



10.02.2022

Kokousaika 10.02.2022 16:00 - 17:23

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto	puheenjohtaja
Laak, Noora	varapuheenjohtaja, etänä
Aalto, Martin	etänä
Bhatia, Riina	etänä
Klemetti, Tapio	etänä
Loman, Stefan	etänä
	saapui 16:02, poissa: § 13
Penttinen, Katri	etänä
	poistui 17:00, läsnä: § 13 - 15, pois- sa: § 16 - 18
Salmela, Santtu	etänä
Törmikoski, Nina-Ilona	etänä

Muut

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari, etänä
	saapui 16:30, poissa: 13 §
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Hilden, Sari	tilapäällikkö, etänä
Seppälä, Hannu	infrapäällikkö, etänä
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja, etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, teams-tekninen tuki, etänä
Höhl, Eija	hallintosihteeri, etänä
Penttinen, Janne	lakimies
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö
Myller, Tarja	tiimipäällikkö, etänä
	asiantuntija
	läsnä § 14
Raveala, Jarmo	yksikön päällikkö, etänä
	asiantuntija
	läsnä § 15

Puheenjohtaja



10.02.2022

	Otto Meri	puheenjohtaja 13 - 18 §
Esittelijät		
	Otto Meri	puheenjohtaja 13 §
	Kari Pudas	tekninen johtaja 14 - 18 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Eija Höhl	hallintosihteeri 13 - 18 §



10.02.2022

§	Asia	
13	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
14	Asia/2	Ilmoitusasiat
15	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Jakomäen Sydän palvelurakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi
16	Asia/4	Helsinginkatu 24:n vesikaton uusimisen hankesuunnitelman hyväksyminen
17	Asia/5	Kannelmäen peruskoulun (Kanneltie 1) julkisivun ja vesikaton korjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen
18	Asia/6	Maankäytön yleissuunnittelun rakenne- ja kalliotekninen puitejärjestely 2022 - 2024 (2024 - 2026)



§ 13

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Martin Aallon ja varatarkastajaksi jäsen Riina Bhatian.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita varatarkastajaksi Stefan Lomanin sijasta Riina Bhatian.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Martin Aallon ja varatarkastajaksi jäsen Stefan Lomanin.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

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



10.02.2022

Asia/1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 14
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 19.1.2022 § 8

Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen enimmäishinnan korottaminen
HEL 2016-005582

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen enimmäishinnan korotuksen 1 700 000 eurolla arvonnäisäverotomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 33 504 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Kvsto 19.1.2022 § 9

Tilojen vuokraaminen Urhea-halli Oy:ltä Mäkelänrinteen lukion ja muiden oppilaitosten urheilu- ja liikuntaopetuksen käyttöön
HEL 2021-000672

Kaupunginvaltuusto päätti vuokrata Urhea-halli Oy:ltä Urhea-hallista noin 8 000 m² laajuiset tilat Mäkelänrinteen lukion sekä muiden erikseen sovittujen kaupungin oppilaitosten urheilu- ja liikuntaopetuksen käyttöön 20 vuoden määräajaksi siten, että arvonnäisäveroton kokonaisvuokra on enintään 13 103 000 euroa.

Kvsto 19.1.2022 § 12

Etu-Töölön tontin 422/5 asemakaavan muuttaminen, Kansallismuseon laajennus (nro 12677)
HEL 2020-001640

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 422 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 15.6.2021 päivätyn asemakaavan piirustuksen nro 12677 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kvsto 19.1.2022 § 13

Laakson yhteissairaalan asemakaavan muuttaminen (nro 12681), Lääkärintäkatu 6-8, Urheilukätkä 9, Nordenskiöldinkätkä 18



10.02.2022

Asia/2

HEL 2017-003866

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puistoja katualueiden; 15. kaupunginosan (Meilahti) maanalaisten tilojen osalla korttelin 520 tonttia 6, osalla korttelin 15526 tontteja 5 ja 9, osalla korttelin 15529 tonttia 7, osalla korttelin 15601 tonttia 2 sekä puisto- ja katualueilla; 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) osan korttelin 17061 tonttia 2 sekä katualueen, maanalaisten tilojen osalla korttelin 17061 tonttia 2 sekä puisto- ja katualueilla; 18. kaupunginosan (Laakso) korttelin 18626 sekä puisto-, suojaviher- ja katualueiden, maanalaisten tilojen korttelin 604 tontilla 54 sekä osalla korttelin 604 tontteja 52, 56, 65, 67 ja 69 sekä puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja katualueilla sekä yleiseen ulkoilukäyttöön varattavilla retkeilyalueilla, asemakaavan muutoksen 24.11.2020 päivätyn ja 28.9.2021 muutetun piirustuksen nro 12681 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kvsto 19.1.2022 § 14

Ruskeasuon Huopalahdenportin asemakaavan muuttaminen (nro 12591)
HEL 2013-013706

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16. kaupunginosan (Ruskeasuo, Pikku Huopalahti, Vanha Ruskeasuo) korttelin 16742 tonttien 2, 7 ja 8, katu-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen 19.11.2019 päivätyn ja 8.9.2020 muutetun piirustuksen nro 12591 (muodostuvat uudet korttelit 16749–16754) mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Khs 10.1.2022 § 14

Tonttien varaaminen asuntohankkeiden suunnittelua varten
HEL 2021-011157

Kaupunginhallitus varasi seuraavat tontit asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin.

