



12.01.2023

Kokousaika 12.01.2023 16:00 - 17:03

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto puheenjohtaja
Laak, Noora varapuheenjohtaja
Aalto, Martin saapui 16:10, poissa: 1 - 3 §, läsnä:
4 - 9 §

Bhatia, Riina
Klemetti, Tapio
Loman, Stefan
Penttinen, Katri
Salmela, Santtu

Muut

Sinnemäki, Anni apulaispormestari
saapui 16:02, poissa: 1 - 2 §, läsnä:
3 - 9 §

Pudas, Kari tekninen johtaja
Hilden, Sari tilapäällikkö
Seppälä, Hannu infrapäällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö, tiedottaja
Jokinen, Kristiina lakimies
Crow, Nina hallintosihteeri
Höhl, Eija hallintosihteeri
Salminen, Toni ict-tukihenkilö
Olli, Katri projektinjohtaja
asiantuntija
läsnä: 3 §

Taskila, Liisa yksikön päällikkö
asiantuntija
läsnä: 6 §

Halm, Antti yksikön päällikkö
asiantuntija
läsnä: 9 §

Puheenjohtaja

Otto Meri 1 - 9 §



12.01.2023

Esittelijät

Kari Pudas

tekninen johtaja
1 - 9 §

Pöytäkirjanpitäjä

Nina Crow

hallintosihteeri
1 - 9 §



12.01.2023

| | | |
|---|--------|--|
| § | Asia | |
| 1 | Asia/1 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta |
| 2 | Asia/2 | Ilmoitusasiat |
| 3 | Asia/3 | Malmin lentoaseman entisen päärakennuksen, Terminaalin, käyttöä turvaavien toimenpiteiden hankesuunnitelman hyväksyminen |
| 4 | Asia/4 | Hiekkarannantien väistötilan toiminnallinen muutos, hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen |
| 5 | Asia/5 | Lastensuojelun osastojen, erityisen huolenpidon osasto- ja oppimistilojen rakentamisen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen |
| 6 | Asia/6 | Mannerheimintien peruskorjaus välillä Postikatu - Reijolankatu, projektinjohtourakka, urakoitsijan valinta |
| 7 | Asia/7 | Tavanomaisten tilahankkeiden pää- ja arkkitehtisuunnittelun puitejärjestely 2023 - 2024 (2024 - 2027) |
| 8 | Asia/8 | Hankinta, dynaamisen hankintajärjestelmän liikennettä koskevat suunnittelu-, tutkimus- ja asiantuntijapalvelut (DPS) arvioidun arvon korotus |
| 9 | Asia/9 | Luovuttavien tilojen lyhytaikainen vuokraus kulttuuri- ja vapaa ajan toimijoille; tilojen omakustannushinnoittelu ja sen perusteet |



§ 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 Riina Bhatian ja varatarkastajaksi jäsen Santtu Salmelan.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 2 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 4.11.2020 § 299

Laajasalon ratikkakorttelin asemakaavan muuttaminen (nro 12546)
HEL 2017-005378

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49023 tontin 5 ja korttelin 49027 tontin 4 sekä katu-, puisto-, suojaviher-, urheilukeskus-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja yleisten pysäköimisalueiden asemakaavan muutoksen 25.2.2020 päivätyn ja 8.9.2020 muutetun piirustuksen nro 12546 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 49073, 49089 ja 49092). Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: Valtuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta siitä, että kaavoitetun alueen eteläpuolelle jäävän metsäalueen koskemattomuus ja luonnonrauha säilytetään siitä huolimatta, että viereen rakennetaan varikko-asuinrakennus-hybridi. (Mirita Saxberg). Asemakaava on tullut voimaan 20.12.2022.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 25.11.2020 § 327

Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12580)
HEL 2016-013020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) osaa kortteleita 49280 ja 49331 sekä katualueita koskevan asemakaavan sekä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) korttelia 49281, osaa kortteleita 49280 ja 49331 sekä katualueita koskevan asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 49281 ja 49331) 5.11.2019 päivätyn ja 22.9.2020 muutetun piirustuksen nro 12580 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaava on tullut voimaan 19.12.2022.

[Pöytäkirja](#)



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).
Asemakaava on tullut voimaan 19.12.2022.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 31.3.2021 § 80

Malmin lentoasemankortteleiden asemakaavan muuttaminen (nro 12623)
HEL 2018-008324

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 38. kaupunginosan (Malmi, Tattariharju, Malmin lentokenttä) korttelin 38171 tonttia 23, osaa korttelin 38173 tonttia 6 sekä puisto-, lentokenttä-, suojaviher- ja katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 38263–38268) 17.3.2020 päivätyn ja 26.1.2021 muutetun piirustuksen nro 12623 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.
Asemakaava on tullut voimaan 11.1.2023.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 7.12.2022 § 319

Vuosaaren keskustan länsiosan asemakaavan muuttaminen (nro 12767)
HEL 2016-014145

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 54. kaupunginosan (Vuosaari, KeskiVuosaari) kortteleiden 54090 ja 54178 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 11.10.2022 päivätyn piirustuksen 12767 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.



12.01.2023

Asia/2

[Pöytäkirja](#)

Khs 22.11.2021 § 883

Laajasalon Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutoksen nro 12548 määrääminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta
HEL 2016-000535

Kaupunginhallitus määräsi Laajasalon Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutoksen nro 12548 tulemaan voimaan tiettyjen katualueiden sekä korttelin 49056 tontin 16 osalta (liitekartoilla 1–3 määritellyt alueet).
Asemakaava on tullut voimaan 19.12.2022.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 3

Malmin lentoaseman entisen päärakennuksen, Terminaalin, käyttöä turvaavien toimenpiteiden hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-005949 T 10 06 00

Malmin lentoaseman aukio, kaup.osa 38, Malmi Pysyvä kiinteistöobjekti: 2299

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti Malmin lentoaseman aukiolla sijaitsevan Malmin lentoaseman entisen päärakennuksen, Terminaalin, käyttöä turvaavien toimenpiteiden 28.12.2022 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymisestä siten, että hankkeen laajuus on noin 2 662 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 4 530 000 euroa lokaan 2022 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33274
katri.oll(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 28.12.2022 Malmin lentoaseman Terminaali, käyttöä turvaavat toimenpiteet
- 2 28.12.2022 Hankesuunnitelman liitteet, Malmin lentoaseman terminaali, käyttöä turvaavat toimenpiteet
- 3 Kustannusarvio HKA 30.11.2022 Malmin lentoaseman terminaali

