



02.04.2020

Kokousaika 2.4.2020 16:00 - 16:51

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Särelä, Mikko	varapuheenjohtaja, etänä
Finne-Elonen, Laura	etänä
Kupias, Marianna	etänä
Meretniemi, Jaakko	etänä
Saari, Elli	etänä
Simonen, Riina	etänä
Venemies, Mauri	etänä
Vepsä, Sinikka	etänä

Muut

Pudas, Kari	tekninen johtaja
Hilden, Sari	rakennetun omaisuuden hallinta- päällikkö
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja, etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, tekninen avusta- ja, etänä
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Pakarinen, Päivi	lakimies
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija

Puheenjohtaja

Risto Rautava 36 - 43 §

Esittelijät

Kari Pudas tekninen johtaja
36 - 43 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri
36 - 43 §



02.04.2020

§	Asia	
36	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
37	Asia/2	Ilmoitusasiat
38	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet jaoston esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kielilukion elinkaarihankkeen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
39	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Taivallahden peruskoulun perusrannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
40	Asia/5	Pihlajalaakso, 00710 Helsinki, vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen
41	Asia/6	Väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön osoitteessa Koulutanhua 1, vuokrahankkeen hankesuunnitelman hyväksyminen
42	Asia/7	Väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön osoitteessa Vuorenpaikontie 7, vuokrahankkeen hankesuunnitelman hyväksyminen
43	Asia/8	Kaupunkiympäristön toimialan uuden toimitalon kahvila-, ravintola- ja catering-palveluiden käyttöoikeussopimus (1.8.2020 - 31.7.2025)



02.04.2020

Asia/1

§ 36

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 Marianna Kupiak-
sen ja varatarkastajaksi jäsen Sinikka Vepsän.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



02.04.2020

Asia/2

§ 37
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 15.1.2020 § 8

Vallilan korttelin 22367 asemakaavan muuttaminen, Aleksis Kiven katu 5 (nro 12581)
HEL 2017-013708

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22367 asemakaavan muutoksen 14.5.2019 päivätyn ja 1.10.2019 muutetun piirustuksen nro 12581 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 15.1.2020 § 9

Oulunkylän Patolan Paturintie 3 ja 5 asemakaavan muuttaminen (nro 12513)
HEL 2017-012039

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28157 tonttien 1 ja 6 ja katualueen asemakaavan muutoksen 19.11.2019 päivätyn piirustuksen nro 12513 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 26.2.2020 § 56

Kaupunkiympäristölautakunnan varajäsenen sekä rakennusten ja yleisten alueiden jaoston jäsenen valinta
HEL 2020-001535

Kaupunginvaltuusto
- myönsi Ada Saariselle eron kaupunkiympäristölautakunnan varajäsenen sekä rakennusten ja yleisten alueiden jaoston jäsenen luottamustoimista

- valitsi Elli Saaren varajäseneksi (Anni Sinnemäen henkilökohtainen



02.04.2020

Asia/2

varajäsen) kaupunkiympäristölautakuntaan ja jäseneksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

[Pöytäkirja](#)

Khs 2.3.2020 § 155

Finlandia-talon väistötilaa koskeva hankesuunnitelma
HEL 2019-013279

Kaupunginhallitus hyväksyi Finlandia-talon väistötilan 20.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 750 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 945 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



02.04.2020

Asia/3

§ 38

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet jaoston esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kielilukion elinkaarihankkeen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2020-000956 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kielilukion elinkaarihankkeen 20.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 8 000 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 34 miljoonaa euroa helmikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458
arja.torma(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Helsingin kielilukio 20.3.2020
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Helsingin kielilukio 20.3.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin uusi kielilukio toteutetaan Myllypuroon osoitteeseen Kiviparintie 1. Rakennus korvaa nykyisen Itäkeskuksessa sijaitsevan lukion. Helsingin kielilukiolla on kielten opetuksen erityistehtävä. Koulun painotuksia ovat kielet ja kansainvälisyys, kulttuurien tuntemus ja taiteet se-



kä kestävä kehitys ja tulevaisuuden taidot. Lisäksi tilajärjestelyt tukevat tilojen aktiivista aikuisopetus- ja asukaskäyttöä.

Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta hyväksyi 3.3.2020 Helsingin kielilukion 29.1.2020 päivätyn tarveselvityksen ja päätti lukion koon kasvattamisesta 615:sta 900 opiskelijaan.

Hankkeesta on laadittu 20.3.2020 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hanke toteutetaan elinkaarihankkeena kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Arvioitu kokonaislaajuus perustuu tavoitteelliseen tilaohjelmaan ja kustannusarvio perustuu tilaohjelmaan sekä hankkeen toiminnallisiin ja teknisiin vaatimuksiin. Hankkeesta ei ole laadittu viitesuunnitelmia, vaan parhaillaan käynnissä olevan neuvotteluvaiheen jälkeen tarjoajat jättävät lopulliset tarjouksensa.

Hankkeelle on varattu määräraha talonrakennushankkeiden rakentamissohjelmassa siten, että toteutus ajoittuu vuosille 2021 - 2023.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Väestöennusteen mukaan lukioikäisten nuorten määrä kasvaa Helsingissä noin 1 500 nuorella vuoteen 2027 mennessä. Palvelutarpeen kasvuun ei pystytä vastaamaan nykyisessä palveluverkossa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä palvelutilaverkkotarkastelun perusteella uudisrakennushanke on tarpeellinen alueen palveluverkon osana. Uudet tilat mahdollistava opiskelijapaikkojen lisäyksen kolmella sadalla opiskelijalla strategian mukaisen opiskelijapaikkamäärän taakamiseksi.

Nykyinen lukio ei kaikilta osin tue lukion uuden opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Uusissa tiloissa huomioidaan henkilökunnan ja opiskelijoiden tarve vetäytymiseen, palautumiseen ja hiljaiseen työskentelyyn. Opetussuunnitelman mukaisia laaja-alaisia opintokokonaisuuksia tuetaan tilojen sijoittelulla, yhteistyön mahdollistavilla joustavilla suuremmillekin opiskelijaryhmille soveltuvilla yhteisen oppimisen tiloilla ja liittämällä tilat aktiiviseksi osaksi ympäristöä kampusyhteistyön ja teematapahtumien järjestämistä tukevalla tavalla.