[Pöytäkirja](#)

Kylk 30.11.2021 § 665



10.02.2022

Asia/2

Krogiuksentie 1:n asemakaavan muuttaminen (nro 12723)
HEL 2020-014329

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 30.11.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12723 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tonttia 1.
Asemakaavan muutos on tullut voimaan 25.1.2022.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.02.2022

Asia/3

§ 15

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Jakomäen Sydän palvelurakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Jakomäen sydän palvelurakennushankkeen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 1 151 184 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 39 770 675 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2022 kustannustasossa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä muutti teknisenä korjauksena Liitettä 1 (Kustannusarvio).

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31866
erkki.huitti(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio 2.2.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma



Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29.8.2018 Jakomäen sydän - palvelurakennuksen 20.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 990 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 37 180 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa.

Hankkeen valmisteluvaiheessa Jakomäen sydän -palvelurakennuksen lähialueella oli viisi peruskorjausikään tullutta palvelurakennusta. Päiväkodit Kotilo ja Naava sekä Jakomäen peruskoulun rakennukset osoitteissa Huokotie 3 ja Somerikkopolku 6. Huokotie 3:n rakennuksessa toimi lisäksi nuorisotalo ja siellä oli tilat alueella toimiville kansalaisjärjestöille. Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyi osoitteessa Somerikkokuja 1 sijainnut entinen koulurakennus, joka ei hankkeen valmisteluvaiheessa ollut enää käytössä.

Jakomäen kehittämishankkeen lähtökohtana oli näiden viiden alueella sijaitsevan palvelurakennuksen peruskorjauksen korvaaminen yhdellä laajennus- ja peruskorjaushankkeella, jonka bruttoalasta noin 90 % toteutettiin korvaavana uudisrakennuksena, sekä asuntojen rakentaminen vapautuville tonteille. Jakomäen sydän -palvelurakennukseen sijoittuivat koulu, päiväkotitoimi, nuorisotalo, leikkipuistotoiminta sekä alueella toimivat kansalaisjärjestöt. Hanke toteutettiin Kaupunkiympäristön toimialan pilottihankkeena integroituna projektitoteutuksena (IPT-malli, tässä tapauksessa allianssimalli), jossa hankkeen osapuolet valittiin aikaisessa vaiheessa suunnittelemaan ja toteuttamaan hanke yhdessä tilaajan kanssa peräkkäisinä kehitys- ja toteutusvaiheina.

Valmisteluun osallistuivat yhteistyössä kaupunkiympäristön toimiala, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, hankkeen toteuttajaksi valitut NCC Suomi Oy ja Optiplan Oy (myöhemmin Sweco Finland) sekä arkkitehtuurikilpailun kautta pää- ja arkkitehtisuunnittelijoiksi valitut Auer & Sandås arkkitehdit Oy sekä Arkkitehtitoimisto OPUS Oy. Toteutettu suunnitelma perustui hankkeesta järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi hankkeesta puoltavan lausunnon 19.6.2018 § 125 ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 19.6.2018 § 137.

Rakennuksen laajuus on 10 990 brm² ja sen käyttäjien kokonaismäärä noin 1 000 oppilasta ja leikkikoululaista. Bruttoalasta oli laajennuksena toteutetun uudisrakennuksen osuus noin 9 646 brm² ja perusparannuksen osuus noin 1 344 brm². Palvelurakennuksen neliöhinnaksi muodostui varsin kilpailukykyinen 3 619 euroa/m².

Tilaaaja vastaanotti palvelurakennuksen uudisosan elokuussa 2020. Kankarepuiston peruskoulu, leikkipuisto, varhaiskasvatysyksikkö sekä



Jakomäen nuorisotalo muuttivat rakennukseen syksyllä 2020. Peruskorjattu liikuntasali luovutettiin tilaajalle huhtikuussa 2021.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen toteutusvaihe jakautuu sopimuksen mukaan rakentamiseen ja viiden vuoden jälkivastuuajaksi. Rakennusvaiheen tuli sisältää kehitysvaiheessa laaditun toteutussuunnitelman toteutus yhdessä sovittuun tavoitekustannukseen sekä kiinteistön luovuttamisen sen omistajille ja käyttäjille. Rakennusvaiheen valmistelu käynnistyi vuoden 2018 lopussa vanhojen palvelurakennusten puruilla. Hankkeen kaavamuutosta valmisteltiin limittäin hankkeen kanssa. Kaavamuutoksen vahvistumista odottaessa käynnistettiin yhdessä päätoteuttajan kanssa innovoitu pehmeän maaperän riskejä pienentävä painopenkkamenettely. Uudisosan rakentaminen käynnistyi suunnitellussa aikataulussa alkuvuodesta 2019 rakennusluvan vahvistuttua.

