



18.04.2024

Kokousaika 18.04.2024 16:00 - 17:55

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto puheenjohtaja
Laak, Noora varapuheenjohtaja
Aalto, Martin
Bhatia, Riina
Klemetti, Tapio
Loman, Stefan
Penttinen, Katri
Salmela, Santtu
Törmikoski, Nina-Ilona

Muut

Lönnberg, Pasi vs. tekninen johtaja
Rytkönen, Timo vs. infrapäällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö, tiedottaja
Salminen, Toni ICT-tukihenkilö
Hirsikko, Marianne hallintosihteeri
Nöjd, Johanna hallintosihteeri
Kauppinen, Marjut valaistuspäällikkö
asiantuntija
läsnä: 46 §
Kivelä, Jasmin projektipäällikkö
asiantuntija
läsnä: 47 §
Koskinen, Mari projektinjohtaja
asiantuntija
läsnä: 48 §
Sopanen, Pia projektinjohtaja
asiantuntija
läsnä: 49 §
Vähämäki, Kari projektipäällikkö
asiantuntija
läsnä: 50 §

Puheenjohtaja



18.04.2024

	Otto Meri	puheenjohtaja 43-58 §
Esittelijät	Otto Meri	puheenjohtaja 43 §
	Lönnberg Pasi	vs. tekninen johtaja 44-58 §
Pöytäkirjanpitäjä	Marianne Hirsikko	hallintosihteeri 43-58 §



18.04.2024

§	Asia	
43	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
44	Asia/2	Ilmoitusasiat
45	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Melkinlaiturin peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymisestä ja hankintapäätös elinkaarihankkeen toteutuksesta
46	Asia/4	Kaupunkitekniikan yksikköhintaisia tuotteita koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2024 - 2026 (optiokausi 2026 - 2028)
47	Asia/5	Lpk Lammikon ja lp Lammen paviljongin vuokraus ja toimittajan valinta
48	Asia/6	Mustikkamaalle kiertotaloushankkeena toteutettavan varastorakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen
49	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Kannelmäen peruskoulun, RUNO 40 korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
50	Asia/8	Työväenasuntomuseon teknisen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen
51	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilahankkeita koskevien hankesuunnitelmien enimmäishinnan sitomisesta rakennuskustannusindeksiin
52	Asia/10	Kiinteistöhoitopalvelujen sopimuksen irtisanominen sopimusten uudelleen kilpailuttamisen vuoksi, Lassila & Tikanoja Oyj
53	Asia/11	Kiinteistöhoitopalvelujen sopimusten eräiden kohteiden irtisanominen sopimusten uudelleen kilpailuttamisen vuoksi, Palmia Oy
54	Asia/12	Kiinteistöhoitopalvelujen sopimusten irtisanominen sopimusten uudelleen kilpailuttamisen vuoksi, PHM Liikekiinteistöt Oy
55	Asia/13	Suursuon sairaalan viemärikorjausten ja käyttövesijärjestelmän säätötoiden teknisen hankesuunnitelman hyväksyminen
56	Asia/14	Katujen uudelleenpäällystysten hankinta 2024
57	Asia/15	Kaupunkitekniset urakat puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2024 - 2026 (optiokaudet 2026 – 2028 ja 2028 - 2030)



18.04.2024

58 Asia/16 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kokousajat syksyllä 2024



§ 43

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 Stefan Lomanin ja varatarkastajaksi Tapio Klementin.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.04.2024

Asia/2

§ 44 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 27.3.2024 § 70

Päiväkoti Tuulin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2022-011343 T 10 06 00

Kvsto 27.3.2024 § 71

Vartiokylän ala-asteen ja päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen (Kiviportintie 10)

HEL 2023-013215 T 10 06 00

[Pöytäkirja 27.3.2024](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 25.3.2024 § 191

Huopalahdentien katualueen ja ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (nro 12764) määrääminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta

HEL 2020-013669 T 10 03 03

[Pöytäkirja 25.3.2024](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Vuosaari, Furumonkuja 1 ja 3

Kaupunginvaltuuston 31.1.2024, § 24, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vuosaari, Aurinkolahti, tontit 54283/5 ja 6 sekä katualueet, piirustus nro 12865, Furumonkuja 1 ja 3.



HEL 2021-005307

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12865](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12865](#)

Helsingissä 2.4.2024

Voimaan tullut asemakaava: Herttoniemi, Linnanrakentajantie 6

Kaupunginvaltuuston 31.1.2024, § 23, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Herttoniemi, tontit 43057/7 ja 8 (muodostuu uusi kortteli 43301), piirustus nro 12795, Linnanrakentajantie 6.

HEL 2021-004520

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12795](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12795](#)

Helsingissä 2.4.2024

Voimaan tullut asemakaava: Koskela, Koskelan koulu ja päiväkot

Kaupunginvaltuuston 31.1.2024, § 22, hyväksymä asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Koskela, tontti 973/6, Koskela, tontti 973/5 sekä katu- ja puistoalueet, piirustus nro 12817, Koskelan koulu ja päiväkot.

HEL 2022-012069

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12817](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12817](#)

Helsingissä 2.4.2024

Voimaan tullut asemakaava: Pitäjänmäki, Arinatie 7, 9, 11, 13 ja 15

Kaupunkiympäristölautakunnan 30.1.2024 § 47 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue, korttelin 46038 tontit 11–14, 16,



18.04.2024

Asia/2

piirustus nro 12873, Arinatie 7, 9, 11, 13 ja 15.

HEL 2023-004701

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12873](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12873](#)

Helsingissä 2.4.2024

Voimaan tullut asemakaava: Arielinkadun toimitilakortteli

Kaupunkiympäristölautakunnan 30.1.2024, § 58, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Sörnäinen, Kalasatama, kortteli 10577, piirustus nro 12862, Arielinkadun toimitilakortteli.

HEL 2023-003659

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12862](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12862](#)

Helsingissä 2.4.2024

Voimaan tullut asemakaava: Vartiokylä, Herttoniemi, Karhunkaatajan alue

Kaupunginvaltuuston 18.5.2022, § 112, hyväksymä asemakaavan ja asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vartiokylä, Myllypuro, korttelit 45351–45358 ja 45361–45365, Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi, suojaviher- ja katualueet, Vartiokylä, Myllypuro, kortteli 45238 sekä puisto-, lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-, suojaviher- ja katualueet sekä kaupunginosan raja (muodostuvat uudet korttelit 45366–45368), piirustus nro 12550: Karhunkaatajan alue.

HEL 2013-004412

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 9.6.2023. Päätöksellään 27.3.2024 korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemuksen.

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12550](#)

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12550](#)

Helsingissä 3.4.2024



Osittain voimaan tullut asemakaava: Munkkiniemi, Haaga, Huopalahdentien katua-
lue ympäristöineen

Kaupunginvaltuusto on 30.8.2023 § 202 hyväksynyt Munkkiniemen, Vanhan Munkkiniemen vesialueiden asemakaavan ja Haagan, Etelä-Haagan puisto- ja katualueiden sekä Munkkiniemen, Vanhan Munkkiniemen, Munkkivuoren, Niemenmäen korttelin 30048, tonttien 30096/4 ja 5, 30101/4, 30112/7, 30118/2 sekä puisto-, katu- ja tiealueiden asemakaavan muutoksen (muodostuu uusi kortteli 30226) 30.5.2023 päivätyn piirustuksen nro 12764 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein, Huopalahdentien katua-alue ympäristöineen.

HEL 2020-013669

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 25.3.2024 § 191 määrätä Munkkiniemen, Haagan, Huopalahdentien katua-alueen ympäristöineen asemakaavan muutoksen nro 12764 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta niiltä osin, joihin valitus ei kohdistunut eli Kivitorpanaukion eteläpuoleisten osien osalta.

Tällä kuulutuksella asemakaavan muutos piirustus nro 12764 tulee voimaan muilta osin kuin valituksenalaisilta osin liitekartan rajauksen mukaisesti.

[Asemakaavan nro 12764 kartta, josta ilmenevät osittain voimaantulevat alueet](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12764](#)

Helsingissä 4.4.2024

Voimaan tullut asemakaava: Munkkiniemi, Kuusisaarenpolku 4a

Kaupunkiympäristölautakunnan 30.1.2024 § 57 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Munkkiniemi, Kuusisaari, korttelin 30078 tontti 6, piirustus nro 12848, Kuusisaarenpolku 4a.

HEL 2022-011650

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12848](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12848](#)



18.04.2024

Asia/2

Helsingissä 2.4.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Länsisatama, Länsisataman terminaali 1

Kaupunginvaltuusto on 27.3.2024, 72 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Länsisatama, satama- ja katualueet, piirustus nro 12752, Länsisataman terminaali 1.

HEL 2019-005767

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12752](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12752](#)

Helsingissä 9.4.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Vartiokylä, Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennus

Kaupunginvaltuusto on 27.3.2024, 73 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Vartiokylä, Myllypuro, korttelit 45161–45163 sekä katu- ja puistoalueet, piirustus nro 12866, Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennus.

HEL 2022-000760

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12866](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12866](#)

Helsingissä 9.4.2024

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



18.04.2024

Asia/2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 45

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Melkinlaiturin peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymisestä ja hankintapäätös elinkaarihankkeen toteutuksesta

HEL 2024-003973 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren Melkinlaiturin peruskoulun ja päiväkodin elinkaarihankkeena toteutettavan uudisrakennuksen 20.3.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 8183 brm² ja enimmäishinta arvonlisäverottomana 38 980 000 euroa helmikuun 2024 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita elinkaarihankkeen toteuttajaksi eli palveluntuottajaksi YIT Business Premises Oy:n, jonka tarjous on tarjouspyynnössä määriteltyjen kriteerien perusteella hinta-laatusuhteeltaan paras. Jaosto päätti, että kullekin tarjousvertailussa hyväksytyn tarjouksen jättäneelle tarjoajalle maksetaan tarjouskilpailun ehtojen mukainen 105 000 (Alv 0 %) euron suuruinen tarjouspalkkio. Tarjouspalkkiota ei makseta voittaneen tarjouksen jättäneelle. Lisäksi jaosto päätti hyväksyä elinkaarisopimusten hinnan eli palveluntuottajalle maksettavat sopimusperusteiset maksut seuraavasti:

- Hankkeen rakennusurakan kokonaishinta on 32 625 000 euroa helmikuun 2024 hintatasossa.
- Palvelujakson (20 vuotta) aikaisten kiinteistöpalveluiden vuosihinta (isännöintipalvelut, kiinteistönhoitopalvelut, ulkoalueiden ylläpito sekä siivouspalvelut): yhteensä 9 799 507 euroa helmikuun 2024 hintatasossa.
- PTS-suunnitelman mukaisten toimenpiteiden laskennallinen kattohinta palvelujaksolla (20 vuotta): 1 312 413 euroa helmikuun 2024 hintatasossa.



18.04.2024

Asia/3

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

C

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan elinkaarihankkeen sopimukset (puite-, palvelu- ja urakkasopimuksen) hankintapäätöksen ja hankesuunnitelman hyväksymispäätöksen tultua lainvoimaisiksi ja päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään sopimukseen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

D

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä väliaikaisen suunnittelusopimuksen, jonka perusteella voidaan jatkaa hankkeen suunnittelua odottamatta hankesuunnitelman hyväksymistä ja oikeutti teknisen johtajan allekirjoittamaan väliaikaisen suunnittelusopimuksen ja päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Tilaja maksaa Palveluntuottajalle suunnittelun jatkamisesta aiheutuneet kustannukset enintään 300 000 euroon asti.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Melkinlaituri 20.3.2024
- 2 Hankesuunnitelman liite 1-3 Melkinlaituri
- 3 Hankesuunnitelma liite 4 Toiminnalliset vaatimukset
- 4 Laatuarviointi
- 5 Kokonaistaloudellinen vertailu
- 6 Väliaikainen suunnittelusopimus

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A, C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B, D

Muutoksenhaku hankintapäätöksen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



18.04.2024

Asia/3

Ote

Tarjoajat

Tilat/asiakkuusyksikkö 1
Tilat/hankeyksikkö 1
Kasvatuksen- ja koulu-
tuksen toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jätkäsaareen Melkinlaiturin alueella sijaitsevan uudisrakennuksen tilat on tarkoitettu peruskoulun, varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön. Toiminnan alkaessa tiloja tarvitaan noin 550:lle yhtenäisen peruskoulun oppilaalle ja 250:lle varhaiskasvatuksikäiselle. Uudet tilat suunnitellaan mitoitukseltaan ja tilaominaisuuksiltaan muunneltaviksi ja muutostaviksi siten, että ne soveltuvat niin varhaiskasvatukselle kuin perusopetuksellekin oppijoiden ikärakenteen ja tarpeen muuttuessa väestöennustekaudella. Uudisrakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Palveluntuottaja toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta on 24.10.2023 hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen.