Tilajärjestelyillä luodaan mahdollisuudet tilojen monipuoliseen käyttöön. Muunneltavuus mahdollistaa tilojen tehokkaan käytön kulttuuri-, liikunta- ja muiden tilaisuuksien järjestämiseen. Lisäksi tarkoituksenmukaisella ja turvallisella tilasuunnittelulla tuetaan tilojen aktiivista aikuisopetus- ja asukaskäyttöä.



Hankkeen sijainti

Helsingin kielilukio toimii nykyään Itäkeskuksessa osoitteessa Kajaaninlinnantie 10 ja tilat palvelevat tällä hetkellä 615 opiskelijaa. Nykyinen koulurakennus on huonokuntoinen, liian pieni kasvavalle opiskelijamäärälle, eikä kaikilta osin tue lukion uuden opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Uusi lukio sijoittuu Myllypuroon osoitteeseen Kiviparantie 1 ja korvaa nykyisen rakennuksen, josta luovutaan.

Rakennetun omaisuuden hallinta-palvelu on tutkinut seitsemää eri sijaintivaihtoehtoa uudelle lukiolle. Yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan, kaavoittajan sekä kaupunginkanslian kanssa rakennuspaikaksi valikoitui nykyisen huoltoaseman tontti AM 45130 Myllypuron metroaseman vieressä. Tontilla on käynnissä kaavamuutos, jota on kehitetty hankkeen mukana ja joka vahvistuu syksyllä 2020.

Lukiotoiminta on kaupunkitasoista palvelua, johon liittyy yhteistyötä yritysten, korkeakoulujen ja ympäröivän yhteiskunnan kanssa. 70 % kielilukion opiskelijoista tulee alueen ulkopuolelta, joten sijainti Myllypuron kasvavassa keskustassa metroaseman ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien tuntumassa mahdollistaa yhteistyön Metropolia ammattikorkeakoulun, Stadin ammatti- ja aikuisopiston sekä muiden alueen toimijoiden kanssa. Muiden tilojen hyödyntäminen on huomioitu uusien tilojen mitoituksessa.

Elinkaarihankemalli

Helsingin kaupungin vuosien 2017 - 2021 kaupunkistrategian mukaisesti Helsingin kielilukiohankkeessa toteutetaan korkeatasoista arkkitehtuuria ja rakentamisen korkea laatu luo kaupunginosalle vahvaa identiteettiä ja imagoa. Tavoitteena on kiinteistökannan laadun parantaminen, laaturiskien hallinnan parantaminen mm. elinkaarimallilla, sisäilmaongelmien vähentäminen ja tilatehokkuuden edistäminen.

Helsingin kielilukio on Helsingin kolmas elinkaarimallilla toteutettava hanke. Rakennus tulee kaupungin omistukseen, mutta hankkeen toteuttaja eli palveluntuottaja vastaa lukiorakennuksen suunnittelun, rakentamisen ja 20 vuoden ylläpitopalvelun toteuttamisesta. Sopimuskausi jakautuu investointijaksoon ja palvelujaksoon. Tilaaja vastaa rakentamisen rahoituksesta ja maksaa palveluntuottajalle palvelumaksua, jonka määrä perustuu kohteen tilojen käytettävyyteen ja palvelutukseen.

Palveluntuottaja suunnittelee ja toteuttaa kohteeseen ratkaisuja, joiden avulla taataan kohteen käytettävyyden asetettujen tavoitteiden mukaisesti kustannustehokkaasti. Palveluntuottaja vastaa siitä, että kohteen kunto,



olosuhteet ja tekninen jäännösarvo ovat palvelusopimuksen mukaiset 20 vuoden palvelujakson aikana ja sen päättyessä. Hankemallissa siirretään riskejä palveluntuottajan vastuulle. Vastuu kattaa suunnitteluun, rakentamiseen sekä ylläpitoon liittyvät tekniset riskit ml. olosuhteisiin liittyvät riskit kuten kiinteistöstä aiheutuvat sisäilmaongelmat.

Elinkaarimallin hyödyt perustuvat suurilta osin riskienhallinnan tehokkuuteen ja tarkoituksenmukaiseen vastuiden siirtoon. Elinkaarihankkeessa rakennukselle määritellään tarkka kunto, jossa kohde luovutetaan palvelujakson jälkeen tilaajalle ja joka on noin 85 % uudesta johdun rakennuksessa toteutettavasta jatkuvasta ylläpidosta ja 20 vuoden pts-ohjelmasta.

Elinkaarihankkeen palveluntuottajan hankinta

Palveluntuottajan hankinta toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenetelyllä, jossa tilaaja valitsee vähimmäisvaatimukset täyttäneistä ehdokkaista 3 - 6 tarjoajiksi hankkeen neuvotteluvaiheeseen. Neuvotteluvaiheen päätyttyä tarjoajilta pyydetään lopulliset tarjoukset lokakuussa 2020.

Hankinta käynnistettiin julkaisemalla hankintailmoitus ja osallistumispyyntö julkisten hankintojen ilmoituskanavassa 24.10.2019. Elinkaarihankkeen neuvotteluvaiheeseen valittiin tarjoajiksi neljä osallistumishakemuksen jättänyttä ehdokasta. Tarjoajien kanssa neuvotellaan pääasiassa heidän suunnitteluratkaisuihinsa ja hankkeen sopimukseen liittyvistä kysymyksistä. Samaan aikaan neuvotteluiden kanssa kehitetään alueen kaavamuutosta. Neuvotteluvaihe päättyy lopullisen tarjouspyynnön julkaisemiseen nykyisen aikataulun mukaan elokuussa 2020. Tarjoajat jättävät lopulliset tarjouksensa lokakuussa 2020. Tilaaja arvioi ja pisteyttää laatutarjoukset tarjouspyynnössä esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti ja hintatarjoukset avataan lokakuussa 2020.