Hanke toteutettiin Kaupunkiympäristön toimialan pilottihankkeena allianssimallilla. Allianssin projektiorganisaatio muodostettiin nopeasti ja organisaatio lähti toimimaan heti alusta. Hankkeen kehitysvaihe toimi hyvin perustuen sopimusosapuolten yhteistyöhön ja yhteiseen näemykseen hankkeen sisällöstä ja laajuudesta. Hankkeen toteutusvaiheen alkaessa ilmeni kuitenkin ongelmia, koska sovitussa tavoitekustannuksessa ei oltu osattu huomioida riittävällä tarkkuudella uuden opetussuunnitelman ratkaisuja. Hankkeen johtamista ja kustannusohjausta vaikeuttivat myös ongelmat suunnitelmamuutosten hallinnassa, yleisen kustannustason nousu, muutamat työmaalla sattuneet poikkeamat, laskutuksen ja kustannusseurannan viiveet sekä useiden avainhenkilöiden vaihtuminen. Päätoteuttajan projektijohtaja vaihtui heti kehitysvaiheen alussa. Kehitysvaiheen päättyessä vaihtuivat sekä päätoteuttajan että tilaajan projektipäälliköt. Tämä vaikeutti myös suunnitella osapuolten integroimista hankkeen kustannusohjaukseen ja tavoitteisiin.

Kustannusseurannan luotettavuudessa oli haasteena, että allianssin osapuolilla ei ollut riittävän ajantasaista yhteistä käsitystä hankkeen sisällöstä ja laajuudesta eikä myöskään suunnitelmamuutosten vaikutuksista hankkeen tavoitekustannukseen. Rakentamisen kustannusohjaus perustui hankintapakettien suunnitteluun ja niiden kilpailuttamiseen alihankintoina. Koska laajuuden muutoksia ja uusia lisätehtäviä ei eritelty riittävän selkeästi allianssin perussisällön tilauksista, kustannusseurannasta ja laskutuksesta, allianssin kustannusohjaus läheni perinteisen kiinteähintaisen urakkamallin lisä- ja muutostyömenettelyä. Kuumentuneesta markkinatilanteesta sekä muista syistä johtuen alihankintojen nousseet kustannukset näkyivät viiveellä eikä niihin reagoitu ajoissa.



Lisäksi päätoteuttaja käytti kustannusarvion laatimiseen omaa kustannuslaskentasovellusta, jota ei ollut mahdollista avata kokonaan kaikille osapuolille. Tämä saattoi heikentää muiden osapuolten ymmärrystä ja sitoutumista budjettiin, mikä osaltaan realisoitui myöhemmin myös kustannusohjauksen ongelmina.

Kustannusseurannassa todettiin kustannusten ylittyvän suunnittelun osalla keväällä 2019. Seuranta vaikeuttivat suunnitelmien valmiusasteen yliarvioiminen sekä allianssin suunnitteluosapuolten laskutusviiveet. Suunnitelmiin jouduttiin tekemään huomattavia laajuuden muutoksia. Rakentaminen eteni suunnitellusti ja vielä kesäkuussa 2019 tavoitekustannuksen ennustettiin ylittyvän vain noin 0,9 milj. euroa, minkä arvoitiin mahtuvan hyvin kustannusriskejä varten tehtyihin varauksiin. Tavoitekustannuksen ylitys näkyi kustannusennusteessa kuitenkin viiveellä ja se realisoitui hyvin nopeasti vasta hankkeen valmistuessa, joten siihen ei enää ollut mahdollista reagoida. Päätoteuttaja huolehti kuitenkin alihankkijoiden kanssa käydyistä taloudellisista loppuselvityksistä sekä niihin liittyvistä lisä- ja muutostyöerimielisyyksien ratkaisemisesta siten, että ”worst case” -ennusteen toteutumiselta vältyttiin.

Kustannusten nousuun vaikuttivat myös aikatauluviiveet. Helmikuussa 2019 työmaalla havaittiin merkittävä poikkeama, kun keskeneräisen paalutuksen huomattiin poikkeavan rakennesuunnitelmien nurkkapististä. Virhe jouduttiin korjaamaan suunnitelmamuutoksin ja tästä aiheutuneiden kustannusten todettiin kuuluvan allianssin vastuulle. Toinen viive johtui liikuntasalin peruskorjaamisen yhteydessä sattuneesta vesivahingosta ja johti valmistumisen lykkäämiseen vuoden vaihteesta huhtikuuhun 2021.

