



12.12.2019

Kokousaika 12.12.2019 16:00 - 17:15

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja
Särelä, Mikko varapuheenjohtaja
Finne-Elonen, Laura
Kupias, Marianna
Meretniemi, Jaakko
Simonen, Riina
Venemies, Mauri
Vepsä, Sinikka saapui 16:02, poissa: 113 §

Muut

Aho, Mikko kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hilden, Sari vs. tekninen johtaja
Nurmi, Erkki vs. rakennuttamispäällikkö
Raveala, Jarmo vs. rakennetun omaisuuden hallin-
tapäällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö, tiedottaja
Höhl, Eija hallintosihteeri
Jokinen, Kristiina lakimies
Holopainen, Pekka siirtopäällikkö
asiantuntija
läsnä § 121

Puheenjohtaja

Risto Rautava 113 - 122 §

Esittelijät

Sari Hilden vs. tekninen johtaja
113 - 122 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri
113 - 122 §



12.12.2019

| | | |
|-----|---------|---|
| § | Asia | |
| 113 | Asia/1 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta |
| 114 | Asia/2 | Ilmoitusasiat |
| 115 | Asia/3 | Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Gymnasiet Lärkan / Hoplaxskolanin, Isonnevantie 22, perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi |
| 116 | Asia/4 | Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle lpk Longinojan korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi |
| 117 | Asia/5 | Kuninkaantammenkierto 3, vuokrattava väliaikainen lisätila päiväkodin ja perusopetuksen käyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen |
| 118 | Asia/6 | Kallion virastotalo, 9. kerroksen muutos monitilatoimistoksi hankesuunnitelman hyväksyminen |
| 119 | Asia/7 | Julkisten talonrakennushankkeiden rakennus-, sähkö- ja LVIJA-tekniisten töiden rakennuttamis- ja valvontapalvelujen puitejärjestely 2020 - 2021 |
| 120 | Asia/8 | Yleisten alueiden infrarakentamisen valvontapalvelujen puitejärjestely 2020 - 2021 |
| 121 | Asia/9 | Ajoneuvojen siirtokeskuksen ylläpitopalvelujen hankinta 2020 - 2022 (optiokausi 1 vuotta) |
| 122 | Asia/10 | Lpk Fredriksbergin hankesuunnitelman ja vuokrauksen hyväksyminen |



§ 113

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Riina Simosen ja varatarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi Mauri Venemiehen sijasta Riina Simosen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

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 päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mauri Venemiehen ja varatarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 114
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 16.1.2019 § 11

Malmin lentoaseman rakennusten asemakaavan muuttaminen (nro 12450) HEL 2016-010897

Kaupunginvaltuuston päätös 16.1.2019 § 11 asemakaava-asiassa, piirustus numero 12450, Malmi, Malmin lentoaseman rakennukset

Kaupunginvaltuusto on 16.1.2019 § 11 hyväksynyt 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) lentokenttäalueen asemakaavan muutoksen piirustus numero 12450, Malmin lentoaseman rakennukset.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 10.10.2019 hylännyt valituksen.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 14.11.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 115

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Gymnasiet Lärkan / Hoplaxskolanin, Isonnevantie 22, perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2019-012452 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Etelä-Haagassa, ositteessa Isonnevan- tie 22 sijaitsevan Gymnasiet Lärkan / Hoplaxskolan, koulurakennuksen perusparannuksen ja laajennuksen 29.11.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 024 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta tekee tarvepäättökseen ja antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lärkan - Hoplaxskolan Hankesuunnitelma 2.12.2019
- 2 HS-Liitteet Gym. Lärkan-Hoplaxskolan 29.11.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Gymnasiet Lärkan / Hoplaxskolan, rakennukseen on suunniteltu laaja toiminnallinen ja tekninen perusparannus sekä koulurakennuksen laajennus. Koulurakennuksesta tehtyjen tutkimusten ja selvitysten mukaan on rakennus talotekniikaltaan vanhentunut ja kokonaisuudessaan laajan teknisen perusparannuksen tarpeessa.

Nykyinen koulurakennus perusparannetaan joustavan oppimisympäristön opetustavoitteet huomioiden. Laajennusosa suunnitellaan siten, että vanha koulurakennus ja laajennusosa muodostavat toimivan ja nykyaikaisen oppimiskokonaisuuden.

Hankkeessa tehostetaan hallinnon tilojen järjestelyjä ja laajennukseen toteutetaan lukion uudet laajennetut luonnontieteen ym. opetustilat ja sosiaalityötiloja sekä ilmanvaihdon konehuone. Aine- ja yleisopetustilojen järjestelyjä, kiintokalustusta ja varustusta ajanmukaistetaan. Pienryhmätiloja lisätään ja nykyisten koulutilojen muunneltavuutta parannetaan. Opetustilojen, pääaulan ja käytävien akustiikkaa parannetaan. Oppilaiden wc-tiloja rakennetaan lisää oppilaspaiikkojen edellyttämää määrää. Rakennuksen esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan.

Hankkeen tarveselvitys viedään kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ruotsinkielisen jaoston päätettäväksi 19.12.2019 ja kasvatuksen ja koulutuksen lautakunnan päätettäväksi 21.1.2020.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 seuraavia tavoitteita (Strategiaohjelman ko. luku on esitetty suluissa).

- Helsingissä lapsilla ja nuorilla on turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt (luku 3, Uudistuvat palvelut).
- Kaupunkiympäristöä sekä liikunta- ja kulttuuritarjontaa kehitetään liikkumisen ja arkiaktiivisuuteen kannustavaksi tasapuolisesti eri kaupunginosissa (luku 3, Uudistuvat palvelut).
- Rakennusten energiatehokkuutta parannetaan sekä uudisrakentamisessa että vanhan rakennuskannan korjaamisessa (luku 3, Uudistuvat palvelut)



- Kaupungin palvelutilojen korjausinvestointien tasoa nostetaan tulevan kiinteistöstrategian mukaisesti tehokkaan tilaverkon käyttökelpoisuuden turvaamiseksi. Painopisteinä on tilojen turvallisuus ja terveellisyys (luku 4, Vastuullinen taloudenpito).

Hankkeesta on laadittu 29.11.2019 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina kaupunginmuseon, ympäristöpalveluiden, rakennusvalvontapalveluiden sekä pelastuslaitoksen edustajia sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Gymnasiet Lärkan / Hoplaxskolan rakennus

Rakennus on valmistunut vuonna 1962 arkkitehti Woldemar Bäckmanin ja Eero Miikkulaisen suunnittelemana ja on pääosin kolmikerroksinen ja tasakattoinen. Rakennukseen on tehty vuosikymmenten kuluessa toiminnan vaatimia muutoksia, joista suurin on 1990 luvun lopulla toteutettu uusi auditoriosiiپی, jonka suunnittelijana toimi arkkitehti Jan Söderlund. Laajennuksen rakentamisen yhteydessä on yhdistetty pohjakerroksen ulkotilassa ollut välikkő sisätilaksi. Tällä hetkellä rakennus on laajan teknisen ja toiminnallisen perusparannuksen tarpeessa.

Tontilla on Raide-Jokerin yhteydessä 2016 laadittu voimassa oleva asemakaava, joka perustuu 2013 laadittuun kaavaan ja joka määrittelee tontin yleissivistävien oppilaitosten rakennusten korttelialueeksi (YO).

Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä Sr-1, rakennustai-teellisesti, kaupunki- kuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Kaava osoittaa erillisinä lisärakennuksina Lärkanille 1 405 kem² lisäsiipenä ja auditoriosiiپیen korotuksena.

Hankkeen tarpeellisuus

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ruotsinkielistä palveluverkkoa kehitetään siten, että se muodostuu kooltaan taloudellisista ja toimivista toimintayksiköistä. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti sekä rakennuspaikan turvallisuus ja toimivuus, sekä koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys.



12.12.2019

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta saadun tiedon mukaan on vuoden 2018 väestöennusteen mukaan alueen ruotsinkielisen perusopetuksen palveluverkossa maltillista kasvua, joten oppilaspaikkoja ei tarvitse lisätä. Väestöennusteen mukaisen lukioikäisten määrän kasvuun vastataan muualla ruotsinkielisessä lukionverkossa.

Perusparannettu ja laajennettu koulurakennus muodostaa osan alueellisesta palveluverkosta ja tulee tarjoamaan tiloja myös ilta- ja viikonloppukäyttöön erilaiselle asukas- ja yhdistystoiminnalle, nuorisotoiminnalle sekä työväenopistolle.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan ovat Gymnasiet Lärkan ja Hoplaxskolan tarpeen Haagan ja sen ympäristön sekä laajemminkin luoteis-Helsingin suuralueen pysyvänä kouluverkon osana.

Perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

Opetustiloja kehitetään siten, että ne tukevat uuden opetussuunnitelman mukaista toimintaa. Tilankäyttöä tehostetaan siten, että talotekniikan vaatimat uudet tilat saadaan sovitettua perusparannettavaan osaan laajennustarpeen pysyessä mahdollisimman pienenä. Lisäksi tavoitteena on tilojen monikäyttöisyyden kehittäminen.

Rakennuksen terveellisyys ja turvallisuus varmistetaan. Energiätehokkuutta parannetaan. Hankkeessa korjataan esteettömyyteen liittyvät puutteet ja parannetaan paloturvallisuutta.

Suunnitteluratkaisulla on pyritty toimiviin, avoimiin ja valoisiin tilaratkaisuihin. Koulurakennus tulee tarjoamaan tiloja erilaisille vapaa-ajan toiminnoille kouluajan ulkopuolella, myös kesäaikaan.

Laajennusosaan sijoittuu lukion uudet laajennetut luonnontieteen ym. opetustilat ja sosiaalityötiloja, sekä ilmanvaihdon konehuone.

Koulun piha-alueen tilarajauksia jäsenetään uudelleen. Piha-alueet peruskorjataan ja varustetaan uusien leikkivälinein ja sinne järjestetään riittävästi toiminnallista tilaa pelikentälle edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelman tavoitteita.

Lausunnot

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

Hankkeen laajuus



Perusparannus käsittää koko rakennuksen ja laajennusosan. Hankkeen laajuus on 8 024 brm², 6 622 htm², 4 520 hym². Perusparannettavan osan laajuus on 6 954 brm², 5 905 htm², 3 844 hym² ja laajennusosan 1 070 brm², 717 htm², 676 hym².

Hanke käsittää myös koulun pihan perusparannuksen. Koulun tontin pinta-ala on 8 039 m², josta pihan osuus on noin 4 580 m².

Rakennuskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 23 200 000 euroa (2 895 euroa/brm²) helmikuun 2019 kustannustalossa.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus ei tilahankkeiden käsittelyohjeen (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 195 855 euroa/kk. Vuosivuokra on noin 2 350 262 euroa. Vuokra on noin 29,47 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 25,62 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,85 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 6 622 htm². Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta.

Rakennuksen nykyinen vuokra on 64 141 euroa/kk, eli 769 692 euroa vuodessa. Vuokra on 9,57 euroa/htm²/kk, josta pääoman osuus on 6,22 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,35 euroa/htm²/kk. Vuokran maksun perusteena on 4 250 htm².

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötilojen kustannus on sisällytetty tulevaan pääomavuokraan tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti.

Väistötilat

Hanke toteutetaan yhtenäisenä urakkana. Koulun toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen toteutuksen ajaksi.

Gymnasiet Lärkan on suunniteltu siirtyvän väistön ajaksi koulukiinteistöön Vanha Viertotie 23, jossa lukion tilantarve on noin 4 200 brm². Hoplaxskolan on suunniteltu siirtyvän paviljonkikoulutiloihin, jotka sijaitsevat nykyisen koulurakennuksen läheisyydessä. Väistötiloja varten tarve on noin 1 700 brm².

Gymnasiet Lärkan väistötilakustannukset osoitteessa Vanha Viertotie 23 ovat 20 kuukauden ajalta noin 1 016 820 euroa (alv. 0 %). Hoplaxs-



12.12.2019

kolan paviljonkiväistötilojen kustannukset 20 kuukauden ajalta ovat noin 1 100 000 euroa (alv. 0 %) + perustamiskustannukset noin 774 000 euroa (alv. 0 %), yhteensä noin 1 874 000 euroa (alv. 0 %). Molempien koulujen väistötilakustannukset 20 kuukauden ajalta ovat yhteensä noin 2 890 820 euroa (alv. 0 %).

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2019 hyväksymän talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020 - 2029 on hankkeen suunnitelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa vuosille 2018 - 2022. Rakentamishjelmassa on varauduttu yhteensä 15 miljoonaan euroon.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 23,2 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennusten ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpito-palvelut.

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että rakentaminen alkaa kesäkuussa 2021 ja tilat valmistuvat joulukuussa 2022.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lärkan - Hoplaxskolan Hankesuunnitelma 2.12.2019
- 2 HS-Liitteet Gym. Lärkan-Hoplaxskolan 29.11.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Rakennetun omaisuuden hallinta



12.12.2019

Asia/3

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



§ 116

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle lpk Longinojan korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2019-012238 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle lpk Longinojan korvaavan uudisrakennuksen 17.7.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on 2 662 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 400 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lpk Longinojan hankesuunnitelma 2019
- 2 Hankesuunnitelman liitteet - lpk Longinoja

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Uuden päiväkotirakennuksen tarkoituksena on korvata nykyisten huonokuntoisten lpk Longinojan, lp Filpuksen sekä lpk Vilppulan toiminnot ja tilat. Rakennus toteutetaan alueen palvelujen turvaamiseksi tilapaikkamäärältään nykyisiä päiväkoteja suurempana yksikkönä.

Hankkeesta on laadittu hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina ympäristöpalveluiden, rakennusvalvontapalveluiden sekä pelastuslaitoksen edustajia sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Osa yhteistiloista suunnitellaan siten, että niitä voidaan vuokrata kuntalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole päiväkodin käytössä.

Hanke toteuttaa seuraavia Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 tavoitteita:

Julkisten tilojen tilapäistä käyttöä kuntalais- ja kulttuuritoimintaan edistetään mahdollistamalla rakennuksen yhteistilojen varaaminen silloin, kun päiväkoti tai koulu eivät niitä tarvitse. Tilojen rajaaminen ja tiloihin pääsy toteutetaan tarvittavin kulunvalvontajärjestelyin.

Uudisrakennuksen toteuttaminen tilapaikkaluvultaan nykyisiä päiväkotiyksiköitä suurempana mahdollistaa varhaiskasvatuksen osallistumistason nostamisen.

Luopumalla huonokuntoisista ja toiminnallisesti epätarkoituksenmukaisista tiloista saadaan käyttöön sekä toiminnaltaan että rakenteellisesti ajanmukaiset tilat.

Uudisrakennus suunnitellaan ja toteutetaan vastaamaan energiatehokkuudeltaan nykyisiä vaatimuksia.

Hankkeen koko mahdollistaa tehokkaampaa henkilökunnan osaamisen hyödyntämistä. Rakennusmateriaalien valinnassa kestävyys, korjattavuus ja helppo huollettavuus ovat toiminnallisten ominaisuuksien ohella ratkaisevia kriteerejä.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus



Ala-Malmille suunniteltu päiväkotij- ja leikkipuistorakennus sijaitsee Malmin peruspiirissä ja se vastaa alueen palvelutarpeisiin. Peruspiirissä on 17 päiväkotia, joissa on yhteensä 1467 varhaiskasvatuksen tilapaikkaa. Viimeisimmän väestöennusteen mukaan vuosina 2019 - 2030 peruspiirin 1 - 6 -vuotiaiden lasten määrä kasvaa yhteensä noin 370 lapsella. Väestön kasvu on melko tasainen vuoteen 2024 asti, jonka jälkeen kasvu painottuu pääosin Malmin lentokentän alueelle.

Osoitteeseen Ampujantie 3 toteutettavalla hankkeella saadaan noin 70 uutta varhaiskasvatuksen tilapaikkaa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään tiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan. Hanke korvaa nykyiset päiväkotij Longinojan, Vilppulan sekä leikkipuisto Filpuksen tilat.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Uudisrakennuksen tilat suunnitellaan varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön 240 lapselle sekä leikkipuistotoiminnalle, joka palvelee kerralla enimmillään 70 käyttäjää. Rakennettavassa päiväkodissa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1 - 6 -vuotiaille lapsille.

Päiväkodissa tulee työskentelemään noin 45 hoito- ja kasvatushenkilöä riippuen hoidossa olevien lasten määrästä ja iästä. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä toimii rakennuksessa arviolta 5 henkilöä.

Uudishankkeen myötä päiväkotien käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa.

Lausunnot

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

Hankkeen laajuus

Uudisrakennushankkeen laajuus on 2 662 brm², 2 182 htm², 1 803 hym². Tontin pinta-ala on noin 6 400 m².

Väliaikaiset tilaratkaisut

Lpk Longinojan ja lp Filpuksen tiloille ja toiminnoille tarvitaan väliaikaiset tilat nykyisen rakennuksen purkamisen ja uudisrakennuksen rakentamisen ajaksi. Tilaratkaisuista aiheutuu kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle investointikustannuksia 774 000 euroa (vuokra 37,24 euroa/m²/kk, 5 vuotta).

Rakentamiskustannukset



12.12.2019

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana 10 400 000 euroa (3 906 euroa/brm²) huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Tilakustannukset käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on arviolta 60 245 euroa/kk ja vuosivuokra on 722 940 euroa. Vuokra on 27,61 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 21,75 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus 5,86 euroa/htm²/kk.

Neliövuokran perusteena on käytetty 1 803 htm². Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 27.11.2019 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020 - 2029 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 10,4 miljoonaa euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2021 - 2022.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hankkeen toteutuksen on määrä alkaa elokuussa 2020 ja valmistua kesäkuussa 2022.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lpk Longinojan hankesuunnitelma 2019
- 2 Hankesuunnitelman liitteet - lpk Longinoja

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.12.2019

Asia/4

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Rakennetun omaisuuden hallinta
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



§ 117

Kuninkaantammenkierto 3, vuokrattava väliaikainen lisätila päiväkodin ja perusopetuksen käyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-012549 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Kuninkaantammenkierto 3 sijoittuvan väliaikaisen lisätilan 2.12.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 1 800 htm² ja hankkeen pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 191 050 euroa lokakuun 2019 kustannustasossa, ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21318 Kuninkaantammen väliaikaiset lisätilat_A
- 2 Viitetsuunnitelmat_Kuninkaantammi-valiaikaiset-tilat_A

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kuninkaantammi on uusi asuinalue, jossa tulee olemaan noin 5000 asukasta. Alueen asuntorakentaminen on vilkasta. Alueella tarvitaan koulu- ja päiväkotipalveluita jo ennen pysyvän hankkeen valmistumista. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on tehnyt tarvepäätöksen hankkeesta 12.11.2019.

Väliaikaisen lisätilan käyttäjiä ovat Kannelmäen peruskoulun Kuninkaantammen toimipiste ja päiväkotikiinteistö Kuninkaantammi.



Väliaikaiset lisätilat hankitaan vuokraamalla osoitteessa Kuninkaan-
tammenkierto 3 sijaitsevia toimistotiloja sekä osia kiinteistön piha-alu-
eesta. Vuokrasopimus on määräaikainen ajalle 1.1.2020 - 30.06.2023.

Hanke

Lisätila mahdollistaa tilakokonaisuuden suunnittelun 225 oppilaan käyt-
töön, mikä on tarkoituksenmukaista, sillä alueen uudisrakentaminen
etenee nopeasti ja alueella tarvitaan lähivuosina lisätilaa. Kasvatuksen
ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään hankkeessa rakennettavia li-
sätiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan.

Hankkeelle on haettu rakennuslupa tilapäisenä viiden vuoden määrä-
ajaksi. Tilat suunnitellaan toiminnallisesti ja tilankäytöllisesti opetuk-
seen sopivaksi. Oppimisen tilat sijoittuvat pääasiassa toiseen kerrok-
seen, entiseen painotalon toimistosiipeen.

Oppilaiden välituntiulkoilu tapahtuu piha-alueesta rajatulla, turvallisella
alueella. Ruokailu järjestetään lisätilassa.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 1 800 htm². Piha-alueiden koko on 2 150 m².

Kustannukset

Hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä
enintään 2 191 050 euroa kustannustasossa 10/2019 (RI 104,3; THI
189,3).

Kokonaiskustannus sisältää tiloista ulos maksettavan vuokran suunni-
tellulle 42 kuukauden ajalle, joka on arvonlisäverottomana yhteensä
778 050 euroa.

Kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä
1 413 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja
suunnittelukustannukset, pihan toteutus, rakennuksen sisäpuoliset
muutostyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä varaukset.