Esittelijän perustelut

A Hankesuunnitelman hyväksyminen

Hankesuunnitelma

Hankkeesta on laadittu 20.3.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Rakennuspaikka



Rakennuspaikka sijaitsee Länsisatamassa, Jätkäsaaren osa-alueella. Voimassa olevassa asemakaavassa 12500/ 12.3.2019 korttelin 20085 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Asemakaava on lainvoimainen.

Hankkeen tarpeellisuus

Kasvatus- ja koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys: väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt.

Väestöennustekaudella 2021–2036 suomenkielisten perusopetusikäisten (7–15 –vuotiaat) määrä kasvaa Jätkäsaaren peruskoulun ja Ruoholahden ala-asteen koulun oppilaaksiottoalueilla. Oppilasmäärän arvioidaan olevan korkeimmillaan vuonna 2031.

Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta on 24.10.2023 hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen.

Hankkeen laajuus

Hankkeen tarjouksen mukainen kokonaislaajuus on 8183 brm², 7085 htm².

Toiminnan alkaessa tiloja tarvitaan noin 550:lle yhtenäisen peruskoulun oppilaalle ja 250:lle varhaiskasvatusikäiselle. Ennustejakson lopulla tarvitaan tilat noin 660:lle yhtenäisen peruskoulun oppilaalle ja 140:lle varhaiskasvatusikäiselle. Tilojen monipuolinen käyttö on huomioitu tilojen suunnittelussa.

Alueella tarvitaan väliaikaisia lisätiloja varhaiskasvatukselle ja perusopetukselle syksystä 2023 alkaen noin kymmenen vuoden ajaksi kattamaan väestöhuippu. Väliaikaiset lisätilat toteutetaan erillisenä hankkeena. Melkinlaiturin uuden koulun ja päiväkodin toteuttaminen suunnittelussa aikataulussa ei edellytä väistötiloja.

Laatutaso

Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituspäätösten ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen opetussuunnitelmien tavoitteiden toteuttamisen. Tilojen laatu- ja toiminnallisten tavoitteiden osalla on noudatettu Kasvatuksen ja koulutuksen asettamia tavoitteita, jotka on ilmaistu mm. toimialan antaman



tilaohjelman, tilavaatimuskorttien ja kirjallisten toiminnallisten vaatimusten muodossa.

Tilasuunnittelun laatutavoitteena on tilojen monikäyttöisyys. Suunnittelussa otetaan huomioon elinkaareen liittyvä muunneltavuuden vaatimus. Rakennejärjestelmillä, taloteknisillä asennuksilla ja tilasuunnittelulla pyritään mahdollistamaan huonetilojen myöhempi uudelleenjärjestäminen toiminnan mahdollisesti muuttuessa.

Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Hankkeessa toteutetaan varhaiskasvatukselle ja perusopetukselle pedagogisesti monipuoliset, ja tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Uudisrakennukseen toteutettavien tilojen tulee luoda hyvät edellytykset koulun ja päiväkodin toiminnalle ja vastata Jätkäsaaren alueen palvelutarpeisiin.

Osa rakennuksen yhteisistä tiloista on asukkaiden ja muiden toimijoiden varattavissa ja käytettävissä iltaisin ja viikonloppuisin toiminta-aikojen ulkopuolella. Tämä otetaan huomioon kulkureittien ja kulunvalvonnan suunnittelussa.

Hankesuunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, asemakaavoituksen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun, liikenne- ja katusuunnittelun, maa- ja kallioperäyksikön ja kanslian edustajia.

Saatu palaute ja hankkeesta saadut lausunnot ovat vaikuttaneet suunnitelmien laadintaan.

Ekologisesti kestävä rakentaminen

Hankkeen suunnittelua ja toteutusta ohjaavat kaupungin palvelurakennushankkeille asetetut ekologisesti kestävä rakentamisen tavoitteet, joilla pyritään pitkäikäiseen, vähähiiliseen, materiaalitehokkaaseen sekä energiatehokkaaseen ja uusiutuvia energialähteitä hyödyntävään rakentamiseen. Kaupunkiympäristön toimiala on asettanut hankkeelle teknisiä vaatimuksia ja tavoitteita mm. RTS-ympäristöluokituksen, energiatehokkuuden ja uusiutuva energian, hiilijalanjäljen sekä kiertotalouden ja päästöttömän työmaan osalta.

Ekologisen vastuun osiota arvioidaan tarjouksista käyttäen apuna tarjoajan täyttämää Kestävän kehityksen vaatimukset ja laatupisteet -asiakirjaa. Vähimmäisvaatimuksena on RTS-ympäristöluokituksen



18.04.2024

(versio 2.1) luokitustaso kolme tähteä. Tarjoajien on mahdollista tarjota RTS-ympäristöluokitusta 4 tähteä, saaden tästä lisäpisteitä.

Vähimmäisvaatimuksena on, että rakennuksen laskennallinen energia-
tehokkuuden vertailuluku, E-luku, on $\leq 70 \text{ kWhE/m}^2, \text{ a}$. E-luku laske-
taan Ympäristöministeriön asetuksen uuden rakennuksen energiate-
hokkuudesta (1010/2017) mukaisesti.

Rakennusosien lämmönläpäisykertoimien (U-arvojen) tulee olla vähin-
tään yllä mainitun asetuksen vertailuarvojen mukaiset eikä rakennuk-
sen ilmanvuotoluku (q_{50}) saa olla mitatulla alueella suurempi kuin $1,0$
 $\text{ m}^3 / (\text{h} \cdot \text{m}^2)$. Ilmanvuotoluku tulee todentaa mittauksin käyttöönoton yh-
teydessä ja sen tulee pysyä samana myös Palvelujakson päättyessä.

Aurinkosähköjärjestelmän vuotuisen tuoton pitää vastata energiamää-
rää, joka on vähintään 30 % yhteenlasketusta kiinteistö- ja valaistus-
sähköntarpeesta. Toteutusvaiheessa Palveluntuottajan tulee laskennal-
lisesti osoittaa tarjousvaiheessa lupaamiensa kohteessa tuottavien
energioiden osalta kWh-tuotto (esim. aurinkopaneelit on asennettu sit-
ten, että konversiokertoimen mukainen 850 kWh/kwp toteutuu).

Tavoitteena on, että rakennus ja rakennuspaikka suunnitellaan ja toteu-
tetaan siten, että niiden elinkaaren aikainen hiilijalanjälki on mahdolli-
simman alhainen.

Elinkaarimalli

Rakennus tulee kaupungin omistukseen. Kaupunki vastaa rakentami-
sen rahoituksesta ja maksaa palveluntuottajalle palvelumaksua. Palve-
luntuottaja vastaa kohteen suunnittelun, rakentamisen ja 20 vuoden yl-
läpito- ja huolto- ja ylläpitopalvelujen toteuttamisesta sekä kohteen luovutuskun-
tovaatimusten täyttymisestä.

Hankkeen sopimuskokonaisuuden kattosopimuksena toimii puitesopi-
mus. Sopimuskausi jakautuu investointijaksoon ja palvelujaksoon.
Hankkeen investointijakson vastuut määritellään urakasopimuksessa
ja palvelujakson vastuut määritellään puolestaan palvelusopimuksessa.

Palveluntuottaja suunnittelee ja toteuttaa kohteeseen ratkaisuja, joiden
avulla taataan kohteen käytettävyys asetettujen tavoitteiden mukaises-
ti. Palveluntuottaja vastaa siitä, että kohteen kunto, olosuhteet ja tekni-
nen jäännösarvo ovat palvelusopimuksen mukaiset 20 vuoden palvelu-
jakson aikana ja sen päättyessä. Hankemallissa siirretään riskejä pal-
veluntuottajan vastuulle. Vastuu kattaa suunnitteluun, rakentamiseen,
ylläpitoon ja olosuhteisiin liittyvät tekniset riskit, kuten kiinteistöstä ai-
heutuvat sisäilmaongelmat. Elinkaarimallin hyödyt perustuvat suurilta



osin riskienhallinnan tehokkuuteen ja tarkoituksenmukaiseen vastuiden siirtoon.

Hankekustannusten muodostumisperusteet

Hankkeen hankekustannusten muodostumisperusteet ovat hankehinta-arvion mukaan seuraavat:

Tilaaajan kustannukset ja taidehankinnat 3 %
Rakennusurakka ja urakan indeksointi 92 %
Hankevaraukset 5 %

Rakentamiskustannus ja rahoitus

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 02/2024 RKI 110,4; THI 197,9 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 38 980 000 €, sisältäen tilaaajan kustannukset, rakennusurakan, taidehankinnan ja hankevaraukset.

Rakennustyön urakkahinta on sidottu indeksiin siten, että urakkahintaa indeksoidaan toteutuneella rakennuskustannusindeksin (2021=100) panosnimikkeiden muutoksella tarjoushetkellä viimeksi julkaistuun indeksiin. Indeksointierä on Urakoitsijan ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista määrittämä urakkahinnan osa, joka kohdistetaan tietyille rakennuskustannusindeksin panosnimikkeelle indeksoitavaksi urakka-aikana kyseisen nimikkeen mahdollisimman todellisena kertymiskaudena. Indeksien nousu huomioidaan täysimääräisesti Urakoitsijan hyväksi Urakkahintaa korottavasti ja indeksien lasku huomioidaan täysimääräisesti Tilaaajan hyväksi Urakkahintaa alentavasti. Jos urakkahinnan indeksikorotukset ilman lisä- ja muutostöitä ylittävät tason 2 000 000 euroa (alv 0 %), neuvottelevat osapuolet siitä, miten urakka toteutetaan tavalla, joka minimoi kokonaiskustannustasonousun. Indeksikorotusten ja Urakkahintaa alentavien muutosten nettovaikutus Urakkahintaan voi kuitenkin olla enintään 3 500 000 euroa (alv 0 %).

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa on varattu hankkeelle määräraha 34,40 milj.€, siten että hankkeen toteutus on vuosina 2025–2027. Toteutuksen edellyttämä rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmassa.

Ylläpitokustannukset

Rakennuksen ylläpidosta vastaa elinkaarihankkeen palveluntuottaja 20 vuoden palvelujakson ajan. Ylläpito sisältää kohdevastaavan toimen, kiinteistöhoidon, ulkoalueiden hoidon, lämmityksen sekä siivouksen. Palveluntuottaja on lisäksi velvollinen suorittamaan kunnossapito-



ohjelman mukaiset kunnossapito-, vuosikorjaus- ja ylläpitokorjaustyöt sekä huoltotoimenpiteet. Palveluntuottajalle maksettava ylläpidon kustannus katetaan käyttäjältä perittävällä ylläpituokralla.

Lisäksi sopimukseen sisältyvät PTS-investointisuunnitelmassa sovitut PTS-investoinnit ja muut tarvittavat korjaus- ja uusimistoimenpiteet, joilla sopimuksen mukainen käytettävyys ja kohteen luovutuskunto saavutetaan. Palveluntuottajalle maksetut PTS-investoinnit katetaan käyttäjältä perittävällä pääomavuokralla.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen sisäinen kokonaisvuokra on 3 059 711 €/vuosi (35,99 €/htm²/kk). Neliövuokran perusteena on huoneistoala 7085 htm².