Lisäksi myös koronaepidemia vaikutti hankkeen etenemiseen aiheuttaen viivytyksiä ja siten osaltaan kustannuksia lisäten. Toteutusvaiheessa allianssi päätti myös luopua Big-room-menettelystä, mikä saattoi heikentää allianssimenettelyn yhteistoiminnallisuudella tuottamaa lisäarvoa myös kustannusohjauksessa.

Pilottihankkeessa saatujen kokemusten pohjalta sekä hankkeen hankinta- että kehitysvaihe toimivat hyvin. Jatkossa allianssimallilla ja IPT-malleilla toimittaessa tulee kiinnittää enemmän huomiota hankkeiden tilaus- ja budjetointimenettelyiden selkeyteen, hankkeiden muutosten hallintaan, kustannusohjaukseen, laskutuksen ja seurannan ajantasaisuuteen sekä yhteistoiminnallisuuden jatkumiseen myös rakentamisen aikana.

Lisäksi IPT-hankkeissa tulee kiinnittää enemmän huomiota tilaajan resursointiin ja riittävän ajan varaamiseen hankkeissa tarvittavaan yhteis-



kehittämiseen ja päätöksentekoon, avainhenkilöiden sitouttamiseen jo sopimusasiakirjojen valmistelussa ja mahdollisesti vaihtuvien avainhenkilöiden parempaan perehdyttämiseen uuteen toteutusmalliin jo kunkin oman työnantajan toimesta.

Hankkeen kustannukset ja rahoitus

Valtuuston 29.8.2018 hyväksymä allianssin kehitysvaiheen lopputuloksena sovittuun tavoitekustannukseen perustuva tilahankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta tammikuun 2018 kustannustasossa (THI 180,8) oli 37 180 000 euroa. Enimmäishintaan tehtiin indeksitarkistus ennen allianssin toteutusvaiheen sopimusta elokuun 2018 kustannustasoon (THI 187,8) siten, että tilahankkeen enimmäiskustannus oli 38 619 491 euroa.

Hankesuunnitelmassa esitettiin lisäksi toteuttavaksi sellaisia tilahankkeen ulkopuolisia töitä, jotka oli perusteltua toteuttaa hankkeen yhteydessä. Näitä olivat mm. purettavien rakennusten tilalle suunniteltujen asuinkorttelien alustava suunnittelu kaavoitusta varten, johon varattiin 360 000 euroa, tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen purkutöineen, johon varattiin 340 000 euroa ja aluekehittämisen pohjaksi järjestetyn arkkitehtuurikilpailun palkintojen kustannukset, johon varattiin 240 000 euroa. Nämä yhteensä 940 000 euron kustannukset sisältyivät kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kokouksessaan 3.5.2018 hyväksymiin erilliskustannuksiin.

Hankkeen lopulliset, myös allianssin laajennuksen sisältävät toteutuneet kokonaiskustannukset olivat yhteensä 43 246 250 euroa.

Kokonaiskustannuksiin sisältyy Jakomäen sydän palvelurakennuksen tilahankkeen kustannuksia 39 876 297 euroa, joka ylittivät allianssisopimuksen 35 889 136 euron suuruisen tavoitekustannuksen 3 987 150 eurolla. Koska tavoitekustannus ylittyi, allianssisopimuksen mukaisesti palveluntuottajat ottavat vastatakseen 50 % tavoitekustannuksen ylityksestä eli yhteensä 1 993 575 euroa. Palveluntuottajien maksaman sanktion jälkeen kaupunkiympäristön toimialan vastattavaksi tulevat hankkeen kokonaiskustannukset ovat yhteensä 41 252 675 euroa. Kokonaiskustannukseen sisältyy Jakomäen sydän palvelurakennuksen lopullisia kustannuksia 39 770 675 euroa sekä allianssin toteuttamien tilahankkeen ulkopuolisten töiden kustannuksia 1 482 000 euroa.

Lopullisiin tilahankkeen kustannuksiin sisältyy myös 250 000 euron varaus viiden vuoden jälkivastuuajalle sekä avaintulosalueiden toteuttaman mukaan 600 000 euron bonuspoolista palveluntuottajille maksettuja bonuksia 440 771 euroa.



Enimmäishinnan korotuksen jälkeen kaupunkiympäristön toimialan vastattavaksi tulevat, Jakomäen sydän palvelurakennuksen tilahankkeen arvonlisäverottomat kustannukset ovat nousseet 1 151 184 euroa siten, tilahankkeen kustannukset ovat yhteensä 39 770 675 euroa eli 3 619 euroa/brm².