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/Hankeyksikkö 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@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



Hankesuunnitelma koskee Malmin lentoaseman entisen päärakennuksen eli Terminaalin käyttöä turvaavia korjaustoimenpiteitä, joilla tavoitellaan väliaikaiskäytön ajaksi terveellisiä ja turvallisia tiloja. Suunniteluissa toimenpiteissä huomioidaan ja ennakoidaan tulevaisuudessa tehtävä restauroiva perusparannus.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Rakennuksessa on kaupungin omistuksen aikana tehty vain pieni-
muotoisia korjaustöitä. Rakennuksessa on korjausvelkaa, mutta tässä
hankkeessa tehdään vain välttämättömimmät käyttöä turvaavat toi-
menpiteet, jotka turvaavat käytön seuraaviksi noin 10 vuodeksi, jolloin
viimeistään restauroiva perusparannus tulee tehtäväksi. Siihen men-
nessä tarkennetaan rakennuksen käyttötarkoitukset ja vuokralaisprofii-
lit. Teknisistä järjestelmistä käyttövesi- ja viemärijärjestelmät ovat elin-
kaarensa päässä. Rakennusteknisesti rakennus on ikäistään vastaa-
vassa kunnossa. Sisäilmaongelmista ei ole raportoitu.

Rakennuksen alustatila ja kellari alipaineistetaan ja alustatilan tuuletus-
ta parannetaan, rakennuksen ympäri rakennetaan salaojitus, ensim-
mäisen kerroksen julkisivurakenne palautetaan kalkkihiekkatiili-
muurauksesta rapatuksi, ikkunat ja ovet kunnostetaan ja sähkö-, käyt-
tövesi- ja viemärintijärjestelmät uusitaan. Ilmanvaihtokoneet kunnoste-
taan kestävästi seuraavat 10 vuotta. Lämmitysjärjestelmä eriytetään
viereisen hangaarirakennuksen lämmityksestä.

Viranomaisten ennakkolausunnot

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

Kustannukset

Kaupunkiympäristön toimialan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA)
enimmäishinta-arvio on 4 530 000 euroa arvonlisäverottomana loka-
kuun 2022 kustannustasossa.

Rahoitus ja vuokravaikutus

Vuoden 2022 alusta sisäisen vuokramalliuudistuksen ensimmäisessä
vaiheessa otettiin käyttöön muutokset ylläpitovuokriin. Peruskorjauksia
ja kunnossapidollisia korjauksia ei toteuteta investointimäärärahoilla,
vaan ne on siirretty osaksi käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon
budjettia. Tämän seurauksena näillä korjauksilla ei ole vaikutusta pää-
omavuokraan, vaan korjaukset vaikuttavat ainoastaan ylläpitovuokraan.



12.01.2023

Asia/3

Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden 2026 alusta lukien.

Väistöilakustannukset

Erillisiä väistöiloja ei tarvita.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 06/2023, ja työ valmistuu 03/2024.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33274
katri.oli(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 28.12.2022 Malmin lentoaseman Terminaali, käyttöä turvaavat toimenpiteet
- 2 28.12.2022 Hankesuunnitelman liitteet, Malmin lentoaseman terminaali, käyttöä turvaavat toimenpiteet
- 3 Kustannusarvio HKA 30.11.2022 Malmin lentoaseman terminaali

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/Hankeyksikkö 1



§ 4

Hiekkarannantien väistötilan toiminnallinen muutos, hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2022-009625 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa Hiekkarannantien väistötilan toiminnallisen muutoksen enimmäishintaa 287 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 1 410 000 euroa arvonlisäverottomana huhtikuun 2022 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marjut Rantapuro, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 21025
marjut.rantapuro(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio UKA 1.12.2022 Hiekkarannan väistötilat, vaihe 1 ja 2

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote **Otteen liitteet**
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1 Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Osoitteessa Hiekkarannantie 6 sijaitsevia neljää paviljonkirakennusta on käytetty vuoden 2021 kesään saakka Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan väistötiloina eri päiväkodeille. Muutostyöt käynnistettiin Tavallahden peruskoulun peruskorjauksen väistötiloiksi vuoden 2022 alussa 1- ja 2- luokkalaisille sekä koulun erityisoppilaille, jotka käyttävät väistötiloja Hiekkarannantiellä 8/2022 - 11/2024 välisenä aikana, jonka



jälkeen niitä voidaan muutosluvan mukaisesti käyttää päivähoito-, esio-
petus- ja perusopetustiloina 31.12.2026 saakka.

Enimmäishinnankorotus perustuu Staran esittämään lisä- ja muutostyö-
tarjoukseen (pvm 17.10.2022) ja lisätöiden johdosta nousseisiin suun-
nittelu- ja rakennuttamiskuluihin.

Esittelijän perustelut

Hankesuunnitelma

Hyväksytty hankesuunnitelma on päivätty 8.8.2022 Kaupunkiympäristö-
lautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksellä HEL
2022-009625 § 93, pvm 25.8.2022 siten, että hankkeen enimmäishinta
oli arvonlisäverottomana 1 123 000 euroa huhtikuun 2022 hintatasossa.

Muutos koulutiloiksi vaati isoja toiminnallisia muutoksia, joihin ei osattu
varautua hanketta perustettaessa ja rahoitusta varattaessa, ne havait-
tiin suunnitteluvaiheessa. Isot muutostyöt kohdistuivat B-rakennuksen
uuteen keittiöön ja ruokailutilaan sekä niiden tarvitsemaan uuteen tek-
niseen tilaan.