Tarjousten vertailu

Tarjoukset pisteytetään käyttäen valintaperusteena parasta hintalaatusuhdetta, jossa laatu sai painoarvon 50 % ja hinta painoarvon 50 %. Vertailuperusteiden pääkohdat ovat suunnitteluratkaisun arviointi (toiminnallisuus, arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset ratkaisut, ekologisuus ja ympäristötavoitteet) sekä toteuttamisen arviointi (suunnittelu ja rakentaminen, ylläpito ja palvelut sekä pts-suunnitelma).

Tarjouskilpailun parhaan tarjouksen tarjoushinnan nykyarvoa verrataan kaupungin laatimaan tarjousta vastaavaan kustannusarvioon (vertailuhinnan nykyarvo). Tässä vertailuhinnan nykyarvon tarkastelussa huomioidaan elinkaarihankkeen hintatarjouksen kaikki hintakomponentit



(urakkahinta, kiinteistöpalvelut, siivous, laskennalliset energiakustannukset sekä PTS-toimenpiteet) sekä arvioidut hankkeesta kaupungille aiheutuvat riskien odotusarvoiset kustannukset. Hintavertailu tehdään nykyarvomenetelmää hyödyntäen. Mikäli parasta tarjousta ei voida pitää hyväksyttävänä verrattuna kaupungin laskemaan vertailuhinnan nykyarvoon, kaupunki voi keskeyttää hankinnan.

Saatujen tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailu suoritetaan tarjouspyynnön mukaisella kaavalla.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Hankkeen laajuus

Tavoitteellisen tilaohjelman mukaan rakennuksen hyötyala on 5 645 hym². Hankkeen kokonaislaajuus on noin 8 000 brm² (tehokkuus noin 1,4) ja huoneistoala noin 6 800 htm². Kokonaislaajuus ja huoneistoala ovat tavoitteellisesta tilaohjelmasta johdettuja laskennallisia arvioita ja ne tulevat tarkentumaan lopullisen suunnitelman mukaan.

Rakentamiskustannukset

Teoreettisen tilantarpeen perusteella arvioitu hankkeen enimmäishinta on 34 000 000 euroa (alv. 0 %) (kausi 2/2020, RI 104,1 ja THI 197,0), noin 4 250 euroa/brm². Investoinnin kustannukset opiskelijaa kohden ovat 37 778 euroa.

Ylläpitokustannukset

Rakennuksen ylläpidosta vastaa elinkaarihankkeen palveluntuottaja 20 vuoden palvelujakson ajan. Ylläpito sisältää manageroinnin, kiinteistönhoidon, ulkoalueiden hoidon, lämmityksen sekä siivouksen ja sen vuotuinen kustannus on arviolta noin 507 000 euroa. Kaupunkiympäristön toimialan palveluntuottajalle maksama ylläpidon kustannus kateetaan käyttäjältä perittävällä ylläpituokralla (kts. kohta Tilakustannus käyttäjälle).

Lisäksi sopimukseen sisältyvät tarvittavat PTS-investoinnit, joiden alustava kokonaiskustannusarvio 20 vuoden ajalta tarjoushetken hintatassossa on 2 700 000 euroa (sidottu rakennuskustannusindeksiin). Kaupunkiympäristön toimialan palveluntuottajalle maksamat PTS-investoinnit katetaan käyttäjältä perittävän pääomavuokran osuudesta.

Tilakustannus käyttäjälle



Hankkeen investointikustannuksen enimmäishinnan perusteella tila-hankeohjeen mukaisesti laskettu alustava arvio rakennuksen kokonaisvuokrasta on 29,02 euroa/m²/kk. Pääomavuokra on 22,81 euroa/htm²/kk. Kun elinkaarihankkeen palvelukaudelle arvioitujen ylläpito-kustannusten sekä energia- ja jätekustannusten mukaan lasketaan ylläpito- vuokra, on sen arvio 6,21 euroa/ htm²/kk. Ylläpito- vuokra sisältää manageroinnin, kiinteistönhoidon, ulkoalueiden hoidon, lämmityksen sekä siivouksen. Normaalisti ylläpito- vuokraan ei sisälly siivous (noin 2 euroa htm²/kk) ja kohdevastaava (noin 1,5 euroa htm²/kk). Tällä hetkellä suoraan omistetuissa kohteissa KASKO:n maksama siivouskustannus on noin 2,5 - 3,0 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 6 800 htm².

Kohdevastaavan tehtäviin sisältyy normaalien vahtimestaritehtävien yms. lisäksi käyttäjäpalvelun tehtäviä. Käyttäjä on määrittelyt käyttäjä- palvelun tarpeen kohteessa normaalia korkeammaksi tilojen laajan kansalais- ja yhteiskäyttöasteen vuoksi. Kohdevastaavan tehtäviin ei sisälly kiinteistön kunnossapitotehtäviä.

Lopullinen vuokra lasketaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Kiinteistöstrategian perusteella sisäisen vuokran malli tullaan uudistamaan hankkeen aikana. Nykyinen sisäisen vuokran malli perustuu rakennuksen kulumismalliin, jonka mukaan rakennus kuluu 30 vuodessa 70 %. Elinkaarimallissa palvelun- tuottaja vastaa siitä, että tekniset luovutuskuntovaatimukset täyttyvät, jolloin rakennuksen kuluma 20 vuoden jälkeen on noin 15 %.

Nykyisen lukion vuokra on 62 382 euroa kuukaudessa, 748 584 euroa vuodessa, 13,58 euroa/ htm²/kk. Vuokranmaksun perusteena on 4 594 htm².

Väistötilat

Uudisrakennuksen sijoittaminen toiselle tontille mahdollistaa lukion toiminnan jatkumisen keskeytymättömästi siihen saakka kunnes uusi rakennus valmistuu, jolloin väistötiloja ei tarvita.

Hankkeen rahoitus

Rakennus toteutetaan elinkaarimallilla kaupungin suoraan omistukseen. Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.