Edellä kuvattujen allianssin laajenuksena toteutettujen tilahankkeen ulkopuolisten töiden kustannukset alittuivat noin 100 000 euroa, mutta allianssi toteutti hankkeeseen sisältyneiden leikkiuistorakennuksen korvaavien tilojen lisäksi leikkiuiston ulkoalueet varusteineen, minkä lopulliset kustannukset olivat 642 000 euroa. Koulun ja päiväkodin pihat sisältyvät hankesuunnitelman mukaisesti kuitenkin varsinaisen tilahankkeen kustannuksiin. Allianssin laajenuksena toteuttamien tilahankkeen ulkopuolisten töiden kustannukset olivat yhteensä 1 482 000 euroa, jotka eivät kuuluneet alkuperäiseen hankesuunnitelmaan, eikä niitä ko. töiden luonteen vuoksi voida sisällyttää tilahankkeen enimmäishintaan. Nämä kustannukset eivät ne myöskään vaikuta kohteen pääomavuokraa.

Kaupunkiympäristön toimialan allianssimallin pilottihankkeena toteutetun Jakomäen keskiosan kehityshankkeen ja palvelurakennuksen suunnittelun ja toteutuksen vaiheet, laajennukset, allianssin tulokset sekä allianssimallista saadut opit ja kokemukset esitetään tarkemmin helmikuun aikana 2022 valmistuvassa Arvoa rahalle -raportissa.

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio oli noin 176 000 euroa kuukaudessa eli 2 112 000 euroa vuodessa (19,50 euroa/htm²/kk). Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuus kokonaisvuokraksi arvioidaan 181 113 euroa kuukaudessa eli 2 173 360 euroa vuodessa (n. 20,10 euroa/htm²/kk). Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto-odotuksella. Vuokra-arvioon sisältyy 3,80 euroa/m²/kk ylläpitovuokra. Neliövuokran perusteena on 9 003 htm². Ylläpitovuokra on tarkastettu vuokrasopimusta laadittaessa.

Alustavan arvion mukaan hankesuunnitelman sisäinen vuokra jakaantui siten, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra oli 161 000 euroa/kk ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan vuokra 15 000 euroa/kk. Korjatuilla kustannuksilla kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra on noin 165 680 euroa/kk ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan noin 15 433 euroa/kk.

Rahoitus:

Tilahankkeen enimmäishinnan korotus sekä allianssin laajenuksena toteutetut hankkeen ulkopuolisten töiden kustannukset rahoitetaan ta-



Ionrakennushankkeiden rakentamishajonnan muista hankkeista säästyneistä määräraharararuksista. Enimmäishinnan korotus on sisällytetty Kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun hanketaseen, jolla tilat-palvelu seuraa hanketaseen avulla investointihankkeiden toteutuneita kustannuksia sekä tarjosten perusteella laskettujen urakkavaiheen kustannusarvioiden alitusten ja ylitysten yhteisvaikutusta kyseisten hankkeiden enimmäishintapäätöksiin.

Hanketaseessa kustannukset kirjataan tarjoushintaindeksillä korjattuina sille vuodelle, jona hanke on valmistunut. Kesken olevissa hankkeissa kustannukset kirjataan kuluvalle vuodelle silloin, kun kustannusarvio on valmis. Hanketase on tehtyjen laskelmien mukaan ollut vuosina 2016 - 2021 positiivinen. Hanketasetta päivitetään jatkuvasti. Valmistelussa olevan Tilahankkeiden käsittelyohjeen yhteydessä tullaan arvioimaan hanketaseen esittelyn tarvetta yksittäisten hankehinnan ylityspäätösten yhteydessä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31866
erkki.huitti(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio 1.2.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Rya / Tilat-palvelu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 26.08.2020 § 157



10.02.2022

Asia/3

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 17.12.2018 §
19

Kaupunginvaltuusto 29.08.2018 § 217

Kaupunginhallitus 20.08.2018 § 497

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 19.06.2018 § 137

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 19.06.2018 § 125

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.05.2018
§ 56



§ 16

Helsinginkatu 24:n vesikaton uusimisen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-000950 T 10 06 00

Helsinginkatu 24, 00530 Helsinki, Rakennustunnus 2287, Hankenumero 2821Z60001

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Työterveys Helsingin, Helsinginkatu 24:n vesikaton uusimisen 21.9.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus 8621 btm² ja että rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 370 000 euroa elokuun 2021 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747
mika.kontkanen(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 21.9.2021
- 2 Hankesuunnitelman 210921 liitteet
- 3 Kustannusarvio (HKA) 21.9.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsinginkatu 24:ssä sijaitsevan toimistorakennus on valmistunut vuonna 1941. Rakennus on alun perin rakennettu Helsingin kaupungin keskuskeittolaksi ja työtupatiloiksi.