Tilojen ylläpitokustannukset Kaupunkiympäristön toimialalle ovat noin
4,01 euroa/htm²/kk ja vastaavat suuruudeltaan keskimääräisiä ylläpito-
kustannuksia.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden
(Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 34,01 eu-
roa/htm²/kk, yhteensä 61 225 euroa/kk. Tilojen sisäänvuokra on 10,29



12.12.2019

euroa/htm²/kk, perustamiskustannusten perusteella laskettu lisävuokra 19,71 euroa/htm²/kk ja ylläpito vuokra 4,01 euroa/htm²/kk. Vuokran perusteena on 1 800 htm². Vuokra-aika on 42 kuukautta, joten tilakustannus on yhteensä 2 571 450 euroa. Ylläpito vuokra tarkistetaan valmistusajankohdan ylläpito vuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2019 hanke sisältyy vuosina 2019 - 2021 toteutettaviksi suunniteltuihin vuokra- ja osakekohteisiin.

Tilojen sisäänvuokra maksetaan käyttötalousmäärärahoista.

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

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut. Tilojen omistaja vastaa rakennusteknisestä kunnosta.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat osin käytettävissä 1/2020. Koko vuokrattava ala voidaan ottaa käyttöön 3/2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21318 Kuninkaantammen väliaikaiset lisätilat_A
- 2 Viitesuunnitelmat_Kuninkaantammi-valiaikaiset-tilat_A

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rya/Rakennetun omaisuuden hallinta



12.12.2019

Asia/5

Rya/Rakennuttaminen

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 118

Kallion virastotalo, 9. kerroksen muutos monitilatoimistoksi hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-010538 T 10 06 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Kallion virastotalon 9. krs:n työympäristömuutoksen toiminnallisen muutostyön 27.11.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 351 htm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 500 000 euroa 8/2019 kustannustasossa ehdolla, että sosiaali ja terveystoimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kallion virastotalo 9.krs työympäristömuutos hankesuunnitelma
- 2 Kallion virastotalo 9.krs työympäristömuutos hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Kallion virastotalon 9. kerroksen työympäristömuutoksen hankkeessa toteutetaan sosiaali- ja terveystoimen hallinnolle monitilatoimistoperiaatteen mukaiset tilat. Muokatut tilat mahdollistavat sosiaali- ja terveystoimialan uusien toimintamallien mukaisen työskentelyn ja tilankäyttöperiaatteiden noudattamisen. Muuntojoustavat monipaikkaiset tilat toimivat myös väistötilana sosiaali- ja terveystoimen toimintojen keskittämisestä aiheutuvissa järjestelyissä.

Sosiaali- ja terveystoimen hallinnon työtilat sijoitetaan Kallion virastotalon osan 3, 9. kerrokseen. Virastotalo sijaitsee Hakaniemen metroaseman välittömässä läheisyydessä osoitteessa Toinen linja 4. Muutettaviin tiloihin, laajuudeltaan yhteensä 1 351 htm², tehdään monitilatoimistokonseptin mukaisten tilaratkaisujen ja – järjestelyjen edellyttämät muutostyöt.

Hankesuunnitelma, joka koskee 9. kerroksen toiminnallisia muutostöitä, on laadittu rakennukset ja yleiset alueet – palvelukokonaisuuden ja sosiaali- ja terveystoimen tilapalvelujen yhteistyönä. Hankesuunnitelma on lausunnolla sosiaali- ja terveystoimialalla.

Esittelijän perustelut

Työympäristömuutos

Hankkeessa Kallion virastotalon osan 3, 9. kerroksen tiloihin tehdään sosiaali- ja terveystoimialan hallinnolle monitilatoimistokonseptin mukaisten tilaratkaisujen ja -järjestelyiden vaatimat sisäpuoliset muutostyöt. Muokatut tilat mahdollistavat sosiaali- ja terveystoimialan uusien toimintamallien ja tilankäyttöperiaatteiden noudattamisen.

Sosiaali- ja terveystoimialan hallinnollisia toimintoja on jo suuri osa sijoittuneena Kallion virastotaloon. Toisiinsa kytkeytyvien hallinnon toimintojen yksiköiden keskittäminen samoihin tiloihin tuo toiminnallisia synergiaetuja ja tehostaa hallinnollista työtä. 9. kerroksen muutos on jatkoa hallintotoimintojen organisoinnin kehittämiseksi Kallion virastotalossa, joka on aiemmin aloitettu samassa rakennuksessa 10. krs:ssa.

Kallion virastotalo, osa 3, 9. kerros

Kallion virastotalon toimistorakennuskokonaisuus on valmistunut 1965 Heikki ja Kaija Sirénin suunnittelemana ja koostuu viidestä erillisestä toisiinsa liittyvästä siivestä. Muutettavat 9. kerroksen tilat laajuudeltaan 1 351 htm² sijaitsevat 12-kerroksisessa osassa 3.

Suunnitellut muutostyöt ovat sisäpuolisia muutostöitä, jotka eivät edellytä rakennuslupaa.



Toiminnallisen muutostyön hankesuunnitelma

Tiloissa tehdään hankesuunnitelman mukaiset toiminnalliset rakennus- ja talotekniset muutostyöt monitilatoimistoperiaatetta noudattavien suunnitteluratkaisujen mukaan.

Vanhoja väliseiniä puretaan ja toimistohuoneita yhdistetään avoimiksi työtiloiksi sekä kokous- ja taukotilaksi. Nykyisestä tilarakenteesta varataan erilliset huonetilat keskittymisrauhaa vaativaa työskentelyä varten.

Tilojen akustiikkaa parannetaan. Sähkö- ja iv-järjestelmiin tehdään uuden tilajärjestelyn ja lisääntyvän käyttäjämäärän edellyttämät muutokset. Valaistus uusitaan energiatehokkaammaksi.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 8/2019, RI = 104,4; THI = 190,1 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 500 000 euroa (1 110 euroa/htm²).

Vuokravaikutus

Kallion virastotalon osan 3, 9.kerroksen tilan vuokra on muutostyön jälkeen 33 998 euroa/kk (25,16 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra 20,23 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 3,90 euroa/htm²/kk). Vuosivuokra on yhteensä noin 407 972 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 1 351 htm². Sote- ja maakuntauudistuksesta johtuviin muutostarpeisiin varaudutaan vuokrasopimukseen tulevalle lain 1015/2017 mukaisella irtisanomisehdolla.

Rahoitus

Hankkeen toteutuksen 1,5 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Väistötilat

Hankkeella ei ole väistötilatarvetta.

Aikataulu ja toteutus

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hankesuunnittelu ja toteutussuunnittelu 6/2019 - 10/2019

- purku ja rakentaminen 7/2019 - 03/2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja



12.12.2019

Asia/6

Sari Hilden

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kallion virastotalo 9.krs työympäristömuutos hankesuunnitelma
- 2 Kallion virastotalo 9.krs työympäristömuutos hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystoimiala
Rakennetun omaisuuden hallinta



12.12.2019

§ 119

Julkisten talonrakennushankkeiden rakennus-, sähkö- ja LVIJA-tek- nisten töiden rakennuttamis- ja valvontapalvelujen puitejärjestely 2020 - 2021

HEL 2019-007718 T 02 08 02 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea pois tarjouskilpailusta:

- Indepro Oy:n osa-alueetta 7 koskevan tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä sähkörakennuttajien koulutukselle asetettuja vähimmäisvaatimuksia
- Saraco D&M Oy:n osa-alueetta 6 koskevan tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä LVIJA-rakennuttajien koulutukselle asetettuja vähimmäisvaatimuksia
- Saraco D&M Oy:n osa-alueetta 7 koskevan tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä sähkörakennuttajien työsuhteelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia
- A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:n osa-alueetta 7 koskevan tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä sähkörakennuttajien koulutukselle asetettuja vähimmäisvaatimuksia
- Inter Electric Oy:n osa-alueetta 7 koskevan tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä sähkörakennuttajille ja sähkötöiden valvojille asetettuja vähimmäisvaatimuksia
- Ramboll CM Oy:n osa-alueetta 6 koskevan tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä LVIJA-rakennuttajien koulutukselle asetettuja vähimmäisvaatimuksia
- Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n osa-alueetta 7 koskevan tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä sähkörakennuttajien koulutukselle asetettuja vähimmäisvaatimuksia
- Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:n osa-alueetta 7 koskevan tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä sähkötöiden valvojien koulutukselle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

B



12.12.2019

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat julkisten talonrakennushankkeiden rakennus-, sähkö- ja LVIJA-teknisten töiden rakennuttamis- ja valvontapalvelujen seitsemää (7) eri osa-alueita koskevat puitesopimukset 31.12.2021 saakka jäljempänä mainituin ehdoin edullisuusjärjestyksessä seuraavien kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneiden yritysten kanssa:

Osa-alue 1: Rakennuttaminen (RAK); Perusparannus- ja uudisrakennushankkeet, tavanomaiset julkiset palvelutilat

1. WSP Finland Oy
2. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. Sitowise Oy
5. Saraco D&M Oy
6. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
7. Ramboll CM Oy
8. Indepro Oy

Osa-alue 2: Rakennuttaminen (RAK); Erikoiskohteet, poikkeuksellisen vaativat kohteet, kuten suojellut tai arkkitehtonisesti merkittävät tai teknisesti vaativat kohteet

1. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
2. WSP Finland Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
5. Indepro Oy

Osa-alue 3: Rakennuttaminen (RAK); Erikoistoteutusmuodot (esim. alianssi- ja elinkaarihankkeet)

1. Indepro Oy
2. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
3. Sweco PM Oy
4. Ramboll CM Oy
5. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy

Osa-alue 4: Rakennuttaminen (RAK); Tekniset ja toiminnalliset osakorjaushankkeet sekä tilaelementtihankkeet

1. WSP Finland Oy



12.12.2019

2. Sitowise Oy
3. Sweco PM Oy
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
5. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy

Osa-alue 5: Rakennustöiden valvonta

1. Indepro Oy
2. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. WSP Finland Oy
5. Binä Oy
6. Sweco PM Oy
7. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
8. Ramboll CM Oy
9. Sitowise Oy
10. Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy

Osa-alue 6: LVIJA-rakennuttaminen ja -valvonta

1. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
2. Indepro Oy
3. Granlund Oy
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
5. WSP Finland Oy
6. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
7. Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy
8. Sitowise Oy
9. Sweco PM Oy

Osa-alue 7: Sähkörakennuttaminen ja -valvonta

1. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
2. Sweco PM Oy
3. WSP Finland Oy
4. Sitowise Oy
5. Granlund Oy
6. Ramboll CM Oy

Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.1.2020 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimialan tekninen johtaja allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on



12.12.2019

kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.12.2021. Hankintaan sisältyy lisäksi mahdollinen kahden (2) vuoden optiokausi. Sopimuksen enimmäiskesto on 2+2 vuotta.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 40 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettava kahden (2) vuoden optiokausi. Kyseessä on Tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvaa optiokautta.