Sisäinen vuokra muodostuu seuraavista:

- investointivastike 12,52 euroa/htm²/kk,
- tuottovaatimus 11,46 euroa/htm²/kk,
- maanvuokra 0,82 euroa/htm²/kk,
- ylläpituokra 8,67 euroa/htm²/kk,
- yleiskustannus 0,67 euroa/htm²/kk,
- elinkaarikohteiden keskimääräinen kunnossapidon lisävuokra 1,85 euroa/htm²/kk

Lopullinen vuokra lasketaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Elinkaarimallissa palveluntuottaja vastaa siitä, että tekniset luovutuskuntovaatimukset täyttyvät, jolloin rakennuksen kuluma 20 vuoden jälkeen on n.15 %.

Toiminnan käynnistämiskustannukset koostuvat käyttäjän hankintoina toteutettavista laite- ja irtokalustehankinnoista. Kasvatus- ja koulutuslautakunnan 24.10.2023 päätöksen mukaan toiminnan käynnistämiskustannukset ovat 650 000 euroa, TIE-VIE kustannukset 90 000 euroa ja kädentaitojen laitehankinnat 400 000 euroa.

Elinkaarihankkeessa kohdevastaavapalveluiden kustannukset, kiinteistöhoito, ulkoalueiden hoito, lämmitys ja siivous sisältyvät tarjottuun ylläpituokraan.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden Tilat-palvelu siirtää hankkeen toteutus- ja ylläpituovastuut valittavalle elinkaarihankkeen palveluntuottajalle, mutta huolehtii ja valvoo toteutuksen ja ylläpidon onnistumista.



18.04.2024

Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

- Toteutuksen suunnittelu 6/2024–4/2025
- Rakennustöiden aloitus 2/2025
- Käyttäjän kalustus ja muutto 5/2027
- Toiminnan käynnistyminen 8/2027

Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

B Toteuttajan valinta

Elinkaarihankkeen palveluntuottajan hankinta

Palveluntuottajan hankinta on toteutettu kilpailullisella neuvottelumenetelyllä. Hankinta käynnistettiin julkaisemalla hankintailmoitus ja osallistumispyyntö julkisten hankintojen ilmoituskanavassa 14.4.2023. Elinkaarihankkeen neuvotteluvaiheeseen jätti osallistumishakemuksen 24.5.2023 mennessä neljä tarjoajaa, jotka kaikki täyttivät vähimmäisvaatimukset ja kutsuttiin tarjousneuvotteluihin: Fira Rakennus Oy/ Caverion Suomi Oy, NCC Suomi Oy, SRV Rakennus Oy, YIT Suomi Oy.

Kesäkuussa 2023 alkaneiden neuvotteluiden aikana osallistujat esittelivät suunnitelmiaan ja tilaaja esitti niihin kehitysehdotuksia. Osa kohteen suunnittelutyöstä tehtiin neuvotteluvaiheen kuluessa ja neuvotteluvaiheessa tarjoajat kuulivat palautetta kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisäksi rakennusvalvonnan, asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun, maa- ja kalliope räyksikön ja kanslian edustajilta.

Neuvotteluvaihe päättyi lopullisen tarjouspyynnön julkaisemiseen 23.1.2024. Määräaikaan 8.3.2024 mennessä saapui neljä tarjousta seuraavilta: Fira Rakennus Oy/ Caverion Suomi Oy, NCC Suomi Oy, SRV Rakennus Oy, YIT Business Premises Oy.

YIT Suomi Oy on osittaisjakautunut 1.1.2024 siten, että yhtiön toimitilarakentamisen liiketoiminta on siirtynyt YIT Business Premises Oy:lle, jolle myös tarjoajan asema tässä hankinnassa on siirtynyt. YIT Business Premises Oy:n antamien tietojen perusteella se täyttää kaikki hankinnassa tarjoajille asetetut vaatimukset

Tilaaajan arviointiryhmä arvioi ja pisteytti laatutarjoukset tarjouspyynnössä esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti 12.-18.3.2024. Hintatarjoukset avattiin 19.3.2024.



Tarjousten vertailu

Tarjoukset pisteytettiin käyttäen valintaperusteena parasta hinta-laatusuhdetta, jossa laatu oli 50 % ja hinta 50 %. Laadun vertailuperusteita olivat mm. suunnitteluratkaisun toiminnallisuus, arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön, elinkaari- ja kestävä kehitys, yläpidon ja palveluiden toteutus sekä PTS-suunnitelma.

Saatujen tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailu suoritettiin tarjouspyynnön mukaisella kaavalla. Kokonaistaloudellisesti edullisin ja laatupisteiltään paras tarjous on vertailun perusteella YIT Business Premises Oy:n tarjous, jossa arkkitehtisuunnitelmat tekee Verstas Oy.

Toimivalta

A

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa jaoston toimialaan liittyvissä asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan.

B, C, D

Hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 20.9.2022 § 507) liitteen 1 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuus 3 miljoonan euron ylittävissä hankinnoissa. Hallintosäännön 24 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan toimielimen päätöksiin perustuvat asiakirjat allekirjoittaa esittelijä, ellei toimita toisin päätä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Liitteet



18.04.2024

Asia/3

- 1 Hankesuunnitelma Melkinlaituri 20.3.2024
- 2 Hankesuunnitelman liite 1-3 Melkinlaituri
- 3 Hankesuunnitelma liite 4 Toiminnalliset vaatimukset
- 4 Laatuarviointi
- 5 Kokonaistaloudellinen vertailu
- 6 Väliaikainen suunnittelusopimus

Muutoksenhaku

- Päätöskohdasta A, C Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
- Päätöskohdasta B, D Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjoajat

Tilat/asiakkuusyksikkö 1
Tilat/hankeyksikkö 1
Kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 04.04.2024
§ 36



§ 46

Kaupunkitekniikan yksikköhintaisia tuotteita koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2024 - 2026 (optiokausi 2026 - 2028)

HEL 2023-014360 T 02 08 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen ja oikeutti infra-päällikön tekemään kaupunkitekniikan yksikköhintaisten tuotteiden hankintaa koskevan puitesopimuksen Sonepar Suomi Oy:n kanssa.

Puitesopimuksen suunniteltu alustava alkamisaika on 30.4.2024 ja sopimus päättyy 31.3.2026. Tilaaja varaa oikeuden jatkaa sopimusta kahden (2) vuoden optiokaudella ajalle 1.4.2026 - 31.3.2028. Tilaaja ilmoittaa kirjallisesti option käytöstä viimeistään kolme (3) kuukautta ennen kuluvan sopimuskauden päättymistä.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 20 000 000 euroa.

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

Puitesopimus ei tuota toimittajalle yksinoikeutta tuottaa tilaajalle sopimuksen kattamia tuotteita.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli valaistuspäällikkö Marjut Kauppinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Mikko Huupponen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 35212
mikko.huupponen(a)hel.fi

Liitteet

- Liite 1 vertailutaulukko_490934
- Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)



3	Liite 3 Arviontipöytäkirja-Yksikköhintaurakan LED-valaisimien muotokieliarviointi
4	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
5	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
6	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
7	Liite 7 Valaisimen muotomääritykset 2023
8	Liite 8 Ripustusvalaisimen muotomääritykset 2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Puitejärjestelyllä hankitaan kaupunkitekniikan yksikköhintaisia tuotteita.

Tarjouskilpailulla valitaan yksi toimittaja, jonka kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimus 31.3.2026 saakka. Sopimusta on mahdollista jatkaa kahdella optiovuodella. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.

Tätä hankintasopimusta ei ole jaettu osiin, koska hankinta on kokonaisuus, jonka jakaminen tekisi sopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 29.11.2023 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2023-014360 Kaupunkitekniikanyksikköhintaiset tuotteet sekä tarjouspyynnön korjausilmoitukseen 19.1.2024.

Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella sähköisellä huutokapalla, jonka ensimmäisessä vaiheessa tarjoajilta pyydettiin alustavat tarjoukset. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä tavarahankinta.



Hankintailmoitus lähetettiin julkaistavaksi 19.1.2024 TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettuun tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalien internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Hankinnasta oli lähetetty julkaistavaksi 29.11.2023 nyt päätettävän tarjouskilpailuun liittyvä aikaisempi EU-hankintailmoitus TEM ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Tarjouskilpailu jouduttiin keskeyttämään, tarjouspyynnössä oli virhe. Tarjouskilpailun keskeyttämisestä on tehty keskeytysilmoitus toimittajille 19.12.2023.

Saapuneet tarjoukset

Määräaikaan 22.2.2024 mennessä tarjouksen jätti kolme tarjoajaa: Onninen Oy, Sonepar Suomi Oy ja Rexel Finland Oy. Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja ja välipäätös.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

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

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan ja sen alirakoitsijan edellytettiin täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien oli pyydetäessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset.

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajalla on oltava sopimuksen toteuttamiseen tarvittavat taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat. Tarjoajalla tulee olla Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa luottoluokituksessa on vähintään tasolla A+ tai Bisnode D&B Finland Oy:n luottoluokituksessa on vähintään tasolla A.

Lisäksi tarjoajalla tulee olla vähintään 5 000 000 euron vuotuinen liikevaihto per tilikausi vähintään kolmelta (3) tarjouspyynnön julkaisemista edeltävän viimeisen hyväksytyt tilikauden ajalta, edelliseltä 12 kuukauden tilikaudelta.



Tarjoajan ammatillista pätevyyttä ja teknistä suorituskkyä koskevat vaatimukset ja niiden täyttymiseksi vaaditut selvitykset ilmoitettiin tarjouspyynnössä.

Molempien tarjoajien soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset on tarkastettu lukuun ottamatta seuraavia todistuksia, jotka tarkastetaan ennen mahdollisen puitesopimuksen tekemistä:

- hankintalain 80 §:n mukaiset pakolliset poissulkemisperusteet.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetut vähimmäisvaatimukset.

Kaikki kolme (3) tarjoajaa täyttivät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Hankinnan kohteiden vähimmäisvaatimusten selvittämiseksi tarjoajia pyydettiin toimittamaan tarjoamansa ledivalaisimet (poislukien aiemmin kaupunkikuvallisesti hyväksytyt). Kaupunkitekniikka, sekä arkkitehdit arvioivat toimitettujen valaisimien kaupunkikuvalliset vaatimukset 23.2 - 27.2.2024 ja laati näiden muotokielen arvioinnistaan arviokirjan.

Hankintayksikkö julkaisi välipäätöksessään 5.3.2024 tiedon tarjouskilpailuun määräaikaan saapuneesta kolmesta tarjouksesta, jotka kaikki täyttivät tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset ja hyväksyttiin huutokauppaan.

Hankintayksikkö kutsui kaikki tarjoajat huutokauppaan ja huutokauppa alkoi 11.3.2024 ja päättyi 20.3.2024.

Tarjousten vertailu

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten vertailuperusteet. Valintaperusteena on tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellista edullisuus, jonka perusteena paras hinta-laatusuhde on seuraavasti:

- hinta, painoarvo 60 %
- laatu, painoarvo 40 %

Hintavertailu

Tarjouksen vertailuhinta muodostuu sen tarjouspyynnön liitteen 1 Yksikköhintakomponentit yhteenlasketuista vertailuhinnoista.



Halvin hinta saa 60 pistettä ja muiden hintapisteeet lasketaan kaavalla:
(halvin tarjottu vertailuhinta/ tarjottu vertailuhinta) * 60.

Hintapisteeet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

Laatuvertailu

Tarjouspyynnössä on esitetty laatukriteerit ja vastausvaihtoehdot, jonka mukaan tarjoajalla on mahdollisuus saada laatu-pisteitä. Laadusta on maksimissaan mahdollista saada 40 pistettä seuraavasti:

Valaisimet: perus- ja ripustusvalaisimet (jalankulku-tie, pyörätie, tonttikatu, kokoojakatu ja pääkatu)

- toimitusaika takuu-ajana voittuneen valaisimen tilalle toimiva valaisin/ viikkoa, maksimipistemäärä 2 pistettä
- toimitusaika, maksimipistemäärä 4 pistettä
- takuu-ajka kaikille valaisimille, maksimipistemäärä 4 pistettä

Yksikköhintaisissa alumiinivalaisimissa jalankulku ja pyörätie (10 000kpl), tonttikadun (10 000kpl), kokoojakadun (5000kpl) ja pääkadun (1000kpl) valaisimien kierrätysalumiinin määrä, maksimipistemäärä 3.

