



02.11.2017

Kokousaika 02.11.2017 16:00 - 17:26

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja
Finne-Elonen, Laura
Ingervo, Sirkku saapui 16:06, poissa: 41§
Kupias, Marianna
Meretniemi, Jaakko
Venemies, Mauri
Vepsä, Sinikka saapui 16:06, poissa: 41§
Sivonen, Sameli varajäsen
Vartiainen, Satu Susanna varajäsen

Muut

Stauffer, Jaakko tekninen johtaja
Forsman, Jukka rakennuttamispäällikkö
Hilden, Sari rakennetun omaisuuden hallinta-
päällikkö
Seppälä, Hannu ylläpitopäällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö
Malmberg, Ruut tiimipäällikkö
Mattsson, Anne kokouksen sihteeri

Puheenjohtaja

Risto Rautava 41-58 §

Esittelijät

Jaakko Stauffer tekninen johtaja
41-58 §

Pöytäkirjanpitäjä

Ruut Malmberg tiimipäällikkö
41-58 §



02.11.2017

§	Asia	
41	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
42	Asia/2	Ilmoitusasiat
43	Asia/3	Katujen kunnossapitomaksun taksan tarkistaminen
43	Asia/3	Justering av avgiftstaxan för gatuhållningen
44	Asia/4	KL-Kuntahankinnat Oy:n aurinkosähkövoimaloita koskevan puitesopimuksen option käyttöönotto
45	Asia/5	ALLU-tapahtumanhallintajärjestelmän lisärahoitus
46	Asia/6	Rakennus-, sähkö- ja LVIJA-tekniikkatöiden rakennuttamis- ja valvontapalvelujen puitesopimus 2016 - 2017, option käyttöönotto
47	Asia/7	Rakennustekniikkakorjaus- ja muutostöiden laskutyöperusteet, puitesopimus 2016 - 2017, option käyttöönotto
48	Asia/8	Katujen suunnittelun puitesopimuksen 2016 - 2017 sopimuskauden jatkaminen optiokaudelle 1.1.2018 - 31.12.2018
49	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Pohjois-Haagan ala-asteen, laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
50	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Myllypuron peruskoulun, koulun laajennus yhtenäiseksi peruskouluksi, hankesuunnitelman hyväksymiseksi
51	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Kruununhaan yläasteen koulun perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
52	Asia/12	Toimintakeskus Cäpsän sisäilmakorjausten hankesuunnitelman hyväksyminen
53	Asia/13	Yrjönkadun uimahalli, vauriokorjaukset, hankesuunnitelman hyväksyminen
54	Asia/14	Sompasaari, osa 1, muutostyövarauksen korottaminen
55	Asia/15	Asemapäällikönkadun silta, levennys ja korjaus, urakoitsijan valinta



02.11.2017

56	Asia/16	Hissihuoltojen kilpailutus erä 1/2017, toimittajan valinta
57	Asia/17	Teollisuuskadun jatke, 1. rakennusvaihe ja Pasilankadun muutostyöt, kokonaisurakka, muutostyövarauksen korottaminen
58	Asia/18	Keski-Pasilan keskus, julkisten osien KVR-urakka, muutostyövarauksen korottaminen



§ 41

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 Laura Finne-Eloksen sekä varatarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Sirkku Ingervon sijasta Laura Finne-Eloksen sekä varatarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

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 Sirkku Ingervon sekä varatarkastajaksi jäsen Laura Finne-Eloksen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



02.11.2017

Asia/2

§ 42
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



02.11.2017

Asia/3

§ 43

Katujen kunnossapitomaksun taksan tarkistaminen

HEL 2017-009778 T 10 05 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä katujen kunnossapitomaksun taksan tarkistuksen seuraavasti:

Esikaupungin kokonaisvastuuhoitoalueen (liitteen nro 1 sinivaakaraitaisen alueen) taksa ja siihen perustuva katujen kunnossapitomaksu:

- Kiinteistökohtainen kunnossapitomaksu (euroa/vuosi) = $0,123 \cdot$ käytetty kerrosala (m²) + $0,052 \cdot$ tontin pinta-ala (m²).

Pohjoisen kantakaupungin kokonaisvastuuhoitoalueen (liitteen nro 1 oranssin pystyraitaisen alueen) taksa ja siihen perustuva katujen kunnossapitomaksu:

- Kiinteistökohtainen kunnossapitomaksu (euroa/vuosi) = $0,117 \cdot$ käytetty kerrosala (m²) + $0,15 \cdot$ tontin pinta-ala (m²).

Etu-Töölön kokonaisvastuuhoitoalueen (liitteen nro 1 punaisen viistoraitaisen alueen) taksa ja siihen perustuva katujen kunnossapitomaksu:

- Kiinteistökohtainen kunnossapitomaksu (euroa/vuosi) = $0,236 \cdot$ käytetty kerrosala (m²) + $0,685 \cdot$ tontin pinta-ala (m²).

Uudet taksat ja niihin perustuvat kunnossapitomaksut ovat voimassa 1.1.2018 alkavasta laskutuskaudesta alkaen toistaiseksi.

Vuosimaksuun lisätään voimassa oleva arvonnlisävero.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Esko Laiho, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 38381
esko.laiho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Karttaliite - Kartbilaga
- 2 Taksalaskelma - Taxakalkyl

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 2244
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
Alvno
FI02012566



Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Asianosaiset - Sakägare

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kunnossapitolain (laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta, 669/1978) 14 b §:n 1 momentin mukaan kunta voi vuosittain periä huolehtiakseen ottamistaan kunnossapito- ja puhtaanapitotehtävistä aiheutuneet kustannukset alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varsilla olevien tonttien haltijoilta (19 §:n 3 momentti). Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää kunnossapitolain mukaisesta kunnossapitomaksun taksasta, jossa tehtävien hoidosta perittyjen tulojen on vastattava toteutuneita kustannuksia.

Liitteen nro 1 kokonaisvastuuhoitoalue on jaettu kolmeen kaupunkirakenteeltaan ja siten myös kustannustasoltaan erilaiseen osaan, joille kullekin on määritetty omat taksansa. Taksakertoimet on määritetty niin, että alueilta saatavat kunnossapitomaksujen tulot kattavat tontinhaltijoiden tehtävien hoidosta syntyneet kustannukset.

Esittelijän perustelut

Katujen kunnossapitomaksun perusteet

Kunnossapitolain 4 §:n mukaan kadun kunnossapito kuuluu kunnalle. Tontinomistajan (tai -haltijan, 19 §:n 3 momentti, jäljempänä tontinomistaja) velvollisuutena on kuitenkin pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena (lumenauraus, liukkaudentorjunta, hiekoitus-hiekan poisto) sekä tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle kertynyt auraslumi, lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä. Kunnossapitolain 10 §:n mukaisesti tontinomistajalle on asetettu myös velvollisuus pitää katu puhtaan. Kunnossapitolain mukaiset tontinomistajan velvollisuudet tulevat voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n mukaisella kadunpitöpäätöksellä, jonka myötä katu katsotaan luovutetuksi yleiseen käyttöön.



Kunnossapitolain 8 §:n ja 13 §:n mukaan kunta voi päätöksellään ottaa kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontinomistajalle lain mukaan kuuluvista kunnossapito- ja puhtaanapitotehtävistä yhden tai useamman tontin osalta kaikilla asemakaava-alueilla tai asemakaavan määrätyllä osalla. Kunnan ottaessa huolehtiakseen tontinomistajalle lain mukaan kuuluvat kunnossa- ja puhtaanapitotehtävät vastuu niistä siirtyy kunnalle.

Helsingin kaupunki on yleisten töiden lautakunnan päätöksillä ottanut huolehtiakseen tontinomistajan edellä mainituista velvoitteista (jäljempänä ottanut kokonaisvastuuhoitoon) esikaupunkialueilla, pohjoisessa kantakaupungissa ja Etu-Töölössä liitteen nro 1 mukaisesti. Jäljempänä kyseisiä alueita kutsutaan kokonaisvastuuhoitoalueiksi. Kokonaisvastuuhoitoon siirtyminen on tehty vuosien 1996 - 2016 välisenä aikana. Kokonaisvastuuhoidon laajentaminen koko kaupungin alueelle on vireillä kaupunginhallituksen asiaa koskevan päätöksen (12.11.2012, 1270 §) mukaisesti.

Kunnossapitolain 14 b §:n 1 momentin mukaan kunta voi periä huolehtiakseen ottamista tehtävistä aiheutuneet kustannukset kyseisten alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varsilla olevien tonttien omistajilta tai haltijoilta (19 §:n 3 momentti). Kustannukset peritään kiinteistökohtaisella kunnossapitomaksulla, jonka perustana olevan taksan kunta hyväksyy. Helsingin kaupungissa taksasta päättäminen on delegoitu hallintosäännön 16 luvun 3 §:n mukaisesti kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle.

Katujen kunnossapitomaksun määräytyminen

Katujen kunnossapitomaksulla perittävät kustannukset määräytyvät tontinomistajien kunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuuteen kuuluvien alueiden ja tehtävien hoidosta aiheutuvien kustannusten perusteella. Kustannustiedot saadaan jälkilaskentatietona katujen ylläpidon kustannusseurannasta.

Kiinteistöille kuuluvat kustannukset ositetaan kiinteistökohtaisiksi kunnossapitomaksuiksi kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti. Helsingin kaupungissa käytössä oleva taksa määräytyy kokonaisvastuuhoidon piirissä olevien alueiden kiinteistöjen tonttien pinta-alan ja käytetyn kerrosalan perusteella. Laskutuksen kiinteistöjen pinta-ala- ja haltijatiedot perustuvat kuntarekisterin tietoihin, jotka tallennetaan laskutuksessa käytettävään laskutustietokantaan. Tontinomistajilta laskutettavat kokonaiskustannukset jaetaan kiinteistöjen kesken puoliksi tontin pinta-alan ja puoliksi käytetyn kerrosalan perusteella. Näin ollen yksittäiseltä tontinomistajalta perittävä kadun kunnossapitomaksu ei koske



kyseisen tontin kohdalla olevan katualueen tai yksittäisen kadun töiden kustannuksia, vaan kiinteistön käytetyn rakennusoikeuden ja tontin pinta-alan perusteella laskettua osuutta alueellisen kokonaisuuden vuosittaisista kustannuksista.

