua varten suunnitellun ja rakennetun siirtokelpoisen paviljonkirakennuksen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2024 asti. Solakallion koulun väliaikaisen tilaelementtiratkaisun hankesuunnitelma 17.5.2019 on hyväksytty kaupunginhallituksessa 7.10.2019 / § 681 (HEL 2019-006294).

Solakallion koulu on pidennetyn oppivelvollisuuden erityiskoulu kehitysvammaisille ja autismikirjon lapsille ja nuorille. Koulussa on 54 oppilasta perusopetuksen vuosiluokilla 1 - 9 ja sen oppilaaksiottoaluetta on koko kaupunki. Koulussa työskentelee 110 aikuista.

Kaikki koulun oppilaat ovat vaativan erityisen tuen ja pidennetyn oppivelvollisuuden piirissä. Oppilaille on erilaisia toiminnan ohjauksen, kommunikoinnin ja oppimisen vaikeuksia arjen toiminnan tasolla sekä erityisiä oppimisympäristön vaatimuksia opetuksen järjestämisen näkökulmasta. Tilaelementtirakenteinen koulu on suunniteltu Solakallion koulun tarpeita vastaavaksi ja tilat on todettu myös käytössä toimiviksi. Tilat ovat hyväkuntoiset ja turvalliset, jolloin on tarkoituksenmukaista oppilaiden ja koulun toiminnan kannalta jatkaa vuokrasopimusta samoissa tutuissa tiloissa edelleen, kunnes suunnitteilla olleet korvaavat tilat voidaan toteuttaa.

Lausunnot

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon 24.09.2019 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten töiden jaostolle tilojen ensimmäisen vuokrauden 1.12.2019 - 31.12.2024 vuokrauspäätöstä varten.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt tilojen vuokrauksen uudistamisesta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.



13.01.2022

Vuokrattavat tilat

Rakennuksen bruttopinta-ala on 2 081 brm² ja huoneistoala noin 1 829 htm². Tilat ovat jo Solakallion koulun käytössä. Huoneistoala on tarkistettu tätä sopimusta valmisteltaessa. Tässä päätösesityksessä esitetyt neliövuokrat on esitetty tarkistetuilla neliöille jaettuina.

Tilat on toteutettu Kaupunginhallituksen hyväksymän hankesuunnitelman mukaisesti ja soveltuvat myös pitkäaikaiseen käyttöön. Kasvatus- ja koulutuslautakunta totesi hankesuunnitelmasta antamassaan puoltavassa lausunnossa, että tilaelementtiratkaisu vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lautakunta totesi lisäksi, että jatkosuunnittelussa tuli yhdessä käyttäjätoimialan kanssa varmistaa oppimistilojen asianmukainen ääneneristys ja -vaimennus, muut tilojen erityisvaatimukset, esteettömyys sekä pintarakenteiden kestävyys ja ylläpidettävyys.

Rakenteet on toteutettu valmistajan ääntä eristävillä kennorakenteilla sekä dB-vaatimukset täyttävillä laadukkailla taittoseinillä vaaditun ääneneristyksen saavuttamiseksi. Vuokranantaja huolehtii teknisestä ylläpidosta sekä vastaa pintarakenteiden kestävydestä ja ylläpidettyydestä koko tilojen käytön ajan. Jotta tilat olisivat viihtyisiä ja tukisivat rauhoittumista sekä oppimista, väri- ja materiaalivalinnat on tehty yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan asiantuntijoiden kanssa. Rakennus täyttää pysyväälle rakennukselle asetetut toiminnallisuuden, esteettömyyden, turvallisuuden ja terveellisyysvaatimukset. Rakennuksessa on hissi. Terveellisuuden ja hyvän sisäilman varmistamiseksi rakennuksessa on tilakohtainen ilmanvaihto eikä rakenteissa ole orgaanisia aineita. Rakennuksen energialuokka on A. Se täyttää Helsingin kaupungin ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi asettamat, ympäristöministeriön vaatimuksia tiukemmat raja-arvot. Ulkovaipan tekniset ratkaisut kuten ikkunat vastaavat energiatehokkuudeltaan ja ulkoääneneristävyydeltään pysyvää rakennusta.