Yksikköhintaisen valaisimen hiilineutraalisuustiedot: Valaisimesta on olemassa EPD lomake tai vastaava ympäristöseloste, joka pohjautuu standardiin 15804, ja josta käy ilmi valaisimen hiilijalanjälki. maksimipistemäärä 2.

Yksikköhintaiset pylväät:

- toimitusaika, maksimipistemäärä 3

Yksikköhinnoittele-mattomien tuotteiden provisio (fee)

- valasimien provisio (fee %), luku-arvo prosentteina, maksimipistemäärä 5

Pylväät, pylvään varret ja -orret

- pylväät, pylvään varret ja -orret provisio (fee 5) luku-arvo prosentteina, maksimipistemäärä 5

Keskukset

- keskuksien (fee %), luku-arvo prosentteina, maksimipistemäärä 2



Kuljetuskaluston Euro-luokitus

- pakettiautojen Euroluokka: Kaikki urakassa käytettävät tarjoajan omat pakettiautot kuuluvat päästötasoltaan suurempaan luokkaan kuin EURO-5, maksimipistemäärä 2
- kuorma-autojen Euro-luokka: Kaikki urakassa käytettävät tarjoajan omat kuorma-autot kuuluvat päästötasoltaan suurempaan luokkaan kuin EURO-5, maksimipistemäärä 2

Palvelukeskuksen sijainti (varasto, josta tarvikkeet toimitetaan tai noudetaan), etäisyys kohteesta Sahamylyntie 4, 00560 Helsinki. Ilmoita lähimmän palvelupisteen/varaston mukaan, joka toimii 24/7 periaatteen mukaisesti.

- sijainti/ kilometriä, enimmäispisteet 3 pistettä

Heikossa työmarkkina-asetuksessa olevien henkilöiden työllistäminen

- työllistettävien määrä sopimuskauden aikana, maksimipistemäärä 3

Tarjouksen saamat hintapisteet ja laatuspisteet lasketaan yhteen vertailupisteiksi ja eniten pisteitä saanut tarjous valitaan.

Rikosrekisteriotteiden tarkistaminen

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet. Poissulkemisperusteen ilmetessä ratkaistaan hankintaa koskeva päätösuudelleen oikaisemalla tätä päätöstä hankintalain 132 §:n mukaisesti.

Sovelletut säädökset

Hankintalaki 32, 56, 58, 59, 60 67, 71, 74, 75, 93 ja 123 §.

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 19.12.2023 § 700) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin.



18.04.2024

Asia/4

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Mikko Huupponen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 35212
mikko.huupponen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 vertailutaulukko_490934
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 3 Liite 3 Arviontipöytäkirja-Yksikköhintaurakan LED-valaisimien muutokieliarviointi
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 6 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 7 Liite 7 Valaisimen muotomääritykset 2023
- 8 Liite 8 Ripustusvalaisimen muotomääritykset 2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 04.04.2024
§ 42



18.04.2024

Asia/5

§ 47

Lpk Lammikon ja lp Lammen paviljongin vuokraus ja toimittajan valinta

HEL 2024-003696 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A

hyväksyä tarjouskilpailussa Adapteo Finland Oy:n antaman, hinnaltaan halvimman tarjouksen päiväkotitilat Lammin ja leikkipuisto Lammin väistötilat, Tilaelementtirakennuksen kokonaistoimituksen 60 kuukaudeksi arvonlisäverottomaan kokonaisvuokrahintaan 2 826 000 euroa.

B

vuokrata Adapteo Finland Oy:lta Mellunkylään osoitteeseen Sakara 3 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan päiväkotikäyttöön suunnitellun väistötilapaviljongin 8.3.2024 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti 60 kuukaudeksi siten, että tilojen laajuus on arviolta 1 918 brm² ja tilavuokrien ja investointivarausten arvonlisäveroton kokonaissumma on enintään 2 632 040 marraskuun 2023 kustannustasossa.

oikeuttaa asiakkuusyksikkö 1 yksikönpäällikön allekirjoittamaan Adapteo Finland Oy:n kanssa tehtävän liitteen mukaisen vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä neuvottelemaan enintään 60 kuukauden jatkovuokrauksesta.

C

Lisäksi jaosto päätti, että päätös pannaan täytäntöön ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Jasmin Kivelä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot



18.04.2024

Asia/5

Jasmin Kivelä, rakennuttajainsinööri, puhelin: 09 310 43374
jasmin.kivela(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | Hankesuunnitelma Lpk Lammikon ja Lp Lammen paviljonki 8.3.2024 |
| 2 | Hankesuunnitelman liitteet Lpk Lammikon ja Lp Lammen paviljonki 8.3.2024 |
| 3 | Vuokrasopimusluonnos |
| 4 | Vertailutaulukko |

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
päätöskohdasta B	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tarjouksen jättäneet	Esitysteksti Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Tilat/hankeysikkö 1	Esitysteksti Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Tilat/asiakkuusyksikkö 1	Esitysteksti
Kymp hankintapalvelut	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

A Toimittajan valinta

Tarjouspyyntömenettely

Vuokraus on kilpailutettu kansallisen kynnysarvon ylittävänä hankintana käyttäen avointa hankintamenettelyä. Valintaperusteena on edullisin kokonaisvuokra.

Hankintailmoitus on julkaistu 15.11.2023 sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa.

Tarjoukset



Määräaikaan 13.12.2023 mennessä saatiin kaksi hyväksyttävää tarjousta:

Adapteo Finland Oy	2 826 000,00 euroa
Parmaco Oy	3 344 220,00 euroa

Kokonaisarvoltaan edullisimman tarjouksen antoi Adapteo Finland Oy. Tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen arvonlisäveroton kokonaisvuokrahinta ajalle 15.7.2024 – 14.7.2029 on 2 826 000,00 euroa. Toimittajan tarjous sisältää suunnittelun, maanrakennus- ja perustustyöt, tilojen rakentamisen, asennustyöt, käyttökuntoon saattamisen, tilojen käytön koulutuksen sekä vuokra-ajan päätyttyä rakennusten purkamisen, poiskuljettamisen ja rakennusalueen ennallistamisen.

Päätösehdotuksen mukaisen tarjoajan soveltuvuusehdot, luottotiedot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot on tarkastettu ja ne ovat hyväksyttävät.

B Tilojen vuokraus

Tarve

Päiväkoti Lammikon ja leikkipuisto Lammen nykyinen tila osoitteessa Leikkikuja 4 on huonossa kunnossa. Tiloissa tehtyjen käyttöä turvaavien toimenpiteiden myötä rakennusta voi käyttää enää noin vuoden - 24 loppuun. Lpk Lammikon ja lp Lammen tilojen korvaavan uudisrakennuksen on suunniteltu toteutettavaksi 1/2032–7/2033. Väliaikainen tilaratkaisu tarvitaan, kunnes lpk Lammikolle ja lp Lammelle on toteutettu pysyvä tilaratkaisu. Paviljonki vuokrataan 60 kuukaudeksi, minkä jälkeen voidaan neuvotella jatkovuokrauksesta toiseksi 60 kuukaudeksi. Tilat tarvitaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan laatiman tarvekuvauksen ja tilaohjelman mukaan 168 lapselle. Väistötilapaviljonkitoimitus sisältää myös tilaelementtien poisviennin sekä ennallistamiskustannukset ja maanrakennustyöt.

Väistötilaratkaisu

Helsingin kaupungilla ei ole Kontulan alueella päiväkotikäyttöön soveltuvia vapaita tiloja. Hankkeen valmistelussa keväällä 2023 selvitettiin mahdollisuutta toteuttaa tarvittavat väistötilat rakentamattomalle tontille osoitteessa Sakara 3. Tarvittava väistötila sijoitetaan päiväkotia Sakaran ja Vesalan peruskoulun väliselle tontille. Paviljongin ja päiväkotia Sakaran piha-alueet muodostavat yhteistoiminnallisen kokonaisuuden molempien päiväkotien käyttöön.



Vuokrattavat tilat

Kaupunkiympäristön toimiala on kilpailuttanut päiväkotitilaa Lammikon ja leikkiympäristön Lammen väistötilat marras-joulukuussa 2023. Vuokranantaja huolehtii vuokrahintaan sisältyvänä yleis- ja toteutussuunnittelusta, rakennuspaikan maanrakennustöistä, siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuvien paviljonkien pystytyksestä ja pihan toteutuksesta. Vuokranantaja vastaa tilojen rakennusteknisestä kunnosta. Kaupunki vuokraa paviljonkitilat tulevalta vuokranantajalta 60 kuukaudeksi ajalle syksystä 2024 syksyyn 2029.

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kohteiden suunnittelusta ja toteuttamisesta vuokrasopimuksen ja sen liitteiden, tarjouspyyntöasiakirjojen ja kohteista laadittavien suunnitelmien, piirustusten ja muiden asiakirjojen mukaisesti. Vuokralainen vastaa rakennusluvan ja mahdollisen jatkoluvan hakemisesta.

Vuokranantaja vastaa koko vuokra-ajan vuokra-kohteen ylläpidosta vuokrasopimusluonnoksen liitteenä oleva ylläpidon vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Vuokrasopimusluonnos ovat liitteenä 3.

Hankkeen laajuus

Hankkeen yhteenlaskettu laajuus on arviolta 1 918 brm², 1 660 htm².

Vuokra- ja investointikustannukset

Kokonaiskustannukset 60kk ajalle ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 3 230 000 € euroa marraskuun 2023 kustannustasossa (THI 191,2, RKI 110,4).

Kokonaiskustannus sisältää kaupunkiympäristön toimialan investointikustannuksia yhteensä 404 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät varaukset, rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus.

Kokonaiskustannukseen sisältyvä, paviljongeista ulos maksettava vuokra on arvonlisäverottomana 22,37 euroa/htm²/kk eli noin 37 134 euroa kuukaudessa ja noin 445 608 euroa vuodessa sekä yhteensä 2 228 040 euroa 60 kuukauden vuokra-ajalta.

Tilakustannus käyttäjälle



Paviljongin kokonaisuutta koskeva arvonlisäveroton yhteenlaskettu tilakustannus käyttäjälle on arviolta 31,33 euroa/htm²/kk eli noin 52 008 euroa kuukaudessa ja noin 624 094 euroa vuodessa. Tilakustannus muodostuu ulos maksettavasta tilavuokrasta 22,37 euroa/htm²/kk, laskennallisesta ylläpitovuokrasta 6,0 euroa/htm²/kk, yleiskustannuksesta 0,67/htm²/kk ja lisävuokrasta enintään 2,29/htm²/kk.

Ylläpitovuokran suuruus määräytyy vuodeksi kerrallaan toteutuneiden kustannusten perusteella siten, että ylläpitokulujen yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden ylläpitovuokran määrässä. Lisävuokran lopullinen suuruus määritetään investointivarausten suunnittelu- ja rakentamisvaiheen toteutuneiden kustannusten perusteella.

Suunnittelu- ja rakentamisvaiheen esisopimus

Tuleva vuokranantaja vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta sekä näihin liittyvistä tehtävistä ja vastuista. Vuokran-antajan kanssa tehdään suunnittelu- ja rakentamisvaihetta koskeva esisopimus, jonka solmimisen jälkeen voidaan käynnistää kohteen yleis- ja toteutus-suunnittelu. Hankkeen toteutuessa toteuttajalle ei makseta vuokran lisäksi muuta korvausta suunnittelu- tai rakentamistyöstä. Suunnittelun on tarkoitus alkaa heti, kun toteuttajan valintaa koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi ja osapuolet ovat allekirjoittaneet suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksen.

Hankkeen rahoitus

Tilojen vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen rakennuttamiskustannukset rahoitetaan investointimäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Tavoitteena on, että vuokranantaja toteuttaa maanrakentamisen, tila-lementtien siirtämisen, pystyttämisen ja piharakentamisen kesä-heinäkuun 2024 aikana. Tarkoituksena on, että kalustetut tilat voidaan ottaa käyttöön elokuussa 2024.

Lausunnot

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on tehnyt hankkeesta tarvepäätöksen kokouksessaan 9.4.2024. Hankesuunnitelmasta on pyydetty kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto.