Kaupunginvaltuuston 27.11.2019 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020 - 2029 (talousarvion liite) on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa 32 mil-



02.04.2020

joonaa euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2021 - 2023. Hankkeen toteutuksen edellyttämä korkeintaan 34 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon seuraavassa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan tehdään 10/2020 hankintapäätös elinkaarihankkeen palveluntuottajasta, joka vastaa hankkeen suunnittelusta ja toteutuksesta. Rakentaminen alkaa keväällä 2021 ja tilat valmistuvat toukokuussa 2023 siten, että tilat otetaan käyttöön 8/2023. Elinkaarihankkeen palveluntuottaja vastaa ylläpidosta seuraavan 20 vuoden palvelujakson ajan.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458
arja.torma(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Helsingin kielilukio 20.3.2020
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Helsingin kielilukio 20.3.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennetun omaisuuden hallinta

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 03.03.2020 § 34



02.04.2020

Asia/4

§ 39

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Taivallahden peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2019-000887 T 10 06 00

Eteläinen Hesperian katu 38, 00100 Helsinki

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle 15.1.2020 päivätyn Taivallahden peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 443 brm² ja että hankkeen enimmäishinta on 33,37 miljoonaa euroa arvonlisäverottomana marraskuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimialan lautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Taivallahden peruskoulu 15012020
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Taivallahden peruskoulu 15012020

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee kahdessa 1950-luvulla rakennetussa rakennuksessa tehtävää laajaa toiminnallista ja teknistä perusparannusta. Hankkeessa ajanmukaistetaan tiloja opetuksen vaatimusten mukaisesti, uusitaan talotekniset järjestelmät, parannetaan energiatehokkuutta sekä korjataan vaurioituneet julkisivut, ikkunat ja vesikatto. Hankkeen yhteydessä myös puhdistetaan vaurioituneita rakenteita. Tontin huolto- ja asiointiliikenne selkeytetään ja ja lasten turvallisuutta lisätään. Pihan pintarakenteet kunnostetaan, varusteet uusitaan, katokset kunnostetaan, uusi jätekatos ja aidat ja tukimuurit rakennetaan. Pintavesien ohjausta parannetaan.

Rakennuksissa on aiemmin tehty muutos- ja korjaustöitä, mutta kattava peruskorjausta ei ole tehty. Tekniset järjestelmät ovat suurelta osin elinkaarensa päässä, ja rakennuksissa on rakennusteknisiä ja sisäilmaolosuhteisiin liittyviä korjaustarpeita. Toiminnalliset muutostarpeet edellyttävät muutoksia tilajärjestelyissä.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia.

Esittelijän perustelut

Tarve

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Taivallahden peruskoulun rakennukset säilyvät opetuskäytössä alueen pysyvänä palveluverkon osana. Väestöennusteen mukaan oppilaaksi ottoalueen oppilasmäärä on seuraavat kymmenen vuotta kasvava erityisesti eteläosassa (Jätkäsaari), mutta tämän ei arvioida kasvattavan merkittävästi Taivallahden peruskoulun tilantarvetta.

Koulu on suomenkielinen peruskoulu, jossa on luokka-asteet 1. - 9. Koulussa annetaan laaja-alaista erityisopetusta. Varhaiskasvatuksen esiopetusryhmiä sijoitetaan hankkeessa koululle. Tilojen kapasiteetti on perusparannuksen jälkeen 782 oppilaspaiikkaa ja esiopetuksen 42 tilapaikkaa.



Rakennukset

Etu-Töölön alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen RKY-alueeseen. Koulun tonttia ympäröivät Eteläinen Hesperian katu, Mechelininkatu ja Hietakannas ovat Helsingin kaupungin rakennusviraston inventoimia yleisten alueiden arvoympäristöjä. Koulurakennuksia ei ole suojeltu asemakaavassa. Suunnittelija on apulaiskaupunginarkkitehti Claus Tandefelt Helsingin kaupungin rakennusvirastosta.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) on inventointi, joka kuvastaa Suomen historian vaiheita. Valituista kohteista muodostuu kokonaiskuva maamme rakennetusta historiasta ja sen keskeisistä kehityslinjoista. Kohteet käsittävät yleensä laajempia alueita kuin yksittäisiä rakennuksia. RKY on otettu valtioneuvoston päätöksellä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi.

Kuntotutkimusten perusteella rakennukset ovat kattavan peruseron tarpeessa. Puutteellinen ilmanvaihto, ilmavuodot ja paikalliset kosteusvauriot rakenteissa aiheuttavat sisäilmariskin. Julkisivujen rappauspinnoite ja vesikate ovat käyttöikänsä päässä. Rakennuksen paloja poistumistieturvallisuutta tulee parantaa. Rakennusten saniteettitilojen määrä suhteessa oppilasmäärään ei ole hyväksyttävällä tasolla.

Rakennukset eivät ole esteettömiä tällä hetkellä.

Suunnitelma

Hankesuunnitelma on yleiskaavan RKY-alueiden linjauksen mukainen, eli säilyttävä.

Lähtökohtana RKY-alueilla on, että inventointiin sisältyvillä alueilla rakennettu ympäristö ja sen ominaispiirteet on säilytettävä. Valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin ympäristöihin lukeutuvien yksittäisten kohteiden suojelu ratkaistaan tapauskohtaisesti kaavoituksessa ja lupamenettelyssä.

Rakennuksen toiminnallisuutta parannetaan tilamuutoksilla vastamaan pedagogisia päämääriä. Kädentaidon opetustilat kootaan yhdeksi kokonaisuudeksi. Opetustiloja yhdistetään toisiinsa lasiseinillä ja pariovilla. Opetustiloja avataan käytäville ja käytävät ja aulat kalustetaan opetustiloiksi. Keittiön toimivuutta ja huollettavuutta parannetaan. Keittiö ja ruokala mitoitetaan niin, että ruokailu tapahtuu kolmessa vuorossa.



Käyttöturvallisuutta ja esteettömyyttä parannetaan uudella poistumistieportaalla, palo-osastoinneilla ja rakentamalla kumpaankin rakennukseen hissi.