Vuokranantaja Fixcel Group Oy on varmistanut ratkaisujen määräysten mukaisuuden etukäteen Rakennusvalvonnassa ja on sitoutunut rakennusluvan myöntämiseksi vaadittavien edellytysten täyttämiseen sovitussa aikataulussa.

Kustannukset

Tällä hetkellä voimassa 1.12.2019 - 31.12.2024 olevan määräaikaisen vuokrasopimuksen mukaisesti ulos maksettava kuukausivuokra on 60 792 euroa/kk (alv. 0 %) ja vuokran määrä on kiinteä koko vuokrauden ajan. Vuokra sisältää 3 177 euroa/kk sopimuksessa vuokranantajan vastuulle määriteltäviä taloteknisiä ylläpitotehtäviä. Nykyisen sopi-



muksen mukainen ulosmaksettava pääomavuokra on 57 775 euroa/kk eli 1 829 htm² vuokra-alalle noin 31,59 euroa/m²/kk (alv. 0 %). Nykyinen sopimus jatkuu 1.1.2025 alkaen toistaiseksi voimassa olevana ja sitä voidaan korottaa vuosittain elinkustannusindeksillä.

Fixcel Group Oy:n kanssa on käyty neuvotteluja vuokrasopimuksen uudistamiseksi. 1.1.2025 alkavan kahdeksan vuoden uuden määräaikaisen sopimuksen mukaan ulosmaksettava pääomavuokra on 40 443 euroa/kk eli 1 829 htm² vuokra-alalle noin 22,11 euroa/m²/kk (alv. 0 %). Pääomavuokraa voidaan korottaa vuosittain elinkustannusindeksillä.

Pääomavuokran lisäksi Fixcel Group Oy:lle maksetaan vuokranantajan vastuulle sovituista taloteknisistä ylläpitotehtävistä 3 017 euroa/kk eli 1 829 htm² vuokra-alalle noin 1,65 euroa/m²/kk (alv. 0 %). Pääomavuokraan sisältyvät myös vuokranantajan vastuulle kuuluvat normaalit kunnossapitokorjaukset.

1.1.2025 alkavalla uudella vuokrakaudella Fixcel Group Oy:lle maksettava pääomavuokran sekä em. talotekniset ylläpitotehtävät sisältävä vuokra on yht. 43 460 euroa/kk eli 1 829 htm² vuokra-alalle noin 23,76 euroa/m²/kk (alv. 0 %).

Vuokralaisen vastuulle kuuluu muu ylläpito, kuten kiinteistön lämmityskulut, sähkö- ja vesimaksut, jätehuolto, mahdollinen kiinteistövero, käytön aikainen siivous sekä ulkoalueiden hoito- ja ylläpitopalveluiden järjestäminen. Ylläpituokraa tarkistetaan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaan.

Vuokraan ei sisälly varausta muutostöille, koska tiloille ei ole tällä hetkellä nähtävissä toiminnan edellyttämiä muutostarpeita.

Vuokranantajan vastuulle kuuluvat lisäksi rakennuksen purku- ja poiskuljetuskustannukset sekä alueen ennallistaminen vuokra-ajan päättyessä. Nämä ehdot pysyvät samoina uudistettavassa sopimuksessa

Tilakustannus käyttäjälle

Ensimmäisellä vuokrakaudella 1.12.2019 - 31.12.2024 käyttäjälle kohdistettava sisäinen vuokra on 65 870 euroa/kk eli 1 829 htm² vuokra-alalle jyvitettyä noin 36,01 euroa/m²/kk. Tähän sisältyvät kaupunkiympäristön toimialan kiinteistön omistajalle maksamat pääoma- ja ylläpituokrat sekä kaupunkiympäristön toimialan vastuulle kuuluvat toteutuman mukaan vuosittain tarkistettavat muut ylläpitokulut, jotka ovat tällä hetkellä noin 5 075 euroa/kk eli 1 829 htm² vuokra-alalle jyvitettyä noin 2,77 euroa/m²/kk (alv. 0 %).