Tilaaja ei sitoudu tilaamaan puitesopimuksen sisältämiä palveluja.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 1A Laadunarviointikriteerit osa-alue 1
- 2 1B Laadunarviointikriteerit osa-alue 2
- 3 1C Laadunarviointikriteerit osa-alue 3
- 4 1D Laadunarviointikriteerit osa-alue 4
- 5 1E Laadunarviointikriteerit osa-alue 5
- 6 1F Laadunarviointikriteerit osa-alue 6
- 7 1G Laadunarviointikriteerit osa-alue 7
- 8 2A Laadunarviointitaulukko osa-alue 1
- 9 2B Laadunarviointitaulukko osa-alue 2
- 10 2C Laadunarviointitaulukko osa-alue 3
- 11 2D Laadunarviointitaulukko osa-alue 4
- 12 2E Laadunarviointitaulukko osa-alue 5
- 13 2F Laadunarviointitaulukko osa-alue 6
- 14 2G Laadunarviointitaulukko osa-alue 7
- 15 3 Vertailuhintataulukot osa-alueet 1-7
- 16 4 Vertailutaulukot Hinta-laatu osa-alueet 1-7

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Puitesopimukseen perustuvat hankinnat

Kaupunkiympäristön toimiala teettää julkisten talonrakennushankkeiden rakennus-, sähkö- ja LVIJA-tekniisten töiden rakennuttamis- ja valvontatehtäviä sekä muuta asiantuntijatyötä kaupungin erikokoisiin julkisiin rakennushankkeisiin ja muihin tarkoituksiin.

Hankinta on jaettu seitsemään osa-alueeseen seuraavasti:

1. Rakennuttaminen (RAK); Perusparannus- ja uudisrakennushankkeet, tavanomaiset julkiset palvelutilat
2. Rakennuttaminen (RAK); Erikoiskohteet, poikkeuksellisen vaativat kohteet, kuten suojellut tai arkkitehtonisesti merkittävät tai teknisesti vaativat kohteet
3. Rakennuttaminen (RAK); Erikoistoteutusmuodot (esim. allianssi- ja elinkaarihankkeet)



12.12.2019

4. Rakennuttaminen (RAK); Tekniset ja toiminnalliset osakorjaushankkeet sekä tilaelementtihankkeet
5. Rakennustöiden valvonta
6. LVIJA-rakennuttaminen ja -valvonta
7. Sähkörakennuttaminen ja -valvonta.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.12.2021 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina 31.12.2021 saakka.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 40 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”Julkisten talonrakennushankkeiden rakennus-, sähkö- ja LVIJA-tekniisten töiden rakennuttamis- ja valvontapalvelujen puitejärjestely 2020-2021” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 23.9.2019.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin kaupunkiympäristön toimialan käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internet-sivun osoite, josta sähköisessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien on pyydettäessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset tai tämän tulee olla liittynyt Tilaajavastuu.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Sopimustoimittajaksi valitulta tarjoajalta edellytetään koko sopimuskauden voimassaolevaa konsulttivastuuvakuutusta, summaltaan vähintään 500 000 euroa.



12.12.2019

Yritystä koskevinä referenssikohteina tarjoajien tuli ilmoittaa vuonna 2016 tai sen jälkeen valmistuneita ja vastaanotettuja (osa-alueiden 2 ja 3 referenssikohteet saivat olla vielä rakennusvaiheessa) kohteita. Kohteiden tulee olla Tilastokeskuksen rakennusluokituksen 2018 rakennusluokkien 0311-, 04-, 06-, 07-, 08- tai 13-luokituksen mukaisiin rakennuksiin kohdistunutta peruskorjaus- tai uudisrakennushanketta. Kohteiden tulee olla laajuudeltaan vähintään 1 500 brm²/kohde (osa-alueella 4 vähintään 400 brm²/ kohde).

Osa-alueen 1 referenssivaatimuksena oli 3 kohdetta, joissa tarjoava yritys on vastannut kohteiden rakennustöiden rakennuttamistehtävistä.

Osa-alueen 2 referenssivaatimuksena oli 2 vaativuudeltaan poikkeuksellisen vaativaa kohdetta, joissa tarjoava yritys on vastannut kohteiden rakennustöiden rakennuttamistehtävistä.

Osa-alueen 3 referenssivaatimuksena oli 1 erikoistoteutusmuotona (esim. allianssi- tai elinkaarihanke) toteutettu kohde, jossa tarjoava yritys on vastannut kohteen rakennustöiden rakennuttamistehtävistä.

Osa-alueen 4 referenssivaatimuksena oli 2 kohdetta, joissa tarjoava yritys on vastannut kohteiden rakennustöiden rakennuttamistehtävistä.

Osa-alueen 5 referenssivaatimuksena oli 3 kohdetta, joissa tarjoava yritys on vastannut kohteiden rakennustöiden valvontatehtävistä.

Osa-alueen 6 referenssivaatimuksena oli 3 kohdetta, joissa tarjoava yritys on vastannut kohteiden LVIJA-rakennuttamistehtävistä sekä 3 kohdetta, joissa tarjoava yritys on vastannut kohteiden LVIJA-töiden valvontatehtävistä.

Osa-alueen 7 referenssivaatimuksena oli kolme (3) kohdetta, joissa tarjoava yritys on vastannut kohteiden sähkörakennuttamistehtävistä sekä 3 kohdetta, joissa tarjoava yritys on vastannut kohteiden sähkötöiden valvontatehtävistä.

Osa-alueiden 1 - 4 tarjoajien tuli nimetä rakennustöiden rakennuttamistehtäviin henkilöitä, joilta edellytetään vähintään ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu rakennusinsinöörin tutkintoa ja suoraa kokopäiväistä työsuhdetta tarjoavaan yritykseen.

Osa-alueelle 1 tuli nimetä 3 henkilöä, joilta edellytetään vähintään 8 vuoden työkokemusta rakennuttamistehtävistä. Osa-alueelle 2 tuli nimetä 3 henkilöä, joilta edellytetään vähintään 10 vuoden työkokemusta rakennuttamistehtävistä. Osa-alueelle 3 tuli nimetä 1 henkilö, joilta edellytetään vähintään 10 vuoden työkokemusta rakennuttamistehtä-



12.12.2019

vistä sekä referenssi kohteena 1 vuonna 2016 tai sen jälkeen valmistunut tai rakennusvaiheessa oleva erikoistoteutusmuotona (esim. allianssi- tai elinkaarihanke) toteutettu hanke, jossa nimetty henkilö on vastannut kohteen rakennustöiden rakennuttamistehtävistä. Osa-alueelle 4 tuli nimetä 2 henkilöä, joilta edellytetään vähintään 5 vuoden työkokemusta rakennuttamistehtävistä.

Osa-alueen 5 tarjoajien tuli nimetä rakennustöiden valvontatehtäviin 2 henkilöä, joilta edellytetään vähintään teknillisessä oppilaitoksessa suoritettua rakennusalan teknikon tutkintoa, vähintään 3 vuoden työkokemusta rakennustöiden valvontatehtävissä ja suoraa kokopäiväistä työsuhdetta tarjoavaan yritykseen.

Osa-alueen 6 tarjoajien tuli nimetä LVIJA-rakennuttamistehtäviin 2 henkilöä, joilla on vähintään ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu LVI-insinöörin tutkinto, vähintään 5 vuoden työkokemus LVIJA-rakennuttamistehtävistä ja suora kokopäiväinen työsuhde tarjoavaan yritykseen sekä LVIJA-töiden valvontatehtäviin 2 henkilöä, joilta edellytetään vähintään teknillisessä oppilaitoksessa suoritettua LVI-teknikon tutkintoa, vähintään 5 vuoden työkokemusta LVIJA-töiden valvontatehtävissä ja ainakin toiselta henkilöltä suoraa kokopäiväistä työsuhdetta tarjoavaan yritykseen.

Osa-alueen 7 tarjoajien tuli nimetä sähkörakennuttamistehtäviin 2 henkilöä, joilla on vähintään ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu sähköinsinöörin tutkinto, vähintään 5 vuoden työkokemus sähkörakennuttamistehtävistä ja suora kokopäiväinen työsuhde tarjoavaan yritykseen, sähkötöiden valvontatehtäviin 2 henkilöä, joilta edellytetään vähintään teknillisessä oppilaitoksessa suoritettua sähköteknikon tutkintoa, vähintään 5 vuoden työkokemusta sähkötöiden valvontatehtävissä ja ainakin toiselta henkilöltä suoraa kokopäiväistä työsuhdetta tarjoavaan yritykseen.

Lisäksi kaikilta nimetyiltä henkilöiltä edellytetään hyvää suomen kielen taitoa. Tarjouspyynnössä on mainittu, että mikäli nimetyn henkilön äidinkieli ei ole suomi, niin sopimustoimittajaksi esitettävän tarjoajan on toimitettava todistus kyseisen henkilön hyvästä suomen kielen suullisesta ja kirjallisesta taidosta (oltava vähintään taitotasoa C2).

Tarjouspyynnön muina vaatimuksina tarjoajilta edellytetään sähköistä työajanseurantajärjestelmää ja laadunvarmistusmenettelyä.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 24.10.2019 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti neljätoista (14) yritystä.



