



15.07.2024

---

## RAKENTAMISPALVELULIIKELAITOKSEN JOHTOKUNTA

### ESITYSLISTA

## 8 - 2024

---

#### KOKOUSKUTSU

**Kokousaika** 15.07.2024 klo 16:00

**Kokouspaikka** Ilmalankuja 2, kokoushuone Lumi / sähköinen kokous

**Käsitellään** Tällä esityslistalla mainitut asiat

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

---



15.07.2024

---

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Staran kaukolämmön hankinta	2
3 Toukolan konepajan ja korjaamon henkilöstöravintolapalvelun hankinta	5
4 Toimitusjohtajan tilannekatsaus	8
5 Staran riskienhallinnan seuraaminen	9
6 Ilmoitusasiat	10



**1**

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätösehdotus**

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla johtokunta päättää valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Esittelijä

puheenjohtaja  
Timo Laitinen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## 2

### Staran kaukolämmön hankinta

HEL 2024-009422 T 02 08 02 01

#### Päätösehdotus

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päättää oikeuttaa Staran hankkimaan tarvitsemansa kaukolämmön Helsingin kaupungin alueella toistaiseksi Helen Oy:ltä.

Hankittavan kaukolämmön arvonlisäverottoman arvon arvioidaan seuraavan 48 käyttökuukauden aikana olevan noin 4.000.000 euroa. Arvo perustuu ennakoitujen käyttömäärien ja päätöksentekohetkellä voimassa olevien hintojen perusteella tehtyyn arvioon.

Päätökseen perustuvat hankintasopimukset syntyvät käyttöpaikkakohtaisilla kirjallisilla sopimuksilla.

#### Esittelijän perustelut

##### Taustaa

Staralla on Helsingin kaupungin alueella noin kymmenen kaukolämmön käyttöpaikkaa, joissa lämmitys ei sisälly tilan vuokraan. Helsingin kaupungin alueella on ainoastaan Helen Oy:n kaukolämpöverkko. Kaukolämpöliityntä on kiinteistökohtainen. Kuitenkin Staran käytössä olevien kaukolämpölämmitteisten kiinteistöjen sijaitessa saman kaukolämpöyhtiön verkon piirissä, voidaan kaukolämmön hankinnan katsoa muodostavan saman hankintayksikön kaukolämmön piirissä olevien eri toimipaikkojen osalta ns. luonnollisen hankintakokonaisuuden.

##### Hankintalain soveltuminen ja perusteet suorahankinnalle

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) (jäljempänä hankintalaki) 6 §:n mukaan hankintalakia sovelletaan kyseisen lain 5 §:ssä tarkoitettujen hankintayksiköiden suoritamiin hankintoihin. Stara on hankintalain 5 §:ssä tarkoitettu hankintayksikkö. Hankintalaissa tarkoitettujen hankintayksiköiden tulee lähtökohtaisesti kilpailuttaa hankintalain kynnysarvot ylittävät hankintansa, ellei ole olemassa erityistä perustetta jättää hankinta kilpailuttamatta. Kaukolämmön hankinnan on hankintalain esitöissä HE 109/2016 todettu kooluvan hankintalain soveltamisalaan.

Kaukolämpötoiminta ei ole luvanvaraista, eikä näin ollen ole erityis- tai yksinoikeuden piirissä. Vaikka kaukolämpötoiminta on sinänsä kilpailulle avointa, on kilpailevien kaukolämpöverkkojen perustaminen samalle



alueelle pääsääntöisesti kannattamatonta kaukolämpöverkon ja voimaloiden rakentamisen vaatimien merkittävien investointien johdosta, luoden luonnollisen monopolin paikalliselle kaukolämpöverkon omistajalle. Myös Kilpailu- ja kuluttajavirasto on päätöksessään 615/61/96, 30,9,1998 katsonut, että kaukolämmön jakeluverkoston toimintaolosuhteet täyttävät luonnollisen monopolin tunnusmerkit. Koska kaukolämmön jakeluverkostotoimintaan ei myöskään sisälly samanlaisia verkkopalvelujen tarjonnan yleisiä periaatteita ja velvoitteita, kuin millaisia sähköverkkotoiminnasta on sähkömarkkina-laissa (588/2013) säädetty, ei kaukolämpöverkon omistajalla ole velvoitetta antaa verkkoaan käyttöön toisen toimittajan kaukolämpöenergian siirtoa varten. Näin ollen paikallisen kaukolämpöverkon omistaja on kilpailevan kaukolämpöverkon puuttuessa teknisestä syystä ainoa toimittaja, joka voi toteuttaa kaukolämmön toimittamista koskevan hankinnan.