Perusparannuksen tekninen laatutaso vastaa kaupungin muiden peruskoulujen perusparannusten tasoa. Perusparannus toteutetaan siten, että kaikki toiminta rakennuksissa siirtyy väistöön. Näin saadaan työmaa-aika ja työmaan ympäristölle tuottama haitta mahdollisimman lyhytkestoiseksi.

Hankkeelle on asetettu ympäristötavoitteita liittyen seuraaviin aihealueisiin: energian käyttö, muuntojoustavuus ja tilatehokkuus, pitkäaikaiskestävyys, käytettävyys, huollettavuus ja siivottavuus, kosteuden ja puhtauden hallinta, sisäympäristö. Hankkeessa parannetaan rakennuksen energiataloutta olemassa olevien, yli 60 vuoden ikäisen rakennuksien rajoitukset huomioiden.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 seuraavia tavoitteita:

Turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt: Perusparannuksessa laajoilla rakenteiden puruilla ja talotekniikan uusimisella varmistetaan hyvä sisäilma.

Kiinteistöstrategia: Hankkeen yhteydessä ei rakenneta toiminnallista lisätilaa. Koulun piha on suunniteltu siten, että se houkuttelee lapsia ulkoiluun ja ulkoliikuntaan. Koulun tiloja voidaan entistä laajemmin avata asukkaiden ja kolmannen sektorin käyttöön.

Vastuullinen taloudenpito: Tilojen käyttö tehostuu; tilamuutoksin rakennuksen yleisopetuksen oppilaspaikkamäärä lisääntyy ja lisäksi rakennukseen saadaan tilat kolmelle varhaiskasvatuksen esiopetusryhmälle.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus on pyytännyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelu on hyväksynyt suunnitelman tietyin tarkennuksin, jotka huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Hankkeen laajuus

Perusparannus käsittää koko rakennukset ja pihan.



Bruttoalat: alatalo 6 665 br-m², ylätalo 070 br-m², yhteensä 10 737 br-m².

Hyötyalat: alatalo 3 715 hym², ylätalo 2 121 hym², yhteensä 5 836 hym².

Tontin laajuus on noin 16 208 m². Vajaa puolet tontista on aktiivista pihatoimintojen aluetta ja loput puistomaista viheralueen luontoista tilaa.

Rakentamiskustannukset

Hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta on 33 370 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa. Ajankohdan RI 104,4 ja THI 193,2.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 33,54 euroa/htm²/kk, yhteensä 259 772 euroa/kk ja noin 3 117 300 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 7 744 htm². Pääomavuokran osuus on 29,53 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 4,01 euroa/htm²/kk.

Ylätalon tilakustannus on 33,69 euroa/htm²/kk, yhteensä 96 320 euroa/kk ja noin 1 155 840 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 2 859 htm². Pääomavuokran osuus on 29,68 euroa/htm²/kk ja ylläpito-
vuokran osuus on 4,01 euroa/htm²/kk.

Alatalon tilakustannus 33,46 euroa/htm²/kk, yhteensä 163 452 euroa/kk ja noin 1 961 425 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 4 885 htm². Pääomavuokran osuus on 29,45 euroa/htm²/kk ja ylläpito-
vuokran osuus on 4,01 euroa/htm²/kk. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpito-
vuokra tarkistetaan valmistusajankohdan ylläpito-
vuokraa vastaavaksi. Investoinnin tuottovaade on 3 % ja poisto-aika 30 vuotta.

Nykyinen vuokra on 14,08 euroa/htm²/kk, 121 489 euroa/kk ja 1 457 868 euroa/vuosi. Nykyinen vuokranmaksupinta-ala on yhteensä noin 8 630 m². Rakennus on tarve- ja hankesuunnittelun alussa inventoitu digitaalisesti ja pinta-
alatiedot on tarkistettu.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruisia vuokraa. Väistötiloista aiheutuva kustannus on otettu huomioon peruseräparannuksen jälkeisessä tilakustannuksessa lisävuokrana 30 vuoden ajalla.

Väistötilat



Koulun koko toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen ajaksi.

Väistötiloina toimivat osoitteessa Hiekkarannantie 6 olevat nykyiset siirtokelpoiset rakennukset sekä tarkoitukseen vuokrattavat tilat Arkadiankatu 24:ssä. Väistötilojen kustannukset 30 kuukaudelle ovat noin 5,5 miljoonaa euroa arvonlisäverottomana. Kustannus on käyttötalousmeno, joka koostuu väistötilojen vuokrasta. Väistötilojen kustannus ei sisälly hankesuunnitelman enimmäishintaan.

Hankkeen rahoitus

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020 - 2029 Taivallahden peruskoulun perusparannushankkeelle on esitetty yhteensä 31,0 miljoonaa euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2020 - 2023.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 33,37 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa ja hankkeen aikataulu korjataan hankesuunnitelman mukaiseksi.

Hankkeen hintaan korottavasti vaikuttaneita tekijöitä:

- rakenneteknisten korjauksien laajuus
- haitta-ainepurkujen suuri määrä
- uudesta opetussuunnitelmasta aiheutuneet tilamuutokset
- ammattikeittiön uudelleen sijoitus ja keittiön huollon järjeistäminen
- rakennuksen kaupunkikuvallinen arvostus
- esteettömyyden järjestäminen molempiin rakennuksiin

Alatalossa sijaitseva Helsingin Energian muuntamo täytyy pitää toiminnassa koko työmaan ajan.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen alkaa 8/2022 ja työ valmistuu 11/2024.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058



02.04.2020

Asia/4

sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Taivallahden peruskoulu 15012020
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Taivallahden peruskoulu 15012020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennetun omaisuuden hallinta



§ 40

Pihlajalaakso, 00710 Helsinki, vuokrattava väliaikainen tilaelementti-ratkaisu koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-003863 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Pihlajalaaksoon, Pihlajiston ala-asteen koulun läheisyydessä olevalle puistoalueelle sijoittuvan tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 15.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 138 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 900 000 euroa joulukuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi

Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Pihlajiston aa tilapäistila hankesuunnitelma 15022020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Pihlajiston ala-asteen koulussa toteutetaan 1/2021 - 8/2022 peruserän-
nustus, joka edellyttää väistötiloja. Pihlajiston ala-asteen peruserän-
nuksen 12.12.2017 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty kaupun-
ginvaltuustossa 13.6.2018.



Väistötilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 18 kuukauden ajalle. Lisäksi varataan optio jatkaa vuokrasopimusta 42 kuukauden ajalle.

Perusparannushanke on viivästynyt. Korjaushankkeen toteutus kilpailutettiin, mutta kaupunki ei saanut yhtään tarjousta. Koulurakennuksen kunto on todettu niin huonoksi, että väistöön siirtyminen toteutetaan mahdollisimman nopeasti. Samalla edistetään perusparannushanketta.

Maankäytön suunnittelun ja asemakaavoituksen kanssa yhteistyössä on kartoitettu tilapäistilan sijoitusmahdollisuuksia. Väistötilakäyttöön sopivaa Y-tonttia ei alueelta löydy. Liikenteen melu- ja pienhiukkasmäärät ovat rajanneet osan sijoitusmahdollisuuksista pois.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 4 462 377 euroa (diskontattu hinta), hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 3 138 brm², 2 784 htm², 2 367 hym².

Hankkeen laajuus

Kustannusarvion 11.2.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 4 900 000 euroa kustannustasossa 12/2019 (RI 104,3; THI 193,2).

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokratilakustannuksen suunnittelun 18 kuukauden sekä optiona hankittavan 42 kuukauden ajalle, mikä on arvonlisäverottomana yhteensä 3 270 000 euroa (1 175 euroa/htm²). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 1 630 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Tilakustannus käyttäjälle

Väistötilasta aiheutuva tilakustannus käyttäjälle sisältyy väistötilaa tarvitsevan hankkeen tilakustannusarvioon. Siitä on päätetty ko. hankkeen hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä.

Arvioitu tilakustannus 60 kuukauden ajalta on yhteensä 4 566 380 euroa. Tästä suunnitellun vuokra-ajan (18 kk) osuus on 512 880 euroa ja option (42 kk) osuus 4 053 500 euroa.



Hankkeen rahoitus

Tilaelementtien vuokrakustannus maksetaan käyttötalousmäärärahoista.

Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 1/2021.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi

Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Pihlajiston aa tilapäistila hankesuunnitelma 15022020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennuttaminen
Rakennetun omaisuuden hallinta



02.04.2020

Asia/6

Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 41

Väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön osoitteessa Koulutanhua 1, vuokrahankkeen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-003764 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Koulutanhua 1 sijoittuvan, tilaelementteistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 2.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 900 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 635 200 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21322 Koulutanhua 1
- 2 Koulutanhua 1 tarvekuvaus Akuutit lisätilat
- 3 Tilaohjelma Koulutanhua 1 lisätilat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Laajasalon peruskoulu tarvitsee lisätiloja 8/2020 lähtien viideksi vuodeksi Laajasalon alueella. Hanke vastaa kiireelliseen lisätilatarpeeseen ja toteutetaan vuokraamalla väliaikainen siirtokelpoinen tilaelementtiratkaisu 60 kuukauden ajalle.



Väliaikainen tilaratkaisu sijoitetaan huomioiden lopullisen laajennuksen sijoittuminen tontilla. Oppilasmäärä Laajasalon peruskoulun alueella tulee kasvavamaan noin 200 oppilaalla vuoteen 2021.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 1 523 252 euroa, hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hanke-suunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 900 brm², 740 htm², 592 hym².

Kustannukset

Kustannusarvion 20.3.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 1 635 200 euroa kustannustasossa 2/2020 (RI 104,1; THI 197,0).

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokrakustannuksen suunnittelun 60 kuukauden ajan, mikä on arvonlisäverottomana yhteensä 835 200 euroa (18,81 euroa/htm²/kk). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 800 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Tilakustannus käyttäjälle

Lisätilahankkeen arvioitu tilakustannus käyttäjälle on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan.

Tilakustannus käyttäjälle on 42,25 euroa/htm²/kk, 31 265 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokrakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 18,81 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 19,43 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 4,01 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 740 htm².

Arvioitu tilakustannus käyttäjälle 60 kuukauden ajalta on yhteensä 1 635 200 euroa.

Hankkeen rahoitus



Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoiteuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista. Hankkeelle on varattu 800 000 euroa talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa vuosille 2020 - 2029.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 13.8.2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21322 Koulutanhua 1
- 2 Koulutanhua 1 tarvekuvaus Akuutit lisätilat
- 3 Tilaohjelma Koulutanhua 1 lisätilat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennetun omaisuuden hallinta



02.04.2020

Asia/7

Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 42

Väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön osoitteessa Vuorenpeikontie 7, vuokrahanke hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-003765 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Vuorenpeikontie 7 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 2.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 980 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 738 800 euroa tammikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21369 Vuorenpeikontie 7
- 2 Roihuvuoren a-a lisätila tilaohjelma 03 12 2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Roihuvuoren ala-aste ja esiopetus tarvitsevat lisätiloja 8/2020 lähtien viideksi vuodeksi Roihuvuoren alueella. Ohjelmoitu tilatarve on 192 oppilaalle, joista 42 on esiopetuksessa. Hanke vastaa kiireelliseen lisätilatarpeeseen ja toteu-



tetaan vuokraamalla väliaikainen siirtokelpoinen tilaelementtiratkaisu 60 kuukauden ajalle.

Alueen olemassa olevat tilat on tutkittu eikä sopivia tiloja löytynyt. Siksi toteutetaan nopeasti toteutettava tilaelementtiratkaisu vuokrakohtena. Ruokailu järjestetään samalla tontilla sijaitsevan Roihuvuoren alasteen ruokalassa.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 1 626 385 euroa, hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 980 brm², 735 htm², 612 hym².

Kustannukset

Kustannusarvion 6.3.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 1 738 800 euroa kustannustasossa 1/2020 (RI 104,5; THI 198,5).