Urakoitsija Staran esittämä ensimmäinen tarjous 250 000 euroa,
3.11.2021, sisälsi työvaiheet:

- purkuvaihe, työmaan perustaminen, tilamuutokset, keittiön
rakentaminen, parkkipaikan tasaaminen

Urakoitsija Stara esitti toisen tarjouksen 730 000 euroa, 12.4.2022

- pihan rakennustyöt ja jäljellä olevat rakennustyöt
suunnitelmien mukaisesti.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Huhtikuussa 2022 päätettiin vielä varmistaa rakennuspaikan haitta-
aineet ja teetettiin pilaantuneiden maa-ainesten selvitykset. Muutama-
ta koekuopasta autopaikoitusalueena käytetyltä hiekkakentältä löytyi
terveydelle haitallisia aineita, joten maamassat poistettiin kauttaaltaan
saattoliikenne- ja pelialueelta ja alue asvaltoitiin. Edellä mainituista töis-
tä maamassojen poisto ja käsittely on rahoitettu rakentamiskelpoiseksi
saattamiseen tarkoitetuista määrärahoista eivätkä ne sisälly enimmäis-
hintaan.

Urakkasopimuksen mukaan kohteen tuli olla valmis 30.6.2022. Työt vii-
västyivät ja vielä kesäkuussa oli käynnissä seuraavat työt; pilaantuneita
maaperätutkimuksia tehtiin piha-alueilla, tilattua kuituliittymää odotet-
tiin, koululta siirrettyjä keittiökalusteita sekä teknisiä lvis- ja turvalaitejär-



jestelmiä asennettiin. Myös tulevalta väistökäyttäjältä tuli kalustesiirto-pyyntöjä.

Pilaantuneista maa-aineksista johtuvat pihatyöt voitiin käynnistää vasta kun Ympäristöpalvelujen päätös oli lainvoimainen eli 27.6.2022 jälkeen.

Urakoitsija Stara esitti lisä- ja muutostyövaraus-tarjouksen
192 860 euroa, 17.10.2022

- maarakennuksen lisätyöt
- rakenteelliset lisätyöt keittiöön (kattoristikon tuenta, lattian oikaisu höyrösulun korjaus)
- ruokasalin iv-työt
- sähköön liittyvät lisätyöt: kuitutyöt, kameravalvonta, kulunvalvonta, palovaroitinjärjestelmän rakentaminen
- kuntoarvioraportin mukaiset iv-lisätyöt
- koulutoimintaan liittyvän kuulutusjärjestelmän rakentaminen kaikkiin 4 rakennukseen
- pesualtaiden, pyykinpesukoneiden ja kuivausrumpujen siirroista ja poistoista johtuvat putkityöt
- käyttäjän pyynnöstä tehdyt toimintaan liittyvät tehtävät kuten mm. kalustesiirrot, kynnysluiskaukset, lisäkalustevarusteiden asennusta

Hankkeen kustannukset

Hankkeen hyväksytty indeksikorjattu arvonlisäveroton enimmäishinta urakoiden tilausajankohtana oli 1 123 000 euroa kustannustasossa huhtikuu 2022.

Hankkeen enimmäishinnankorotus 287 000 euroa muodostuu Staran lisä- ja muutostyötarjouksesta 192 860 euroa sekä lisätöiden johdosta nousseista suunnittelu- ja rakennuttamiskuluista 94 140 euroa.

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakka-vaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 410 000 euroa kustannustasossa huhtikuu 2022.

Rahoitus

Hanke rahoitettiin talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman talousarviokohdasta 8020202.

Toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu oli Kymp/Rya/Tilat-palvelulla.
Rakentamisvaiheen urakoitsijana toimi Stara Rakennustekniikka.



12.01.2023

Asia/4

Hanke valmistui sisätilojen osalta aikataulussa. Rakennusvalvonnan myöntämä osittainen käyttöönotto sisätilojen osalta saatiin 9.8.2022 ja koulutoiminta käynnistyi opetussuunnitelman mukaisesti.

Rakennusvalvonnan osittainen loppukatselmus pidettiin vasta 21.12.2022. Ajankohtaan vaikutti sekä pitkälle syksyyn jatkuneet kvv- ja iv-työt että alkuperäistä suunnitelmaa laajemmat piharakennetyöt.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marjut Rantapuro, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 21025
marjut.rantapuro(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio UKA 1.12.2022 Hiekkarannan väistötilat, vaihe 1 ja 2

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.08.2022
§ 93



12.01.2023

Asia/5

§ 5

Lastensuojelun osastojen, erityisen huolenpidon osasto- ja oppimistilojen rakentamisen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2021-006351 T 10 06 00

(Nordenskiöldinkatu 20, 00250 Helsinki, Auroran sairaala, rakennus 22 Rakennustunnus, RATU 4048 Soite/Lastensuojelun osastojen rakentaminen, 2821P51434 Kasko/Eho oppimistilat Kaskolle, 2821P21609 Auroran sairaala, Rak 22, Sisäilmakorjaukset, 2821S50002)

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa Lastensuojelun osastojen, erityisen huolenpidon osasto- ja oppimistilojen, osoitteessa Nordenskiöldinkatu 20, rakennus 22, rakentamisen hankesuunnitelman enimmäishintaa 750 000 eurolla arvonnalisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat yhteensä enintään arvonnalisäverottomana 3 050 000 euroa toukokuun 2021 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Laine, projektipäällikkö, puhelin: 310 32674
juha.laine(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio UKA 29.11.2022 Lastensuojelun osastot

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on kokouksessaan 17.6.2021 § 63 hyväksynyt 7.6.2021 päivätyn hankesuunnitelman. Hanke koostuu kahden käyttäjähallintokunnan hankkeista samaan rakennukseen: SOTE/Lastensuojelun osastojen rakentaminen 2821P51434, KASKO/Eho oppimistilat Kaskolle 2821P21609.

Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 2 300 000 euroa arvonlisäverottomana huhtikuun 2021 kustannustasossa, eli 1 852 euroa/brm².

Lisäksi kosteus- ja sisäilmakorjauksille on avattu hanke: Auroran sairaala, Rak 22, Sisäilmakorjaukset, 2821S50002.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen kustannusnousu on 748 333 euroa. Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakkavaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 3 050 000 euroa toukokuun 2021 kustannustasossa. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 2 456 euroa/brm².

Hankkeen aikataulu oli erittäin tiukka johtuen lastensuojelulain muutoksesta, minkä vuoksi tilat oli määrä toteuttaa vuoden 2022 alkuun mennessä. Tiukasta aikataulusta ja kohteen pilottimaisesta luonteesta aiheutuivat suuret työmaa-aikaiset lisäkustannukset.