12.12.2019

Tarjouksista yksitoista (11) koski osa-aluetta 1, yhdeksän (9) osa-aluetta 2, kahdeksan (8) osa-aluetta 3, kolmetoista (13) osa-aluetta 4, kolmetoista (13) osa-aluetta 5, yksitoista (11) osa-aluetta 6 ja kaksitoista (12) osa-aluetta 7.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Avauspöytäkirja on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n toimitiloissa.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen täyttymisen ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä todettiin, että:

Indepro Oy:n osa-aluetta 7 koskeva tarjous ei täytä sähkörakennuttajien koulutukselle asetettuja vähimmäisvaatimuksia 1. vastuullisen sähkörakennuttajan osalta, koska tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 7 sähkörakennuttajilla tulee olla vähintään ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu sähköinsinöörin tutkinto. Indepro Oy:n osa-alueen 7 tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Saraco D&M Oy:n osa-aluetta 6 koskeva tarjous ei täytä LVIJA-rakennuttajien koulutukselle asetettuja vähimmäisvaatimuksia 2. vastuullisen LVIJA-rakennuttajan osalta, koska tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 6 LVIJA-rakennuttajilla tulee olla vähintään ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu LVI-insinöörin tutkinto. Saraco D&M Oy:n osa-alueen 6 tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Saraco D&M Oy:n osa-aluetta 7 koskeva tarjous ei täytä sähkörakennuttajien työsuhteelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia 1. vastuullisen sähkörakennuttajan osalta, koska tarjouksessa nimetty 1. vastuullinen sähkörakennuttaja on alihankkijan palveluksessa ja tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 7 sähkörakennuttajien tulee olla suorassa työsuhteessa tarjoavaan yritykseen. Hankintalain 77 §:n 4 momentin mukaisesti hankintayksikkö voi rakennusurakka- ja palveluhankinnoissa vaatia, että tarjoaja tai ryhmittymän jäsen itse toteuttaa tietyt kriittiset tehtävät. Tarjoaja on tarjouksessaan ilmoittanut, että tarjoajana ei toimi ryhmittymä ja tarjouksen ESPD-osiossa, että ei osallistu hankintamenettelyyn yhdessä muiden kanssa. Saraco D&M Oy:n osa-alueen 7 tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.



12.12.2019

A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:n osa-alueella 7 koskeva tarjous ei täytä sähkörakennuttajien koulutukselle asetettuja vähimmäisvaatimuksia 1. vastuullisen sähkörakennuttajan osalta, koska tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 7 sähkörakennuttajilla tulee olla vähintään ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu sähköinsinöörin tutkinto. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:n osa-alueen 7 tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Inter Electric Oy:n osa-alueella 7 koskeva tarjous ei täytä sähkörakennuttajille ja sähkötöiden valvojille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 7 tarjoajan tulee nimetä sähkörakennuttajan tehtävään kaksi (2) henkilöä ja sähkötöiden valvojan tehtävään kaksi (2) henkilöä. Inter Electric Oy:n osa-alueen 7 tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Ramboll CM Oy:n osa-alueella 6 koskeva tarjous ei täytä LVIJA-rakennuttajien koulutukselle asetettuja vähimmäisvaatimuksia 2. vastuullisen LVIJA-rakennuttajan osalta, koska tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 6 LVIJA-rakennuttajilla tulee olla vähintään ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu LVI-insinöörin tutkinto. Ramboll CM Oy:n osa-alueen 6 tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n osa-alueella 7 koskeva tarjous ei täytä sähkörakennuttajien koulutukselle asetettuja vähimmäisvaatimuksia 1. vastuullisen sähkörakennuttajan osalta, koska tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 7 sähkörakennuttajilla tulee olla vähintään ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu sähköinsinöörin tutkinto. Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n osa-alueen 7 tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:n osa-alueella 7 koskeva tarjous ei täytä tarjouspyynnössä sähkötöiden valvojien koulutukselle asetettuja vähimmäisvaatimuksia 1. vastuullisen sähkötöiden valvojan osalta. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan osa-alueen 7 sähkötöiden valvojilla tulee olla vähintään teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu sähkötekniikan tutkinto. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:n osa-alueen 7 tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia arvioidaan sellaisina, kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiseen asetettuun määräaikaan mennessä. Hankintayksikkö ei voi myöskään pyytää tarjoajaa toimittamaan kokonaan puuttuvaa olennaista asiakir-



jaa, joka on tullut liittää tarjoukseen. Tarjoaja kantaa vastuun tarjouksensa sisällöstä.

Tarjouspyyntö on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n toimitiloissa.

Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa laadun osuus on 65 % ja vertailuhinnan osuus 35 %.

Laadunarviointi

Laadunarvioinnissa käsiteltiin osa-alueittain kaikkien soveltuvuusvaatimukset täyttävien tarjoajien tarjoukset. Tarjouspyynnön liitteinä olevilla palautettavilla laadunarviointikaavakkeilla ilmoitettiin, että laadunarvioinnissa huomioidaan vain tarjoajan kyseisellä kaavakkeella ilmoittamat tiedot.

Hankintayksikön edustajista koostunut arviointiryhmä antoi tarjouksille laatupisteet osa-alueittain asetettujen laadunarviointikriteerien mukaisesti.

Laadunarviointikriteerit osa-alueittain ovat liitteinä 1A - 1G ja laadunarviointitaulukot osa-alueittain ovat liitteinä 2A - 2G.

Hintatarjoukset

Tarjoukset annettiin tuntiveloitushintoina osa-alueittain. Tarjousten vertailuhinta muodostuu tuntimääräkertoimellaan painotettujen tuntiveloitushintojen summasta.

Vertailuhintataulukot osa-alueittain ovat liitteessä 3.

Laadun ja hinnan arviointi

Tarjousten vertailussa käytettävät hintapisteet muodostuvat osa-alueittain siten, että vertailuhinnaltaan halvin tarjous (a) saa 35 hintapistettä. Muiden tarjousten vertailussa käytettävät hintapisteet muodostuvat näiden vertailuhinnasta (b) kaavalla $a/b \cdot 35$ pistettä.

Tarjousten vertailussa käytettävät laatupisteet muodostuvat osa-alueittain siten, että parhaat laatupisteet (c) saanut tarjous saa 65 laatupistettä. Muiden tarjousten vertailussa käytettävät laatupisteet muodostuvat näiden laatupisteistä (d) kaavalla $d/c \cdot 65$ pistettä.

Tarjousten vertailupisteet muodostuvat osa-alueittain tarjousten vertailussa käytettävien hintapisteiden ja laatupisteiden summasta siten, että



12.12.2019

parhaat yhteenlasketut hinta- ja laatuasteet (x) saanut tarjous saa 100 pistettä. Muiden tarjousten vertailussa käytettävät pisteet muodostuvat koreittain näiden yhteenlasketuista hinta- ja laatuasteista (y) kaavalla $y/x*100$.

Puitesopimukseen valitaan kumppanit osa-alueittain yhteispistemäärän mukaisessa edullisuusjärjestyksessä.

Hinta-laatuvertailutaulukot osa-alueittain ovat liitteessä 4.

Puitesopimukseen perustuvat toimeksiannot ja puitesopimuskumppanien valinta

Sopimustoimittajilta tilattavat euromääräiset summat jakaantuvat osa-alueittain vertailutaulukon vertailupisteiden mukaan prosenttisuhteisesti seuraavasti: sopimustoimittajan vertailupisteet / kaikkien sopimustoimittajien yhteenlasketut vertailupisteet * 100 %. Tilattujen toimeksiantojen todellinen prosenttisuhte voi vaihdella ± 5 prosenttia.

Puitesopimus ei velvoita Tilaajaa ostamaan palveluja Sopimustoimittajilta eikä Tilaja sitoudu mihinkään hankintamääriin. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille Sopimustoimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valittavien sopimustoimittajien määrä, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta, on osa-alueittain seuraava: osa-alue 1: 5 - 8 toimittajaa, osa-alue 2: 3 - 5 toimittajaa, osa-alue 3: 3 - 5 toimittajaa, osa-alue 4: 3 - 5 toimittajaa, osa-alue 5: 5 - 10 toimittajaa, osa-alue 6: 5 - 10 toimittajaa ja osa-alue 7: 5 - 10 toimittajaa.

Esitetään, että sopimustoimittajia julkisten talonrakennushankkeiden rakennus-, sähkö- ja LVIJA-tekniikkatöiden rakennuttamis- ja valvontapalvelujen puitejärjestelyn piiriin valitaan osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alueelle 1: 8 toimittajaa, osa-alueelle 2: 5 toimittajaa, osa-alueelle 3: 5 toimittajaa, osa-alueelle 4: 5 toimittajaa, osa-alueelle 5: 10 toimittajaa, osa-alueelle 6: 9 toimittajaa ja osa-alueelle 7: 6 toimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset osa-alueittain ovat järjestyksessä seuraavilla yrityksillä:

Osa-alue 1: Rakennuttaminen (RAK); Perusparannus- ja uudisrakennushankkeet, tavanomaiset julkiset palvelutilat

1. WSP Finland Oy
2. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy



12.12.2019

4. Sitowise Oy
5. Saraco D&M Oy
6. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
7. Ramboll CM Oy
8. Indepro Oy

Osa-alue 2: Rakennuttaminen (RAK); Erikoiskohteet, poikkeuksellisen vaativat kohteet, kuten suojellut tai arkkitehtonisesti merkittävät tai teknisesti vaativat kohteet

1. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
2. WSP Finland Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
5. Indepro Oy

Osa-alue 3: Rakennuttaminen (RAK); Erikoistoteutusmuodot (esim. alianssi- ja elinkaarihankkeet)

1. Indepro Oy
2. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
3. Sweco PM Oy
4. Ramboll CM Oy
5. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy

Osa-alue 4: Rakennuttaminen (RAK); Tekniset ja toiminnalliset osakorjaushankkeet sekä tilaelementtihankkeet

1. WSP Finland Oy
2. Sitowise Oy
3. Sweco PM Oy
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
5. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy

Osa-alue 5: Rakennustöiden valvonta

1. Indepro Oy
2. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. WSP Finland Oy
5. Binä Oy
6. Sweco PM Oy



12.12.2019

7. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
8. Ramboll CM Oy
9. Sitowise Oy
10. Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy

Osa-alue 6: LVIJA-rakennuttaminen ja -valvonta

1. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
2. Indepro Oy
3. Granlund Oy
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
5. WSP Finland Oy
6. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
7. Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy
8. Sitowise Oy
9. Sweco PM Oy

Osa-alue 7: Sähkörakennuttaminen ja -valvonta

1. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
2. Sweco PM Oy
3. WSP Finland Oy
4. Sitowise Oy
5. Granlund Oy
6. Ramboll CM Oy

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 1A Laadunarviointikriteerit osa-alue 1
- 2 1B Laadunarviointikriteerit osa-alue 2



12.12.2019

| | |
|----|---|
| 3 | 1C Laadunarviointikriteerit osa-alue 3 |
| 4 | 1D Laadunarviointikriteerit osa-alue 4 |
| 5 | 1E Laadunarviointikriteerit osa-alue 5 |
| 6 | 1F Laadunarviointikriteerit osa-alue 6 |
| 7 | 1G Laadunarviointikriteerit osa-alue 7 |
| 8 | 2A Laadunarviointitaulukko osa-alue 1 |
| 9 | 2B Laadunarviointitaulukko osa-alue 2 |
| 10 | 2C Laadunarviointitaulukko osa-alue 3 |
| 11 | 2D Laadunarviointitaulukko osa-alue 4 |
| 12 | 2E Laadunarviointitaulukko osa-alue 5 |
| 13 | 2F Laadunarviointitaulukko osa-alue 6 |
| 14 | 2G Laadunarviointitaulukko osa-alue 7 |
| 15 | 3 Vertailuhintataulukot osa-alueet 1-7 |
| 16 | 4 Vertailutaulukot Hinta-laatu osa-alueet 1-7 |