Yllä kuvattu Helsingin kaupungissa vuodesta 1996 alkaen käytössä ollut taksamalli ottaa huomioon erilaisten kiinteistöjen aiheuttaman katu- ja kunnossapitotarpeen. Malli on yleisesti käytössä niissä Suomen kaupungeissa, joissa kustannuksia peritään maksuperusteisesti.

Yleisten töiden lautakunta tarkisti kunnossapitomaksujen perustana olevat taksat esikaupunkialueille ja Etu-Töölöön edellisen kerran 29.4.2014 (171 §). Taksat on määrätty erikseen yhtenäistaksana kaikille esikaupunkialueiden kokonaisvastuuhoidon urakka-alueille ja Etu-Töölön kokonaisvastuuhoidon alueelle. Etu-Töölön taksa on poikkeava, koska alue poikkeaa esikaupunkialueista olennaisesti tiiviimmän kaupunkirakenteensa takia. Samoin taksan perustana olevat kustannustiedot on kerätty erikseen esikaupunkialueiden kokonaisvastuuhoido-alueista yhteensä ja Etu-Töölön kokonaisvastuuhoidoalueesta.

Yleisten töiden lautakunta päätti kaupunginhallituksen päätökseen (12.11.2012, 1270 §) pohjautuen laajentaa kokonaisvastuuhoidoa, ensimmäisessä vaiheessa Kumpulan, Pasilan, Toukolan ja Vanhankaupungin alueille 17.3.2015 (129 §) ja viimeisimpänä Laakson, Meilahden, Ruskeasuon ja Taka-Töölön alueille 26.4.2016 (167 §). Uusilla kokonaisvastuuhoidoalueilla (jäljempänä pohjoisen kantakaupungin kokonaisvastuuhoidoalue) on ollut käytössä esikaupunkialueiden taksa, mutta Ruskeasuota lukuun ottamatta alueiden tiiviin kaupunkirakenteen vuoksi niille on järkevä määrittää oma yhtenäistaksansa, jolla esikaupunkialueita korkeammat kokonaisvastuuhoidon kustannukset voidaan kattaa.

Taksan laskentaperusteet ja kustannusvaikutukset

Taksan tarkistuksessa on perustana kokonaisvastuuhoidoalueen toteutuneet, kiinteistöjen velvoitteista aiheutuneet kustannukset, alueen tonttien yhteenlaskettu pinta-ala, alueen käytetty rakennusoikeus sekä kunnossapitomaksuista saadut tulot. Taksan tarkistus on tehty nykyisten ylläpitourakoiden tarjousasiakirjojen yksikköhintoihin tai maksuerätaulukoihin ja hoidettavaan pinta-alaan perustuen. Pohjoisen kantakaupungin kokonaisvastuuhoidoalueelle yksikköhinnoin laskettuja kustannuslaskelmia on verrattu kaupungin sisäisen tuottajan Staran antamiin kustannuksiin, joiden perusteella yksikköhintalaskelmille on määritetty korjauskertoimet. Etu-Töölön kustannuslaskelmat perustuvat maaraken-



02.11.2017

nuskustannusindeksillä korjattuihin toteutuneisiin kustannuksiin. Tehdyt taksalaskelmat ovat liitteenä nro 2.

Esikaupungin kokonaisvastuuhoitoalueen taksa ja siihen perustuva kiinteistökohtainen katujen kunnossapitomaksu määräytyy taksalaskelman perusteella seuraavasti:

- $0,123 \cdot \text{käytetty kerrosala (m}^2\text{)} + 0,052 \cdot \text{tontin pinta-ala (m}^2\text{)} = \text{kunnossapitomaksu (euroa/v)}.$

Tarkistetun taksan perusteella tontinomistajan maksettavaksi tuleva kadun kunnossapitomaksu nousee esikaupungin kokonaisvastuuhoitoalueen mediaanikiinteistöllä 1.1.2018 alkaen 5,5 %. Taksan korotuksen seurauksena mediaanikiinteistöllä, jonka käytetty kerrosala on 200 m² ja tontin pinta-ala 1 230 m², arvonlisäverollinen kunnossapitomaksu (kun arvonlisävero on 24 %) nousee noin 104 eurosta noin 110 euroon.

Pohjoisen kantakaupungin kokonaisvastuuhoitoalueen taksa ja siihen perustuva kiinteistökohtainen katujen kunnossapitomaksu määräytyy taksalaskelman perusteella seuraavasti:

- $0,117 \cdot \text{käytetty kerrosala (m}^2\text{)} + 0,15 \cdot \text{tontin pinta-ala (m}^2\text{)} = \text{kunnossapitomaksu (euroa/v)}.$

Tarkistetun taksan perusteella tontinomistajan maksettavaksi tuleva kadun kunnossapitomaksu nousee pohjoisen kantakaupungin kokonaisvastuuhoitoalueen mediaanikiinteistöllä 1.1.2018 alkaen 68 %. Taksan korotuksen seurauksena mediaanikiinteistöllä, jonka käytetty kerrosala on 1 250 m² ja tontin pinta-ala 1 200 m², arvonlisäverollinen kunnossapitomaksu (kun arvonlisävero on 24 %) nousee noin 240 eurosta noin 405 euroon.

Etu-Töölön kokonaisvastuuhoitoalueen taksa ja siihen perustuva kiinteistökohtainen katujen kunnossapitomaksu määräytyy taksalaskelman perusteella seuraavasti:

- $0,236 \cdot \text{käytetty kerrosala (m}^2\text{)} + 0,685 \cdot \text{tontin pinta-ala (m}^2\text{)} = \text{kunnossapitomaksu (euroa/v)}.$

Tarkistetun taksan perusteella tontinomistajan maksettavaksi tuleva kadun kunnossapitomaksu nousee Etu-Töölön kokonaisvastuuhoitoalueen mediaanikiinteistöllä 1.1.2018 alkaen 3 %. Taksan korotuksen seurauksena esimerkiksi 27 huoneiston kerrostalossa, jonka käytetty kerrosala on 3 580 m² ja tontin pinta-ala on 1 150 m², arvonlisäverollinen kunnossapitomaksu (kun arvonlisävero on 24 %) nousee noin 1 966 eurosta noin 2 024 euroon, eli huoneistoa kohden keskimäärin 73 eurosta



02.11.2017

Asia/3

75 euroon, mikä tarkoittaa keskimääräisen asunnon laskennallisen kuu-
kausimaksun nousua 0,17 eurolla.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Esko Laiho, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 38381
esko.laiho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Karttaliite - Kartbilaga
- 2 Taksalaskelma - Taxakalkyl

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.10.2017
§ 35



§ 43

Justering av avgiftstaxan för gatuhållningen

HEL 2017-009778 T 10 05 03

Beslut

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden beslutade att godkänna en justering av avgiftstaxan för gatuhållning på följande sätt:

Taxan för totalt renhållningsansvar i förstadsområdet (markerat med blåa vågräta ränder i bilaga nr 1) och på den baserade avgifter för gatuhållning:

- Fastighetsspecifik renhållningsavgift (euro/år) = $0,123 \cdot$ bebyggd våningsyta (m^2) + $0,052 \cdot$ tomtareal (m^2).

Taxan för totalt renhållningsansvar i norra stadskärnan (markerat med orange lodräta ränder i bilaga nr 1) och på den baserade avgifter för gatuhållning:

- Fastighetsspecifik renhållningsavgift (euro/år) = $0,117 \cdot$ bebyggd våningsyta (m^2) + $0,15 \cdot$ tomtareal (m^2).

Taxan för totalt renhållningsansvar i Främre Tölö (markerat med röda diagonala ränder i bilaga nr 1) och på den baserade avgifter för gatuhållning:

- Fastighetsspecifik renhållningsavgift (euro/år) = $0,236 \cdot$ bebyggd våningsyta (m^2) + $0,685 \cdot$ tomtareal (m^2).

De nya taxorna och på dem baserade renhållningsavgifter gäller från faktureringsperioden som börjar den 1 januari 2018 tills vidare.

Gällande mervärdesskatt påläggs årsavgiften.

Föredragande

teknisk chef
Jaakko Stauffer

Upplysningar

Esko Laiho, underhållsingenjör, telefon: 310 38381
esko.laiho(a)hel.fi

Bilagor

1 Karttaliite - Kartbilaga



2 Taksalaskelma - Taxakalkyl

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Asianosaiset - Sakägare

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Enligt 14 b § 1 mom. i renhållningslagen (lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden, 669/1978) får kommunen årligen hos ägarna till de tomter som ligger invid gator som upplåtits till allmänt bruk inom dessa områden ta ut en avgift som motsvarar kostnaderna för det underhåll och den renhållning som kommunen åtagit sig att sköta (19 § 3 mom.). Enligt Helsingfors stads förvaltningsstadga, 16 kap. 3 § 1 mom. 1 punkten, beslutar stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden om en taxa i enlighet med renhållningslagen där intäkterna som uttas för skötseln av uppgifterna ska motsvarar de faktiska kostnaderna.

Det i bilaga nr 1 markerade område med totalt renhållningsansvar har delats in i tre delar med olika stadsstruktur och därmed även kostnadsnivå. För respektive område har en skild taxa fastställts. Koefficienterna i respektive taxa har bestämts så att intäkterna från renhållningsavgifterna i ett område täcker kostnaderna för skötseln av tomtinnehavarnas uppgifter.

Föredragandens motiveringar

Grunderna för avgiften för gaturenhållning

Enligt 4 § i renhållningslagen ankommer gatuunderhållet på kommunen. Tomtägaren (eller -innehavaren, 19 § i 3 mom.), nedan tomtägaren) är dock skyldig att hålla trottoaren vid tomten i brukbart skick (snöplogning, halkbekämpning, röjning av sandningssand) och vid behov avlägsna plogsnö och snövallar som samlats på trottoaren samt hålla rännenstenen och stuprännorna vid trottoaren snöfria och isfria. Enligt



10 § i renhållningslagen är tomtägaren även skyldig att hålla gatan ren. Tomtägarens förpliktelser enligt renhållningslagen träder i kraft genom ett gatuhållningsbeslut i enlighet med 86 § i markanvändnings- och bygglagen, genom vilket beslut även gatan anses ha upplåtits för allmänt bruk.