Hankintalain 40 § 2 momentin 2 kohdan mukaisesti hankintayksikkö voi toteuttaa hankinnan suoraanhankintana, jos teknisestä tai yksinoikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä vain tietty toimittaja voi toteuttaa hankinnan; lisäedellytyksenä on, että järkeviä vaihtoehtoisia tai korvaavia ratkaisuja ei ole eikä kilpailun puuttuminen johdu hankinnan ehtojen keinotekoisesta kaventamisesta.

Staran kaukolämmön käyttöpaikat sijaitsevat Helsingin kaupungin alueella, jolla kaukolämpöverkon omistaa Helen Oy. Edellä mainituin perusteiden hankinta voidaan toteuttaa hankintalain 40 §:n mukaisena suoraanhankintana.

#### Tilaajavastuulain soveltuminen

Helsingin kaupungin harmaan talouden torjuntaohjeen mukaan kaupungin hankintayksiköt tarkastavat tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annetun lain (jäljempänä tilaajavastuulaki) (1233/2006) 5 §:ssä tarkoitettujen selvitykset, kun hankinnan arvo ylittää 60.000 euroa silloinkin, kun hankinta ei kuulu tilaajavastuulain soveltamisalaan. Selvityksiä ei kuitenkaan tarvitse tarkastaa, jos tilaajalla on perusteltu syy luottaa sopimuspuolen täyttävän lakisääteiset velvoitteensa sillä perusteella, että sopimuspuoli on kunnan tai kuntayhtymän kokonaan omistama yksityisoikeudellinen yhteisö tai yhtiö taikka vastaava ulkomainen yhteisö tai yritys. Hankintayksikkö on tarkastanut Helen Oy:n laissa mainitut selvitykset ja todennut niiden olevan kunnossa siitä huolimatta, ettei selvitysten tarkastaminen olisi hankintayksikön käsityksen mukaan välttämätöntä sopimuskumppanin tai hankinnan kohteen luonteesta johtuen.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen



15.07.2024

Asia/2

---

Lisätiedot

Tanja Dickman, hankintalakimies, puhelin: 09 310 38821  
tanja.dickman(a)hel.fi  
Oiva Pälsi, lakimies, puhelin: 09 310 60068  
oiva.palsi(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

**Otteet**

**Ote**  
Asianosaiset

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



### 3

## Toukolan konepajan ja korjaamon henkilöstöravintolapalvelun hankinta

HEL 2024-007514 T 02 08 02 00

### Päätösehdotus

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päättää oikeuttaa Staran toimitusjohtajan tekemään käyttöoikeussopimuksen Toukolan konepajan ja korjaamon henkilöstöravintolapalvelun hankinnasta Koutafood Oy:n kanssa.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin alikirjoitettavalla käyttöoikeussopimuksella.

### Esittelijän perustelut

#### Taustaa

Hankinnan kohteena on Toukolan konepajan ja korjaamon henkilöstöravintolapalveluiden tuottaminen käyttöoikeussopimuksella toteutettuna. Käyttöoikeussopimuksen sopimuskausi on kaksi (2) vuotta alkaen 1.8.2024 ja päättyen 31.7.2026. Sopimukseen sisältyy optio kahdelle (2) korkeintaan yhden (1) vuoden mittaiselle jatkokaudelle.

Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo sopimuskaudelle optiokaudet mukaan lukien on 1 100 000 euroa.

Ennakoitu arvon laskentaperusteena on käytetty hankintayksikön arvioimaa sopimuksensaajan sopimuksen voimassaoloaikana tuottamaa liikevaihtoa ilman arvonlisäveroa. Liikevaihto on otettu huomioon vain siltä osin kuin se on vastikkeena sopimuksen kohteena olevasta palvelusta. Arvio perustuu käyttöoikeussopimuksen hankintamenettelyn alkamishetkeen.