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16



§ 120

Yleisten alueiden infrarakentamisen valvontapalvelujen puitejärjestely 2020 - 2021

HEL 2019-010446 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat yleisten alueiden infrarakentamisen valvontapalvelujen puitejärjestelyn kahta osa-aluetta koskevat puitesopimukset 31.12.2021 saakka jäljempänä mainituin ehdoin edullisuusjärjestyksessä seuraavien kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneiden yritysten kanssa:

Osa-alue 1: Kadut, kunnallistekniikka ja esirakentaminen

1. Ryhmittymä Ramboll CM Oy ja Ramboll Finland Oy
2. WSP Finland Oy
3. Welado Oy
4. Sitowise Oy
5. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy

Osa-alue 2: Puistot ja liikunta-alueet

1. Ryhmittymä Ramboll CM Oy ja Ramboll Finland Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. Sitowise Oy

Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.1.2020 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimialan tekninen johtaja allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.12.2021. Hankintaan sisältyy lisäksi mahdollinen kahden (2) vuoden optiokausi. Sopimuksen enimmäiskesto on 2+2 vuotta.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 20 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettava kahden (2) vuoden optiokausi. Kyseessä on Tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvaa optiokautta.

Tilaaja ei sitoudu tilaamaan puitesopimuksen sisältämiä palveluja.



12.12.2019

Asia/8

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Erkki Nurmi, vs. rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38306
erkki.nurmi(a)hel.fi
Jarmo Ahonen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38624
jarmo.ahonen(a)hel.fi
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | 1A Laadunarviointikriteerit osa-alue 1 |
| 2 | 1B Laadunarviointikriteerit osa-alue 2 |
| 3 | 2A Laadunarviointitaulukko osa-alue 1 |
| 4 | 2B Laadunarviointitaulukko osa-alue 2 |
| 5 | 3 Vertailuhintataulukot osa-alueet 1-2 |
| 6 | 4 Vertailutaulukot Hinta-laatu osa-alueet 1-2 |

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Puitesopimukseen perustuvat hankinnat



12.12.2019

Kaupunkiympäristön toimiala teettää yleisten alueiden infrarakentamisen valvontatehtäviä sekä muuta asiantuntijatyötä kaupungin erikokoiisiin infrarakennushankkeisiin ja muihin tarkoituksiin.

Hankinta on jaettu kahteen osa-alueeseen seuraavasti:

Osa-alue 1: Kadut, kunnallistekniikka ja esirakentaminen

Osa-alue 2: Puistot ja liikunta-alueet

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.12.2021 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina 31.12.2021 saakka.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 20 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”Yleisten alueiden infrarakentamisen valvontapalvelujen puitejärjestely 2020 - 2021” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 25.10.2019.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin kaupunkiympäristön toimialan käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internet-sivun osoite, josta sähköisessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien on pyydettäessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset tai tämän tulee olla liittynyt Tilaaavastuu.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Sopimustoimittajaksi valitulta tarjoajalta edellytetään koko sopimuskauden voimassaolevaa vastuuvakuutusta, summaltaan vähintään 500 000 euroa.



Osa-alueelle 1 tuli valvontatehtäviin nimetä 2 henkilöä, joilta edellytetään vähintään teknillisessä oppilaitoksessa suoritettua maarakennus- tai kunnallistekniikan alan tutkintoa (esim. teknikko tai rakennusmestari) sekä 3 vuoden työkokemusta katujen, kunnallistekniikan ja esirakentamisen valvontatehtävistä. Osa-alueelle 2 tuli valvontatehtäviin nimetä 1 henkilö, jolta edellytetään vähintään viheralan ammattitutkintoa, viherharrakennustöiden valvojan pätevyyttä ja 3 vuoden työkokemusta viherharrakennustöiden valvontatehtävistä.

Lisäksi nimetyiltä henkilöiltä edellytetään hyvää suomen kielen taitoa ja suoraa työsuhdetta tarjoavaan yritykseen. Tarjouspyynnössä on mainittu, että mikäli nimetyn henkilön äidinkieli ei ole suomi, niin sopimustositteittajaksi esitettävän tarjoajan on toimitettava todistus kyseisen henkilön hyvästä suomen kielen suullisesta ja kirjallisesta taidosta (oltava vähintään taitotasoa C2).

Yritystä koskevana referenssikohteina tarjoajien tuli ilmoittaa kolme (3) vuonna 2016 tai sen jälkeen valmistunutta kohdetta, joissa tarjoava yritys on vastannut kohteen rakennustöiden valvontatehtävistä.

Osa-alueella 1 kohteiden edellytettiin olevan katujen ja kunnallistekniikan rakentamishankkeita ja osa-alueella 2 puisto- tai liikunta-alueiden rakentamishankkeita.

Tarjouspyynnön muina vaatimuksina tarjoajilta edellytetään projektinhallinta- tai työajanseurantaohjelmaa tai -järjestelmää sekä kuvausta yrityksen laadunvarmistusmenettelyistä.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 25.11.2019 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti viisi (5) yritystä.

Tarjouksista viisi (5) koski osa-aluetta 1 ja kolme (3) osa-aluetta 2.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Avauspöytäkirja on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n toimitiloissa.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Tarjousten tarkastuksessa todettiin, että kaikki tarjoukset täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset ja ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyyntö on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n toimitiloissa.



Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa laadun osuus on 65 % ja vertailuhinnan osuus 35 %.

Laadunarviointi

Laadunarvioinnissa käsiteltiin osa-alueittain kaikkien soveltuvuusvaatimukset täyttävien tarjoajien tarjoukset. Tarjouspyynnön liitteinä olevilla palautettavilla laadunarviointikaavakkeilla ilmoitettiin, että laadunarvioinnissa huomioidaan vain tarjoajan kyseisellä kaavakkeella ilmoittamat tiedot.

Hankintayksikön edustajista koostunut arviointiryhmä antoi tarjouksille laatu pisteet osa-alueittain asetettujen laadunarviointikriteerien mukaisesti.

Laadunarviointikriteerit osa-alueittain ovat liitteinä 1A ja 1B. Laadunarviointitaulukot osa-alueittain ovat liitteinä 2A ja 2B.

Hintatarjoukset

Tarjoukset annettiin osa-alueittain yhtenä valvontatehtävien tuntiveloitushintana osa-alueittain. Tarjottu tuntiveloitushinta on tarjouksen vertailuhinta.

Vertailuhintataulukot osa-alueittain ovat liitteessä 3.

Laadun ja hinnan arviointi

Tarjousten vertailussa käytettävät hintapisteet muodostuvat osa-alueittain siten, että vertailuhinnaltaan halvin tarjous (a) saa 35 hintapistettä. Muiden tarjousten vertailussa käytettävät hintapisteet muodostuvat näiden vertailuhinnasta (b) kaavalla $a/b*35$ pistettä.

Tarjousten vertailussa käytettävät laatu pisteet muodostuvat osa-alueittain siten, että parhaat laatu pisteet (c) saanut tarjous saa 65 laatu pistettä. Muiden tarjousten vertailussa käytettävät laatu pisteet muodostuvat näiden laatu pisteistä (d) kaavalla $d/c*65$ pistettä.

Tarjousten vertailupisteet muodostuvat osa-alueittain tarjousten vertailussa käytettävien hintapisteiden ja laatu pisteiden summasta siten, että parhaat yhteenlasketut hinta- ja laatu pisteet (x) saanut tarjous saa 100 pistettä. Muiden tarjousten vertailussa käytettävät pisteet muodostuvat koreittain näiden yhteenlasketuista hinta- ja laatu pisteistä (y) kaavalla $y/x*100$.



Puitesopimukseen valitaan kumppanit osa-alueittain yhteispistemäärän mukaisessa edullisuusjärjestyksessä.

Hinta-laatuvertailutaulukot osa-alueittain ovat liitteessä 4.

Puitesopimukseen perustuvat toimeksiannot ja puitesopimuskuppanien valinta

Sopimustoimittajilta tilattavat euromääräiset summat jakaantuvat osa-alueittain vertailutaulukon vertailupisteiden mukaan prosenttisuhteisesti seuraavasti: sopimustoimittajan vertailupisteet / kaikkien sopimustoimittajien yhteenlasketut vertailupisteet * 100 %. Tilattujen toimeksiantojen todellinen prosenttisuhde voi vaihdella \pm 5 prosenttia.

Puitesopimus ei velvoita Tilaajaa ostamaan palveluja Sopimustoimittajilta eikä Tilaaja sitoudu mihinkään hankintamääriin. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille Sopimustoimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltäviin palveluihin.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että osa-alueelle 1 valitaan 4 - 6 sopimustoimittajaa ja osa-alueelle 2 valitaan 3 - 5 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Esitetään, että osa-alueelle 1 valitaan 5 sopimustoimittajaa ja osa-alueelle 2 valitaan 3 sopimustoimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset osa-alueittain ovat järjestyksessä seuraavilla yrityksillä:

Osa-alue 1: Kadut, kunnallistekniikka ja esirakentaminen

1. Ryhmittymä Ramboll CM Oy ja Ramboll Finland Oy
2. WSP Finland Oy
3. Welado Oy
4. Sitowise Oy
5. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy

Osa-alue 2: Puistot ja liikunta-alueet

1. Ryhmittymä Ramboll CM Oy ja Ramboll Finland Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. Sitowise Oy

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot



12.12.2019

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Erkki Nurmi, vs. rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38306
erkki.nurmi(a)hel.fi
Jarmo Ahonen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38624
jarmo.ahonen(a)hel.fi
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | 1A Laadunarviointikriteerit osa-alue 1 |
| 2 | 1B Laadunarviointikriteerit osa-alue 2 |
| 3 | 2A Laadunarviointitaulukko osa-alue 1 |
| 4 | 2B Laadunarviointitaulukko osa-alue 2 |
| 5 | 3 Vertailuhintataulukot osa-alueet 1-2 |
| 6 | 4 Vertailutaulukot Hinta-laatu osa-alueet 1-2 |

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

| Ote | Otteen liitteet |
|----------------------|---|
| Tarjouksen jättäneet | Esitysteksti |
| | Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta |
| | Liite 1 |
| | Liite 2 |
| | Liite 3 |
| | Liite 4 |
| | Liite 5 |
| | Liite 6 |



§ 121

Ajoneuvojen siirtokeskuksen ylläpitopalvelujen hankinta 2020 - 2022 (optiokausi 1 vuotta)

HEL 2019-009067 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkäsi ryhmittymänä tarjouksen jättäneen Ykkös Infra Oy:n ja Digipiha Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena, koska tarjouksessa ei ilmoitettu tarjouspyynnössä edellytetyt tarjoajan soveltuvuuden tarkastamiseksi vaadittuja tietoja.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi tarjouspyynnön ehdot ainoana täyttävän Palmia Oy:n tarjouksen ja oikeuttaa asiakkuusjohtajan tekemään hankintasopimuksen ajoneuvojen siirtokeskuksen ylläpitopalvelusta Palmia Oy:n kanssa ehdolla, ettei valittavaa tarjoajaa koske mikään hankintalain 80 §:n mukaisista pakollisista poissulkemisperusteista.