Vuokraan lisätään hankkeen perustamiskustannuksista sekä toiminnallisten muutostöiden kustannuksista muodostuva 10 vuodelle jyvitetty lisävuokra 17 304 euroa/kk eli 1 829 htm² vuokra-alalle jyvitettyä 9,46 euroa/m²/kk, sekä kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu 0,50 euroa/m²/kk.

Ensimmäisellä vuokrakaudella 1.12.2019 - 31.12.2024 käyttäjälle kohdistettavat tilakustannukset sisältäen hallintokulun ovat yhteensä 84 097 euroa/kk eli 1 829 htm² vuokra-alalle jyvitettyä noin 45,98 euroa/m²/kk.

10 vuodelle jyvitetty lisävuokra ja kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu jatkuvat uudella sopimuskaudella muuttumattomin ehdoin.

Uuden määräaikaisen vuokrasopimuksen aikana käyttäjälle kohdistettavat tilakustannukset indeksikorjaamattomina sisältäen kaupunkiympäristön toimialan vastuulle kuuluvat toteuman mukaan tarkistettavat muut ylläpitokulut sekä 0,50 euroa/m²/kk hallintokulun ovat aikavälillä 1.1.2025 - 31.12.2029 yhteensä 61 674 euroa/kk eli 1 829 htm² vuokra-alalle jyvitettyä noin 33,72 euroa/m²/kk ja em. 10 vuodelle jyvitetty lisävuokran päätyttyä aikavälillä 1.1.2030 - 31.12.2032 yhteensä 44 372 euroa/kk eli 1 829 htm² vuokra-alalle jyvitettyä noin 24,26 euroa/m²/kk.

Hankkeen rahoitus

Vuokrakustannukset maksetaan käyttötalousmäärärahoista.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.9.2017, § 865 vahvistanut kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle hallintosäännön 16 luvun 3 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat siten, että jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa tai kun sopimus tehdään toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin ja sopimuksen kaupunginhallituksen hyväksymien tilahankeohjeiden mukainen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



13.01.2022

Asia/5

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Kirsi Virtanen, projektijohtaja, puhelin: 31020036
kirsi.m.virtanen2(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Fixcel Group Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Kasvatuksen ja koulutuk-
sen toimiala
Rya / Tilat-palvelu



§ 6

Kadunrakentamisen puitejärjestely 2022 - 2023, pienet työt

HEL 2021-014633 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten jaosto päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeuttaa infrapäällikön tekemään kadunrakennuksen pienten töiden puitesopimukset sopimusten allekirjoittamisesta alkavalle ja 31.12.2023 päättyvälle sopimuskaudelle seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoittuneiden kahden (2) urakoitsijan kanssa:

VRJ Etelä-Suomi Oy

Tieluiska Oy

Puitesopimuksen piiriin kuuluvat työt koostuvat pääasiassa yksittäisistä kadunrakennustöistä, jotka ovat arvoltaan alle 300 000 euroa. Hankintaan sisältyy yksi kahden (2) vuoden optio. Tilaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvaa optiokautta.

Yleiset alueet palvelun tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana yhteensä 16 000 000 euroa (alv. 0 %). Edellä mainitussa summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöön otettava kahden (2) vuoden optiokausi.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Puitesopimus ei sisällä määrästovelvoitetta eikä tuota sopimustoimitajille yksinoikeutta toimeksiantojen toteuttamisesta tilaajalle.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jarkko Karttunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38360
jarkko.karttunen(a)hel.fi



Liitteet

1 Tarjousten vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnsarvon ylittävää rakennusurakkaa koskeva hankintailmoitus ”Kadunrakentamisen puitejärjestely 2022 - 2023, pienet työt” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMA:ssa 29.9.2021.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin Kaupunkiympäristön toimialan käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internet-sivun osoite, josta sähköisessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

Puitesopimuksen piiriin kuuluvat tehtävät koostuvat pääasiassa yksittäisistä kadunrakennustoista. Puitesopimuskaudella tilattavista töistä pyydetään kokonaishintatarjous, jossa tarjouksen hinnoittelun perusteena on käytettävä puitesopimuksen mukaisia tarjottuja yksikköhintoja.