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokrakustannuksen suunnitellun 60 kuukauden ajan, mikä on arvonlisäverottomana yhteensä 838 800 euroa (19,02 euroa/htm²/kk). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 900 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Tilakustannus käyttäjälle

Lisätilahankkeen arvioitu tilakustannus käyttäjälle on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan.

Tilakustannus käyttäjälle on 45,03 euroa/htm²/kk, 33 098 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokrakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 19,02 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 22,00 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 4,01 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 735 htm².



Arvioitu tilakustannus käyttäjälle 60 kuukauden ajalta on yhteensä 1 738 800 euroa.

Hankkeen rahoitus

Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalous-määrärahoista. Investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoite-tuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista. Hankkeelle on varat-tu 900 000 euroa talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa vuo-sille 2020 - 2029.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraa-malla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa ra-kennuksen rakennusteknisestä kunnosta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 13.8.2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21369 Vuorenpeikontie 7
- 2 Roihuvuoren a-a lisätila tilaohjelma 03 12 2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennetun omaisuuden hallinta



§ 43

Kaupunkiympäristön toimialan uuden toimitalon kahvila-, ravintola- ja catering-palveluiden käyttöoikeussopimus (1.8.2020 - 31.7.2025)

HEL 2019-007023 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto valitsi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen ja oikeutti hallintojohtajan tekemään Helsingin kaupunkiympäristön toimialan toimitalon kahvila-, ravintola- ja catering-palveluita koskevan käyttöoikeussopimuksen ajalle 1.8.2020 - 31.7.2025 Palmia Oy:n kanssa.

Arvio ravintola-, kahvila- ja catering-palveluiden liikevaihdosta koko sopimuskauden ajalta on noin 7 500 000 euroa. Arvio ei sido kaupunkiympäristön toimialaa.

Liikehuoneiston kiinteä kuukausivuokra on 20 000 euroa (+24 % alv.). Kiinteän vuokrahinnan lisäksi Palmia Oy maksaa kaupunkiympäristön toimialalle liikevaihtosidonnaista lisävuokraa, jonka suuruus on 5,11 % ravintola-, kahvila- ja catering-palveluiden liikevaihdosta. Yritysvuokraus -yksikön päällikkö tekee Palmia Oy:n kanssa liikehuoneiston vuokrasopimuksen tarjouspyynnön liitteenä olleiden vuokrasopimusluonnoksen ja vastuunjakotaulukon mukaisin ehdoin.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Maarit Kontio, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi
Anne Mattsson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 37078
anne.mattsson(a)hel.fi
Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240
paivi.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarjousvertailu

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Tarjoajat

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala on kilpailuttanut uuden toimitalonsa ravintola- kahvila- ja catering-palvelut. Hankinta on avoimen hankintamenettelyn mukainen. Kaikki halukkaat voivat jättää tarjouksen. Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Hankinta toteutetaan käyttöoikeussopimuksena. Hankintayksikkö antaa valitulle palveluntuottajalle oikeuden periä maksuja palveluja käyttäviltä asiakkailta palveluntuottajan ottaessa kantaakseen palveluntuottamiseen liittyvän riskin.

Tarjouskilpailun perusteella valitaan yksi palveluntuottaja, jonka vastuulla on henkilöstöravintola-, kahvila- ja catering-palveluiden hoitaminen. Käyttöoikeussopimus koostuu vuokrasopimuksesta ja palvelusopimuksesta. Käyttöoikeussopimus on voimassa ajalla 1.8.2020 - 31.7.2025.

Hankintamenettely

Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä.

Hankinnasta julkaistiin ensimmäinen EU-hankintailmoitus sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi sekä TED:n ilmoitus 6.11.2019. Hankinnan ensimmäinen kilpailutus jouduttiin keskeyttämään korjausilmoituksen julkaisun epäonnistuttua Hilma-järjestelmän muutospäivityksen vuoksi. Tarjouspyyntöä oltiin korjaamassa aterioiden subventio-osuuden osalta. Tarjouskilpailun keskeyttämisestä on tehty yksikön päällikön päätös 10.1.2020 § 4.

Hankinnasta julkaistiin 9.1.2020 korjatuilla tiedoilla toinen EU-hankintailmoitus sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi sekä TED:n ilmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 9.1.2020 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2019-007023.

Saadut tarjoukset

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Määräaikaan 18.2.2019 klo 12.00 mennessä tarjouksen jätti neljä (4) palveluntarjoajaa, jotka ovat:

- Compass Group FS Finland Oy,
- ISS Palvelut Oy,
- Palmia Oy ja
- Soupster (Toothpicks and Honey Oy).

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoitukseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyYTEEN liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset, jotka ovat:

- Tarjoaja ja tarjoajan alihankkijat ovat merkitty kaupparekisteriin, ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonnäköverovelvollisten rekisteriin tai tarjoajan ja/tai alihankkijoiden sijoittautumismaan vastaaviin rekistereihin.
- Tarjoaja ja tarjoajan alihankkijat ovat maksaneet lakisääteiset eläkevakuusmaksut, sosiaaliturvamaksut ja verot tai tehneet verottajan kanssa maksusuunnitelman, jota on noudatettu.
- Tarjoajan ja tarjoajan alihankkijoiden on noudatettava Matkailu-, ravintola ja vapaa-ajan palveluita koskevaa työehtosopimusta (esimiehet, työntekijät) tai muuta lain mukaista työehtosopimusta.
- Tarjoaja ja tarjoajan alihankkijat ovat huolehtineet työntekijöiden lakisääteisen työterveyshuollon järjestämisestä.
- Tarjoajalla on voimassa oleva tapaturmavakuutus ja toiminnan vastuuvakuutus.
- Tarjoajalla on asiakastiedon riskimittarin mukainen luokka 1-3, tai sitä vastaava talouden riskiluokitus.
- Tarjoajalla on vähintään kolmen vuoden kokemus hankinnan kohteena olevien vastaavan laajuisten ravintolapalvelujen tuottamisesta. Riittäväksi laajuudeksi katsotaan vähintään kolme asiakasmäärältään päivittäin keskimäärin vähintään 200 lounasta myyvää henkilöstöravintolaa viimeisen kolmen vuoden ajalta.
- Tarjoajalla on asiakaspalautejärjestelmä, joka on ollut toiminnassa vähintään 12 kk ajan.