Hankinnan arvonlisäveroton kokonaisarvo sopimuskaudella on 1 324 800 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettava optiokausi (1 vuosi).

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli siirtopäällikkö Pekka Holopainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Holopainen, siirtopäällikkö, puhelin: 310 39867
pekka.k.holopainen(a)hel.fi
Maiju Silvennoinen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 21420
maiju.silvennoinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti



12.12.2019

Asia/9

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on Helsingin Tattarisuolla sijaitsevan ajoneuvojen siirtokeskuksen ylläpito. Tarjouskilpailulla valitaan yksi tarjoaja, jonka kanssa tehdään hankintasopimus 31.12.2022 saakka. Sopimusta on mahdollista jatkaa yhdellä (1) optiovuodella.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että hankintaa ei jaeta osiin, koska kyseessä on palvelukokonaisuus. Hankinnan osiin jakaminen ja eri osien koordinointi saattaisi vakavasti vaarantaa sopimuksen toteuttamisen.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 25.10.2019 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2019-009067. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankintailmoitus lähetettiin julkaistavaksi 25.10.2019 TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjoustusta koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Saadut tarjoukset

Tarjouspyyntöön vastasi määräaikaan 27.11.2019 mennessä kaksi tarjoajaa: Palmia Oy ja ryhmittymänä tarjouksen jättänyt Ykkös Infra Oy ja Digipiha Oy. Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena oli, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytettiin täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien oli pyydettäessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset tai tämän tulee olla liittynyt Tilajavastuu.fi / Luotettava Kumppani -palve-



12.12.2019

luun ja tilaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Tarjoajalla on oltava hankintasopimuksen toteuttamiseen tarvittavat taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat. Tarjoajalla tulee olla Suomen Asiakastieto Oy:n tai vastaavan tahon ratingluokka AA tai vastaava. Tarjoajan viimeksi päättyneen tilikauden liikevaihdon on oltava vähintään 1 000 000 euroa.

Sopimustoimittajaksi valitulta tarjoajalta edellytetään koko sopimuskauden voimassaolevaa toiminnan vastuuvakuutusta, arvoltaan vähintään 500 000 euroa.

Tarjoajan ammatillista pätevyyttä ja teknistä suorituskykyä koskevat vaatimukset ja niiden täyttymiseksi vaaditut selvitykset ilmoitettiin tarjouspyynnössä. Tarjoajien tuli ladata em. selvitykset tarjousdokumentilla niille varattuihin kohtiin.

Soveltuvuusvaatimusten täytyminen ja tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen täyttymisen ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä todettiin, että ryhmittymä Ykkös Infra Oy ja Digipiha Oy:n tarjousdokumentista puuttui tarjoajan soveltuvuuden tarkastamista varten vaaditut selvitykset tarjoajan tuottamista palveluista, niiden sisällöstä ja ajankohdasta.

Koska tarjouksessa ei ilmoitettu em. tietoja tarjouspyynnön mukaisesti, on ryhmittymä Ykkös Infra Oy ja Digipiha Oy:n tarjous hylättävä tarjouspyynnön vastaisena.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia arvioidaan sellaisina, kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiseen asetettuun määräaikaan mennessä. Hankintayksikkö ei voi myöskään pyytää tarjoajaa toimittamaan kokonaan puuttuvaa olennaista asiakirjaa, joka on tullut liittää tarjoukseen. Tarjoaja kantaa vastuun tarjouksensa sisällöstä.

Tarjouspyynnössä edellytettiin lisäksi, että tarjoajan viimeksi päättyneen tilikauden liikevaihdon on oltava vähintään 1 000 000 euroa. Tarjoajalta vaadittava vuotuinen vähimmäisliikevaihto saa hankintalain mukaan olla enintään kaksi kertaa hankintasopimuksen ennakoidun arvon suuruinen, ellei korkeamman vähimmäisliikevaihdon edellyttämiseksi ole perusteltua syytä. Ryhmittymä Ykkös Infra Oy ja Digipiha Oy:n



tarjouksessaan ilmoittama liikevaihto ei täytä tarjouspyynnön vaatimusta.

Palmia Oy:n soveltuvuutta koskevat selvitykset on tarkastettu lukuun ottamatta hankintalain 80 §:n mukaisia pakollisia poissulkemisperusteita, jotka tarkastetaan ennen mahdollisen sopimuksen tekemistä.

Palmia Oy on velvollinen toimittamaan hankintayksikölle ennen sopimuksen allekirjoittamista seuraavat otteet: rikosrekisterilain (770/1993) 6 §:n 8 momentissa ja 6 b §:ssä tarkoitetut otteet ehdokkaan tai tarjoajan ja sen hallinto-, johto- ja valvontaelimen jäsenistä sekä edustus-, päätös- ja valvontavaltaa käyttävistä henkilöistä.

Tarjousten vertailu ja tarjoajan valinta

Tarjousten valintaperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, jota vertaillaan halvimman hinnan perusteella.

Halvinta hintaa voidaan käyttää valintaperusteena, koska hankintaa koskevat laatutekijät on otettu huomioon tarjoajaa koskevissa soveltuvuusvaatimuksissa ja hankinnan kohteelle asetetuissa laatuvaatimuksissa.

Palmia Oy on ainoa soveltuvuusehdot täyttävä ja tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jättänyt tarjoaja, joten tarjousten vertailua ei tehdä.

Esitetään, että sopimustoimittajaksi ajoneuvojen siirtokeskuksen ylläpitopalvelun hankinnassa valitaan Palmia Oy.

Hankintasopimus asiassa

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet eikä hankintasopimusta voida tehdä ennen sitä. Poissulkemisperusteiden ilmetessä ratkaistaan hankintaa koskeva päätös uudelleen oikaisemalla tätä päätöstä hankintalain 132 §:n mukaisesti.

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

Sopimuskausi alkaa aikaisintaan 1.1.2020 ja päättyy 31.12.2022. Sopimusta voidaan jatkaa varsinaisen sopimuskauden jälkeen yhdellä (1) optiovuodella. Tilaaja päättää ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä, hyödyntääkö se hankintaan sisältyvää optiokautta.



Päätöstoimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (15.5.2018 § 243) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on yleishankintavalta yli yhden (1) miljoonan euron hankinnoissa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Holopainen, siirtopäällikkö, puhelin: 310 39867
pekka.k.holopainen(a)hel.fi
Maiju Silvennoinen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 21420
maiju.silvennoinen(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö HEL 2019-009067
- 2 Palvelukuvaus
- 3 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

| Ote | Otteen liitteet |
|----------------------|---|
| Tarjouksen jättäneet | Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta |

Tiedoksi

Hatu/Lapa
Palu/Pysäköintipalvelut



§ 122

Lpk Fredriksbergin hankesuunnitelman ja vuokrauksen hyväksyminen

HEL 2019-005224 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A

hyväksyä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toimitiloja koskevan 5.12.2019 päivätyn hankesuunnitelman ”Lpk Fredriksberg, Konepajankuja 5 C, 00510 Helsinki” siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 1 349 htm² ja arvonlisäveroton pääomitettu vuokra 15 vuodelle on 3 440 427 euroa elokuun 2019 kustannustasossa. Tilojen pääomavuokra sisältää 750 m²:n laajuisen leikkipaikan toteuttamisen Bruno Granholmin aukiolle.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan vuokraamaan NCC Property Development Oy:ltä Konepajankuja 5 C, 00520 Helsinki yhteensä noin 1 349 htm² suuruiset päiväkotitilat, kokoontumispihan sekä vaunuvastaston. Vuokra-aika on määräaikainen 15 vuotta 1.1.2021 lukien. Tiloisista maksettava pääomavuokra on enintään 27 621 euroa/kk (20,47 euroa/m²/kk) ja tilojen ylläpitovuokra on 8 094 euroa/kk (6 euroa/m²/kk). Pääomavuokra sisältää korvauksen 750 m² suuruisen leikkipaikan toteuttamisesta Bruno Granholmin aukiolle. Kaupunki vastaa leikkipaikan ylläpidosta.

Kaupunkiympäristön toimialan maksama pääoma- ja ylläpitovuokra NCC:lle on yhteensä 35 715 euroa/kk ja yhteensä 428 576 euroa/v.

Pääomavuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin ja ylläpitovuokra toteutuneisiin kustannuksiin.

Päätös tehtiin ehdolla, että kansliapäällikkö myöntää luvan ulkoa vuokraukseen.

C

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön pääl-



likön tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Käsittely

Sari Hilden: Esittelijä muuttaa esitystä seuraavasti:

Päätösehdotuksen kohta A muutetaan seuraavasti:

Kohta "Tilojen pääomavuokra sisältää 750 m²:n laajuisen leikkipaikan käyttöoikeuden Bruno Granholmin aukiolla" muutetaan muotoon "Tilojen pääomavuokra sisältää 750 m²:n laajuisen leikkipaikan toteuttamisen Bruno Granholmin aukiolle."

Päätösehdotuksen kohta C poistetaan niin, että kohta D muuttuu samalla kohdaksi C.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pia Wallin, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 21586
pia.wallin(a)hel.fi

Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 09 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Marjut Rantapuro, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 21025
marjut.rantapuro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Lpk Fredriksberg
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
NCC

Otteen liitteet

Liite 1
Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää

A

hyväksyä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toimitiloja koskevan 5.12.2019 päivätyn hankesuunnitelman ”Lpk Fredriksberg, Konepajankuja 5 C, 00510 Helsinki” siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 1 349 htm² ja arvonlisäveroton pääomitettu vuokra 15 vuodelle on 3 440 427 euroa elokuun 2019 kustannustasossa. Tilojen pääomavuokra sisältää 750 m²:n laajuisen leikkipaikan käyttöoikeuden Bruno Granholmin aukiolla.