Puitejärjestelyyn osallistuvien toimijoiden enimmäismääräksi ilmoitettiin 2 kpl.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 1.11.2021 klo 13.00, mennessä tarjouksen jätti yhdeksän (9) tarjoajaa: AC Päällysteet Oy, E.M. Pekkinen Oy, GRK Infra Oy, Kul-



jetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy, Peab Industri Oy, Terrawise Oy, Tieluiska Oy, VM Suomalainen Oy ja VRJ Etelä-Suomi Oy.

Kaikki jätetyt tarjoukset ja tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa (yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja) vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoituskelliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Tarjouspyynnön vaatimuksena on lisäksi, että työmaat toteutetaan vähäpäästöisinä työmaina. Työmaiden vähäpäästöisyyden kriteerit on esitetty tarjouspyynnössä.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen täyttymisen ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastamiseksi kolmelta tarjoajalta pyydettiin lisäselvityksiä poikkeuksellisen alhaisiksi katsottuihin yksikköhintoihin liittyen. Lisäselvityksiä pyydettiin VRJ Etelä-Suomi Oy:ltä, Tieluiska Oy:ltä ja VM Suomalainen Oy:ltä.

Saatujen lisäselvitysten perusteella on katsottu, että VRJ Etelä-Suomi Oy:n, Tieluiska Oy:n ja VM Suomalainen Oy:n tarjousten yksikköhinnat ovat kaikilta osin hyväksyttäviä eikä tarjouksia tule hylätä poikkeuksellisen alhaisen hinnan perusteella.

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan osuus on 100 %. Hintavertailuun perustuva kilpailutus on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.



Hintatarjoukset pyydettiin yksikköhintaluettelona, jossa yksikköhintoja painotetaan suoritemäärillä. Yksikköhintaluettelosta muodostuu yksikköhintojen ja suoritemäärien pohjalta tarjouksen vertailuhinta.

Hankinnan kohteeseen kuuluvien töiden tilausmenettely

Puitejärjestelyn aikana tarjouspyyntö ja tiedot tarjolla olevasta urakasta toimitetaan urakoitsijalle sähköpostitse tarjouksen tekemistä varten. Suunnitelmat ym. tekniset asiakirjat tarjouksen tekemistä varten jaetaan tilaajan käytössä oleva projektipankin kautta.

Tilaukset puitesopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen puitesopimustoimittaja ei pysty toteuttamaan tilausta, ensisijaisella puitesopimustoimittajalla ei ole vaadittua erityisosaamista, ensisijaisella puitesopimustoimittajalla ei ole resursseja tilauksen toteuttamiseen, etusijajärjestyksessä ensisijaisen puitesopimustoimittajan antama tarjous on hinnaltaan tilaajan määrittämään enimmäishintaan nähden korkea tai etusijajärjestyksessä ensisijainen toimittaja kieltäytyy tarjotusta työstä. Tällöin valitaan etusijajärjestyksessä seuraava puitesopimustoimittaja.

Tilaaaja ilmoittaa urakoitsijalle tarjouksen hyväksymisestä, tarjouksen hylkäämisestä tai tarpeesta neuvotella tarjoushinnasta tai muista tarjouksen ehdoista viiden työpäivän kuluessa urakoitsijan tarjouksen vastaanottamisesta. Toimeksiannoista tehdään erilliset kirjalliset tilaukset.