Tontilla on voimassa asemakaava numero 9499, joka on tullut lainvoimaiseksi 1989.



Vesikatosta puuttuu aluskate ja kantavissa rakenteissa sekä ruoteissa on lahovaurioita. Ullakon puutteellisesta lämmöneristyksestä ja tuule-
tuksesta johtuen katolle kertynyt lumi sulaa paikoittain ja aiheuttaa ve-
sivuotoja ullakolle, josta vesi imeytyy ylimmän, kuudennen kerroksen
kattorakenteisiin aiheuttaen näin myös mikrobivaurioita.

Vesikaton tuuletusta on osittain parannettu syksyllä 2018. Myös vesika-
ton läpivientejä on korjattu sekä varustettu vesikatto tarvittavilla kulku-
silloilla ja tikkailla.

Nyt esitetyssä korjaustyössä vanha kate ruodelaudoituksineen pure-
taan ja toteutetaan uusi tuulettavalla aluskatteella varustettu konesau-
mattu ja maalattu peltikate. Ullakkotilan reuna-alueilla on runsaasti eris-
tettyjä ilmanvaihtokanavia, joiden takia yläpohjarakenteen lämmöneris-
täminen onnistuu kattavasti vain vesikattorakennetta purkamalla ja työ
on luontevaa tehdä vesikaton uusimisen yhteydessä.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Vesikatto on viimeksi kuluneen vuoden aikana vuotanut useista kohdis-
ta, minkä lisäksi puutteellinen lämmöneristys ja tuuletus ovat aiheutta-
neet lisää vaurioita rakenteisiin. Vesikaton ja yläpohjarakenteiden ko-
konaisvaltainen korjaus on ainoa tapa varmistaa rakennuksen pysymi-
nen käyttökunnossa.

Vesikattotyön yhteydessä parannetaan myös ullakon lämmöneristystä,
jolloin myös rakennuksen energiatehokkuus paranee.

Ullakkotilan reuna-alueilla on runsaasti eristettyjä ilmanvaihtokanavia,
joiden takia yläpohjarakenteen lämmöneristäminen onnistuu kattavasti
vain vesikattorakennetta purkamalla ja työ on luontevaa tehdä vesika-
ton uusimisen yhteydessä.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Ei ennakkolausuntoja.

Rahoitus ja vuokravaikutus

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



10.02.2022

Asia/4

omavuokraan vaan kyseiset korjaukset vaikuttavat ainoastaan ylläpito-
vuokraan.

Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden
2024 alusta lukien.

Kustannukset

Kaupunkiympäristön toimialan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA)
kustannusarvio on 1 370 000 euroa arvonlisäverottomana; kausi elo-
kuu/2021.

Väistöilakustannus

Erillisiä väistöiloja ei tarvita

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 4/2022, ja työ valmistuu 12/2022.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiin-
teistön ylläpidosta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747
mika.kontkanen(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 21.9.2021
- 2 Hankesuunnitelman 210921 liitteet
- 3 Kustannusarvio (HKA) 21.9.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Työterveys Helsinki
Rya/Tilat-palvelu



10.02.2022

Asia/5

§ 17

Kannelmäen peruskoulun (Kanneltie 1) julkisivun ja vesikaton korjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-000409 T 10 06 00

Katuosoite Kanneltie 1, Pysyvä rakennustunnus 11791, Hankenumero 2821P21544

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Kannelmäen peruskoulun julkisivun ja vesikaton korjauksen 14.1.2022 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 4 957 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 915 000 euroa lokakuun 2021 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta ja hankkeen kustannusvaikutuksesta omalta osaltaan.

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jonna Taegen, projektinjohtaja, puhelin: 050 3516992
Ext-Jonna.Taegen(a)hel.fi
Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39843
maria.lahdemaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21544 Kannelmäen PK
- 2 Hankesuunnitelma 2821P21544 Liitteet 1-4

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hanke koskee Kannelmäen peruskoulun Kanneltien toimipisteen julkisivun ja vesikatton peruskorjausta.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Hankkeen tarkoituksena on parantaa kohteen sisäilman laatua. Rakennuksen ulkoseinärakenteissa on havaittu laaja-alaisia kosteus- ja mikrobivaurioita etenkin julkisivujen alaosassa ja sokkeleissa. Myös yläpohjarakenteissa on todettu paikallisia vaurioita. Suoritettujen kuntotutkimusten perusteella rakennuksen julkisivut ja vesikatot ovat kiireellisen peruskorjauksen tarpeessa.

Rakennuksessa on tehty vuonna 2012 sisätiloja koskeva perusparannus, jossa uusittiin myös talotekniset järjestelmät. Silloinen perusparannus ei kuitenkaan käsittänyt rakennuksen ulkokuorta. Rakennuksen julkisivut ovat säilyneet lähes alkuperäisinä.