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan vuokraamaan NCC Property Development Oy:ltä Konepajankuja 5 C, 00520 Helsinki yhteensä noin 1 349 htm² suuruiset päiväkotitilat, kokoontumispihan sekä vaunuvastaston. Vuokra-aika on määräaikainen 15 vuotta 1.1.2021 lukien. Tiloista maksettava pääomavuokra on enintään 27 621 euroa/kk (20,47 euroa/m²/kk) ja tilojen ylläpitovuokra on 8 094 euroa/kk (6 euroa/m²/kk). Pääomavuokra sisältää korvauksen 750 m² suuruisen leikkipaikan toteuttamisesta Bruno Granholmin aukiolle. Kaupunki vastaa leikkipaikan ylläpidosta.

Kaupunkiympäristön toimialan maksama pääoma- ja ylläpitovuokra NCC:lle on yhteensä 35 715 euroa/kk ja yhteensä 428 576 euroa/v.

Pääomavuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin ja ylläpitovuokra toteutuneisiin kustannuksiin.

Päätös tehdään ehdolla, että kansliapäällikkö myöntää luvan ulkoa vuokraukseen.

C

oikeuttaa edelleen kaupunkiympäristön toimialan vuokraamaan tilat kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle NCC Property Development Oy:n omistamasta kiinteistöstä osoitteessa Konepajankuja 5 C, 00520 Helsinki yhteensä noin 1 349 htm² suuruiset päiväkotitilat, kokoontumispihan, vaunuvastaston ja 750 m² suuruisen leikkipaikan käyttöoikeuden. Vuokra-aika on määräaikainen 15 vuotta alkaen 1.1.2021. Tiloista maksettava pääomavuokra on 27 621 euroa/kk (20,47 euroa/m²/kk). Ylläpitovuokra on yhteensä 13 269 euroa/kk (6,5 euroa/m²/kk), mikä sisältää kaupunkiympäristön toimialan hallintokulun 675 euroa/kk



(0,5 euroa/m²/kk) ja leikkipaikan ylläpidon 4 500 euroa/kk (6,0 euroa/m²/kk).

Pääomavuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin ja ylläpitovuokra toteutuneisiin kustannuksiin.

D

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön päällikön tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle NCC Property Development Oy:n omistamasta Fredriksbergin uudesta rakennuksesta osoitteessa Konepajankuja 5 C laajuudeltaan noin 1 349 htm² tilat päiväkotikäyttöön tammikuusta 2021 alkaen. Lisäksi NCC Oy toteuttaa Bruno Granholmin aukiolle 750 m²:n leikkipihan kustannuksellaan ja korvaus leikkipaikan rakentamiskustannuksista sisältyy tilojen pääomavuokraan.

Fredriksbergin C-talon 1. ja 2. kerroksiin tulee tilat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen suomen- ja ruotsinkieliseen tarpeeseen sekä korvaavat tilat daghemmet Solhällan ja Åshöjdens förskolan käyttöön. Päiväkodissa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1-6 -vuotiaille lapsille. Päiväkoti mitoitetaan 150 lapselle, henkilökuntamitoitus on 30-33 työntekijää. Tilojen vuokrauksen yhteydessä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala luopuu daghemmet Solhällan tiloista (292 m²) osoitteessa Suonionkatu 7 ja Åshöjdens förskolan tiloista (174 m²) osoitteessa Käenkuja 3.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Pasilan konepajan alueella ei kaavoitusvaiheessa varauduttu päiväkotitiloihin. Arvioitiin, että lähiympäristön päiväkodit palvelevat uutta rakentuvaa aluetta. Vuosien kuluessa varhaiskasvatuspalveluiden käyttö on muuttunut, osallistumisaste kasvanut ja lapsiperheet ovat jääneet asumaan kantakaupunkiin. Konepajan alueella asuu paljon lapsiperheitä, joille varhaiskasvatuspalvelut tarjotaan muualta keskisen suurpiirin alueelta. Väestöennusteen mukaan vuosina 2019 - 2028 Alppiharjun, Pasilan ja Vallilan peruspiirien 1-6 vuotiaiden lasten määrä tulee kasvamaan noin 400 lapsella.



12.12.2019

Daghemmet Solhällan tilat on irtisanottu yksityisen vuokranantajan toimesta kesästä 2019 lukien. Tilat olisivat laajan perusparannuksen tarpeessa. Solhällan toimii väliaikaisissa väistötiloissa elokuusta 2019 kesään 2020 asti. Åshöjdens förskola toimii tiloissa, jotka alun perin on otettu väliaikaiseen käyttöön. Fredriksbergin uudet päiväkotitilat Vallilan konepajan alueella vastaa suomen- ja ruotsinkieliseen palvelutarpeen sekä tarjoaa korvaavat pysyvät tilat daghemmet Solhällan ja Åshöjdens förskolan käyttöön.

Fredriksbergin C-talo valmistuu joulukuussa 2020. Päiväkodin toiminta voidaan käynnistää uusissa tiloissa tammikuussa 2021. Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi 18.6.2019 osoitteeseen Konepajankuja 5 toteutettavan suomen- ja ruotsinkielisen päiväkodin tarveselvityksen. Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto käsitteli daghemmet Solhällanin ja Åshöjden förskolan korvaavien tilojen tarveselvityksen 11.6.2019.

Hankkeen laajuus ja aikataulu

Fredriksbergin C-talon 1. - 2. kerroksen vuokrattavien tilojen laajuus on noin 1 224 htm². Päiväkodin sisäänkäynnin yhteyteen toteutetaan aidattu kokoontumispiha ja vaunuvarasto yht. noin 125 m². Tiloihin suunnitellaan 5 toimintoaluetta, joissa jokaisessa on tilapaikka 30 lapselle. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat pienten 0-2 -vuotiaiden toiminta-alueet, ruokailu-/monitoimitilat, kuumennuskeittiö ja henkilökunnan sosiaalitilat. Toiseen kerrokseen sijoittuvat isompien lasten 3-6 -vuotiaiden toiminta-alueet sekä monitoimisali.

Lisäksi päiväkodin välittömään läheisyyteen Bruno Granholmin aukiolle suunnitellaan aidattu leikkipaikka päiväkodin käyttöön, yhteensä 750 m². Leikkipaikka on päiväkodin käyttöajan ulkopuolella alueen asukkaiden käytössä.

Tilakustannukset

Tilakustannukset kaupunkiympäristön toimialalle

Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa Fredriksbergin C-talon 1. - 2. kerroksista toimitiloja yhteensä noin 1 349 m² kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön. Vuokra-aika on määräaikainen 15 vuotta tammikuusta 2021 alkaen. Tiloista maksettava pääomavuokra on enintään 27 621 euroa/kk (20,47 euroa/m²/kk) ja ylläpitovuokra on 8 094 euroa/kk (6 euroa/m²/kk).

Kaupunkiympäristön toimialan maksama pääoma- ja ylläpitovuokra NCC:lle on yhteensä 35 715 euroa/kk ja yhteensä 428 576 euroa/v.



Tilakustannukset käyttäjälle

Kokonaisvuokra käyttäjälle on yht. 40 889 euroa/kk, 490 670 euroa/v, joka kattaa pääoma- ja ylläpitovuokran, Kaupunkiympäristön toimialan perimän hallintokulun 0,50 euroa/m²/kk sekä leikkipaikan ylläpitokustannukset. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa leikkipaikan ylläpidosta ja sen kustannuksiksi on arvioitu 4 500 euroa/kk.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on varannut toiminnan käynnistämiseen 125 000 euroa sekä muuttokustannuksiin 20 000 euroa.

Rahoitus

Hanke sisältyy vuokrahankkeena vuoden 2020 talousarvion osake- ja vuokrahankkeiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan vuosille 2020 - 2022. Vuosivuokraksi on arvioitu 0,43 milj. euroa.

Hanke: Fredriksberg päiväkoti

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| Tilan koko | 1 349 htm ² |
| Vuokra (alv. 0 %) | 26,4749 euroa/htm ² /kk |
| -ylläpito-osa | 6 euroa/htm ² /kk |
| Pääomavuokra | 20,4749 euroa/htm ² /kk |
| Vuokra-aika vuosina | 15 |
| Vuosivuokra on | 331 448 euroa |

| | |
|---|----------------------------|
| Diskonttaustekijä vuokra-ajan funktiona | (laskentakorko 5 %) |
| Diskonttauskerroin, kun vuokra-aika annettu | 10,38 |
| Pääomitettu vuokra on | 3 440 427 euroa |

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pia Wallin, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 21586
pia.wallin(a)hel.fi

Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 09 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Marjut Rantapuro, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 21025
marjut.rantapuro(a)hel.fi



12.12.2019

Asia/10

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Lpk Fredriksberg
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
NCC

Otteen liitteet

Liite 1
Liite 2
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasko
Rya

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.06.2019 § 202

HEL 2019-005224 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi osoitteeseen Konepajankuja 1 toteutettavan suomen- ja ruotsinkielisen päiväkodin tarveselvityksen.

Käsittely

18.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana oli kuultavana Carola Harju.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Carola Harju, erityissuunnittelija, puhelin: 310 42542
carola.harju(a)hel.fi

Svenska sektionen vid nämnden för fostran och utbildning 13.06.2019 § 20



12.12.2019

Asia/10

HEL 2019-005224 T 10 06 00

Framställning

Svenska sektionen beslutade föreslå för fostrans- och utbildningsnämnden att man godkänner den behovsutredning som gäller ett daghem som man avser att förverkliga på adressen Maskinverkstadsgränden 1.

Föredragande

direktör för den svenska servicehelheten
Niclas Grönholm

Upplysningar

Carola Harju, specialplanerare, telefon: 310 42542
carola.harju(a)hel.fi



12.12.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 113, 114, 115 ja 116 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 117, 118 ja 122 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



12.12.2019

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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

3

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 119, 120 ja 121 §:t.



12.12.2019

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

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)



12.12.2019

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

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

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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

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

Pöytäkirja

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

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



12.12.2019

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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



12.12.2019

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

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

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika

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

Oikeudenkäyntimaksu



12.12.2019

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.



12.12.2019

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Riina Simonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.12.2019.