Puitesopimuskumppanien valinta

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan 2 sopimustoimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat järjestyksessä seuraavilla yrityksillä:

1. VRJ Etelä-Suomi Oy
2. Tieluiska Oy

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 11.5.2021 § 248 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on yleishankintavalta yli kolmen (3) miljoonan eu-



13.01.2022

Asia/6

ron hankinnoissa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jarkko Karttunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38360
jarkko.karttunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarjousten vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1



§ 7

Kadunrakentamisen puitejärjestely 2022 - 2023, keskisuuret työt

HEL 2021-014635 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeuttaa infrapäällikön tekemään kadunrakennuksen keskisuurten töiden puitesopimukset sopimusten allekirjoittamisesta alkavalle ja 31.12.2023 päättyvälle sopimuskaudelle seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoittuneiden kuuden (6) urakoitsijan kanssa:

Tieluiska Oy

VM Suomalainen Oy

Louhintahiekka Oy

GRK Infra Oy

VRJ Etelä-Suomi Oy

E.M. Pekkinen Oy

Puitesopimuksen piiriin kuuluvat työt koostuvat pääasiassa yksittäisistä kadunrakennustöistä, jotka ovat arvoltaan 300 000 - 1 500 000 euroa. Hankintaan sisältyy yksi kahden (2) vuoden optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvaa optiokautta.

Yleiset alueet palvelun tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana yhteensä 40 000 000 euroa (alv. 0 %). Edellä mainitussa summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöön otettava kahden (2) vuoden optiokausi.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Puitesopimus ei sisällä määräostovelvoitetta eikä tuota sopimustoimitajille yksinoikeutta toimeksiantojen toteuttamisesta tilaajalle.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.



13.01.2022

Asia/7

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jarkko Karttunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38360
jarkko.karttunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valintamuistio, kadunrakentamisen puitejärjestely 2022 - 2023, keski-
suuret työt

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupun-
kiympäristölautakunta

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeusso-
pimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menet-
telyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää rakennusu-
rakkaa koskeva hankintailmoitus ”Kadunrakentamisen puitejärjestely
2022 - 2023, keskisuuret työt” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoi-
tuskanava HILMA:ssa 29.9.2021.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin Kaupunkiympäristön toimialan käyt-
tämän sähköisen tarjouspalvelun internet-sivun osoite, josta sähköi-
sessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palve-
luun rekisteröityvien noudettavissa.

Puitesopimuksen piiriin kuuluvat tehtävät koostuvat pääasiassa yksit-
täisistä kadunrakennustöistä. Puitesopimuskaudella tilattavista töistä
järjestetään puitesopimustoimittajien kesken minikilpailutus (= keven-
netty kilpailutus). Minikilpailutuksessa tilaaja toimittaa yhtäaikaaisesti



13.01.2022

puitesopimustoimittajille tarjouspyynnön, jolla tilaaja pyytää katto- tai kokonaishintaisia tarjouksia suoritettavista töistä. Valintaperusteena minikilpailutuksessa on hinnaltaan halvin vähimmäisvaatimukset täyttävä tarjous.

Puitejärjestelyyn osallistuvien toimijoiden enimmäismääräksi ilmoitettiin 5 - 6 kpl.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 1.11.2021 klo 13.00, mennessä tarjouksen jätti seitsemän (7) tarjoajaa: E.M. Pekkinen Oy, GRK Infra Oy, Louhintahiekka Oy, Terrawise Oy, Tieluiska Oy, VM Suomalainen Oy, VRJ Etelä-Suomi Oy.

Kaikki tarjoukset ja tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa (yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja) vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoitusselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa laadun osuus on 100 %. Puitejärjestelyn tarjousten vertailuperusteena ei ole hintaa, koska yksittäiset hankinnat minikilpailutetaan aina puitesopimustoimittajien kesken.

Laadunarviointi

Tarjoajan tarjouksen laadunarviointi koostui neljästä osiosta:

- työsuunnitelma esimerkkikohteeseen, painoarvo 30 %



- viestintäsuunnitelma esimerkkikohteeseen, painoarvo 20 %
- urakoitsijan referenssit, 5kpl, painoarvo 40 %
- tilaajan arvio referenssikohteista, painoarvo 10 %.