Toukolan konepajan ja korjaamon henkilöstöravintolapalvelua tuotetaan tällä hetkellä 31.7.2024 päättyvän käyttöoikeussopimuksen perusteella. Toukolassa työskentelee merkittävä määrä Staran rakennustekniikan ja logistiikan henkilöstöä, joten tarve henkilöstöravintolalle on toistaiseksi olemassa. Mahdollinen Toukolan tukikohdan toimintojen siirtyminen toisiin toimitiloihin on huomioitu määräaikaisen sopimuksen sopimuskauden kestossa ja mahdollisuudessa optiokausiin.

#### Hankintamenettely



Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) käyttöoikeussopimuksia koskevan kansallisen kynnyksarvon ylittävästä palveluhankinnasta julkaistiin HILMA-verkkosivustolla hankintailmoitus 28.5.2024. Tarjouspyyntöasiakirjat julkaistiin tarjouspalvelu.fi-toimittajaportalissa.

Hankintamenettelynä on hankintalain mukainen avoin menettely, jossa kaikki halukkaat toimittajat saattoivat tehdä tarjouksen. Tarjoajilla oli mahdollisuus esittää tarjouspyynnön sisältöön liittyviä kysymyksiä 10.6.2024 klo 16.00 saakka. Määräaikaan mennessä ei esitetty kysymyksiä.

Tarjousten jättämisen määräaika päättyi 29.6.2024 klo 16.00. Tarjoukset avattiin tarjousten jättämiseksi varatun ajan päätyttyä. Tarjousten avaamisesta laadittiin pöytäkirja. Avauspöytäkirja on päätöksen liitteenä.

#### Saapuneet tarjoukset

Tarjouksen jätti määräaikaan mennessä 1 tarjoaja: Koutafood Oy.

#### Tarjoajien soveltuvuuden tarkastaminen

Tarjoajien soveltuvuuden osalta edellytettiin, että tarjoajat antavat tarjouksensa osana vakuutuksen siitä, että ne täyttävät tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuutta koskevat vaatimukset. Tarjoajien soveltuvuus tarkastettiin tarjouksessa annettujen tietojen perusteella.

Ainoan tarjoajan, Koutafood Oy:n, todettiin täyttävän tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset.

#### Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus tarkastettiin tarjouspyynnön vaatimusten mukaisesti.

Ainoan tarjouksen todettiin olevan tarjouspyynnön mukainen.

#### Tarjouksen valinta

Koska tarjouksia saatiin ainoastaan yksi kappale, tarjousten välistä vertailua ei ole mahdollista suorittaa. Ainoa tarjoaja on kuitenkin todettu soveltuvaksi ja saatu tarjous tarjouspyynnön mukaiseksi sekä vertailuperusteina olleiden hinta- että laatu- ja palvelu-vaatimusten osalta hyväksyttäväksi. Käyttöoikeussopimuksen saajaksi valitaan näin ollen ainoan tarjouksen jättänyt Koutafood Oy.

Valitun tarjouksen osalta Koutafood Oy:ltä tarkastettiin tilaajavastuulain (laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käyttäessä) mukaisesti.





15.07.2024

maa käytettäessä, 1233/2006) 5 §:n mukaiset tilaajan selvitysvelvollisuuteen kuuluvat selvitykset Vastuugroup.fi Luotettava Kumppani – palvelusta.

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999). Hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintaa koskevan päätöksen tekemisen yhteydessä. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: 09 310 39630  
kari.haapaniemi(a)hel.fi  
Oiva Pälsi, lakimies, puhelin: 09 310 60068  
oiva.palsi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Esimerkkiruokalistan pisteytys
- 3 Avauspöytäkirja

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta



#### 4 Toimitusjohtajan tilannekatsaus

##### Päätösehdotus

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi toimitusjohtaja Timo Martiskaisen tilannekatsauksen.

Esittelijä

puheenjohtaja  
Timo Laitinen

##### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**5**  
**Staran riskienhallinnan seuraaminen**

**Päätösehdotus**

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi toimitusjohtaja Timo Martiskaisen katsauksen Staran riskienhallinnasta.

Esittelijä

puheenjohtaja  
Timo Laitinen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.07.2024

Asia/6

---

**6**

**Ilmoitusasiat**

**Päätösehdotus**

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi ilmoitusasiat.

Esittelijä

puheenjohtaja  
Timo Laitinen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano