



15.04.2020

Tekninen johtaja

---

## 74 §

### **Pakilan ala-asteen ja päiväkoti Havukan väistötilojen vuokrasopimuksen siirto**

HEL 2020-000400 T 02 08 03 00

#### **Päätös**

A

Tekninen johtaja päätti siirtää väistötilojen vuokrasopimuksen NCC Suomi Oy:ltä Ideestructura Oy:lle, joka toimii kaupungin sopimusosapuolena Pakilan palvelurakennukset -projektiallianssissa. Tämän jälkeen sopimus jatkuu Helsingin kaupungin Fixcel Group Oy:n välisenä, kuten teknisen johtajan 11.2.2020 päätöksessä on kuvattu.

B

Lisäksi tekninen johtaja päätti oikeuttaa tilapalvelut toimitilavuokrauksen yksikön päällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksen Pakilanpuiston allianssin väistötilasta Ideestructura Oy:n kanssa ja tämän jälkeen Fixcel Group Oy:n kanssa edellä mainituin ehdoin, tekemään tarvittaessa sopimuksen ehtoihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä rakennushankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan uudisrakennuksen valmiina.

#### **Päätöksen perustelut**

Helsingin kaupunki on 27.2.2018 julkaissut Pakilan palvelurakennukset - projektiallianssi, suunnittelu hankintailmoituksen (2017/S 246-514859) ja 25.4.2018 rakennustyöt hankintailmoituksen (2018/S 050-109793). Hankintailmoituksen mukaan Helsingin kaupunki toteuttaa Pakilan palvelurakennukset -hankkeen projektiallianssina. Hankinnan kohteena on koulujen ja päiväkotien sekä niihin liittyvien liikunta- ja muiden alueiden kokonaisratkaisun suunnittelu. Hanke sisältää nykyisten rakennusten peruskorjausta ja/tai purkamista ja uudisrakentamista sekä näiden toimintojen mahdollisen yhdistämisen kokonaan tai osittain. Hankinnan tarkempi sisältö täsmentyy hankesuunnitteluvaiheessa. Hankinnan arvioitu kokonaisarvo on 40000000 euroa. Kaupunki on laatinut hankinnasta osallistumispyynnön, jonka liitteenä on ollut tilaajan alustava kustannusarvio, jossa muina kustannuksina on arvioitu väistötilat 1670000 euroa. Tarjouskilpailun perusteella suunnittelijoiksi on valittu ryhmä, johon ovat kuuluneet Arkkitehdit Rudanko & Kankkunen Oy, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, IdeaStructura Oy ja Arkkitehdit Frondelius & Keppo & Salmenperä Oy. Rakennustöiden suorittajaksi on valittu NCC



15.04.2020

Tekninen johtaja

---

Suomi Oy, Helsingin kaupunki ja mainitut suunnittelijat ja rakentaja ovat muodostaneet Pakilan palvelurakennukset -projektiallianssin.

Allianssi on syksyllä 2018 pyytänyt seitsemältä toimittajalta tarjousta väistötiloista 60 kk sopimuskaudelle. Allianssi on saanut kaksi tarjousta, joista se on valinnut edullisempaan Fixcel Group Oy:n tarjouksen. Hankkeen kehitysvaiheessa päädyttiin ratkaisuun jossa, työt tehdään olemassa olevilla tonteilla, varsinainen aluerakentaminen sisältyy urakkaan, ja lisäksi purkujen osuutta on pienennetty ja väistöjärjestelyn osuutta kasvatettu.

Helsingin kaupunginhallitus on 16.12.2019 § 865 tehnyt päätöksen, jonka mukaan kaupunginhallitus hyväksyi Pakilan ala-asteen ja päiväkotin Havukan väistötilan 20.9.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 200 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta 60 kuukauden vuokra-ajalle on enintään 9 000 000 euroa. Hankesuunnitelman mukaiset väistötilat tarvitaan Pakilan ala-asteen perusrannus- ja laajennushankkeen sekä päiväkotin Havukan korvaavan uuden päiväkodin rakentamisen väistötilaksi yhteensä noin 36 kuukauden ajaksi. Jäljelle jäävä noin 24 kuukauden vuokra-aika on suunniteltu toteutettavaksi lähialueen korjaushankkeissa tarvittavaksi väistötilaksi yhtenäisenä väistöketjuna. Hankkeen toteuttaminen esitettyllä enimmäishinnalla ja aikataululla edellyttää väistötilojen hankintaa siten, että väistötilat voidaan ottaa käyttöön kesällä 2020.

Väistötilojen tarve ja yhtenäisen väistöketjun toteutus ovat muuttuneet hankkeen aikana. Lisäksi väistötilojen sisältyminen Pakilan palvelurakennukset -projektiallianssiin on ollut tulkinnanvaraista. Nämä tekijät ovat viivästyttäneet väistötilojen hankintaa noin viidellä kuukaudella. Väistötilojen hankinta on äärimmäisen kiireinen, jotta tilat voidaan ottaa käyttöön kesällä 2020. Tekninen johtaja on 11.2.2020 tekemässään päätöksessä päättänyt hankkia väistötilat allianssikumppaniltaan NCC Suomi Oy:ltä siten, että vuokrasopimus jatkuu yhtiön kanssa niin kauan kuin väistötiloja käytetään Pakilan hankkeessa ja tämän jälkeen sama vuokrasopimus jatkuu Fixcel Group Oy:n kanssa siten, että sopimuksen kokonaiskestoksi tulee 60 kuukautta. Pakilan palvelurakennukset -projektiallianssissa ollaan siirtymässä toteutusvaiheeseen. Helsingin kaupunki ja allianssi ovat päättäneet siirtää allianssin sisäisenä siirtona väistötilojen vuokrasopimuksen NCC Suomi Oy:ltä Ideestructura Oy:lle, joka toimii kaupungin sopimusosapuolena väistötilojen osalta Pakilan palvelurakennukset -projektiallianssissa. Tämän jälkeen sopimus jatkuu Helsingin kaupungin Fixcel Group Oy:n välisenä, kuten aikaisemmassa ilmoituksessa on kuvattu.

Lisätiedot

---

**Postiosoite**  
PL 58220  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Elimäenkatu 5  
Helsinki 51  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



15.04.2020

**Tekninen johtaja**

---

Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi  
Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Kohta A Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta  
Kohta B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

<b>Ote</b>	<b>Otteen liitteet</b>
Fixcel Group Oy	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
NCC Suomi Oy	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
IdeaStructura Oy	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Rakennetun omaisuuden hallinta	



15.04.2020

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN**

#### **Pöytäkirjan 74 § (Kohta A).**

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

#### **OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

##### **Oikaisuvaatimusaika**

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

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

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

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

##### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



15.04.2020

Tekninen johtaja

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

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

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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

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

### **Pöytäkirja**

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

## **VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE**

### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen



15.04.2020

Tekninen johtaja

---

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 kuussa 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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### **Valituksen muoto ja sisältö**

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



15.04.2020

Tekninen johtaja

---

- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

### **Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle**

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

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Odotusaika**



15.04.2020

Tekninen johtaja

---

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**

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

### **Pöytäkirja**

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

**2**

## **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

### **Pöytäkirjan 74 § (Kohta B).**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §





15.04.2020

Tekninen johtaja

---

Kari Pudas  
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.04.2020.