Rakennusta ei ole suojeltu, mutta Helsingin kouluja koskevan Opintieellä – Helsinkiläisiä koulurakennuksia 1890 - 1980 (2004) arvioinnin ja luokituksen mukaan Kannelmäen peruskoulu sijoittuu ensimmäiseen arvoluokkaan. Luokitusperusteina ovat rakennuksen arkkitehtoninen arvo, kaupunkikuvallinen merkitys, historiallinen arvo ja säilyneisyys.

Hankkeessa uusitaan rakennuksen kaikki julkisivut ja vesikatot. Peruskorjaus parantaa rakennuksen kosteusteknistä toimivuutta ja energiatehokkuutta.

Nykyisestä tiili-villa-tiili-ulkoseinärakenteesta puretaan muurattu julkisivuverhous, sokkelirakenne ja lämmöneristys. Sisäpuolinen tiiliseinä jää paikoilleen. Uudessa ulkoseinärakenteessa lämmöneristekerros on paksumpi. Eristeen ja julkisivuverhouksen väliin lisätään tuuletusväli. Ulkoseinässä olevat ikkunat otetaan talteen, kunnostetaan ja asennetaan sen jälkeen uudelleen paikoilleen.

Rakennuksen pelti- ja kermikatot uusitaan. Yläpohjan lämmöneristys korvataan paksummalla lämmöneristeellä. Vesikatolla olevat kattokuvut säilytetään. Vesikattojen tuuletusviemärit uusitaan. Räystäälle ja alasotoputkille lisätään sähköinen sulanapitojärjestelmä. Vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä.



10.02.2022

Asia/5

Julkisivuissa ja vesikatoilla olevat hyväkuntoiset talotekniset laitteet irrotetaan, varastoidaan ja asennetaan uudelleen. Julkisivuissa olevat kaiuttimet uusitaan, ovipuhelimia ja -kelloja lisätään/uusitaan ja valaistusta parannetaan. Salaojalinjastossa havaitut puutteet korjataan. Ränni- ja sadevesikaivoja lisätään/uusitaan.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina kaupungin museon ja rakennusvalvonnan edustajia sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Rakennus on arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas. Peruskorjauksessa pyritään säilyttämään rakennuksen mittasuhteet. Tämä edellyttää yksityiskohtaista suunnittelua etenkin sisäänvetojen, katosten ja aukotusten osalta. Materiaali-, väri- ja laitevalinnoilla pyritään säilyttämään rakennuksen ulkohahmon ominaispiirteet. Nykyinen käytöstä poistunut savupiippu säilytetään kaupunkikuvallisena elementtinä. Aurinkopaneelit sijoitetaan vesikatkon lappeen suuntaisesti niin, etteivät ne häiritse rakennuksen yleisilmettä.

Rahoitus

Vuoden 2022 alusta sisäisen vuokramalliuudistuksen ensimmäisessä vaiheessa otettiin käyttöön muutokset ylläpitovuokriin. Peruskorjauksia ja kunnossapidollisia korjauksia ei toteuteta investointimäärärahoilla, vaan ne on siirretty osaksi käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjettia. Tämän seurauksena näillä korjauksilla ei ole vaikutusta pääomavuokraan, vaan kyseiset korjaukset vaikuttavat ainoastaan ylläpitovuokraan. Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden 2025 alusta lukien.

Kustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 4 915 000 euroa (992 euroa/brm²) lokakuun 2021 kustannustasossa.

Väistötilat

Koulun koko toiminta siirtyy väistötiloihin peruskorjauksen ajaksi (8/2022 - 12/2023, yhteensä 17 kk). Väistötiloiksi on suunniteltu osoitteessa Pelimannintie 16 sijaitsevia tilaelementeistä koostuvia paviljonkirakennuksia. Koulun käytössä olevien väistötilojen laajuus on noin 3 200 htm². Väistötilakäytön tilakustannus käyttäjälle on tiloista perittävä vuokra 17 kuukauden ajalta. Käyttäjä ei maksa tältä ajalta vuokraa Kanneltien toimipisteen tiloista.



Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 6/2022, ja työ valmistuu 12/2023.

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan tilat-palvelulla, joka vastaa myös kiinteistön ylläpidosta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jonna Taegen, projektinjohtaja, puhelin: 050 3516992
Ext-Jonna.Taegen(a)hel.fi
Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39843
maria.lahdemaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21544 Kannelmäen PK
- 2 Hankesuunnitelma 2821P21544 Liitteet 1-4

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Tilat -palvelu
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



§ 18

Maankäytön yleissuunnittelun rakenne- ja kalliotekninen puitejärjestely 2022 - 2024 (2024 - 2026)

HEL 2021-012400 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeutti maankäyttöjohtajan tekemään maankäytön yleissuunnittelun rakenne- ja kalliotekniikkaa koskevat puitesopimukset seuraavien tarjoajien kanssa sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia:

Osa-alue 1: Kalliotekninen yleissuunnittelu

AFRY Finland Oy
Sitowise Oy
Kalliosuunnittelu Oy Rockplan Ltd

Osa-alue 2: Rakennetekninen yleissuunnittelu

Sitowise Oy
A-Insinöörit Civil Oy
Sweco Infra and Rail Oy

Puitejärjestelyn osa-alueella 1 kallioteknisen yleissuunnittelun alaisten toimeksiantojen yhteenlaskettu ennakoitu arvo on 2 000 000 euroa (alv. 0 %) ja enimmäisarvo on 2 500 000 euroa (alv. 0 %).

Puitejärjestelyn osa-alueella 2 rakenneteknisen yleissuunnittelun alaisten toimeksiantojen yhteenlaskettu ennakoitu arvo on 1 500 000 euroa (alv. 0 %) ja enimmäisarvo on 2 000 000 euroa (alv. 0 %).

Puitesopimukset tulevat voimaan, kun sopimukset on allekirjoitettu. Sopimuskausi päättyy 31.1.2024. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta yhdellä kahden (2) vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvan optiokauden.

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

Puitesopimukset eivät synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä ai-



10.02.2022

kaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi
Tuija Linden, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 37405
tuija.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko 1
2 Vertailutaulukko 2

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala aloitti maankäytön yleissuunnittelun rakenne- ja kallioteknisen puitejärjestelyn kilpailutuksen, koska aiemmin voimassa olleen puitejärjestelyn ennakoitu arvo on täytynyt eikä puitejärjestelystä siten voida enää tehdä tilauksia.



Puitejärjestely muodostuu kahdesta osa-alueesta (1 kalliotekninen yleissuunnittelu ja 2 rakennetekninen yleissuunnittelu). Suunnittelu- ja selvitystoimeksiannot liittyvät maankäytön suunnitteluun pääosin yleiskaava- ja asemakaavatasolla.

Puitejärjestelyyn valitaan kummallekin osa-alueelle kolme (3) toimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 16.12.2021 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2021-012400. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus 21.12.2021 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Kilpailutuksen perusteella valitaan kolme kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä tarjoajaa kummallekin osa-alueelle. Tarjoaja on voinut antaa tarjouksen yhdestä tai molemmista osa-alueista.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 17.1.2022 klo 9.00 mennessä tarjouksen jätti viisi (5) tarjoajaa kummallekin osa-alueelle:

Osa-alue 1: Kalliotekninen yleissuunnittelu

AFRY Finland Oy
A-Insinöörit Civil Oy
Kalliosuunnittelu Oy Rockplan Ltd
Sitowise Oy
Sweco Infra and Rail Oy

Osa-alue 2: Rakennetekninen yleissuunnittelu

AFRY Finland Oy
A-Insinöörit Civil Oy
Pontek Oy
Sitowise Oy
Sweco Infra and Rail Oy

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.



Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.

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

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

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

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

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

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

Valintaperusteena on tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on paras hinta-laatusuhde seuraavasti:

- hinta, painoarvo 30 %
- laatu, painoarvo 70 %

Vertailuperusteet ja niiden arviointiperusteet käyvät ilmi päätöksen liitteistä Vertailutaulukko 1 ja Vertailutaulukko 2.

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset tekivät:

Osa-alue 1: Kalliotekninen yleissuunnittelu

AFRY Finland Oy
Sitowise Oy
Kalliosuunnittelu Oy Rockplan Ltd

Osa-alue 2: Rakennetekninen yleissuunnittelu



10.02.2022

Sitowise Oy
A-Insinöörit Civil Oy
Sweco Infra and Rail Oy

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

Sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa

Sopimuskaudella toimeksiannot tilataan osa-alueittain kokonaistaloudellisen edullisuusjärjestyksen mukaisesti siten, että kunkin prosenttiosuudet tilausten euromääräisestä kokonaisarvosta ovat seuraavat:

1. Sija: 40–60 %
2. Sija: 20–40 %
3. Sija: 10–20 %

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 (11.5.2021 § 248) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi
Tuija Linden, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 37405
tuija.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vertailutaulukko 1
- 2 Vertailutaulukko 2

Oheismateriaali



10.02.2022

Asia/6

- 1 Tarjouspyyntö 16.12.2021
- 2 Palvelukuvaus
- 3 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2



10.02.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 13, 14 ja 15 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 16 ja 17 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



10.02.2022

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

3 MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 18 §.



10.02.2022

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

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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



10.02.2022

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

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

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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

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

Pöytäkirja

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

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



10.02.2022

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:



10.02.2022

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

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

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



10.02.2022

Odotusaika

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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



10.02.2022

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Otto Meri
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Martin Aalto

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.02.2022.