



24.05.2018

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

**17 §**

**Jakomäen LPK paviljonki, lisätilan urakoitsijan valinta**

HEL 2018-003181 T 02 08 03 00

**Päätös**

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti hyväksyä edullisimman tarjouksen antaneen Parmaco Oy:n 23.3.2018 päivätyn tarjouksen tilaelementtirakennuksen toimituksesta, asennuksesta käyttökuntoon, vuokrauksesta ja tilojen käytön koulutuksesta 11 950 euron kuukausivuokralla 1.8.2018 – 31.8.2023 väliseksi ajaksi (61 kk) eli yhteensä 728 950 euron (29,9 euroa/brm<sup>2</sup>/kk) arvonlisäverottomalla kokonaisvuokrahinnalla.

Lisäksi rakennukset ja yleiset alueet rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti oikeuttaa tilapalvelut toimitilavuokrauksen yksikön päällikön allekirjoittamaan sopimuksen väistötilojen hankinnasta Parmaco Oy:n kanssa edellä mainituin ehdoin, tekemään tarvittaessa sopimuksen ehtoihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä väistötilahankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan tilatoimituksen käyttökuntoon asennettuna.

Edelleen rakennukset ja yleiset alueet rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti oikeuttaa rakennuttaminen palvelun yksikön päällikön käyttämään mahdollisiin lisä- ja muutostöihin 10.4.2018 allekirjoitetun urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

Rakennukset ja yleiset alueet rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti hylätä Expandia Moduli Oy:n jättämän tarjouksen, koska tarjoajan referenssit eivät olleet tarjouspyynnön mukaiset.

Rakennukset ja yleiset alueet rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti oikeuttaa rakennuttaminen palvelun toimitila 2 yksikön päällikön käyttämään hankkeen maanrakennustöihin sekä hankkeessa mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin, muutostöihin sekä erillishankintoihin urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

**Päätöksen perustelut**

Alueella varhaiskasvatuspalveluiden tarve on lisääntynyt merkittävästi viime vuosina. Palveluiden tarvetta kasvattaa syksystä 2018 lukien myös, se että Helsinki ryhtyy järjestämään 5-vuotiaiden lasten neljän tunnin maksutonta varhaiskasvatusta. Päiväkotien nykyisiin tiloihin ei enää ole mahdollista lisätä uusia päiväkotiryhmiä. Tästä syystä tarvitaan uutta tilaa päiväkotitoiminnalle. Kyseisten paviljonkipäiväkotien si-



24.05.2018

## Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

---

joittaminen olemassa olevan toiminnan välittömään läheisyyteen tuo monipuolisia synergiaetuja toiminnan järjestelyiden osalta. Tästä syystä sijoituspaikoiksi on ehdotettu esityksen mukaisia paikkoja.

Urakasta annettiin viisi tarjousta. Tarjonneet yritykset ovat: Ab Heikius Hus-talo Oy, Expandia Moduulit Oy, Cramo Adapteo, Temporent Oy ja Parmaco Oy.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet rakennuttaminen palvelu kilpailutti hankinnan, tilaelementtirakennusten vuokrauksen, joista Parmacon Oy antoi edullisimman hankintaohjelman mukaisen tarjouksen KVR-toimituksesta käyttökuntoon asennettuna vuokrajalle 1.8.2018 – 31.8.2023 arvonlisäverottomalla 728 950 euron kokonaisvuokrahinnalla, sisältäen kohteen suunnittelu, asennustyöt ja poistovientityöt 367 000 euroa. Yhteisarvoltaan hankinta on 728 950 euroa arvonlisäverottomana.

Allekirjoitetun urakkavaiheen kustannusarvion 10.4.2018 mukaan Oulunkylän päiväkotiläisätilojen hankinnan arvonlisäveroton kokonaiskustannusarvio on 1 331 950 euroa. Kustannusarvio sisältää maanrakennustyöt ja investointikustannukset, joita ovat mm. tarvittavat talotekniikkaliittymät, sekä päätöksen kohteena olevat vuokratkustannukset.

### Rahoitus

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet tilapalvelu esittää kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle läisätilojen vuokravaikutuksen. Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista ja investointiosa rahoitetaan v. 2018 osoitetuista kohdistamattomista talonrakennusmäärärahoista.

### Tarjouspyyntömenettely

Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva kansallisen ylittävä hankintailmoitus 8.3.2018 sähköisessä tietokannassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi).

Tarjoukset on pyydetty kokonaishintaurakkana sisältäen hankintoiheen tehtynä täysin valmiiksi.

Kokonaishintaurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana.

### Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399  
[jari.miettinen\(a\)hel.fi](mailto:jari.miettinen(a)hel.fi)

Antti Saarnio, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 34009  
[antti.i.saarnio\(a\)hel.fi](mailto:antti.i.saarnio(a)hel.fi)

Jasmin Kivelä, projekti-insinööri, puhelin: 050 050 1923



24.05.2018

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

---

jasmin.kivela(a)hel.fi

**Oheismateriaali**

1 Urakkavaiheen kustannusarvio UKA 10.4.2018

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Tarjouksen jättäneet

RYA

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



24.05.2018

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN**

#### **Pöytäkirjan 17 §.**

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:



24.05.2018

**Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö**

---

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

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

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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

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

**Pöytäkirja**

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

**VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE**

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



24.05.2018

## Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

---

viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

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

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

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

**Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö**

---

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

**Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle**

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

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**Odotusaika**

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on



24.05.2018

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

---

saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

**Oikeudenkäyntimaksu**

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2000 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

**Pöytäkirja**

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





24.05.2018

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

---

Sari Hilden  
rakennetun omaisuuden hallin-  
tapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 25.05.2018.