Työn loppuvaiheessa kävi ilmi, että käyttäjätoimialoilla ei ollut valmiutta käynnistää toimintaa vielä vuodenvaihteessa, minkä vuoksi töiden viimeistelyä jatkettiin ja sisätilojen vastaanotto ja luovutus käyttäjille toteutui 8.3.2022. Samassa yhteydessä pääurakoitsija Stara toimitti tilaajalle lisätyölaskun, jolloin tilaaja pyysi tarkempaa erittelyä lisätöistä ja niiden perusteista, jotta ne voidaan käydä läpi kesäkuussa pidettävässä koko urakan vastaanottokokouksessa. Pihatyöt vastaanotettiin 10.6., mutta pääurakoitsijan selvitys lisätöistä saatiin vasta 28.9. Projektinjohtaja sai 20.10. rakennuttajakonsultin ja työmaavalvojan laatiman selvityksen, minkä seurauksena lisätöiden kustannuksista vähennettiin 80 000 euroa.

Toiminnallinen osuus hankehinnan korotuksesta on noin 250 000 euroa arvonlisäverottomana. Kohteen turvallisuuden vaatimustaso tarkentui vasta työmaavaiheen aikana, mikä aiheutti mm. seuraavia kulueria:

- ikkunoiden sisäpuoliset turvalasit
- terassin kaiteen vahvistaminen turvalaseineen
- alakattojen uudet pintarakenteet ja turvahuoltoluukkuineen
- asuintilojen lattioiden pintarakenteiden uusimiset
- asuinhuoneiden erikoisvahvat kalusteet



- lämpöpattereiden koteloinnit
- laajentuneet LVISA-työt
- kalusteiden ja huoltoluukkujen lukitustyöt
- em. lisä- ja muutostöistä aiheutuneet kiirekustannukset.

Kosteus- ja sisäilmakorjauksien osuus on noin 500 000 euroa. Työmaa-aikana havaitut korjaustarpeet aiheuttivat mm. seuraavia suuria kulueriä:

- toisen kerroksen terassirakenteen vedeneristysten uusinta pintoineen
- maanvaraisten lattioiden mattojen ja mattoliimojen poistot ja lattioiden hengittävät epoksimaalaukset
- sokkeleiden ulkopuolisten vesieristysten teko
- maanvastaisten seinien sisäpuoliset tiivistykset
- tekniikkatunnelin ovien uusimiset paineen kestäviksi oviksi
- osittain toimimaton ilmanvaihto.

Vuokravaikutus

Hankkeen kosteus- ja sisäilmakorjauksilla, noin 500 000 euroa arvonlisäverottomana, ei ole vaikutusta vuokraan.

Toiminnallisten muutostöiden korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 44,52 euroa/htm², josta pääomavuokra on 16,13 euroa/htm², ylläpitovuokra 4,38 euroa/htm² ja hallintokulu 0,67 euroa/ htm² sekä lisävuokra 23,34 euroa/htm².

Soten vuokra-ala on 860 htm² ja Kaskon 170 htm², jolloin Soten kuukausivuokra on 38 286 euroa/kk ja Kaskon 7 569 euroa/kk ja Soten vuosivuokra on 459 433 euroa/v ja Kaskon 90 818 euroa/v.

Lisävuokran poisto-aika on 10 vuotta. Lisävuokraehto: ”Jos vuokrasopimus päättyy ennen lisävuokran maksuajan (10 v) päättymistä, vuokralainen sitoutuu maksamaan kaupunkiympäristön toimialalle vuokrasopimuksen päättymispäivän ja lisävuokran maksuajan päättymispäivän väliseltä ajalta muodostuvan lisävuokran siten, että koko jäljellä oleva lisävuokra eräännyy vuokrasopimuksen päättymispäivänä”

Rahoitus

Toiminnallinen osuus hankehinnan korotuksesta, noin 250 000 euroa arvonlisäverottomana, rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohtalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista määrärahoista.



12.01.2023

Asia/5

Hankkeen kosteus- ja sisäilmakorjaukset, noin 500 000 euroa arvonli-säverottomana, rahoitetaan käyttötalouden korjauksen ja kunnossapi-don budjetista.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Laine, projektipäällikkö, puhelin: 310 32674
juha.laine(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio UKA 29.11.2022 Lastensuojelun osastot

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 17.08.2021 § 263

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 17.06.2021 § 63

Sosiaali- ja terveystoimiala 17.6.2021



§ 6

Mannerheimintien peruskorjaus välillä Postikatu - Reijolankatu, projektinjohtourakka, urakoitsijan valinta

HEL 2022-008172 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi VM Suomalainen Oy:n, voimavara-alihankkijanaan NRC Group Finland Oy, tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja päätti, että VM Suomalainen Oy:n kanssa tehdään Mannerheimintien peruskorjaus välillä Postikatu - Reijolankatu, projektinjohtourakkaa koskeva hankintasopimus. Hankinnan tavoitehintana on 46 209 100 euroa (alv. 0 %). Hankinnan kattohintana on 1,1 x tavoitehintana. Kiinteä projektinjohtopalkkio on 3 000 000 euroa (alv. 0 %).

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto oikeutti kaupunkiympäristön toimialan infrapäällikön allekirjoittamaan Mannerheimintien peruskorjaus välillä Postikatu - Reijolankatu, projektinjohtourakkaa koskevan hankintasopimuksen.

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Antti-Juhani Lehtinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38872
anttijuhani.lehtinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valintamuistio
- 2 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku



Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Rya/yleiset alueet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Rakennustyö käsittää Mannerheimintien peruskorjusrakan välillä Postikatu - Reijolankatu rakentamisen tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti kaikkine töineen ja hankintoineen täysin valmiiksi.

Hankkeessa toteutetaan mm. katujen peruskorjaus, vesijohtojen ja viemäreiden uusimista, raitiotien ja pysäkkien rakentamista, kaukolämpö- ja kaukokylmäputkien uusimista sekä sähköverkon, eri operaattorien, liikennevalojen, valaistuksen ja ratasähkön kaapeliputkituksia ja näihin liittyviä maarakennustöitä ja seinä- ja pylväskiinnityksiä pylväineen laadittujen rakennussuunnitelmien mukaisesti.

Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella neuvottelumenettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus 19.6.2022 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Osallistumispyyntövaihe

Yleiset alueet -palvelun projektirakennuttaminen-yksikön päällikkö teki ehdokkaiden valintaa koskevan päätöksen 15.8.2022 § 46, jossa tarjoajiksi valittiin seuraavat ehdokkaat:

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



12.01.2023

Asia/6

- GRK Infra Oyj
- VM Suomalainen Oy voimavara-alihankkijanaan NRC Group Finland Oy
- YIT Suomi Oy

GRK Infra Oyj:n infrarakentamisen liiketoiminta on siirretty yhtiöön GRK Suomi Oy 1.10.2022. Valintamuistiosta ilmenevin perustein GRK Suomi Oy hyväksyttiin tarjoajaksi GRK Infra Oyj:n sijaan.

Alustava tarjouspyyntö ja neuvotteluvaihe

Ehdokkaiden valinnan jälkeen valituille tarjoajille toimitettiin alustava tarjouspyyntö. Kaikki menettelyn valitut tarjoajat toimittivat määräaikaan 23.8.2022 klo 13:00 mennessä alustavat tarjoukset, jotka sisälsivät seuraavat liitteet:

- Alustava projektisuunnitelma
- Hankkeen alustava aikataulu

Alustavia tarjouksia ei vertailtu.

Alustavan tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa järjestettiin yhteensä kolmet neuvottelut:

- Kaupalliset neuvottelut 19.9.-21.9.2022
- Tekniset neuvottelut 10.10.-12.10.2022
- Neuvottelu 3, riskityöpaja ja viestintä 24.10.-26.10.2022

Lopullinen tarjouspyyntö ja tarjousten vertailu

Lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin alustavan tarjouksen jättäneille tarjoajille 9.11.2022. Kaikki tarjoajat toimittivat lopulliset tarjoukset määräaikaan 19.12.2022 klo 13.00 mennessä. Lopulliset tarjoukset sisälsivät hintaliitteen sekä seuraavat laatutarjouksen osat:

- Projektisuunnitelma
- Aikataulu
- Avainhenkilöiden pisteytyslomake
- Työmaan viestintäsuunnitelma



Tarkastusvaiheessa todettiin, että saadut tarjoukset täyttivät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailuperusteena oli paras hinta-laatusuhde siten, että hinnan painoarvo oli 60 % ja laadun painoarvo oli 40 %. Tarjousten laatuvertailun pisteytyksen painokertoimet jakautuivat seuraavasti:

- Projektisuunnitelma 15 %
- Aikataulu 5 %
- Avainhenkilöt 10 %
- Työmaan viestintäsuunnitelma 10 %

Lopulliset laatuasteet laskettiin laskemalla laadullisista vertailuperusteista saadut lopulliset yhteenlasketut pisteet. Suurimmat yhteenlasketut pisteet saanut tarjoaja sai täydet lopulliset laatuasteet ja muiden tarjoajien lopulliset laatuasteet suhteutettiin tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

- Maksimipisteet (40 pistettä) x (ko. tarjoajan yhteenlasketut laatuasteet / parhaat yhteenlasketut laatuasteet)

Tarjousten vertailuhinta laskettiin kaavalla:

- (Kiinteä projektinjohtopalkkio x 2,5) + työmaakustannukset + riskivaraus.

Alhaisimman vertailuhinnan tarjonnut tarjoaja sai täydet hintapisteet ja muiden tarjoajien hintapisteet suhteutetaan tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

- Maksimipisteet (60 pistettä) x (alhaisin vertailuhinta / ko. tarjoajan vertailuhinta).

Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista hinnan ja laadun kokonaispisteistä. Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun.

Vertailuperusteet ja niiden arviointiperusteet käyvät ilmi päätöksen liitteenä olevasta valintamuistiosta (liite 1) ja vertailutaulukosta (liite 2).



Urakoitsijan valinta

Vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki VM Suomalainen Oy.

VM Suomalainen Oy valitaan Mannerheimintien peruskorjaus välillä Postikatu - Reijolankatu -hankkeen projektinjohtourakan toteuttajaksi ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva hankintasopimus.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen saakka, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet rikosrekisterilain (770/1993) 6 §:n 8 momentissa ja 6 b §:ssä tarkoitetut rikosrekisteriotteet ja on todettu, ettei hankintalaissa tarkoitettuja poissulkemisperusteita ilmennyt.

Viranhaltijan 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 13.12.2022 § 711) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Antti-Juhani Lehtinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38872
anttijuhani.lehtinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valintamuistio
2 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



12.01.2023

Asia/6

Rya/yleiset alueet
Liite 1
Liite 2
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Yleiset alueet -palvelu Projektirakennuttaminen-yksikkö Yksikön päällikkö
15.08.2022 § 46



§ 7

Tavanomaisten tilahankkeiden pää- ja arkkitehtisuunnittelun puitejärjestely 2023 - 2024 (2024 - 2027)

HEL 2022-011586 T 02 08 02 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjoukset ja oikeutti teknisen johtajan tekemään tavanomaisten tilahankkeiden pää- ja arkkitehtisuunnittelun puitejärjestelyä koskevat puitesopimukset seuraavien tarjoajien kanssa:

1. Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy
2. Arkkitehtitoimisto Rauhalampi Oy
3. HMT Arkkitehdit Oy
4. Taegen Arkkitehdit Oy
5. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy
6. Arkkitehtuuritoimisto Kouvo et Partanen
7. Arkkitehdit von Boehm - Renell Oy
8. Raami Arkkitehdit Oy
9. Luutonen Palomeras Arkkitehdit Oy
10. Arkkitehdit Sarapää Oy

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulkee Nomad Arkkitehdit Oy:n tarjouskilpailusta, koska se ei täyttänyt tarjouskilpailussa tarjoajien soveltavuudelle asetettuja vaatimuksia.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 5 000 000 euroa.

Puitesopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan erillisellä kirjallisella sopimuksella. Puitesopimukset tulevat kunkin tarjoajan osalta voimaan kuitenkin aikaisintaan 1.3.2023 tai kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimukset päättyvät 28.02.2024. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kolmella (3) vuodella, ensin yhdellä (1) ja sitten kahdella (2) vuodella. Tilaaja päättää myöhemmin erikseen, ottaako se optiokauden käyttöön.