Toimivalta

A



18.04.2024

Asia/5

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohdan mukaan toimialalauta-kunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 19.12.2023 § 700 mukaan lautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltaisuus 3 miljoonan euron ylittävissä hankinnoissa.

B

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallituksen 18.9.2017 § 865 päätöksen mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa tai kun sopimus tehdään toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin ja sopimuksen kaupunginhallituksen hyväksymien tilahankeohjeiden mukainen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa lukuun ottamatta hankkeita, jotka toteutetaan liikehuoneiston vuokralle ottamisella ja joista tehdään hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettu liikehuoneistojen vuokralle ottamista koskeva päätös.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Jasmin Kivelä, rakennuttajainsinööri, puhelin: 09 310 43374
jasmin.kivela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Lpk Lammikon ja Lp Lammen paviljonki 8.3.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Lpk Lammikon ja Lp Lammen paviljonki 8.3.2024
- 3 Vuokrasopimusluonnos
- 4 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhaku hankintapäätök-



18.04.2024

Asia/5

päätöskohdasta B

seen, kaupunkiympäristölautakunta
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Tilat/hankeyksikkö 1

Tilat/asiakkuusyksikkö 1
Kymp hankintapalvelut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Esitysteksti



18.04.2024

Asia/6

§ 48

Mustikkamaalle kiertotaloushankkeena toteutettavan varastorakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-004775 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Mustikkamaalle kiertotaloushankkeena toteutettavan varastorakennuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 1 674 000 euroa helmikuun 2024 kustannustasossa ja laajuus noin 467 brm².

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Mari Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530
mari.koskinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 3.4.2024 kiertotalousvarasto Mustikkamaalle
- 2 Hankesuunnitelman liitteet kiertotalousvarasto Mustikkamaalle

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1
Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimia-
la

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Hankesuunnitelma koskee Mustikkamaalle tulevaa varasto- ja huolto-rakennusta, joka toteutetaan osana Closing Loops kiertotalouden kehityshanketta. Rakennuspaikalla on tällä hetkellä vanha varasto- ja varikkorakennus, joka puretaan korvaavan uudisrakennuksen tieltä.

Hankkeessa pyritään saavuttamaan mahdollisimman korkea kiertotalousaste eli hyödyntämään uudelleenkäytettäviä rakennusosia ja kierrätettyjä materiaaleja. Hanke toimii pilottina tulevaisuudessa rakennettaville, vastaaville varastorakennuksille.

Esittelijän perustelut

Kestävä kehitys edellyttää perustavanlaatuista muutosta ja siirtymää kiertotalouteen, jossa taloudellista arvoa luodaan resurssien kierrolla. Kiinteistö- ja rakennusalaalla kiertotalouspotentiaali on merkittävä alan suuren luonnonvarojen kulutuksen takia.

Helsingin kaupungin kiertotalouspilottihankkeena toteutetaan varastorakennus Mustikkamaalle. Rakennuksen pääasiallinen käyttö on Mustikkamaan ulkoilualueiden ylläpitoon käytettävien laitteiden ja materiaalien varastointi sekä kaluston huolto- ja korjaustoiminta.

Hanke toteutetaan Aalto-yliopiston arkkitehtuurin- ja rakennustekniikan laitosten kanssa yhteistyössä järjestetyn suunnittelukilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Suunnittelukilpailu järjestettiin talvella 2023.

Hankkeen keskeisimmäksi tavoitteeksi on asetettu mahdollisimman korkean kiertotalousasteen saavuttaminen. Kiertotalousasteelle ei ole asetettu prosentuaalista tavoitearvoa, vaan hankkeessa pyritään tutkimaan, mikä on realistista saavuttaa. Kiertotalous pyritään huomioimaan kaikessa uuteen rakennukseen liittyvässä suunnittelussa ja toteutuksessa, myös piha- ja aluetöissä sekä nykyisen rakennuksen purussa. Kaikki tontilla oleva nykyinen materiaali (purkut tuotteet, kaadettavat puut yms.) pyritään hyödyntämään mahdollisuuksien mukaan rakennushankkeen yhteydessä.

Uudelleenkäytettävien tuotteiden ja rakennusosien tarjonnan varmuus on heikkoa ja materiaaleja on haastavaa löytää. Kiertotalous edellyttää toimivia uudelleenkäytön markkinoita, eikä ongelma ratkea pelkillä pilottikohteilla. Kehitettävää kiertotalouskonseptia on tarkoitus hyödyntää tulevaisuudessa vastaavissa Helsingin kaupungin varastorakennushankkeissa.

Hankkeen tarpeellisuus



Varastorakennus piha-alueineen on tarpeellinen Mustikkamaalla sijaitsevien liikuntapalvelujen ylläpitämiseksi. Koska Kalasataman alueella on vain vähän viher- ja virkistysalueita, tulee suuri osa alueen virkistys- ja liikunta-alueiden käyttöpaineesta kohdistumaan Mustikkamaalle. Kasvavan virkistyskäytön myötä tarpeet ja vaatimukset Mustikkamaan viher- ja virkistysalueille sekä niiden kunnossapidolle tulevat kasvaamaan entisestään.

Hankkeen laajuus

Rakennuksen laajuus on noin 467 brm² sisältäen erillisen jätekatoksen ja polttoainevaraston, joiden laajuus on yhteensä noin 37 brm².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 1 674 000 € (3 585 €/brm²) helmikuun 2024 kustannustasossa.

Kyseessä on pilottihanke, jossa etsitään uusia ratkaisuja ja toimintatapoja kierrätettyjen rakennusosien ja materiaalien käyttöön kaupungin rakennushankkeissa. Tästä syystä hankkeen suunnitteluun ja kehittämiseen on varattu tavanomaista enemmän resursseja.

Tilakustannus käyttäjälle

Arvioitu tilakustannus käyttäjälle on noin 20,54 €/htm²/kk eli 8 320 euroa kuukaudessa ja 99 844 euroa vuodessa. Tästä pääomavuokran osuus on 19,29 euroa/htm²/kk.

Purettavan rakennuksen tilakustannus on ollut 20 064 euroa vuodessa.

Hankkeen rahoitus

Hanke rahoitetaan talorakennushankkeiden investointiohjelman kohdentamattomista määrärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla. Kohteen ylläpidosta vastaa käyttäjä.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 5/2024 ja valmistua 12/2024, pihojen viimeistely valmistuu 4/2025. Toiminta tiloissa alkaa 1/2025.

Väistötila



Hankkeen väistötilat järjestetään muista käyttäjän toimipisteistä. Käyttäjä vastaa tilojen järjestämisestä ja muutoista omalla kustannuksellaan.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunnalta.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530
mari.koskinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 3.4.2024 kiertotalousvarasto Mustikkamaalle
- 2 Hankesuunnitelman liitteet kiertotalousvarasto Mustikkamaalle

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1
Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



18.04.2024

Asia/7

§ 49

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Kannelmäen peruskoulun, RUNO 40 korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Runonlaulajantie 40, 00840 Helsinki toteutettavan Kannelmäen peruskoulun korvaavan uudisrakennuksen 20.12.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 36 450 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 7 674 brm² ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Pia Sopanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Pia Sopanen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21928
pia.sopanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 20.12.2023 Kannelmäen peruskoulu RUNO 40
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1-6 Kannelmäen PK

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hankeysikkö 2/projektitiimi 5
Kasvatuksen- ja koulutuksen
toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kannelmäen peruskoulun RUNO 40-toimipisteen korvaavan uudisrakennushankkeen tarkoituksena on toteuttaa koulun 750 oppilaalle uudet tilat.

Hankkeessa on päädytty korvaavaan uudisrakennukseen, koska alkuperäinen koulu vuodelta 1966 on suunniteltu 430 oppilaalle ja toteutettu 1960-luvun rakentamisen periaatteiden mukaan. Rakennus on riskirakenteinen ja useista korjauksista huolimatta edelleen sisäilmaongelmainen. Koulun pihalle on jouduttu 2010-luvulla rakentamaan kolme lisätilapaviljonkia kasvavalle oppilasmäärälle. Neljässä rakennuksessa on yhteensä 610 oppilasta. Alkuperäinen koulu ei palvele sivikäytävällisenä yhteisöllistä koulua, joka on suunniteltu 750 oppilaalle. Alkuperäinen koulun piha avautuu suoraan Hämeenlinnan väylän melu- ja hiukkasaueelle.

Hiilijalanjälki nousee hetkellisesti uudisrakentamisessa, mutta esimerkiksi rakennuksen korotuksessa rakenneratkaisujen vahvistaminen sekä nykYTEKNIIKAN kasvaneet vaatimukset ja laitteistojen dimensiot tekevät matalan rakennuksen peruskorjaussuunnittelusta huonosti toimivan.

Kannelmäen peruskoulun uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Rakennuksen hiilijalanjälkeen, resurssiviisauteen, uusiutuviin energialähteisiin, huleveteen ja rakennusosien uudelleen käyttöön on kiinnitetty suunnitteluratkaisuissa erityistä huomiota.

Hankkeesta on laadittu 20.12.2023 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina kaupunginmuseon, asemakaavoituksen, rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun edustajia.

Koulun edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Osallistamisen myötä saatu palaute on otettu huomioon suunnitelmien laadinnassa.



Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 12.12.2023 hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen.

Suuri 750 oppilaan koulu kokoaa toiminnat yhteen ja tarjoaa tiloja opetustoiminnan lisäksi myös asukkaiden käyttöön. Koulun piha-alueet ovat suunniteltu aktiiviseen käyttöön ja ne varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita. Pihan suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö eri-ikäisille käyttäjille.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Alkuperäinen koulurakennus on 1960-luvun matala sivukäytäväkoulu, painovoimaiselle ilmanvaihdolle suunniteltu ja useista korjauksista huolimatta se on sisäilmaongelmainen. Pihalle on jouduttu rakentamaan kolme lisätilapaviljonkia kasvavalle oppilasmäärälle eikä kokonaisuus vastaa uuden opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Koulun piha avautuu pelkästään Hämeenlinnan moottoritien suuntaan.

Tontin pinta-alaa supistettiin asemakaavan muutoksella rajaamalla siitä pois tontin länsiosassa asemakaavaan merkitty uhanalainen säilytettävä jalopuulehto ja muinaismuistoalue.

Korvaavan uudisrakennuksen alustavassa hankesuunnittelussa rakennuspaikaksi valikoitui tontin koillisnurkka mahdollisimman lähellä Runonlaulajantietä, jolloin rakennus antaa rakenteellisen suojauksen pihalle Hämeenlinnan moottoritien melulta.

Koulurakennuksesta syntyy kaupunkikuvallinen maamerkki alueelle. Erityistä huomiota on kiinnitetty suuren rakennusmassan sovittamiseen olemassa olevaan kehittyvään ympäristöön. Suunniteltava rakennus piha-alueineen on kaupunkikuvallisilta ominaisuuksiltaan ja arkkitehtuuriltaan laadukas pitkäaikaiskestävä tiiliverhoiltu julkinen palvelurakennus.

Hankkeen sisältö

Uudet tilat luovat hyvät edellytykset koulun toiminnalle, edistävät perusopetuksen opetussuunnitelman toteuttamista ja vastaavat Kannelmäen alueen palvelutarpeisiin. Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi, kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisen ympäristöksi. Toiminnan suunnitteluun osallistetaan henkilöstön lisäksi oppi-



jat. Tilat mahdollistavat yhteisöllisyyden ja asukaskäytön lisäämisen alueella. Koulu on prosenttitaidekohde.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian tavoitteita, jonka mukaisesti toteutetaan perusopetukselle pedagogisesti monipuoliset ja tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituspäätteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat perusopetuksen opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen.

Piha-alueet varustetaan leikki- ja liikuntavälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita ja niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Piha-alueet tarjoavat koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Henkilökuntaa ja oppilaita osallistetaan myös pihan suunnitteluun.

Käyttäjätöimialan lausunto

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

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 7 674 brm², 6 541 htm² ja 5 092 hym².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään

36 450 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa eli noin 4 750 €/brm².