Tarjouspyyntö sisälsi tarjouksen laatimista varten esimerkkikohteen, joka vastasi tyypillistä tästä puitesopimuksesta sopimuskaudella tilattavaa kadunrakennuskohdetta. Tähän esimerkkikohteeseen on tarjoajien tullut laatia työsuunnitelma ja viestintäsuunnitelma. Esimerkkikohteen työsuunnitelmat ja viestintäsuunnitelmat on arvioinut hankintayksikön edustajista koostunut arviointiryhmä.

Hankinnan kohteeseen kuuluvien töiden tilausmenettely

Hankintayksikkö järjestää koko sopimuskauden ajan kadunrakentamisen puitejärjestelyn töissä puitesopimustoimittajien kesken minikilpailutuksen (= kevennetty kilpailutus). Minikilpailutuksessa tilaaja toimittaa yhtäaikaaisesti puitesopimustoimittajille tarjouspyynnön, jolla tilaaja pyytää katto- tai kokonaishintaisia tarjouksia suoritettavista töistä.

Valintaperusteena minikilpailutuksessa on hinnaltaan halvin vähimmäisvaatimukset täyttävä tarjous. Minikilpailutetuissa hankinnoissa noudatetaan puitesopimuksen sopimusehtoja. Toimeksiannoista tehdään erilliset kirjalliset tilaukset. Yksittäisiä työtilauksia tullaan tekemään vain niiltä urakoitsijoilta, joiden tilaajavastuulain mukaiset selvitykset on sopimuskaudella toimitettu tilaajalle tai ne ovat tilaajan saatavilla sopimuksen kohdan urakoitsijalta vaadittavat asiakirjat ja selvitykset mukaisesti. Tilaajan työmaille voidaan tilata sopimuskaudena ko. toimialan töitä myös yksittäisiä hankkeita koskevilla erillisillä hankintamenettelyillä.

Tilaukset puitesopimustoimittajilta tehdään valittujen puitesopimustoimittajien kesken minikilpailutuksen perusteella. Tilaaja lähettää tarjouspyynnön urakasta Cludia-kilpailutusjärjestelmän kautta kaikille puitejärjestelyyn valituille puitesopimustoimittajille.

Tarjous tulee antaa tarjouspyynnössä ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Tarjouslaskenta-aika on vähintään viisi työpäivää tarjouspyynnön lähettämisestä.

Urakoitsijan valinnan perusteena minikilpailutuksessa on halvin hinta. Tilaaja ilmoittaa hyväksyttävän tarjouksen määräaikaan mennessä jättäneille puitesopimustoimittajille Urakoitsijan valinnasta viiden työpäivän kuluessa tarjousten vastaanottamisesta.

Puitesopimuskumppanien valinta



Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan 5 – 6 sopimustoimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat järjestyksessä seuraavilla yrityksillä:

1.	Tieluiska Oy	100 pistettä
2.	VM Suomalainen Oy	88,815 pistettä
3.	Louhintahiekka Oy	86,697 pistettä
4.	GRK Infra Oy	77,888 pistettä
5.	VRJ Etelä-Suomi Oy	77,193 pistettä
6.	E.M. Pekkinen Oy	66,189 pistettä

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 11.5.2021 § 248 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on yleishankintavaltaisuus yli kolmen (3) miljoonan euron hankinnoissa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jarkko Karttunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38360
jarkko.karttunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valintamuistio, kadunrakentamisen puitejärjestely 2022 - 2023, keski-suuret työt

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



13.01.2022

Asia/7

Liite 1



13.01.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 1 ja 2 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 3, 4 ja 5 §:t.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.



13.01.2022

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

3 MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 6 ja 7 §:t.



13.01.2022

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700



13.01.2022

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa halua vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.



13.01.2022

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka ku-
luessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkina-
oikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava vali-
tusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen va-
litusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapun-
päivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä en-
simmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipal-
velussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaati-
muksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:



13.01.2022

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



13.01.2022

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



13.01.2022

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Otto Meri
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Katri Penttinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.01.2022.