- Tarjoaja sitoutuu pyydettyä toimittamaan rikosrekisterilain (770/1993) 6 §:n 8 momentissa ja 6 b §:ssä tarkoitetut otteet tarjoajan ja sen hallinto-, johto- ja valvontaelimen jäsenistä sekä edustus-, päätös- ja valvontavaltaa käyttävistä henkilöistä.

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset, jotka ovat:

- Buffet- ja bistro-lounaiden minimihinta (ruokailijan maksama osuus) vuonna 2020 on 6,80 euroa ja enimmäishinta 7,18 euroa.
- Tarjoajan tulee esittää tarjouksessaan ehdotus ravintolan ja kahvilan a) konseptista ja toimintamallista, b) henkilöstöstä, c) käyttöönottosuunnitelmasta, d) sijaistusjärjestelyistä ja e) perehdytysprosessista tarjouspyynnön liitteenä olevan Palvelukuvauksen mukaisesti.
- Työhön nimettävältä keittiömestarilta/-päälliköltä edellytetään alalle soveltuvaa vähintään toisen asteen tutkintoa tai vastaavaa sekä vähintään kolmen vuoden työkokemusta vastaavista keittiömestarin/-päällikön tehtävistä.
- Työhön nimettävältä ravintolapäälliköltä edellytetään soveltuvaa vähintään toisen asteen tutkintoa tai vastaavaa sekä vähintään kolmen vuoden työkokemusta vastaavista ravintolapäällikön tehtävistä, sisältäen esimiestehtäviä.
- Palveluntuottajan on sitouduttava osana sopimusta työllistämään sopimuskauden aikana vähintään yksi heikossa työmarkkina-asetuksessa oleva henkilö vähintään 9 kuukaudeksi kokoaikaiseen, työssäoloehdon täyttävään työsuhteeseen (vähintään 18 tuntia/viikossa).
- Tarjoajalta edellytetään sitoutumista KYMP-talon ravintolapalveluiden tuottamisessa toimimaan ympäristövastuullisen toiminnan edelläkävijänä tiedostaen palvelusta aiheutuvat ympäristö- ja ilmastovaikutukset, huomioiden ne toiminnassaan ja viestien asiakkailleen vastuullisista valinnoista.



- Tarjoajan tulee esittää tarjouksessaan Palvelukuvauksen kohdassa 4.5 kuvattu sisustus- ja kalustesuunnitelma kuvineen ja hinta-arvioineen eriteltynä.

Kaikissa tarjouksissa havaittiin vähäisiä puutteita ravintolakonseptin kuvauksessa, minkä vuoksi kaikille tarjoajille annettiin mahdollisuus tarkentaa tarjoustaan tarjouspyynnön mukaisuuden varmistamiseksi. Tarkennukset koskivat ravintolasalin irtokalustemääriä, ravintolan aukioloaikoja, lounasvalikoimaa ja asiakaspaikkamääriä.

Kaikki tarjoajat täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan hinnan ja laatutekijöiden perusteella. Vertailuperusteet ovat:

- Kiinteän vuokrahinnan (20 000 euroa/kk, alv. 0 %) ylittävä, liikevaihtoon sidottu prosenttiosuus liikehuoneiston vuokrasta: 5 pistettä
- Hinta, joka muodostuu lounas-, kahvila- ja catering-tuotteiden painotetuista yksikköhinnoista: 30 pistettä
- Tarjoajan ehdotus ravintolan ja kahvilan konseptista ja toimintamallista, henkilöstöstä, käyttöönottosuunnitelmasta sekä sijaistusjärjestelyistä ja perehdytysprosessista: 20 pistettä
- Henkilöreferenssit vähimmäisvaatimukset ylittävien osin (ravintolapäällikkö ja keittiömestari): 10 pistettä
- Vaikeasti työllistettävien henkilöiden palkkaaminen vähimmäisvaatimuksen ylittävien osin: 5 pistettä
- Asiakastytyväisyyskysely referenssiravintoloiden yritysasiakkaille: 5 pistettä
- Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstön keskuudesta koottu, referenssiravintoloiden lounastarjontaa arvioiva makuraati: 15 pistettä
- Ympäristösertifikaatti: 5 pistettä
- Tarjoajan Oiva-raporttien (10 viimeisintä) yleisarvosanat: 5 pistettä

Palmia Oy:n tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin liitteenä olevasta vertailutaulukosta ilmenevin perustein.



02.04.2020

Sopimusmenettely

Sopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.8.2020, ja kun sopimukset on allekirjoitettu. Sopimus päättyy 31.7.2025.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 15.5.2018 § 243) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaostolla on hankintavaltuudet yli 1 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Maarit Kontio, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi
Anne Mattsson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 37078
anne.mattsson(a)hel.fi
Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240
paivi.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarjousvertailu

Oheismateriaali

1 Tarjouspyyntö
2 Tarjouspyynnön lisäkysymykset ja vastaukset
3 Palvelusopimusluonnos
4 Palvelukuvaus Helsingin kaupunki KYMP-talo ravintolapalvelut
5 Vuokrasopimusluonnos
6 Vuokrasopimuksen vastuunjakotaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti



02.04.2020

Asia/8

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilapalvelut Yritysvuokraus Yksikön päällikkö 10.01.2020 § 4



02.04.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 36, 37, 38 ja 39 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 40, 41 ja 42 §: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.



02.04.2020

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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 43 §.



02.04.2020

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, joului- 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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)



02.04.2020

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 haluaa 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 tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.



02.04.2020

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 seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
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, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen
vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan
puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos
valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava
myös tämän nimi ja kotikunta.



02.04.2020

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- 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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

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



02.04.2020

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2050 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4100 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6140 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

Pöytäkirja

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



02.04.2020

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Marianna Kupias

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.04.2020.