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen aiheuttama sisäinen kokonaisvuokra hintatasossa syyskuun 2023 (RI 110,9/THI 205,7) on 2 305 000 euroa /vuosi (29,49 euroa/htm²/kk). Tästä pääomavuokran osuus on 24,15 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus 4,06 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on huoneistoala 6 541 htm².

Nykyinen sisäinen vuokra on noin 1 500 000 euroa/vuosi (22,73 euroa/htm²/kk). Neliövuokran perusteena on nykyinen vuokrattu huoneis-



toala yhteensä noin 5 500 htm². Vuokra koostuu vuonna 1966 rakennetusta koulusta sekä kolmesta lisätilapaviljongista.

Vuokralaskelma on hankesuunnitelman teknisenä liitteenä. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Helsingin kaupungin talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa (22.11.2023) vuosiksi 2024–2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 36 450 000 euroa siten, että hankkeen laajuus on 7 674 brm² ja toteutus on vuosina 2025–2027.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä kasvanut rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelman ehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuudelle.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 01/2025 ja valmistua 05/2027.

Väistötilat

Väistötilat tarvitaan uudishankkeen valmistumiseen saakka.

Kannelmäen peruskoulun toiminta siirretään väistötiloihin korvaavan uudisrakennuksen toteutuksen ja olemassa olevien rakennusten purkutoimien ajaksi (06/2024–06/2027). Väistötilat järjestetään osoitteessa Kaarelan raitti 3 ja Pelimannintie 16 sijaitseviin olemassa oleviin paviljonkeihin, joihin tehdään väistöä varten tarpeelliset toiminnalliset muutokset. Tilojen hankinnasta on tehty aiemmin erillinen päätös.

Väistötila Kaarelan raitti 3:ssa omistaa E-elementit Oy eikä tiloihin ole tulossa muutoksia.

Väistötilat Pelimannintie 16:ssa omistaa Parmaco Oy. Muutostöiden kustannukset ovat noin 950 000 euroa ja ne suorittaa Parmaco Oy. Muutostyöt ovat pääosin yläasteen aineopetustilojen toiminnallisia sekä pihan muutoksia. Kustannukset on huomioitu vuokrahinnassa.

Kaarelan raitti 3: 30 € /m²/kk eli noin 490 000 €/vuosi

Pelimannintie 16: 34 € /m²/kk eli noin 1 850 000 €/vuosi



18.04.2024

Asia/7

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa jaoston toimialaan liittyvissä asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Pia Sopanen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21928
pia.sopanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 20.12.2023 Kannelmäen peruskoulu RUNO 40
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1-6 Kannelmäen PK

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hankeyksikkö 2/projektitiimi 5
Kasvatuksen- ja koulutuksen
toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



18.04.2024

Asia/8

§ 50

Työväenasuntomuseon teknisen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-003629 T 10 06 00

Katuosoite: Kirstinkuja 4, 00530 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 2598, Hankenumero: 2821P41266

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Työväenasuntomuseon teknisen peruskorjauksen 8.3.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 734 brm². Rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 960 000 milj. euroa tammikuun 2024 kustannustasossa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Kari Vähämäki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Kari Vähämäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39884
kari.vahamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Työväenasuntomuseo tekninen peruskorjaus 8.3.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Työväenasuntomuseo 8.3.2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



Työväenasunnot ovat harvinainen muisto Pitkäsillan taakse 1800–1900-lukujen vaihteessa syntyneestä, tiiviisti asutusta työläiskaupunginosasta. Kohentaakseen oman työväkensä oloja Helsingin kaupunki rakennutti laadukkaita asuntoja silloiselle Kristiinankadulle.

Rakennuksessa on yksi kerros ja osittainen kellarikerros. Museotilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa ja kellarissa. Kellarissa on lisäksi sosiaali- ja varastotilaa. Ullakko on varastokäytössä olevaa kylmää tilaa. Rakennus on hirsirunkoinen, kellarikerroksen seinät ovat tiiltä. Ulkoseinissä on puuverhous hirsirakenteisella osalla. Vesikatto on muodoltaan harjakatto, jossa on päädyissä taitteet. Vesikate on palapellistä tehty saumattu peltikate.

Rakennus kuuluu asemakaavassa korttelialueeseen, jonka ympäristö säilytetään (merkintä A/S). Museo sijaitsee asuinrakennusten korttelialueella.

Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta sekä yleiskaavan toiminnallisia tavoitteita, jonka takia alueella on voimassa rakennuskielto 11.12.2022 asti. Museo sijaitsee asuinrakennusten korttelialueella. Tontin pinta-ala on 734 m².

Teknisellä peruskorjauksella rakennuksen tilat ja toiminnot saatetaan alkuperäiseen tarkoitukseensa käytettäväksi kesäisin. Hankkeessa uusitaan talotekniset asennukset, parannetaan energiatehokkuutta ja painovoimaista ilmanvaihtoa, korjataan vaurioituneet rakenteet ja vesikatto sekä kosteusvaurioituneita pinta- ja rakennekerroksia.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Teknisellä peruskorjauksella rakenteet ja tilat saadaan teknisesti toimintakuntoisiksi erilaisia käyttäjiä varten. Korjaustoimenpiteillä huomioidaan myös rakennuksen rakennushistoriallisia suojeluarvoja ja ylläpidetään olemassa olevaa rakennuskantaa toimintakunnossa.

Työväenasuntomuseossa korjataan julkisivut, uusitaan vesikatto, ajanmukaistetaan tilojen talotekniikka ja parannetaan tilojen painovoimasta ilmanvaihtoa sekä hallitaan kiinteistön lämpötekniisiä olosuhteita ympäri vuoden.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaupunginmuseon ja pelastuslaitoksen edustajia.



Käyttäjätöimialan Lausunto

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta, joka antoi 27.3.2024 pidetyssä kokouksessaan puoltavan lausunnon 8.3.2024 päivätystä hankesuunnitelmasta.

Rahoitus

Peruskorjaus rahoitetaan talonrakennushankkeiden investointiohjelmasta. Hankkeelle on varattu määräraha 2 960 000 € (alv 0%) siten, että hanke toteutettaisiin vuosina 2024-2025.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kaupunkiympäristön toimialan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 2 960 000 euroa arvonlisäverottomana; kausi tammi-kuu/2024.

Teknisen hankkeen vuokravaikutus

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu pääomavuokra on noin 17 467 €/kk (aiempi 10 737 €) eli noin 209 603 €/vuodessa (aiempi 128 838 €/v).

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan.

Ei väistöilakustannusta.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa, kun rakennuslupa on saavuttanut lainvoimaisuuden, arvio 05 /2024, ja työ valmistuu 03/2025. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen



18.04.2024

Asia/8

suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Kari Vähämäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39884
kari.vahamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Työväenasuntomuseo tekninen peruskorjaus 8.3.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Työväenasuntomuseo 8.3.2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 26.03.2024 § 41



18.04.2024

Asia/9

§ 51

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilahankkeita koskevien hankesuunnitelmien enimmäishinnan sitomisesta rakennuskustannusindeksiin

HEL 2024-005081 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti hyväksyttävien hankesuunnitelmien enimmäishinnan sitomista rakennuskustannusindeksiin (RKI) mukaisen aiemmin käytetyn tarjoushintaindeksiin (THI) sijaan huhtikuun 2024 alusta alkaen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/Hankeyksikkö 1

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunginhallituksen 11.12.2023 § 752 hyväksymien tilahankkeiden käsittelyohjeiden kohdassa 7.4.5 todetaan hankesuunnitelmien hinta-arvion ja sisällön sitovuudesta, että normaalisuhdanteessa enimmäishinta sidotaan tarjoushintaindeksiin (THI) ja, että poikkeustilanteessa voidaan käyttää rakennuskustannusindeksiä (RKI, aiemmin RI) tai perustellusta syystä muuta indeksiä.



Tarjoushintaindeksillä tarkoitetaan urakkatarjoushintojen mittaamista sovittuun perusvuoteen nähden. Sen avulla on voitu tarkastella kilpailutilanteesta ja tuottavuuden kehityksestä aiheutuneita tarjoushintatason muutoksia. Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti ensisijaisesti käytettyä tarjoushintaindeksiä on tuottanut Rapal Oy, joka ilmoitti joulukuussa 2023 sulautuvansa vuoden 2024 aikana EG Finland Oy:ksi ja samalla lopettavansa tarjoushintaindeksin tuottamisen. Rapal Oy:n julkaiseman tarjoushintaindeksin lisäksi myös Haahtela Oy on julkaissut omaa tarjoushintaindeksiä.

Perimmäinen syy vertailuhinnan sitomiselle indeksiin on hankesesityksen valmistelusta hankintapäätöksen valitusajan päättymiseen kuluvan ajan pituus. Valtuuston toimivaltaan kuuluvissa tilahankkeiden päätösesityksissä tilahankkeen enimmäishintalaskelma voi olla valmisteltu vuotta ennen lopullisia päätöksiä, jolloin urakkatarjouksen laskentavaiheen hintataso on voinut muuttua suhdanteiden mukana olennaisesti. Jos enimmäishintaisena päätetyn hankkeen urakkatarjouksesta laskettu kustannusarvio ylittää hankkeelle asetetun indeksin muutoksella korjatun enimmäishinnan, on enimmäishinnan korottaminen päätettävä hankesuunnitelman käsittelyjärjestyksessä uudelleen. Tästä johtuvasta tilahankkeen viivästyksestä voi seurata palveluiden tuottamiselle ennakoimattomia lisätilatarpeita ja häiriöitä. Periaate on kuvattu tarkemmin tilahankkeiden käsittelyohjeessa.

Koska tarjoushintaindeksin julkaisun verrattain ennakoimaton lopettaminen olisi myöhästyttänyt useita tilahankkeita, tilahankkeiden valmistelusta vastannut rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus sopia Rapal Oy:n kanssa tarjoushintaindeksin tuottamiselle kolmen kuukauden jatkoajan, joka päättyi 31.3.2024.

Rakennuskustannusindeksi on kuukausi-indeksi, joka kuvaa talonrakentamisessa käytettävien tuotantopanosten hintakehitystä. Panokset voidaan jakaa kolmeen päälajiin: työhön, tarvikkeisiin ja palveluihin. Indeksillä julkaistaan kokonaisindeksinä sekä talohanketyypeittäin. Indeksillä on käytännössä rakennusalan inflaatiomittari ja soveltuu hyvin pitkän aikavälin kustannuskehityksen tarkasteluun. Käytännössä indeksi julkaistaan noin puolitoista kuukautta datan keräyksen jälkeen. Rakennuskustannusindeksiä on nykymuodossaan tuottanut vuodesta 1990 alkaen Tilastokeskus, joka on valtiovarainministeriön alainen virasto.

Nykyään urakkasopimuksissa mahdollisesti käytettävistä tarkistusindekseistä voidaan sopia vapaasti. Kuitenkin rakennuskustannusindeksiä on yleisesti käytetty rakennusurakoiden sopimusindeksinä. Lisäksi sitä on käytetty kiinteistöverotuksen ja vakuutusmaksujen tarkistus-



18.04.2024

Asia/9

deksinä sekä osittain tuetun asuinrakentamisen enimmäishintalaskelmissa.

Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden sekä kaupunginkanslian yhteisen arvion mukaan, koska tarjoushintaaindeksin (THI) tuottaminen lakkasi 31.3.2024, hankesuunnitelmien enimmäishinnan, toteutusmuodon niin edellyttäessä enimmäishinta-arvion, tilahankkeiden käsittelyohjeessa määriteltyjen vertailuhintojen sekä vuokrahankkeissa vuokrien kokonaisarvon sitominen huhtikuusta 2024 alkaen rakennuskustannusindeksiin (RKI) on perusteltua. Tilahankkeiden käsittelyohje päivitetään tarvittavilta osin vastaamaan muutosta.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa jaoston toimialaan liittyvissä asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/Hankeyksikkö 1

Otteen liitteet

Esitysteksti



18.04.2024

Asia/10

§ 52

Kiinteistöhoitopalvelujen sopimuksen irtisanominen sopimusten uudelleen kilpailuttamisen vuoksi, Lassila & Tikanoja Oyj

HEL 2024-005026 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti irtisanoa Lassila & Tikanoja Oyj:n kanssa tehdyn kiinteistöhoitopalvelujen sopimuksen liitteessä mainittujen kohteiden osalta ja oikeutti kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun tilaomaisuusyksikön suorittamaan irtisanomiseen liittyvät toimenpiteet.