Enligt 8 § och 13 § i renhållningslagen kan kommunen besluta att helt eller delvis åta sig att i fråga om en eller flera tomter på samtliga detaljplaneområden eller inom en viss del av en detaljplan sköta det underhåll som enligt lagen ankommer på tomtägaren. När kommunen åtar sig att sköta det underhåll som enligt lagen ankommer på tomtägarna, överförs ansvaret för renhållningen på kommunen.

Helsingfors stad har genom beslut av nämnden för allmänna arbeten beslutat att i enlighet med bilaga nr 1 åta sig tomtägarnas ovan nämnda förpliktelser (nedan tagit totalt renhållningsansvar) i förorter, norra stadskärnan och Främre Tölö. Dessa områden benämns nedan området med totalt renhållningsansvar. Övergången till totalt renhållningsansvar har skett under perioden 1996–2016.

Utvidgningen av områdena med totalt renhållningsansvar till hela staden pågår i enlighet med stadsstyrelsens beslut i ärendet (12.11.2012, 1270 §).

Enligt 14 b § 1 mom. i renhållningslagen får kommunen årligen hos ägarna till de tomter som ligger invid gator som upplåtits till allmänt bruk inom dessa områden ta ut en avgift som motsvarar kostnaderna för det underhåll och den renhållning som kommunen åtagit sig att sköta (19 § 3 mom.). Kostnaderna tas ut med fastighetsspecifika underhållsavgifter enligt en taxa vars grunder kommunen godkänner. I Helsingfors stad har beslutsfattandet om taxan delegerats till stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden, i enlighet med 16 kap. 3 § i förvaltningsstadgan.

Grunderna för avgiften för gaturenhållning

Kostnaderna som tas ut genom avgifterna för gaturenhållning fastställs på basis av kostnaderna för skötseln av de områden och uppgifter som underordnas tomtägarnas underhålls- och renhållningsskyldighet. Kostnadsuppgifterna fås genom beräkningar i efterhand utifrån uppföljning av gaturenhållningens kostnader.

Kostnaderna som tillfaller fastigheterna fördelas specifikt över dem i form av renhållningsavgifter enligt den gällande taxan. Taxan som tillämpas i Helsingfors stad bestäms på basis av tomtarealen för och den bebyggda våningsytan i fastigheterna i respektive område med totalt renhållningsansvar. Uppgifterna för faktureringen, om fastigheter-



nas ytor och innehavare, bygger på kommunregistrets data, som sparas i en databas för faktureringen. De totala kostnader som faktureras tomtägarna fördelas mellan fastigheterna på basis av halva tomtarealen och halva den bebyggda våningsytan. Avgiften för gatuhållning som debiteras en enskild tomtägare gäller således inte kostnader för arbeten på gatuområdet eller en enskild gata vid tomten, utan fastighetens andel av de årliga kostnaderna för den regionala helheten, beräknad på basis av fastighetens bebyggda byggnadsrätt och tomtareal.

Den ovan beskrivna taxan har tillämpats i Helsingfors stad sedan 1996. Den tar hänsyn till det behov av gatuhållning som olika fastigheter orsakar. Modellen tillämpas allmänt i de städer i Finland där kostnaderna debiteras avgiftsbestämt.

Nämnden för allmänna arbeten justerade taxorna som är grund för renhållningsavgifterna i förorterna och Främre Tölö föregående gång 29.4.2014 (171 §). Taxorna har fastställts skilt som en enhetstaxa för alla entreprenadområden i förortsområdena med totalt renhållningsansvar och för området i Främre Tölö med totalt renhållningsansvar. Taxan för Främre Tölö avviker, därför att området är väsentligt annorlunda än förorterna på grund av den mer koncentrerade stadsstrukturen. Likaså har de kostnadsuppgifter som taxan bygger på insamlats skilt från alla förortsområden med totalt renhållningsansvar och från området i Främre Tölö med totalt renhållningsansvar.

Nämnden för allmänna arbeten beslutade utifrån stadsstyrelsens beslut (12.11.2012, 1270 §) att utvidga området med totalt renhållningsansvar, i det första skedet till områden i Gumtåkt, Böle, Majstad och Gamelstaden 17.3.2015 (129 §) och till sist till områden i Dal, Mejlans, Brunakärr och Bortre Tölö 26.4.2016 (167 §). I de nya områdena med totalt renhållningsansvar (nedan området i norra stadskärnan med totalt renhållningsansvar) har förortstaxan tillämpats, men med undantag för Brunakärr är det på grund av deras täta stadsstruktur förnuftigt att för dem fastställa en skild enhetstaxa med vilken kostnaderna för områdena kan täckas. Dessa kostnader är högre än i förorterna.

Beräkningsgrund för och kostnadseffekterna av taxan

Justeringen av taxan bygger på genom fastigheternas förpliktelser realiserade kostnader i området med totalt renhållningsansvar, den sammanräknade tomtarealen i området, områdets bebyggda byggnadsrätt och intäkterna från renhållningsavgifter. Justeringen av taxan har gjorts på basis av enhetspriserna i offerthandlingar för nuvarande renhållningsentreprenader eller på basis av betalningsposttabeller och skötselarealen. Kostnadskalkylerna med enhetspriserna för området i norra



stadskärnan med totalt renhållningsansvar har jämförts med kostnader som getts av stadens interna producent Stara, på basis av vilka korrektionskoefficienter har fastställts för enhetspriskalkylerna. Kostnadskalkylerna för Främre Tölö bygger på faktiska kostnader, som korrigerats med jordbyggnadskostnadsindexet. Utförda taxakalkyler finns i bilaga nr 2.

Taxan för förstadsområdet med totalt renhållningsansvar och en på den baserad fastighetsspecifik avgift för gaturenhålningen fastställs utifrån taxakalkylen på följande sätt:

- $0,123 \cdot \text{bebyggd våningsyta (m}^2\text{)} + 0,052 \cdot \text{tomtareal (m}^2\text{)} = \text{renhållningsavgift (euro/år)}$.

På basis av den justerade taxan stiger den avgift för gaturenhålning som tomtägaren ska betala med 5,5 % från 1.1.2018 för medianfastigheter i förstadsområdet med totalt skötselansvar. Till följd av den högre taxan kommer renhållningsavgiften för en medianfastighet med en bebyggd våningsyta på 200 m² och en tomtareal på 1 230 m² att stiga från cirka 104 euro till cirka 110 euro (inklusive mervärdesskatt 24 %).

Taxan för området i norra stadskärnan med totalt renhållningsansvar och en på den baserad fastighetsspecifik avgift för gaturenhålningen fastställs utifrån taxakalkylen på följande sätt:

- $0,117 \cdot \text{bebyggd våningsyta (m}^2\text{)} + 0,15 \cdot \text{tomtareal (m}^2\text{)} = \text{renhållningsavgift (euro/år)}$.

På basis av den justerade taxan stiger den avgift för gaturenhålning som tomtägaren ska betala med 68 % från 1.1.2018 för medianfastigheter i området i den norra stadskärnan med totalt renhållningsansvar. Till följd av den högre taxan kommer renhållningsavgiften för en medianfastighet med en bebyggd våningsyta på 1 250 m² och en tomtareal på 1 200 m² att stiga från cirka 240 euro till cirka 405 euro (inklusive mervärdesskatt 24 %).

Taxan för området i Främre Tölö med totalt renhållningsansvar och en på den baserad fastighetsspecifik avgift för gaturenhålningen fastställs utifrån taxakalkylen på följande sätt:

- $0,236 \cdot \text{bebyggd våningsyta (m}^2\text{)} + 0,685 \cdot \text{tomtareal (m}^2\text{)} = \text{renhållningsavgift (euro/år)}$.

På basis av den justerade taxan stiger den avgift för gaturenhålning som tomtägaren ska betala med 3 % från 1.1.2018 för medianfastigheter i området i Främre Tölö med totalt renhållningsansvar. Till följd av



02.11.2017

Asia/3

den högre taxan kommer renhållningsavgiften för till exempel ett hög-
hus med 27 lägenheter, en bebyggd våningsyta på 3 580 m² och en
tomtareal på 1 150 m² att stiga från cirka 1 966 euro till cirka 2 024 euro
(inklusive mervärdesskatt 24 %), dvs. per lägenhet i snitt från 73 euro
till 75 euro, vilket innebär att den kalkylmässiga månadsavgiften för ge-
nomsnittlig bostad stiger med 0,17 euro.

Föredragande

teknisk chef
Jaakko Stauffer

Upplysningar

Esko Laiho, underhållsingenjör, telefon: 310 38381
esko.laiho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Karttaliite - Kartbilaga
- 2 Taksalaskelma - Taxakalkyl

Sökande av ändring

Omprövning, stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.10.2017
§ 35



§ 44

KL-Kuntahankinnat Oy:n aurinkosähkövoimaloita koskevan puitesopimuksen option käyttöönotto

HEL 2016-011322 T 02 08 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti käyttää kaupunkiympäristön toimialan kiinteistölautakunnan päätöksen 3.11.2016 § 434 mukaista option käyttöönotto-oikeuttaan ja ottaa KL-Kuntahankinnat Oy:n aurinkosähkövoimaloita koskevan puitesopimuksen KLKH1182016 option käyttöön ajalle 1.1.2018 - 31.12.2020 erillisen sitoumuksen (26.9.2017) ja sen liitteen (26.9.2017) mukaisesti entisin ehdoin.

Alkuperäinen sopimus on voimassa 31.12.2017 asti. Optiokauden sopimus on ehdoiltaan alkuperäisen sopimuksen mukainen.

Koko puitejärjestelyn ennakoitu arvo sopimuskauden optiokausi mukaan lukien on noin 5 000 000 euroa (alv. 0 %). Kaupungin osuuden ennakoitu arvo optiokausi mukaan lukien on arviolta 600 000 - 1 200 000 euroa (alv. 0 %).