12.01.2023

Asia/7

Puitesopimukset voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Sonja Liljeblad, tiimpäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Puitejärjestelyllä hankitaan pää- ja arkkitehtisuunnittelutehtäviä sekä muuta asiantuntijatyötä kaupungin julkisiin rakennushankkeisiin ja muihin tarkoituksiin.

Toimeksiantojen kohteina ovat pääasiassa kaupunkiympäristön toimialan hallinnoimiin Helsingin kaupungin omistamiin julkisiin rakennuksiin (mm. kasvatusta- ja koulutustoimialan, sosiaali- ja terveystoimialan, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan rakennukset sekä toimisto- ja liikerakennukset) kohdistuvat peruskorjaus-, perusparannus-, laajennus- ja uu-



disrakennushankkeet, joihin liittyy pääsääntöisesti aina ekologisesti kestävästä rakentamisesta ja kiertotalouden tavoitteita.

Puitejärjestely kohdistuu vaatavuusluokitukseltaan tavanomaisiin tilahankkeisiin. Puitejärjestelyyn valitaan 10 toimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 14.10.2022 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2022-011586. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta on 14.10.2022 julkaistu EU-hankintailmoitus sekä korjausilmoitus 9.11.2022 sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 15.11.2022 klo 13.00 mennessä tarjouksen jätti 60 tarjoajaa:

- AFRY Finland Oy
- AOR Arkkitehdit Oy
- ARCO Architecture Company
- Ryhmittymä Ark-byroo Oy ja Arkkitehtitoimisto Opus Oy
- Ryhmittymä ARK-house arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto Sami Vikström Oy
- Arkkitehtitoimisto Pekka Helin et Co Oy
- Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
- Arkkitehdit LSV Oy
- Arkkitehdit NRT Oy
- Arkkitehdit Rudanko Kankkunen Oy
- Arkkitehdit Sarapää Oy



12.01.2023

Asia/7

- Arkkitehdit Tommila Oy
- Arkkitehdit von Boehm - Renell Oy
- Arkkitehtitoimisto A-Konsultit oy
- Arkkitehtitoimisto ALA Oy
- Arkkitehtitoimisto Erat Oy
- Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy
- Ryhmittymä Arkkitehtitoimistot Hormia Oy ja Minkkinen Oy
- Arkkitehtitoimisto K2S Oy
- Arkkitehtitoimisto Kanttia2 Oy
- Arkkitehtitoimisto Konkret Oy
- Arkkitehtitoimisto Küttner Ky
- Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy
- Arkkitehtitoimisto Perko Oy
- Arkkitehtitoimisto Rauhalampi Oy
- Ryhmittymä Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy ja Mer Arkkitehdit Oy
- Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy
- Arkkitehtuuritoimisto Kouvo et Partanen
- ARRAK arkkitehdit Oy
- Arrak Arkkitehdit Oy
- AW2 Architects Oy
- Collaboratorio Oy
- FCG Finnish Consulting Group Oy
- Futudesign Oy
- Harc Oy
- HIMLA arkkitehdit Oy



12.01.2023

Asia/7

- HMT Arkkitehdit Oy
- Ilo arkkitehdit Oy
- JADA Oy
- KOHE Arkkitehdit Oy
- KVA Arkkitehdit Oy
- Laitila Arkkitehdit Oy Helsinki
- Lukkaroinen Arkkitehdit Oy
- Lunden Architecture oy
- Luovaus Arkkitehdit Oy
- Ryhmittymä Luutonen Palomeras Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy
- Ryhmittymä MUUAN Oy ja Arkkitehtitoimisto HKP Oy
- Nomad Arkkitehdit
- Parviainen Arkkitehdit Oy
- PES-Arkkitehdit Oy
- POOK Arkkitehtitoimisto Oy
- Raami Arkkitehdit Oy
- Ramboll Finland Oy
- Saatsi Arkkitehdit Oy
- Sitowise Oy
- Sweco Architects Oy
- Taegen Arkkitehdit
- Trium Arkkitehdit Oy
- Uki Arkkitehdit Oy
- VPL Arkkitehdit

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.



Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa 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.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että Nomad Arkkitehdit ei täytä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia, koska vaaditut referenssivaatimukset eivät täyty. Yrityksen referenssiksi 1. oli esitetty kohdetta, joka on Tilastokeskuksen rakennusluokituksen 2018 mukaisessa luokassa 0140 Eri-tyisryhmien asuinrakennukset. Tämä ei täytä tarjouspyynnössä ilmoitettua vähimmäisvaatimusta referenssikohteesta 1, jossa Tilastokeskuksen rakennusluokituksen 2018 mukainen luokka tulee olla 0810–0840 (Opetusrakennukset) tai 0710-0713 (Kulttuurirakennukset).

Näin ollen Nomad Arkkitehdit tulee sulkea pois tarjouskilpailusta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Muut tarjoajat täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarkastusvaiheessa huomattiin, että samaa y-tunnusta 2301752-6 käyttäviltä yrityksiltä Arrak Arkkitehdit Oy ja ARRAK arkkitehdit Oy saatiin kaksi tarjousta. Hankintayksikkö pyysi täsmennystä siitä, kumpi tarjous jää voimaan. Saadun täsmennyksen perusteella tarjous nimellä ARRAK arkkitehdit Oy vedettiin pois. Tarjous nimellä Arrak Arkkitehdit Oy jäi voimaan.

Hankintalain 79.2 §:n mukaisesti avoimessa menettelyssä hankintayksikkö voi vertailla tarjouksia ennen kuin se tarkastaa 79.1 §:n mukaisesti tarjousten hankinta-asiakirjojen mukaisuuden. Tämä mahdollistaa sen, että 79.1 §:n mukaista tarjouspyynnön mukaisuutta ei tarvitse tarkastaa kuin tarjouskilpailun voittajalta (tai voittajilta). Tarjouspyynnön mukaisesti puitejärjestelyyn valitaan 10 tarjoajaa, ja hankintayksikkö on tarkastanut tarjousasiakirjat valituksi tulleilta.

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta



12.01.2023

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjosten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella.

Halvinta hintaa voitiin käyttää vertailuperusteena, koska hankintaa koskevat laatutekijät otettiin huomioon tarjoajaa koskevissa soveltuvuusvaatimuksissa ja hankinnan kohteelle asetetuissa laatu koskevissa vähimmäisvaatimuksissa.

Tarjosten vertailussa käytettiin painotettuja vertailuyksikkömääriä (hankittava määrä tunteina). Vertailuhinta muodostui hankittavalla määrällään (h) kerrottujen tuntiveloitushintojen summasta. Tämän vertailuhinnan, eli viiden tuntimäärillä painotetun SKOL-luokan hinnat yhteensä, perusteella tarjoukset sijoitettiin edullisuusjärjestykseen.

Vertailuperusteena olevat vertailuhinnat käyvät ilmi päätöksen liitteenä olevasta vertailutaulukosta (Liite 1). Puitesopimustoimittajiksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättäneet tarjoajat seuraavasti:

1. Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy
2. Arkkitehtitoimisto Rauhalampi Oy
3. HMT Arkkitehdit Oy
4. Taegen Arkkitehdit Oy
5. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy
6. Arkkitehtuuritoimisto Kouvo et Partanen
7. Arkkitehdit von Boehm - Renell Oy
8. Raami Arkkitehdit Oy
9. Ryhmittymä Luutonen Palomeras Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy
10. Arkkitehdit Sarapää Oy

Sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa

Puitejärjestelyyn perustuvat toimeksiannot tilataan kokonaistaloudellisen edullisuuden mukaisen prosenttijakauman perusteella. Hankintayksikkö jakaa sopimuskaudella toimeksiannot mahdollisimman tarkasti alla kuvatun prosenttijakauman mukaisesti.

1. Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy (40 - 20 %)



2. Arkkitehtitoimisto Rauhalampi Oy (35 - 15 %)
3. HMT Arkkitehdit Oy (30 - 10 %)
4. Taegen Arkkitehdit Oy (25 - 5 %)
5. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy (20 - 0 %)
6. Arkkitehtuuritoimisto Kouvo et Partanen (10 - 0 %)
7. Arkkitehdit von Boehm - Renell Oy (10 - 0 %)
8. Raami Arkkitehdit Oy (10 - 0 %)
9. Ryhmittymä Luutonen Palomeras Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy (10 - 0 %)
10. Arkkitehdit Sarapää Oy (10 - 0 %)

Prosenttiosuus kuvaa tilausten euromääräistä jakaumaa, ei tilausten lukumäärän jakaumaa.

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 13.12.2022 § 711) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Keskeisimmät sovelletut säännökset

Hankintalaki (1397/2016) 32 §, 42 §, 79 §, 83 §, 85 §, 86 §, 123 § ja 126 § sekä hallintolaki (434/2003) 43 §, 44 § ja 45 §.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko



12.01.2023

Asia/7

Oheismateriaali

- | | |
|---|----------------|
| 1 | Tarjouspyyntö |
| 2 | Palvelukuvaus |
| 3 | Sopimusluonnos |

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



§ 8

Hankinta, dynaamisen hankintajärjestelmän liikennettä koskevat suunnittelu-, tutkimus- ja asiantuntijapalvelut (DPS) arvioidun arvon korotus

HEL 2021-010570 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa liikennettä koskevien suunnittelu-, tutkimus- ja asiantuntijapalveluiden (DPS) dynaamisen hankintajärjestelmän osa-alueen 2 ja osa-alueen 5 arvioituja arvoja seuraavasti:

Osa-alueen 2 Liikennejärjestelmäsuunnittelu alkuperäistä arvioitua arvoa 300 000 euroa (alv. 0 %) korotetaan 400 000 eurolla (alv. 0 %) 700 000 euroon (alv. 0 %).

Osa-alueen 5 Liikennelaskennat ja nopeusmittaukset alkuperäistä arvioitua arvoa 200 000 euroa (alv. 0 %) korotetaan 200 000 eurolla (alv. 0 %) 400 000 euroon (alv. 0 %).

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Alexandra Ora, johtava hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 23792
alexandra.ora(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Helsingin kaupunkiympäristön toimiala on perustanut dynaamisen hankintajärjestelmän julkaisemalla 31.12.2021 päivätyn osallistumispyynnön HEL 2021-010570 / Liikennettä koskevat suunnittelu-, tutkimus- ja asiantuntijapalvelut (DPS). Hankintailmoitus on julkaistu sähköisessä HILMA ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi.

Kyse on hankintalain 49 §:n mukaisesta dynaamisesta hankintajärjestelmästä, jossa tilaaja toteuttaa yksittäiset hankinnat dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksytyjen yritysten kesken dynaamisen hankintajärjestelmän sisäisillä kilpailutuksilla.

Osallistumishakemuksia voi jättää koko dynaamisen hankintajärjestelmän keston ajan.

Liikennettä koskevien suunnittelu-, tutkimus- ja asiantuntijapalveluiden dynaaminen hankintajärjestelmä on jaettu kuuteen eri osa-alueeseen:

Osa-alue 1: Liikenteen mallintaminen

Osa-alue 2: Liikennejärjestelmäsuunnittelu

Osa-alue 3: Liikenteen yleis- ja hankesuunnittelu

Osa-alue 4: Liikenneturvallisuushankkeet

Osa-alue 5: Liikennelaskennat ja nopeusmittaukset

Osa-alue 6: Kyselytutkimukset

Ehdokas voi jättää osallistumishakemuksen yhteen tai useampaan osa-alueeseen.

Alkuperäisen 31.12.2021 julkaistun hankintailmoituksen mukaan dynaamisen hankintajärjestelmä on käytössä 31.12.2023 saakka ja sen arvioitu arvonlisäveroton arvo 2 950 000 euroa jakaantuu osa-alueiden kesken seuraavasti:

Osa-alue 1. 150 000 euroa

Osa-alue 2. 300 000 euroa

Osa-alue 3. 1 900 000 euroa

Osa-alue 4. 150 000 euroa

Osa-alue 5. 200 000 euroa

Osa-alue 6. 250 000 euroa



Osa-alueiden 2 ja 5 arvioitu arvo on täyttymässä. Koska hankintajärjestelmä on voimassa vielä 31.12.2023 saakka, on osa-alueiden 2 ja 5 arvioitu arvoa tarpeen korottaa. Hankintayksikkö julkaisee osa-alueiden arvon korotuksesta hankintailmoituksen.

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 13.12.2022 § 711 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Alexandra Ora, johtava hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 23792
alexandra.ora(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 9

Luovuttavien tilojen lyhytaikainen vuokraus kulttuuri- ja vapaa ajan toimijoille; tilojen omakustannushinnoittelu ja sen perusteet

HEL 2023-000067 T 10 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi tilojen lyhytaikaista vuokrausta ja hinnoittelua koskevan suunnitelman, jonka perusteella tilat vuokrataan kilpailutetulle palveluntuottajalle eli operaattorille tilakohtaisella sopimuksella määräajaksi maanvuokraus-, hoito- ja ylläpitokustannuksia vastaan, joka joulukuun 2022 kustannustasolla on 6 euroa/brm². Operaattori vuokraa edelleen tiloja kulttuuri- ja vapaa ajan toimijoille lisäten kilpailutetun yrityskohtaisen liiketoimintasuunnitelman mukaisen korvauksen eli katteen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi
Maarit Kontio, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Strategiset linjaukset

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.6.2020 § 400 Helsingin kaupungin toimitilastrategian. Päätöksen yhtenä osana todetaan, että kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Myös kaupunginvaltuuston 13.10.2021 § 293 hyväksymässä Helsingin kaupunkistrategiassa viitataan kaupunginhallituksen tekemään toimitilastrategiaan. Kaupunkistrategiassa todetaan linjauksen jatkuvan eli kiinteistöistä, jotka eivät ole kaupungin käytössä, luovutaan. Luopumisprosessin (myyn-



tiprosessi; kilpailutus, kiinteistökehitys, kaavamuutos) yhteydessä syntyy kiinteistökohtaisia aikaikkunoita, jotka mahdollistavat tilojen lyhytaikaisen vuokraustoiminnan siihen saakka, kunnes tiloista luovutaan kokonaan. Kaupunki on myös linjannut kaupunkistrategian 2021-2025 toimeenpano-ohjelmista, joista ”viihtyisä kaupunki” -toimenpidekokonaisuuteen kuuluu tyhjien tilojen väliaikaiskäytön edistäminen.

Vuokrauksen hinnoittelu toteutetaan siten, että tilat vuokrataan kilpailutetulle toimijalle nettohintaisena kiinteistön maanvuokra- ja ylläpitokustannuksia vastaan.

Tilojen vuokraus edellyttää, että tilat ovat terveellisiä ja turvallisia käyttää ja että niiden vuokraus on mahdollista käyttötarkoituksen huomioiden ja ilman ylläpitokustannusten merkittävää nousua, sekä kiinteistön arvonalentumista.

Lyhytaikainen vuokrausprosessi ja hinnoittelu

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu ostaa edelleenvuokrauspalvelua omasta käytöstä poistuville toimitiloille. Edelleen vuokrattaviksi tulevat toimitilat ovat pitkäaikaisesta käytöstä vapautuvia, esimerkiksi sosiaali-, opetus- ja liikuntatoimen käytössä olleita tiloja, joita voidaan jatkossa lyhytaikaisesti hyödyntää ja käyttää lyhytaikaisesti kulttuuritoimintaan. Pidemmällä aikavälillä Tilat-palvelu tulee kuitenkin luopumaan kyseisistä tiloista. Näin ollen kyse ei ole pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Tilat vuokrataan kilpailutetun hankinnan perusteella toimitilojen edelleenvuokrauspalvelua tuottavalle operaattorille. Operaattori saa Tilat-palvelun yritystilat-yksiköltä tiedot tiloista, jotka tulevat vuokrattavaksi, sekä tiedon ajanjaksosta, jolloin tiloja voidaan edelleen vuokrata ja käyttää. Operaattori maksaa kaupungille vuokraa perusneliöhinnan mukaisesti ja tilakohtaisesti kuukausittain. Rakennukset vuokrataan tilakokonaisuuksina. Lähtökohtaisesti vuokralle ei tarjota erillisiä tiloja tai osia kokonaisuudesta.

Operaattori vastaa tiloissa tapahtuvan toiminnan käyttötarkoituksen mukaisuudesta ja tarvittavien lupien hankinnasta. Operaattori on velvollinen vuokraamaan tilat edelleen ennakkoon sovitulla perusneliöhinnalla lisätyn operaattorin katteella ja mahdollisilla järjestelykustannuksilla. Ennakkoon laskettu keskimääräinen perusneliöhinta perustuu toimitilojen maanvuokra- ja ylläpitokustannukseen. Perusneliöhinta kattaa kaupungille aiheutuvat keskimääräiset ylläpitokulut. Kaupunki ei saa näistä tiloista liiketaloudellista tuottoa. Perusneliöhinta on laskettu Tilat-palvelun Omaisuudenhallintayksikössä ja määritelty puitesopimuskau-



delle. Perusneliö hinnaksi esitetään tulevalle kaudelle 6 euroa/brm². Vuokrahinnan määrittäminen sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että hinnantarkistus tehdään vuosittain, mutta ensimmäisen kerran kiinteän määräajan jälkeen, joka on kaksi vuotta puitesopimuksen voimaantuloa.

Kustannustarkastelua sijainnin, käyttötarkoituksen ja rakennustyyppin perusteella ei nähty tarkoituksenmukaiseksi toteuttaa, koska edellä mainitut seikat eivät ole suoraan verrannollisia keskenään.

Aikataulu

Lyhytaikaisen vuokraustoiminnan operaattoripalvelun on tarkoitus alkaa hankintaprosessin, kilpailutuksen jälkeen mahdollisimman pian vuonna 2023.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi
Maarit Kontio, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya



12.01.2023

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, 5, 8 ja 9 §: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.



12.01.2023

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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
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.



12.01.2023

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 arkipäivä, 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



12.01.2023

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.



12.01.2023

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:



12.01.2023

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.



12.01.2023

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.



12.01.2023

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Otto Meri
puheenjohtaja

Nina Crow
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Riina Bhatia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.01.2023.