Irtisanominen tulee voimaan kuuden (6) kuukauden kuluttua siitä, kun Lassila & Tikanoja Oyj on saanut tiedoksi irtisanomisilmoituksen.

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

Päätös voidaan laittaa täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Luettelo irtisanottavista kohteista Lassila Tikanoja Oyj

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Lassila & Tikanoja Oyj

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



18.04.2024

Asia/10

Tilat-palvelu
lautakunta
Liite 1
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sopimus ja sopimuksen kohteet

Kiinteistönhoitopalvelujen sopimus, joka nyt irtisanotaan, on kilpailutettu vuonna 2020.

Irtisanottavat kohteet sisältyvät kaupunkiympäristön toimialan ja Lassila & Tikanoja Oyj:n väliseen kiinteistönhoitopalvelujen kori 4:n, osa-alueen 2, ulkoalueiden hoitopalvelujen sopimukseen, joka on allekirjoitettu 9.11.2020 (sopimus nro 2020-007254-2). Sopimus on voimassa toistaiseksi 4.1.2021 alkaen. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on tehnyt hankintapäätöksen 1.10.2020 § 113.

Nyt irtisanottavat kohteet käyvät ilmi esityslistan liitteestä 1.

Perustelut sopimuksen irtisanomiselle

Sopimusehtojen kohdan 4.3 mukaan sopimus voidaan irtisanoa noudattaen kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa.

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

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

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



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

Toimivalta

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Luettelo irtisanottavista kohteista Lassila Tikanoja Oyj

Oheismateriaali

1 Sopimus 9.11.2020 nro 2020-007254-2

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Lassila & Tikanoja Oyj

Tilat-palvelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti



18.04.2024

Asia/11

§ 53

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

HEL 2024-005027 T 02 08 02 00

Päätös

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

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

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

Päätös voidaan laittaa täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Luettelo irtisanottavista kohteista Palmia Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Palmia Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



18.04.2024

Asia/11

Tilat-palvelu
lautakunta
Liite 1
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sopimukset ja sopimuksen kohteet

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

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

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

Osasta kohteista on tehty erikseen sopimus kaupunkiympäristön toimialan tai ennen toimialan perustamista Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja Palmia Oy:n välille.

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

Perustelut sopimusten kohteiden irtisanomiselle

Sopimusehtojen kohdan 4.2 mukaan sopimuksesta voidaan poistaa kohteita esimerkiksi kohteiden luopumisen, myynnin tai peruskorjaushankkeiden käynnistymisen yhteydessä. Myös mahdolliset organisatiomuutokset saattavat johtaa kohteiden poistamiseen sopimuksen piiristä.

Sopimusehtojen kohdan 4.3 mukaan sopimus voidaan irtisanoa noudattaen kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa.



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

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

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

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

Toimivalta

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

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

Liitteet



18.04.2024

Asia/11

1 Luettelo irtisanottavista kohteista Palmia Oy

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Palmia Oy

Tilat-palvelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Esitysteksti



§ 54

Kiinteistöhoitopalvelujen sopimusten irtisanominen sopimusten uudelleen kilpailuttamisen vuoksi, PHM Liikekiinteistöt Oy

HEL 2024-005018 T 02 08 02 00

Päätös

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

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

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

Päätös voidaan laittaa täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Luettelo irtisanottavista kohteista PHM Liikekiinteistöt Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
PHM Liikekiinteistöt Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



18.04.2024

Asia/12

Tilat-palvelu
lautakunta
Liite 1
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sopimukset ja sopimuksen kohteet

Kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset, jotka nyt irtisanotaan, on kilpailutettu vuosina 2014-2015, 2017 ja 2019, ja osasta kohteista on tehty sopimus erikseen.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialalle siirtyneen Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja PHM Liikekiinteistöt Oy:n (ent. Talosyke Oy) väliseen kiinteistönhoitopalvelujen sopimukseen, joka on allekirjoitettu 18.5.2015 (sopimus nro HEL 2015-001270). Sopimus on alun perin tehty määräajaksi 29.5.2015-31.5.2017 ja sopimusehtojen mukaan sopimusta on mahdollista jatkaa kahdella optiovuodella. Kiinteistölautakunta on tehnyt hankintapäätöksen 31.3.2015 § 153.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialan ja PHM Liikekiinteistöt Oy:n (ent. Talosyke Oy) väliseen kiinteistönhoitopalvelujen sopimukseen, joka on allekirjoitettu 4.10.2017 (sopimus nro HEL 2017-002432). Sopimus on voimassa toistaiseksi 1.1.2018 alkaen. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on tehnyt hankintapäätöksen 24.8.2017 § 16.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialan ja PHM Liikekiinteistöt Oy:n (ent. Talosyke Oy) väliseen kiinteistönhoitopalvelujen kori 3:n sopimukseen, joka on allekirjoitettu 23.10.2019 (sopimus nro 2019-006597). Sopimus on voimassa toistaiseksi 2.1.2020 alkaen. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on tehnyt hankintapäätöksen 3.10.2019 § 92.

Osasta kohteista on lisätty myöhemmin edellä mainituille sopimuksille tai niistä on tehty erikseen sopimus kaupunkiympäristön toimialan ja PHM Liikekiinteistöt Oy:n (ent. Talosyke Oy) välille.

Nyt irtisanottavat kohteet käyvät ilmi esityslistan liitteestä 1.

Perustelut sopimusten irtisanomiselle



18.04.2024

Sopimusehtojen kohdan 4.3 mukaan sopimus voidaan irtisanoa noudattaen kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa.

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

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

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

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

Toimivalta

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

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



18.04.2024

Asia/12

sami.kalkaja(a)hel.fi

Liitteet

1 Luettelo irtisanottavista kohteista PHM Liikekiinteistöt Oy

Oheismateriaali

1 Sopimus 18.5.2015 nro HEL 2015-001270
2 Sopimus 4.10.2017 nro HEL 2017-002432
3 Sopimus 23.10.2019 nro 2019-006597

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
PHM Liikekiinteistöt Oy

Tilat-palvelu

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 1
Esitysteksti



§ 55

Suursuon sairaalan viemärikorjausten ja käyttövesijärjestelmän säätötöiden teknisen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-004540 T 10 06 00

Katuosoite: Suursuonlaita 3, Pysyvä rakennustunnus: 1034341715, Hankenumero: 2821Z50037

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Suursuon sairaalan viemärikorjaukset ja käyttövesijärjestelmän säätötöet -hankkeen 25.3.2024 päivätyn teknisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverotto-
mana 2 380 000 euroa tammikuun 2024 kustannustasossa ja laajuus noin 16 642 brm².

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Teemu Aronen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 23221
teemu.aronen(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 25.3.2024 Suursuon sairaala
- 2 Hankesuunnitelman 25.3.2024 liitteet Suursuon sairaala

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1
Sosiaali-, terveys- ja pelastus-
toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Hankkeen tarpeellisuus

Kuntotutkimuksen perusteella rakennuksen viemärit ovat laajan peruskorjauksen tarpeessa. Käyttövesijärjestelmän väärät säädöt aiheuttavat korroosiota putkistoihin.

Hankkeen sisältö

Hankkeessa uusitaan rikkoontuneet viemärit ja pinnoitetaan viemärit muilta osin. Käyttövesijärjestelmä säädetään. Viemäreiden pinnoitus suoritetaan vaiheistettusti niin, että sairaalan toiminta pystyy jatkumaan rakentamisen ajan ja haitta käyttäjälle minimoidaan.

Käyttäjätöimialan lausunto

Lausuntoa ei tarvita.

Kustannukset

Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 2 380 000 euroa tammikuun 2024 kustannustasossa.

Tilakustannus käyttäjälle

Korjauksilla ei ole vaikutusta pääomavuokraan, vaan kyseiset korjaukset vaikuttavat ainoastaan ylläpitovuokraan. Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden 2027 alusta lukien.

Hankkeen rahoitus

Hanke rahoitetaan käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon määrärahalla.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 10/2024 ja valmistua 12/2025. Toiminta tiloissa jatkuu hankkeen ajan.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää



18.04.2024

tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomaisen hyväksyy lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Teemu Aronen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 23221
teemu.aronen(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hanksuunnitelma 25.3.2024 Suursuon sairaala
- 2 Hanksuunnitelman 25.3.2024 liitteet Suursuon sairaala

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1
Sosiaali-, terveys- ja pelastus-
toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



18.04.2024

Asia/14

§ 56

Katujen uudelleenpäällystysten hankinta 2024

HEL 2024-003131 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hankkia uudelleenpäällystystöitä Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staralta enimmäishintaan 6 740 000 euroa (alv 0%). Samalla jaosto päätti oikeuttaa yleisten alueiden kunnossapitoyksikön yksikön päällikön täytäntöönpanemaan päätöksen, sekä teemmään tilauksiin vähäisiä muutoksia siten, että hankintapäätöksen kokonaissumma 6 740 000 euroa (alv 0%) ei ylitä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Noora Lindberg, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 23448
noora.lindberg(a)hel.fi
Simo Rautala, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 78058
simo.rautala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustava uudelleenpäällystysohjelma 2024
- 2 Alustavat uudelleenpäällystyskohteet kartalla 2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yleistä

Yleisten alueiden kunnossapitoyksikkö ja Staran kaupunkitekniikan yläpitoyksikkö ovat yhteistyössä laatineet vuoden 2024 uudelleenpäällystysuunnitelman, jonka mukaisesti päällystystyöt toteutetaan. Yhdessä Staran päällysteasiantuntijoiden kanssa muodostetaan päällystysuunnitelma tulevalle kaudelle. Staran päällysteasiantuntijat laativat alustavan suunnitelman päällystettävistä kohteista. Yleisten alueiden kunnossapitoyksikkö on teettänyt katuverkon kuntomittauksia, joiden



perusteella suunnitelmaa täydennetään. Keväällä suunnitelmaa vielä tarkistetaan. Uudelleenpäällystysuunnitelmaa täsmennetään päällystyskauden aikana. Uudelleenpäällystysohjelma sisältää ajoratojen sekä jalankulku- ja pyöräilyväylien asfaltit ja kiveykset. Ajoratojen ja jalankulku- ja pyöräilyväylien uudelleenpäällystys on kilpailutettu erikseen. Pääsääntöisesti ajoradoille varattu budjetti on 6 240 000 euroa (alv 0 %). Jalankulku- ja pyöräilyväylille on varattu erillinen 500 000 euron (alv 0 %) budjetti. Uudelleenpäällystysuunnitelman laajuus on yhteensä noin 40 ha, mikä vastaa noin 2 % kulkuväylien päällystetystä pinta-alasta.

Stara on kilpailuttanut kuusi asfalttiurakkaa sekä kolme kivityöurakkaa. Stara teettää kilpailutukset voittaneilla urakoitsijoilla uudelleenpäällystystyöt sekä uudisrakentamiskohteiden päällystystyöt. Staran johtokunta on tehnyt asfalttiurakoiden hankintapäätökset 21.3.2024 § 39 - 44.

Stara toteuttaa työt kolmella alueella: lännessä, pohjoisessa ja idässä. Jokaisella kolmella alueella on omat asfaltti- ja kivityöurakat. Näiden lisäksi on koko kaupungin alueen kattava pääkatujen kivimastiksiasfaltti (SMA-) ja valuasfalttiurakka sekä erillinen jalankulku- ja pyöräilyväylien päällystysurakka.

Melua vaimentavien päällysteiden avulla vähennetään liikenteen rengasmelua. Tänä vuonna päällystetään kaksi katua (Professorintie ja Vuosaarentie) melua vaimentavalla päällysteellä (SMA 11). Vanhaa asfalttia uusiokäytetään asfalttinormeissa sallittu maksimimäärä. Kulutuskerroksessa sallittu määrä on 50 % ja sen alapuolisissa asfalteissa 70 %.