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Sirpa Eskelinen, johtava energia-asiantuntija, puhelin: 310 39113
sirpa.eskelinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennukset ja yleiset alueet sitoumusluonnos 26.9.2017
- 2 KL-Kuntahankinnat Oy:n yleiset ehdot yhteishankinnoissa
- 3 Aurinkosähkövoimaloiden puitesopimukseen liittymisen ehtoja

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Kuntahankinnat Oy

Otteen liitteet
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 2244
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
Alvno
FI02012566



02.11.2017

Asia/4

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kuntien yhteishankintayksikkö KL-Kuntahankinnat Oy (jäljempänä Kuntahankinnat) on kilpailuttanut aurinkosähkövoimaloiden hankinnan yhteishankintana asiakkailleen vuosille 2017 - 2020 ja vastaa myös sopimushallinnasta. KL-Kuntahankinnat Oy:n hankintapäätös on tehty 3.10.2016. Kilpailutuksen perusteella sopimustoimittajaksi valittiin Green Energy Finland Oy, jonka kanssa KL-Kuntahankinnat Oy on tehnyt sopimuksen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Sirpa Eskelinen, johtava energia-asiantuntija, puhelin: 310 39113
sirpa.eskelinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennukset ja yleiset alueet sitomusluonnos 26.9.2017
- 2 KL-Kuntahankinnat Oy:n yleiset ehdot yhteishankinnoissa
- 3 Aurinkosähkövoimaloiden puitesopimukseen liittymisen ehtoja

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Kuntahankinnat Oy

Otteen liitteet
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennetun omaisuuden hallinta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 03.11.2016 § 434



02.11.2017

Asia/5

§ 45

ALLU-tapahtumanhallintajärjestelmän lisärahoitus

HEL 2015-003207 T 02 08 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden käyttämään ALLU-tapahtumanhallintajärjestelmän hankintaan ja ylläpitoon kaupungininsinöörin 1.3.2016 (10 §) tekemän päätöksen lisäksi arvonlisäverottomana 800 000 euroa. Hankinnan kokonaisarvo yhteensä arvonlisäverottomana on 1 300 000 euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Timo Korhonen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38580
timo.korhonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yleistä

Kaupungininsinööri päätti 1.3.2016 § 10 oikeuttaa rakennusviraston palveluosaston alueidenkäyttötoimiston tilaamaan ALLU-tapahtumanhallintajärjestelmän hinnaltaan edullisimman tarjouksen antaneelta Vincit Oy:ltä.

Toteutustavaksi jo tarjouspyynnössä valittiin ketterä-kehitysmenetelmä. Ketterä-kehitysmenetelmässä ei ole kiinteää hintaa, vaan järjestelmää rakennetaan jaksotetusti tarpeiden mukaan kilpailutetulla tuntihinnalla.

Arvioitu kokonaishinta tuolloin oli noin 700 000 euroa järjestelmälle ja 150 000 euroa sähköiselle asioinnille. Lisäksi 5 vuoden ylläpito- ja kehitysrahaa noin 300 000 euroa.



1.3.2016 tehdyssä päätöksessä ei huomioitu sähköistä asiointia eikä ylläpitokuluja. Sähköinen asiointi ja ylläpito sisältyivät alkuperäiseen hankinnan kilpailutukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain hallinta ja järjestelmät

Alueidenkäyttö- ja valvontayksikkö vastaa kaupungin omistaman maan- ja metsämaiden tilapäisestä käyttöön luovuttamisesta. Vanhassa organisaatiossa maankäyttölupia ja -vuokrauksia käsiteltiin vuosittain noin 14 000 kappaletta. Tuloja kaupunki sai näistä yli 15 miljoonaa euroa.

Uudessa organisaatiossa käsiteltävien lupien ja vuokrausten määrä nousi noin 15 000 kappaleeseen vuodessa.

Nykyinen hallintajärjestelmä (Winkki) on vuodelta 2006 ja ns. vanhaa tekniikkaa. Järjestelmän ylläpitoon menee suhteettoman paljon ylläpitorahaa, järjestelmän logiikka sekä integrointimahdollisuudet ovat erittäin rajoittuneet eikä järjestelmä enää tue riittävästi toimintamme ja strategisia tavoitteita, joita ovat mm. sähköisen asiointin järjestäminen, yhden luukun-periaate ja avoimen datan avaaminen.

Nykyinen järjestelmä ei myöskään täysin tue kaupungin määrittämiä ja vaatimia riskien hallintaa maankäyttölupien ja -vuokrausten valmistelussa ja saatavien täsmäytyksessä.

Uusi järjestelmä ALLU-tapahtumanhallintajärjestelmä tulee olemaan päätyökalu maankäyttölupien ja -vuokrausten hallinnassa sekä laskutuksessa noin 40 henkilölle. Lisäksi järjestelmää käyttää myös muut organisaatiot katseluoikeuksin ja järjestelmästä toimitetaan maankäyttö- ja rakennustietoa kuntalaisille kaupungin karttapalvelun kautta.

Lupa- ja vuokrauspäätösten ollessa suuria ja rahallisten saatavien merkittäviä, tulee hallintajärjestelmän olla työtä tukeva, ajantasainen ja varmistaa kaikki kaupungin saatavat maankäytöstä. Sen tulee tukea myös kaikkien lupien ja vuokrausten hallinnan osa-alueita ja mahdollistaa avoimen datan ja sähköisen asiointin järjestäminen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Timo Korhonen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38580
timo.korhonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



02.11.2017

Asia/5

Päätöshistoria

Rakennusvirasto Palveluosasto Kaupungininsinööri 01.03.2016 § 10

Yleisten töiden lautakunta 16.06.2015 § 302

Rakennusvirasto Palveluosasto Osastopäällikkö 12.05.2015 § 7



§ 46

Rakennus-, sähkö- ja LVIJA-tekniisten töiden rakennuttamis- ja valvontapalvelujen puitesopimus 2016 - 2017, option käyttöönotto

HEL 2015-010314 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti käyttää kiinteistölautakunnan päätöksen 28.1.2016 § 24 (HEL 2015-010314) ja 2.3.2016 päivätyn sopimuksen mukaista option käyttöönotto-oikeuttaan ja oikeuttaa teknisen johtajan jatkamaan rakennus-, sähkö- ja LVIJA-tekniisten töiden rakennuttamis- ja valvontapalvelujen hankintaa koskevaa puitesopimusta kaupunkiympäristön toimialan käyttöön entisin ehdoin ja määräajassa ilmoitetuin hinnantarkistuksin yhden (1) vuoden ajan 1.1.2018 - 31.12.2018 seuraavien yritysten kanssa:

1. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. Indepro Oy
4. Ryhmittymä Sweco PM Oy ja Rakennuttajatoimisto Demaco Oy
5. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
6. Ramboll CM Oy
7. Ahma Insinöörit Oy
8. Wise Group Finland Oy
9. ISS Proko Oy

Alkuperäinen sopimus on voimassa 31.12.2017 asti. Sopimuksessa on optiomahdollisuus, jolla sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella (2) vuodella, yhdellä vuodella kerrallaan. Sopimuksen enimmäiskesto on enintään neljä (4) vuotta; 2+1+1.

Hankinnan ennakoitu arvo mahdolliset optiokaudet (1+1) mukaan lukien on 16 000 000 euroa (alv. 0 %).

Sopimusehtojen mukaan sopimustoimittaja voi esittää tilaajalle sopimushinnan tarkistusehdotuksen viimeistään viisi (5) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy on antanut 27.7.2017 päivätyn sopimushinnan tarkistusehdotuksen.



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus on solminut 2.3.2016 päivätyt määräaikaiset rakennus-, sähkö- ja LVIJA-teknisten töiden rakennuttamis- ja valvontapalvelujen hankintaa koskevat puitesopimukset Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:n, Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:n, Indepro Oy:n, Ryhmittymä Sweco PM Oy ja Rakennuttajatoimisto Demaco Oy:n, A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:n, Ramboll CM Oy:n, Ahma Insinöörit Oy:n, Wise Group Finland Oy:n ja FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n kanssa.

Alkuperäinen sopimustoimittaja FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy on lii- ketoimintakaupan yhteydessä myynyt yrityksen rakennuttamis- ja val- vontapalveluja koskevat toiminnot ISS Proko Oy:lle. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n kanssa tehty 2.3.2016 päivätty alkuperäinen sopimus on 3.10.2017 päivätyllä siirtosopimuksella siirretty ISS Proko Oy:n nimiin.

Hankinnan ennakoitu arvo mahdolliset optiokaudet (1+1) mukaan lu- kien on 16 000 000 euroa (alv. 0 %).

Helsingin kaupunki uudisti 1.6.2017 johtamisjärjestelmäänsä sekä or- ganisaatiotaan. Uudistuksessa nykyisestä virastorakenteesta luovuttiin ja virastoja yhdistettiin laajemmiksi toimialoiksi. Tämä puitejärjestely siirtyi kaupunkiympäristön toimialan käyttöön.

Alkuperäinen sopimus on voimassa 31.12.2017 asti. Sopimuksessa on kahden (2) vuoden optiomahdollisuus yhdeksi vuodeksi kerrallaan. So- pimuksen enimmäiskesto on enintään neljä (4) vuotta, 2+1+1. Tilaajan on sopimuksen mukaan ilmoitettava optio-oikeuden käyttämisestä neljä (4) kuukautta ennen varsinaisen sopimuksen päättymistä. Puitesopi- mus on toiminut hyvin, joten on kokonaistaloudellisesta edullisinta jat- kaa sopimusta ottamalla optiovuosi käyttöön.

Sopimuksen mukaan sopimustoimittajan on tullut toimittaa tilaajalle mahdollinen sopimushinnan tarkistusehdotus viimeistään 31.7.2017 mennessä.

Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy on antanut 27.7.2017 päivä- tyn sopimushinnan tarkistusehdotuksen. Muut yritykset eivät ole ilmoit- taneet, että ne tarkistaisivat hintojaan.

Sopimuksia jatketaan samoilla kiinteistölautakunnan päätöksen HEL 2015-010314 § 24 ja 2.3.2016 päivätyn sopimuksen mukaisilla eh- doilla kuitenkin niin, että Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:n hintoina noudatetaan yrityksen asianmukaisesti ja määräajassa anta- man ja rakennuttamispäällikön hyväksymän tarkistusilmoituksen mukai- sia hintoja.



02.11.2017

Asia/6

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Puitesopimustoimittajat

Otteen liitteet
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö, rakennuttaminen
Kaupunkiympäristö, rakennetun omaisuuden hallinta
Kaupunkiympäristö, asuntotuotanto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö
29.09.2017 § 18

Kiinteistölautakunta 28.01.2016 § 24



§ 47

Rakennusteknisten korjaus- ja muutostöiden laskutyöperusteet, puitesopimus 2016 - 2017, option käyttöönotto

HEL 2017-010431 T 02 08 03 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti käyttää kiinteistölautakunnan päätöksen 12.11.2015 § 498 (HEL 2015-007850) ja 16.12.2015 päivätyn sopimuksen mukaista option käyttöönotto-oikeuttaan ja oikeuttaa teknisen johtajan jatkamaan rakennusteknisten korjaus- ja muutostöiden hankintaa koskevaa puitesopimusta entisin ehdoin yhden (1) vuoden ajan 1.1.2018 - 31.12.2018 seuraavien yritysten kanssa:

1. Rakennus-Ferdi Oy
2. Vilénin Rakennushuolto Oy
3. Rakennus- ja maalausliike Helkar Oy
4. Sanerkas Oy
5. RK-Tekniikka Oy
6. URH-Rakennus Oy
7. Cirty-Air Oy
8. Oy Malgon Ltd
9. Parmatic Oy

Alkuperäinen sopimus on voimassa 31.12.2017 asti. Sopimuksessa on optiomahdollisuus, jolla sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella (2) vuodella, yhdellä vuodella kerrallaan. Sopimuksen enimmäiskesto on enintään neljä (4) vuotta; 2+1+1.

Puitesopimukseen perustuvien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana yhteensä 20 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta, 1+1.

Optiokauden sopimus on ehdoiltaan alkuperäisen sopimuksen mukainen.

Tilaaaja voi antaa toimeksiannon soveltuvimmaksi katsomalleen sopimustoimittajalle, mikäli hankinnan ennakoitu arvo alittaa hankintalaissa tarkoitetun kansallisen kynnyсарvon tai jos hankintalaissa tarkoitetut suorahankintaa (suorahankinta ja suorahankinta lisätilauksissa) koskevat perusteet täyttyvät.



Muissa toimeksiannoissa tilaaja tekee tilauksia sopimustoimittajilta ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Sijoittumisjärjestyksestä voidaan kuitenkin poiketa silloin, kun toimeksiantoon liittyy erityisosaamistarpeita tai voidaan hyödyntää jonkun sopimustoimittajista aiempaa kokemusta toimeksiannon kohteesta. Lisäksi tilauksia tehdessä otetaan huomioon toimittajan tiedossa olevan kapasiteetin riittävyys kyseisen tehtävän suorittamiseen. Kuhunkin tehtävään valitaan tehtävän kannalta sopivin ja hyväksytyistä sopimustoimittajista kaupungin kannalta kulloinkin kokonaistaloudellisesti edullisin.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Puitesopimustoimittajat

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus kilpailutti rakennusteknisten korjaus- ja muutostöiden laskutyöperusteita koskevan puitejärjestelyn syksyllä 2015.

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus on solminut 16.12.2015 päivätyt määräaikaisten rakennusteknisten korjaus- ja muutostöiden laskutyöperusteita koskevat puitesopimukset Rakennus-Ferdi Oy:n, Vilénin Rakennushuolto Oy:n, Rakennus- ja maalausliike Helkar Oy:n, Sanerkas Oy:n, RKV-Tekniikka Oy:n, URH-Rakennus Oy:n, City-Air Oy:n, Oy Malgon Ltd:n ja Parmatic Oy:n kanssa.



Puitesopimukseen perustuvien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana yhteensä 20 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta, 1+1.

Helsingin kaupunki uudisti 1.6.2017 johtamisjärjestelmäänsä sekä organisaatiotaan. Uudistuksessa nykyisestä virastorakenteesta luovuttiin ja virastoja yhdistettiin laajemmiksi toimialoiksi. Tämä puitejärjestely siirtyi kaupunkiympäristön toimialan käyttöön.

Alkuperäinen sopimus on voimassa 31.12.2017 asti. Sopimuksessa on kahden (2) vuoden optiomahdollisuus yhdeksi vuodeksi kerrallaan. Sopimuksen enimmäiskesto on enintään neljä (4) vuotta, 2+1+1. Tilaajan on sopimuksen mukaan ilmoitettava optio-oikeuden käyttämisestä kolme (3) kuukautta ennen varsinaisen sopimuksen päättymistä. Puitesopimus on toiminut hyvin, joten on kokonaistaloudellisesti edullisinta jatkaa sopimusta ottamalla optiovuosi käyttöön.

Sopimuksen mukaan sopimustoimittajan on tullut toimittaa tilaajalle mahdollinen sopimushinnan tarkistusehdotus viimeistään 31.7.2017 mennessä.

Yritykset eivät ole ilmoittaneet, että ne tarkistaisivat hintojaan, joten sopimuksia jatketaan samoilla kiinteistölautakunnan päätöksen 12.11.2015 § 498 HEL 2015-007850 ja 16.12.2015 päivätyn sopimuksen mukaisilla hinnoilla.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Puitesopimustoimittajat

Otteen liitteet
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi



02.11.2017

Asia/7

Kaupunkiympäristö, rakennetun omaisuuden hallinta
Kaupunkiympäristö, ylläpito



02.11.2017

Asia/8

§ 48

Katujen suunnittelun puitesopimuksen 2016 - 2017 sopimuskauden jatkaminen optiokaudelle 1.1.2018 - 31.12.2018

HEL 2015-008566 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti käyttää päätöksen YTLK 19.01.2016 § 25, dnro HEL 2015-008566 mukaista option käyttöönotto-oikeuttaan ja oikeuttaa maankäyttö- ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuuden liikenne- ja katusuunnitteluyksikön jatkamaan katujen suunnittelun puitesopimusta optiokaudelle 1.1.2018 - 31.12.2018 voimassa olevin alkuperäisen sopimuksen mukaisin ehdoin.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Sauli Hakkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39 494
sauli.hakkarainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarjousten arviointi 2016-2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksestä § 27 21.9.2017 puuttui kirjoitus-



02.11.2017

Asia/8

virheen johdosta yksi sopimustoimittaja tehtävässä seitsemän (7): Ulkovalaistuksen tarveselvitykset ja yleissuunnitelmat. Päätöksestä § 27 21.9.2017 puuttunut sopimustoimittaja VALOA Design Oy sijoittui päätöksessä YTLK 19.01.2016 § 25, dnro HEL 2015-008566 tehtävän seitsemän (7) osalta kokonaistaloudellisessa edullisuusjärjestyksessä sijalle yksi.

Sopimusta jatketaan tehtävän seitsemän (7) osalta seuraavien konsulttitoimistojen kanssa seuraavassa kokonaistaloudellisessa edullisuusjärjestyksessä:

Tehtävä 7. Ulkovalaistuksen tarveselvitykset ja yleissuunnitelmat

1. Valoa Design Oy
2. WSP Finland Oy
3. LiCon-AT Oy
4. Sito Oy
5. Ramboll Finland Oy.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Sauli Hakkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39 494
sauli.hakkarainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjousten arviointi 2016-2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 21.09.2017
§ 27

HEL 2015-008566 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti käyttää päätöksen Ytlk 19.01.2016 § 25, dnro HEL 2015-008566 mukaista option käyttöönotto-oikeuttaan ja oikeuttaa maankäyttö ja kaupunkirakenteen -palvelukokonaisuuden liikenne- ja katusuunnittelu-yksikön jatkamaan katujen suunnittelun puitesopimusta optiokaudelle 1.1.2018 - 31.12.2018 voimassa olevin alkuperäisen sopimuksen mukaisin ehdoin.

Sopimusta jatketaan seuraavien konsulttitoimistojen kanssa:

Tehtävä 1. Monialaiset suunnittelukokonaisuudet, yleis- ja rakennus-suunnittelu

1. Ramboll Finland Oy
2. Sito Oy
3. Finnmap Infra Oy
4. Pöyry Finland Oy
5. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
6. WSP Finland Oy
7. Destia Oy.

Tehtävä 2. Tavanomaiset suunnittelutoimeksiannot

1. Formacad Oy
2. Destia Oy
3. Finnmap Infra Oy
4. KON-INS Oy
5. WSP Finland Oy
6. Pöyry Finland Oy
7. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Tehtävä 3. Monialaiset suunnittelukokonaisuudet, tarveselvitykset

1. Destia Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. WSP Finland Oy
4. Sito Oy



5. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Tehtävä 4. Vesihuollon suunnittelu, yleis- ja rakennussuunnittelu

1. Sito Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Finnmap Infra Oy
4. Formacad Oy
5. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Tehtävä 5. Melu-, värinä- ja runkomeluselvityksien laadinta

1. Akukon Oy
2. Sito Oy
3. A-Insinöörit Suunnittelu Oy
4. WSP Finland Oy
5. Ramboll Finland Oy.

Tehtävä 6. Valaistussuunnittelu, alue- ja rakennussuunnittelu, sähkötekninen suunnittelu

1. LiCon-AT Oy
2. SEU Suomen Energia-Urakointi Oy
3. Ramboll Finland Oy
4. VALOA design Oy
5. WSP Finland Oy.

Tehtävä 7. Ulkovalaistuksen tarveselvitykset ja yleissuunnitelmat

1. WSP Finland Oy
2. LiCon-AT Oy
3. Sito Oy
4. Ramboll Finland Oy.

Optiokauden arvioitu arvo on noin 5 milj. euroa. Hankinnan arvioitu kokonaisarvo optiokausineen on noin 15 miljoonaa euroa.

Alkuperäinen puitesopimus on voimassa 31.12.2017 asti. Optiokauden sopimus on ehdoiltaan alkuperäisen sopimuksen mukainen.

Käsittely

21.09.2017 Ehdotuksen mukaan



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti käsitellä esityslistan kolmannen esityksen kokouksen toisena asiana.

19.01.2016 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

12.01.2016 Pöydälle

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Sauli Hakkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39 494
sauli.hakkarainen(a)hel.fi



§ 49

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Pohjois-Haagan ala-asteen, laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2017-009858 T 10 06 00

Kiinteistökartta 101-678492, Pysyvä rakennustunnus 8441, Tolarintie 6

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Pohjois-Haagassa, osoitteessa Tolarintie 6 sijaitsevan Pohjois-Haagan ala-asteen koulun laajennuksen ja perusparannuksen 19.10.2017 päivätyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverotona 19 400 000 euroa 2/2017 kustannustasossa ja enimmäislaajuus on 7370 brm², ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi tarveselvityksestä ja hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odotta-matta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma_Pohjois-Haagan ala-aste

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Pohjois-Haagan ala-asteen koulurakennuksesta tehtyjen tutkimusten ja selvitysten mukaan on rakennus kokonaisuudessaan laajan teknisen perusparannuksen tarpeessa ja talotekniikaltaan vanhentunut. Rakennusta ei ole kauttaaltaan peruskorjattu sen historian aikana, joten monet pinnat ja rakenneosat ovat edelleen alkuperäisiä. Nykyiset koulun tilat edellyttävät esteettömyyden parantamista.

Nykyinen koulurakennus muodostuu kolmesta osasta: korkeimmasta kolmekerroksisesta opetussiivestä, matalasta yhteen liittävästä eteishalli- ja ruokalaosasta sekä liikunta- ja juhlasalin käsittävästä osasta. Koulurakennukseen tehdään kakaksi laajennusosaa, jotka ovat tontin pohjoisreunaan sijoittuva liikuntasalisiipi ja eteläpäätyyn rakennettava opetusluokkasiipi, johon sijoittuu uudentyypisiä avoimia opetustiloja sekä porrashuone-, käytävä- ja hissitilat.

Hankkeen yhteydessä tehostetaan tilojen järjestelyjä, ruokahuollon- ja liikunnan tilat ajanmukaistetaan. Aine- ja yleisopetustilojen järjestelyjä, kiintokalustusta ja varustusta ajanmukaistetaan. Pienryhmätiloja lisätään ja tilojen muunneltavuutta parannetaan. Alimpaan kerrokseen toteutetaan immersiiivinen opetustila. Oppilaiden wc-tiloja rakennetaan lisää. Hallinnon tehottomat tilat uusitaan. Tilojen ääneneristystä ja äänenvaimennusta parannetaan. Hankkeen valmistuttua tulee koulun tiloista esteettömät. Iltakäyttöön tulee ensimmäisen kerrokseen sijoituvia tiloja ja uuteen laajennusosaan toteutettava liikuntasali aputiloinen. Iltakäyttöön tulevat tilat on mahdollista rajata kulunvalvonnallisesti muista tiloista.

Nykyiseen koulurakennukseen tehdään kokonaisvaltainen talotekniikan ja rakennusosien peruskorjaus. Vanhimman osan välipohjat avataan, niiden orgaaniset täytteet poistetaan ja rakenteita vahvistetaan. Julkisivun rappauspinnoite uusitaan A-osassa kokonaan ja osaksi B- ja C-osissa. Yläpohjarakenteita uusitaan ilmanvaihtokonehuoneiden rakentamisen yhteydessä, muilta osilta saumapeltikate kunnostetaan.

Perusparannusosaan rakennetaan uudet ilmanvaihto-, lämpö-, vesi, viemärijärjestelmät tarpeellisilta osiltaan, sekä uudet sähköjärjestelmät ja valaistus. Salaojajärjestelmään tehdään parannuksia. Ikkunat kun-



nostetaan ja osittain uusitaan. Ulko-ovet uusitaan ja vanhat välipohjat puhdistetaan. Nykyisen rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan.

Piha-alueilla varmistetaan riittävät reitit pelastusautolle. Koulun pihalle järjestetään riittävästi toiminnallista tilaa pelikentälle ja leikkivarusteille.

Esittelijän perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta saadun tiedon mukaan väestö lisääntyy voimakkaasti koko Haagan alueella seuraavan kymmenen vuoden aikana ja sen seurauksena kasvaa koulun alueen 7 - 12 -vuotiaiden lasten määrä tänä aikana noin 24 % eli noin 130 lapsella.

Opetustiloja kehitetään uuden opetussuunnitelman mukaisesti. Hankkeessa on ollut tavoitteena tilankäytön tehostaminen ja tilojen monikäyttöisyyden kehittäminen, siten että oppilasennusteeseen merkitty oppilasmäärä voidaan sijoittaa koulun uusittuihin tiloihin. Opetustilojen suunnittelussa on huomioitu digitalisaatio, johon liittyen tilaratkaisut on suunniteltu tukemaan mobiililaitteiden käyttöä.

Rakennuksen alhainen tekninen kunto, ennen kaikkea teknisten järjestelmien osalta on toiminnalle selkeä riski, joka on ratkaistavissa ainoastaan koko rakennuksen kattavalla perusparannuksella.

Hankkeen tavoitteena on sisäilmaolosuhteiden ja energiatehokkuuden parantaminen. Hankkeessa korjataan esteettömyyteen liittyvät puutteet.

Hankkeen kustannusten enimmäishinta on 2632 euroa/brm².

Rahoitus

Hankkeelle on osoitettu 19 400 000 euroa (alv. 0 %) Helsingin kaupungin vuoden 2017 talousarvioon merkityssä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2017 - 2026.

Vuokravaikutukset

Hankesuunnitelman enimmäishintaan perustuva Pohjois-Haagan ala-asteen koulun laajennuksen ja perusparannuksen (5093 htm²) sisäinen vuokra-arvio on 24,52 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 20,70 euroa/htm²/kk ja ylläpitoavuokran osuus on 3,82 euroa/htm²/kk. Vuosivuokra on yhteensä 1 498 668 euroa syyskuussa 2017 lasketun hintatason mukaan.



Vuokravaikutus on laskettu 3 % tuotto-odotukselle ja 30 vuoden pois-toajalla. Pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra vahvistetaan ajankohtaa vastaavaksi.

Väistöilakustannus

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

Väistötiloiksi on suunniteltu väistöilakoulua osoitteessa Mäkipellontie 19. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa Mäkipellontie 19 sijaitsevien väistötiloihin sijoittumisen ajan nykyisten tilojen vuokran suurista vuokraa.

Väistötilajärjestelyjen vuokrakustannusten on arvioitu olevan toteutuksen ajan 500 000 euroa (alv. 0 %). Väistötilojen kustannukset eivät sisälly hankesuunnitelman kustannuksiin, mutta ne on otettu huomioon vuokraa määritettäessä.

Aikataulu ja toteutus

Uudisrakennushankkeen suunnittelu on aloitettu heinäkuussa 2016. Laajennus ja peruskorjausprojektin valmistuminen ja käyttöönotto on tavoitteena joulukuun loppuun 2020 mennessä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma_Pohjois-Haagan ala-aste

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kasko
Kymp Rya Roha



§ 50

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Myllypuron peruskoulun, koulun laajennus yhtenäiseksi peruskouluksi, hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2017-009859 T 10 06 00

Kiinteistökartta 105-678500, Pysyvä rakennustunnus 27851, Yläkivenrinne 4

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Myllypurossa, osoitteessa Yläkivenrinne 4 sijaitsevan Myllypuron peruskoulun ylätalon (entinen yläaste) laajennuksen ja osittaisen perusparannuksen 19.10.2017 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 100 000 euroa 2/2017 kustannustasossa ja enimmäislaajuus on 7222 brm², ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odotta-matta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Myllypuron pk_Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Nykyinen koulurakennus on peruskorjattu vuosina 2006 - 2008. Tällöin peruskorjattiin rakennuksen julkisivut ja vesikatto, sekä pääosa koulun sisätiloista.

Korjaamatta on liikuntasali aputiloineen, jotka kuuluvat toteutettavaan rakennuksen perusparannukseen. Nykyisen koulurakennuksen liikuntasalin talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan. Koulurakennuksessa tehdään myös tila- ja käyttötarkoituksen muutoksia. Koulun hallinto ja oppilashuoltotilat keskitetään ylätaloon ja alatalon sivurakennuksen tiloista luovutaan. Kotitalouskeittiötilat ja näitä palveleva ilmanvaihtokonehuone uusitaan. Oppilas-wc-tiloja lisätään, samoin keittiö- ja ruokailutiloja muutetaan ja laajennetaan lisääntyneen oppilasmäärän tarpeisiin.

Hanke käsittää nykyisen koulurakennuksen länsipuolelle rakennettavan 2074 brm² laajennusosan. Laajennus on kaksikerroksinen ja liittyy molemmissa kerroksissa nykyisen rakennuksen aulaan kapean nivelosan välityksellä. Laajennusosassa on pieni, myös iltakäyttöön soveltuva, monitoimitila (auditorio/liikuntasali), yleisopetustilaa sekä erikoisluokkia (kädentaidot, kuvataide, musiikki). Laajennusosaan tuleva hissi varmistaa koulutilojen esteettömyyden. Nykyiseen ruokasaliin tehdään 115 brm² laajennusosa rakennuksen pohjoissivulle.

Piha-alueella tehdään osittainen ympäristörakentaminen, välituntipiha laajennetaan tontin itäosaan ja uusia toiminta-alueita toteutetaan välituntipihalle, koulutontin huoltoajo muutetaan, pysäköintipaikat siirretään, laajennusosan ympäristö maisemoidaan, Myllyväenpolun pyörätie siirretään laajennusosan kohdalta. Myllyväenpolun kevyen liikenteen väylä ja maanalainen sähkörunkolinja jäävät suunnitellun laajennusosan alle, joten niiden siirto sisältyy hankkeeseen.

Peruskorjaamattomille tiloille tehdään kattava talotekninen peruskorjaus ja tämän lisäksi parannetaan koko rakennuksen energiatehokkuutta ilmanvaihtoa uusimalla. Koulun nykyinen lämmönjakokeskus uusitaan palvelemaan uutta kokonaisuutta. Henkilöturvallisuutta parannetaan koko koulurakennukseen asennettavalla paloilmoinjärjestelmällä sekä palo-osasto- ja poistumistiejärjestelyillä. Nykyisen koulurakennuksen sisäntuloaulan äänenvaimennusta parannetaan.



Hankkeeseen kuuluu myös yläkoulun 1-kerroksisen sisäilmaongelmaisen sivurakennuksen purkaminen.

Hankkeen yhteydessä on vireillä asemakaavan muutos, joka mahdollistaa laajennuksen sijoittamisen suunnitellulle paikalle nykyisen rakennuksen länsisivulle.

Tontille jää tämän hankkeen jälkeen vapaata kerrosalaa mahdollista myöhempää laajennustarvetta varten, joka huomioidaan kaavamuutoksessa.

Esittelijän perustelut

Myllypuron ala- ja yläasteen koulut yhdistettiin Myllypuron peruskouluksi elokuussa 2016. Ala-asteen (ns. alatalo) ja yläaste (ns. ylätalo) sijaitsevat vierekkäin, muodostaen yhtenäisen koulukeskuksen.

Myllypuron peruskouluun kuuluva Neulapadontien korttelikoulu, jossa toimi ala-asteen luokat 1 - 2, on päätetty purkaa ja sen oppilaat siirrettiin Yläkivenrinteen koulurakennuksiin jo elokuussa 2017.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta saadun ennusteen mukaan on Myllypuron alueen peruskouluikäisten määrä jatkuvassa kasvussa. Vuoteen 2023 mennessä on varauduttava 200 oppilaan lisäykseen.

Oppilasmäärän kasvu edellyttää koulun laajentamisen ja luontevan kulkuyhteyden järjestämisen ylätalon ja alatalon koulurakennusten välille. Tilamuutoksilla ylätalon nykyisissä tiloissa saavutetaan toiminnallisesti paremmat ja tarkoituksenmukaiset tilat koululle. Laajennusosaan tehdään uuden opetussuunnitelman mukainen yhtenäinen tilakokonaisuus kädentaidon ja kuvataiteen opetukselle sekä yleisopetustila toteutetaan osittain avoimena oppimisympäristönä ja virtuaaliopetustiloina. Koulusta tehdään esteetön ja rakennuksen henkilöturvallisuutta parannetaan. Korjaustoimenpiteillä parannetaan myös nykyisen koulurakennuksen energiatehokkuutta.

Koulu toimii myös ylätalon rakennuksessa koko peruskorjauksen ajan siinä laajuudessa kuin se on mahdollista ja tämän lisäksi järjestetään koulurakennusten väliselle kentälle paviljonkikoulutiloja tarpeen mukainen määrä.

Hankkeen kustannusten enimmäishinta on 1952 euroa/brm².

Rahoitus



Hankkeelle on osoitettu 14 100 000 euroa (alv. 0 %) Helsingin kaupungin vuoden 2017 talousarvioon merkityssä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2017 - 2026.

Vuokravaikutukset

Hankesuunnitelman enimmäishintaan perustuva Myllypuron peruskoulun laajennuksen ja osittaisen perusparannuksen (6107 htm²) vuokra-arvio on 24,50 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 20,66 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,82 euroa/htm²/kk. Vuosivuokra on yhteensä 1 794 480 euroa elokuussa 2017 lasketun hintatason mukaan.

Vuokravaikutus on laskettu 3 % tuotto-odotukselle ja 30 vuoden pois-toijalle. Pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra vahvistetaan ajankohtaa vastaavaksi.

Väistötilakustannus

Koulun toiminta siirtyy osittain väistötiloihin perusparannuksen ja laajennuksen toteutuksen ajaksi. Väistötiloina toimivat koulun kentälle sijoitettavat paviljonkikoulutilat.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötiloista aiheutuva kustannus on otettu huomioon perusparannuksen jälkeen perittävässä vuokrassa. Vuokraan sisältyvä väistötilojen aiheuttama lisäys on 6 581 euroa/kk (kokonaiskustannus 30 vuoden ajalta on 2 369 160 euroa).

Aikataulu ja toteutus

Uudisrakennushankkeen suunnittelu on aloitettu kesäkuussa 2016 ja laajennus ja osittaisen peruskorjausprojektin valmistuminen ja käyttöönotto on tavoitteena marraskuun loppuun 2020 mennessä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet



02.11.2017

Asia/10

1 Myllypuron pk_Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kasko
Kymp Rya Roha



§ 51

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Kruununhaan yläasteen koulun perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2017-010561 T 10 06 00

Snellmaninkatu 18, 00170 Helsinki

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle 10.10.2017 päivätyn Kruununhaan yläasteen koulun hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5630 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 800 000 euroa helmikuun 2017 kustannustasossa.

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822
tarja.lehto(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Kruununhaan yläasteen koulun perusparannus, hankesuunnitelma
10.10.2017

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kruununhaan yläasteen kouluun osoitteessa Snellmaninkatu 18 on suunniteltu laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tilat, uusitaan taloteknisiä järjestelmiä, korjataan ikkunat ja julkisivuja sekä uusitaan pihan pinnat ja toiminnot. Perusparannuksessa parannetaan sisäilmaolosuhteita, energiataloutta, esteettömyyttä ja paloturvallisuutta.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hanketta on esitelty ympäristökeskukselle. Hankesuunnitelmaa laadittaessa on kuultu kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon ja pelastuslaitoksen edustajia.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Hankesuunnitelman tekniset asiakirjat ovat nähtävinä kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelussa.

Hankesuunnitelma on lähetetty lausunnolle kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle.

Esittelijän perustelut

Koulutilojen tarve

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Kruununhaan yläasteen koulun oppilaaksiottoalueen ennuste on kasvava. Ennuste kasvaa noin 90 oppilaalla lukuvuoteen 2025 - 2026 mennessä. Oman alueen oppilaiden lisäksi kouluun otetaan tällä hetkellä soveltuvuuskokeella oppilaita musiikin ja tanssin painotettuun opetukseen.

Kruununhaan yläasteen koulurakennus

Kruununhaan yläasteen koulu on rakennettu vaiheittain. Punatiilinen koulurakennus Snellmaninkadun varteen valmistui vuonna 1899. Vuonna 1944 pommituksissa rakennus vaurioitui ja se korjattiin ja korotettiin viisikerroksiseksi vuonna 1950. Samaan aikaan toteutettiin Siltavuorenpenkereen puolelle kolmikerroksinen laajennus, jossa on rapatut julkisivut. Koulussa on tehty vuosikymmenten kuluessa toiminnan vaatimia



muutoksia ja teknisiä parannuksia, laajimmin vuosina 1983 - 1984. Koko rakennuksen kattavaa perusparannusta ei ole tehty. Rakennus kokonaisuudessaan on laajan teknisen ja toiminnallisen perusparannuksen tarpeessa. Oppilaiden wc-tilat ovat puutteelliset ja kulku niihin on ulkokautta. Keittiötilat ovat liian pienet ja oppilaiden ruuanjakelutilat ovat käytävällä. Teetettyjen tutkimusten mukaan rakennuksen välipohjissa on rakennusjätettä ja muottilauoituksia, joiden poistamista suositellaan. Myös laajennusosan alapohjan uusimista suositellaan. Julkisivujen tiilisaumat, osa tiililaatoista, kattopellitykset sekä ikkunat ja parvekkeet vaativat korjaustoimenpiteitä.

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1978. Sen mukaan tontti on opetus- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Asemakaavassa rakennuksen Snellmaninkadun puoleista osaa koskee merkintä So, jonka mukaan rakennuksen kadunpuoleisiin julkisivuihin ja kattokorkeuksiin ei sallita muutoksia.

Hankkeen laajuus on 5630 brm².

Hankesuunnitelma

Hankesuunnitelman mukaan rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä uusitaan pääosin ja ullakolle rakennetaan uudet ilmanvaihtokonehuoneetilat. Rakennuksessa uusitaan osittain lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmät sekä sähköjärjestelmiä ja valaistusta. Vanhan osan puurakenteisia välipohjia puretaan ja puhdistetaan orgaanisista täytteistä ja sen jälkeen osittain uusitaan, tarvittaessa niiden rakenteita vahvistetaan. Uuden osan kellarin alapohjat uusitaan kosteusongelmien välttämiseksi. Yläpohjat ja sisäänkäyntikatokset kunnostetaan. Ulkoseinien vauriokohdat ja saumat korjataan ja vaurioituneet tiililaatat uusitaan. Ikkunat kunnostetaan ja osittain uusitaan. Ikkunoiden lämmöneristystä parannetaan vaihtamalla sisäpuutteeseen kaksilasinen umpiolasielementti. Perusparannus parantaa sisäilmaolosuhteita, energiataloutta, esteettömyyttä ja paloturvallisuutta.

Hankkeessa tehostetaan hallinto- ja oppilashuollon tiloja ja parannetaan niiden tavoitettavuutta. Ruokailutilojen sijainti muutetaan keskeisemmäksi ja toteutetaan ajanmukaiset keittiötilat. Aine- ja yleisopetustilojen järjestelyjä, kiintokalustusta, ja varustusta ajanmukaistetaan ja tilojen monikäyttöisyyttä kehitetään. Opetustilojen ja käytävien akustiikkaa parannetaan. Oppilaiden wc-tiloja rakennetaan lisää todellisen oppilasmäärän vaatima määrä ja esteettömät wc-tilat lisätään. Pihan kallistuksia ja rakennekerroksia korjataan sekä sen toiminnallisuutta parannetaan.

Hankkeen kustannukset

Postiosoite
PL 2244
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
Alvno
FI02012566



Viitesuunnitelmista laaditun kustannusarvion mukaan hankkeen enimmäishinta on 14 800 000 euroa arvonlisäverottomana eli 2 629 euroa/brm². Kustannukset ovat helmikuun 2017 hintatasossa.

Vuokravaikutus

Arvioitu enimmäisvuokra perusparannuksen jälkeen on 119 327 euroa/kk (26,93 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra 23,11 euroa/htm²/kk, ylläpitovuokra 3,82 euroa/htm²/kk). Arvioitu vuosivuokra on 1 431 924 euroa. Vuokranmaksun perusteena on huoneistoala 4431 htm².

Vuokra-arvio on laskettu hankkeen enimmäishinnan perusteella, 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistamisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötiloista aiheutuva kustannus on otettu huomioon perusparannuksen jälkeen perittävässä vuokrassa, tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan

Koulun nykyinen vuokra on 60 097,41 euroa/kk (13,66 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra 10,58 euroa/htm²/kk, ylläpitovuokra 3,08 euroa/htm²/kk), vuosivuokra 721 169 euroa. Vuokranmaksu perusteena on huoneistoala 4399 htm².

Väistötilat

Koulun koko toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen toteutuksen ajaksi. Väistötiloiksi on suunniteltu paviljonkia Kaisaniemen puistossa sekä Helsingin yliopistokiinteistöt Oy:n tiloja osoitteessa Siltaavuorenpenger 5.

Väistötilojen kustannusten arvioidaan olevan noin 2 400 000 euroa (alv. 0 %). Väistötilojen kustannukset on otettu huomioon perusparannuksen jälkeen perittävän vuokran arvioissa. Ne eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakentamiskustannuksiin. Jatkosuunnittelun aikana selvitetään myös muita, edullisempia vaihtoehtoja koulun väistötiloiksi.