Hankkeen kustannusvaikutukset

Hankinnan enimmäishinta vuodelle 2024 on 6,74 miljoonaa euroa (alv 0 %) jakaantuen kolmeen osaan: länsi 2,56 miljoonaa euroa, pohjoinen 2,18 miljoonaa euroa ja itä 1,5 miljoonaa euroa. Jalankulku- ja pyöräilyväylien päällystysurakkaan on varattu 500 000 euroa (alv 0 %). Hankinnan arvosta noin 85 % koostuu päällysteistä ja noin 15 % Staran katu- ja maalaboratorion suorittamasta laadun valvontatyöstä, tiemerkinnoista, kaivojen kansistojen vaihdoista, liikennejärjestelyistä sekä ajoneuvojen siirroista aiheutuvista kustannuksista. Lisäksi vuoden 2023 alusta lähtien uudelleenpäällystystyöistä pitää tehdä kaivu ilmoitukset kohteittain ja maksaa palvelut ja luvat -yksikölle kaivulupamaksut, jotka tulee sisällyttää uudelleenpäällystysbudjettiin. Kaivumaksujen suuruus vuoden 2024 osalta on arviolta 120 000–150 000 euroa.

Toimivalta



18.04.2024

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 19.12.2023 § 700) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 milj. euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Noora Lindberg, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 23448
noora.lindberg(a)hel.fi
Simo Rautala, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 78058
simo.rautala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustava uudelleenpäällystysohjelma 2024
- 2 Alustavat uudelleenpäällystyskohteet kartalla 2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Talous- ja suunnittelupalvelut
Kymp/Rya



§ 57

Kaupunkitekniset urakat puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2024 - 2026 (optiokaudet 2026 – 2028 ja 2028 - 2030)

HEL 2023-015000 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä seuraavat kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset edullisuusjärjestyksessä ja oikeutti infrapäällikön tekemään kaupunkitekniisiä urakoita koskevat puitesopimukset alla mainittujen tarjoajien kanssa:

1. Suomen Energia-Urakointi Oy
2. Eltel Networks Oy

Puitesopimuksen sopimuskausi on 1.5.2024 - 30.4.2026. Tilaaja varaa oikeuden jatkaa sopimusta kahdella (2) kahden (2) vuoden optiokaudella ajalle 1.5.2026 - 30.4.2028 ja 1.5.2028 - 30.4.2030. Tilaaja ilmoittaa option käytöstä kahdeksi (2) vuodeksi kerrallaan kolme (3) kuukautta ennen voimassa olevan sopimuskauden päättymistä.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 45 000 000,00 euroa.

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

Puitesopimus ei tuota urakoitsijalle yksinoikeutta tuottaa tilaajalle sopimuksen kattamia töitä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Mikko Huupponen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 35212
mikko.huupponen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 vertailutaulukko_486055
- 2 Liite 2 Töiden yksikköhintaluettelo



Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Puitejärjestelyyn kesto on optioineen kuusi vuotta, johtuen EU:n RoHS -direktiivin vaikutuksesta. Sen mukaisesti joudutaan Helsinki LED -hankkeen puitteissa uusimaan tämän vuosikymmenen kuluessa 60% ulkovalaistusverkon valaisimista. Osin joudutaan uusimaan myös pylväitä ja muita verkon komponentteja. Helsinki LED -hankkeessa vaihdetaan joka vuosi vähintään 8000 valaisinta. Kaupungin katu- ja puistorakentamistavoitteet ovat kasvaneet ja se lisää myös kaupunkitekniikan verkkojen rakentamista. Laajojen valaisinvaihtojen lisäksi rakennetaan mm. uutta valaistusta 1000 – 2000 valopistettä vuosittain ja liikennevaloja sekä sen vaatimaa tietoliikenneverkkoa uusitaan ja uudisrakennetaan merkittävästi. Urakoitsija joutuu monipuolisesti ja merkittävästi organisoitumaan, investoimaan ja resursoimaan toimintaansa, jotta sopimuksen vaatimien töiden laadukas tekeminen onnistuu.

Puitejärjestelyllä hankitaan ulkovalaistus-, tietoliikenne- ja liikennevaloverkkojen rakentamis- ja kunnossapitotöitä. Urakka suoritetaan yksikköhintaurakkana. Kilpailutuksen perusteella luodaan puitejärjestely, johon tullaan valitsemaan kaksi (2) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä tarjoajaa, ellei kelpoisuusehdot täyttäviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän.

Tarjousvertailussa korkeimmat pisteet saanut tarjoaja saa tehtäväkseen kunnossapito- ja rakentamishankkeista noin 60 - 80% (€-määrä) sekä päivystyspalvelun 24/7 osion.

Tarjousvertailussa toiseksi tullut tarjoaja saa tehtäväkseen kunnossapito- ja rakentamishankkeista noin 20 - 40% (€-määrä). Toiseksi sijoittu-



neelle tarjoajalle voidaan tarjota päivystyspalvelun 24/7 tehtäviä ai-
noastaan poikkeuksellisissa kiiretilanteissa.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan
15.2.2024 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2023-015000 Kaupunkitek-
niset urakat.

Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuk-
sista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Ky-
seessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Hankintailmoitus lähetettiin julkaistavaksi 15.2.2024 TEM:n ylläpitä-
mässä sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin
internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun
rekisteröityneiden noudettavissa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 27.3.2024 mennessä tarjouksen jätti kolme (3) tarjoajaa:

1. Eltel Networks Oy
2. Destia Oy
3. Suomen Energia-Urakointi Oy

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoituk-
selliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja
ammattilliseen pätevyYTEEN liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen
varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa
vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan ja sen aliu-
rakoitsijan edellytettiin täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaa-
timukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien oli pyydet-
täessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvi-
tykset.

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajalla on oltava sopimuksen toteuttami-
seen tarvittavat taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat. Tarjoa-
jalla tulee olla Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa luottoluokituksen-



sa vähintään tasolla A+ tai Bisnode D&B Finland Oy:n luottoluokituksessa on vähintään tasolla A.

Lisäksi tarjoajalla tulee olla vähintään 5 000 000,00 euron vuotuinen liikevaihto per tilikausi vähintään kahdelta (2) edelliseltä 12 kk tilikaudelta.

Tarjoajan ammatillista pätevyyttä ja teknistä suorituskykyä koskevat vähimmäisvaatimukset esitettiin ESPD-lomakkeella, jossa on esitettävä vähimmäisvaatimukset myös tarjoajan ammatillisen pätevyyden osalta.

Kaikkien tarjoajien soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset on tarkastettu lukuun ottamatta seuraavia todistuksia, jotka tarkastetaan ennen mahdollisen puitesopimuksen tekemistä:

- hankintalain 80 §:n mukaiset pakolliset poissulkemisperusteet.

Tarjousten tarkastus

ESPD-lomakkeella esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Eltel Networks Oy:ltä vähennettiin kaksi (2) laatupistettä, koska tarjouksessa ilmoitettu työkoneiden Stage-luokka (50% vähintään STAGE 6) oli ristiriidassa työkoneiden kalustoluettelon kanssa (50% vähintään STAGE 5). Eltel Networks Oy:n lopullinen laatupistemäärä on 23 pistettä.

Destia Oy:lle lisättiin kaksi (2) laatupistettä, koska tarjouksessa ilmoitettu varasto/toimipiste (7-9km) oli ristiriidassa tilaajan tekemän mittauksen kanssa (3-6km). Destia Oy:n lopullinen laatupistemäärä 24 pistettä.

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

Tarjousten vertailu

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Valintaperusteena on tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on paras hinta-laatusuhde seuraavasti:

Hinta, painoarvo 70%
Laatu, painoarvo 30%

Hintavertailu



18.04.2024

Asia/15

Tarjouksen vertailuhinta muodostuu seuraavista tarjouspyynnön liitteen 8 Töiden yksikköhintaluettelo välilehtien yhteenlasketuista vertailuhinnoista:

K yksiköt, K-komponenttien vertailuhinta
L yksiköt, L-komponenttien vertailuhinta
T yksiköt, T-komponenttien vertailuhinta
W yksiköt, W-komponenttien vertailuhinta ja
Y yksiköt, Y-komponenttien vertailuhinta

Halvin hinta saa 70 pistettä ja muiden hintapisteet lasketaan kaavalla:

halvin tarjottu vertailuhinta
----- * 70
tarjottu vertailuhinta

Hintapisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

Laatuvertailu

Tarjouspyynnössä on esitetty laatuksiteerit ja vastausvaihtoehdot, jonka mukaan tarjoajalla on mahdollisuus saada laatuksiteitä. Laadusta on maksimissaan mahdollista saada 30 pistettä seuraavasti:

Kuorma/lava-autot, maksimipistemäärä 5 pistettä
Paketti-/henkilöautot, maksimipistemäärä 5 pistettä
Työkoneet, maksimipistemäärä 5 pistettä
Toimipisteiden/varastotilan sijainti, maksimipistemäärä 10 pistettä.
Heikossa työmarkkina-asemassa olevien työllistäminen, maksimipistemäärä 5 pistettä

Tarjouksen saamat hintapisteet ja laatuksiteet lasketaan yhteen vertailupisteiksi ja kaksi eniten pisteitä saanutta tarjousta valitaan. Mikäli tarjoaja saa samat pistemäärät, muodostuu tältä osin etusijajärjestys hintapisteiden perusteella.

Alla olevasta taulukosta käy ilmi tarjoajan hinta- ja laatuksiteet sekä sijoitus.

	Destia Oy	Eltel Networks Oy	Suomen Energia Urakointi Oy
Kokonaishinta	54 813 597,58€	47 401 491,27€	40 201 412,50€
Pisteet	51,339p	59,367p	70,000p
Laatuksiteet	24,000p	23,000p	24,000p
Pisteet yhteen-	73,339p	84,367p	94,000p



sä
Sijointus 3. 2. 1.

Rikosrekisteriotteiden tarkistaminen

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

Poissulkemisperusteen ilmetessä ratkaistaan hankintaa koskeva päätös uudelleen oikaisemalla tätä päätöstä hankintalain 132 §:n mukaisesti.

Sovelletut säädökset

Hankintalaki 32, 56, 58, 59, 60 67, 71, 74, 75, 93 ja 123 §.

Toimivalta

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Mikko Huupponen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 35212
mikko.huupponen(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite 1 vertailutaulukko_486055
2 Liite 2 Töiden yksikköhintaluettelo

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



18.04.2024

Asia/15

Tarjoajat

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



18.04.2024

Asia/16

§ 58

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kokousajat syksyllä 2024

HEL 2023-012230 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että jaoston kokoukset syyskaudella 2024 pidetään torstaisin klo 16.00 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

viikko	päivä		klo
34	to	22.8.2024	16:00
36	to	5.9.2024	16:00
38	to	19.9.2024	16:00
40	to	3.10.2024	16:00
44	to	31.10.2024	16:00
46	to	14.11.2024	16:00
48	to	28.11.2024	16:00
50	to	12.12.2024	16:00

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että kevätkauden 2025 ensimmäinen kokous pidetään torstaina 23.1.2025 klo 16.00.

Vielä kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto totesi, että jaoston puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston jäsenet ja varajäsenet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääränsä aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Toimielimen puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston ennalta päätetyt kokoukset, kaupunginhallituksen ja kaupunkiympäristölautakunnan kokousrytmit sekä päätettävien asioiden määrän esittelijä ehdottaa, että jaoston kokoukset pidetään joka toinen viikko parillisina viikkoina torstaisin.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston jäsenet ja varajäsenet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus



18.04.2024

Asia/16

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Hallinto ja tukipalvelut

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.11.2023
§ 102



18.04.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 43, 44, 45 (Päätöskohdasta A, C), 49, 51 ja 58 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 45 (Päätöskohdasta B, D), 46, 47 (Päätöskohdasta A), 56 ja 57 §:t.

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 lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksannon tapahtuneen myöhemmin.

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



18.04.2024

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasta on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

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.



18.04.2024

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 lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI



18.04.2024

Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

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



18.04.2024

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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.

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 oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (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.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 47 (päättökohdasta B), 48, 50, 52, 53, 54 ja 55 §:t.



18.04.2024

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 tiedoksisaannista.

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.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.



18.04.2024

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



18.04.2024

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Otto Meri
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Stefan Loman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.04.2024.