Hankkeen rahoitus

Hanke sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään vuoden 2017 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan vuosiksi 2017 - 2026. Hanke on merkitty 13,5 miljoonan euron suuruisena vuosina 2018 - 2019 rakennettavana hankkeena. Hankkeen edellyttämä rahoitustarve, 14,8 miljoonaa euroa, on otettu huomioon pormestarin ehdo-



tuksessa vuoden 2018 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissohjelmaksi vuosiksi 2018 - 2027.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen alkaa 12/2018 ja työ valmistuu 4/2020.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennuttaminen-palvelu vastaa hankkeen toteuttamisesta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelu.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822
tarja.lehto(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Kruununhaan yläasteen koulun perusparannus, hankesuunnitelma
10.10.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Rya, Roha
Kasko

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 31.10.2017 § 95

HEL 2017-010561 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle 10.10.2017 päivätyistä Kruu-



nunhaan yläasteen perusparannusta koskevasta hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausui lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Uuden OPS16-opetussuunnitelman painotukset edellyttävät, että siirtymisen eri tilojen ja työskentelytapojen välillä tulee olla helppoa sekä oppijoille että opettajille. Oppimisen tilojen joustavien yhdistämistapojen ratkaisuja tulee edelleen tutkia ja kehittää yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Ääneneristykseen ja -vaimennukseen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Lisäksi tilojen suunnittelussa tulee jatkossakin ottaa huomioon tilojen monipuolinen käyttö, myös toisten toimialojen ja asukkaiden kanssa.

Koulun toimitilaturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tulee sovittaa yhteen avoimen oppimisympäristön suunnittelutavoitteiden kanssa ja ratkaisujen yksityiskohdat tulee sopia yhdessä käyttäjätoimialan edustajien kanssa.

Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelman toteuttamiseksi tulee kalusteiden ja tietoteknisten ratkaisujen yksityiskohdat suunnitella kiinteässä yhteistyössä käyttäjätoimialan kanssa.

Kasvatuksen ja koulutuksen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 27.9.2017 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Lausunto on liitteenä.

Väistöilaratkaisun suunnittelussa tulee erillisten toimipisteiden määrä pyrkiä rajoittamaan 2-3:een koulun joustavan toiminnan turvaamiseksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota perusparannushankkeen kustannusseurannan, muun suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Anne Salli-Suomalainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86363
anne.salli-suomalainen(a)hel.fi



02.11.2017

Asia/12

§ 52

Toimintakeskus Cäpsän sisäilmakorjausten hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2017-011082 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteessa Untamontie 11 sijaitsevan toimintakeskus Cäpsän sisäilmakorjausten 19.9.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 333 000 euroa helmikuun 2017 kustannustasossa ja enimmäislaajuus on 758 brm².

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen mukaisesti ja toteutetaan kokonaisurakkana vuoden 2018 helmikuun loppuun mennessä. Hankesuunnitelma on liitteenä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, Rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma, Toimintakeskus Cäpsä 19.9.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Henkilökunta on kokenut sisäilmaongelmiin viittaavaa oireilua. Kaikkia rakennuksen tiloja ei voida käyttää täysipainoisesti sisäilmaongelmien takia. Rakennuksessa on tarpeellista tehdä pieniä rakennustekniikan toimintaa parantavia muutoksia ja korjauksia WSP Finland Oy on tehnyt rakennuksesta sisäilmateknisen kuntotutkimuksen 4.12.2015.



Kuntotutkimuksessa havaittiin kosteusongelmia ja mikrobikasvustoa kellarikerroksen maanvastaisissa seinissä. Muuraus ja mineraalivillaeristys suositellaan poistettavan. Yläpohjalle ja vesikatolle suositellaan perusparannusta ja eristemateriaalin ja vanhojen muottilautojen poistamista.

Sadevesien ohjauksessa ja salaojissa havaittiin puutteita joiden korjaamista suositellaan kellarin kosteusongelmien poistamiseksi.

Rakennuksesta otetuissa laskeumanäytteissä havaittiin sisäilmassa olevia mineraalivillakuituja. Mineraalivillaiset alakattolevyt ja eristeet suositellaan poistettavaksi tai kapseloitavan.

Hankkeen enimmäiskustannus

Hankkeen enimmäiskustannus on kaupunkiympäristötoimialan tilapalvelun arvion mukaan arvonlisäverottomana 1 333 000 euroa. Kustannukset ovat arvonlisäverottomina 1 758 euroa/brm².

Rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8 02 02 04 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Tilakustannus käyttäjälle

Korjaus- ja muutostöiden jälkeinen sisäisen vuokrauksen periaatteella (Khs 14.12.2015) määritelty kokonaisvuokra on 23,06 euroa/m²/kk koostuen 18,56 euron/m²/kk pääomavuokrasta ja 4,5 euron/m²/kk ylläpitovuokrasta. Kokonaisvuokra on yhteensä 17 889 euroa/kk ja 214 668 euroa/vuosi. Vuokranmääräytymisperusteena on koko hankkeen huoneistoala 2 100 htm². Vuokraperusteena on 3 %:n tuottovaatimus, Vuokra-arvio perustuu enimmäiskustannukseen. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan.

Väistötilakustannus

Väistötilakustannuksia ei ole.

Aikataulu ja toteutus

Hankkeen toteutuksesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan rakennuttamispalvelu toteutusmuotona kokonaisuurakka. Kiinteistön ylläpidosta vastaa ylläpitopalvelu. Hankkeen suunnittelu on aloitettu syyskuussa 2016. Hankkeen valmistuminen ja käyttöönotto ovat tavoitteena helmikuun loppuun mennessä 2018.



02.11.2017

Asia/12

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, Rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma, Toimintakeskus Cäpsä 19.9.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 53

Yrjönkadun uimahalli, vauriokorjaukset, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2017-011381 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteessa Yrjönkatu 21 b sijaitsevan Yrjönkadun uimahallin vauriokorjauksia koskien 7.8.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 135 000 euroa kustannustasossa 5/2017 ja enimmäislaajuus on 1650 brm².

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jukka Forsman, rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38484
jukka.forsman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelman kustannusarvio 8.8.2017
- 2 Yrjönkadun uimahalli, hankesuunnitelma 7.8.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Rakennus on valmistunut 1928. Rakennuksessa on uimahalli 1. ja 3. kerroksessa. Kerroksissa 4. - 5. on toimistotiloja ja kerroksissa 6. - 7. on liikuntatiloja.

Tämä hankesuunnitelma koskee rakennuksessa tehtävää vesikaton uusintaa ja kattoikkunoiden korjausta sekä kerrosten 6. ja 7. puku- ja suihkuhuoneiden perusparantamista. Hanke on tekninen peruskorjaus. Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristötoimialan rakennuttaminen -palvelussa. Suunnittelun kuluessa on tehty yhteistyötä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan, Ramboll Oy:n ja Staran edustajien kanssa. Rakennus on suojeltu.



Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman mukaisesti ja toteutetaan kokonaisurakkana vuoden 2018 tammikuun loppuun mennessä. Hankesuunnitelma on liitteenä.

Esittelijän perustelut

Rakennuksen vesikaton peruskorjaus on välttämätöntä koska, tällä hetkellä sadevesi pääsee vuotokohtista rakenteisiin, aiheuttaen metalliosiin korroosiota ja puuosiin lahoa sekä muita rakenteellisia muutoksia, mitkä heikentävät rakenteita ja sisäilmanlaatua. Puku- ja suihkuhuoneiden pinnat ja vesieristykset ovat tulleet käyttöikänsä päähän, edellinen perusparantaminen näiden huoneiden osalta on tehty viimeksi 1990-luvulla.

Hankkeen enimmäiskustannus

Hankkeen enimmäiskustannus on kaupunkiympäristötoimialan tilapalvelun arvion mukaan arvonlisäverottomana 1 135 000 euroa. Kustannukset ovat arvonlisäverottomina 687,88 euroa/brm²

Rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman Yrjönkadun uimahallin vesikaton osakorjaukset 2821P41085 osoitetuista korjausmäärärahoista.

Vuokravaikutus käyttäjälle

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nykyinen Yrjönkatu 21 b:n uimahallin pääomavuokra on 17,27 euroa/m²/kk, 733 961 euroa/vuosi. Pääomavuokra ei muutu vauriokorjauksen johdosta.

Väistötilakustannus

Väistötilakustannuksia ei ole.

Aikataulu ja toteutus

Hankkeen toteutuksesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan rakennuttaminen -palvelu toteutusmuotona kokonaisurakka. Kiinteistön ylläpidosta vastaa kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala. Hankkeen suunnittelu on aloitettu marraskuussa 2016. Hankkeen valmistuminen ja käyttöönotto ovat tavoitteena tammikuun loppuun mennessä 2018.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Postiosoite
PL 2244
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
Alvno
FI02012566



02.11.2017

Asia/13

Jukka Forsman, rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38484
jukka.forsman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelman kustannusarvio 8.8.2017
- 2 Yrjönkadun uimahalli, hankesuunnitelma 7.8.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennuttaminen -palvelu



§ 54

Sompasaari, osa 1, muutostyövarauksen korottaminen

HEL 2016-004698 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun käyttämään Sompasaari, osa 1, lisä- ja muutostöihin yleisten töiden lautakunnan 14.6.2016 § 293 tekemän päätöksen lisäksi arvonlisäverottomana 480 000 euroa eli urakassa yhteensä arvonlisäverottomana 1 480 000 euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jukka Forsman, rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38484
jukka.forsman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Aikaisemmat päätökset

Yleisten töiden lautakunta päätti 14.6.2016 § 293 oikeuttaa HKR-Rakennuttajan tekemään urakkasopimuksen Sompasaari, osa 1 -urakan töistä Graniittirakennus Kallio Oy:n kanssa 10 350 000 euron arvonlisäverottomasta kokonaishinnasta ja oikeuttaa HKR-Rakennuttajan rakennuttamistoimisto 2:n käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 1 000 000 euroa.

Perustelut

Kohteen rakennustyöt aloitettiin kesällä 2016. Työ on vastaanotettu 10.10.2017.



Urakoitsijan esittämät ja tilaajan hyväksymät lisä- ja muutostyöt ovat yhteissummaltaan arvonlisäverottomana noin 1 478 000 euroa. Näistä 167 000 euroa muodostuu eri laitosten ja operaattoreiden (HSY, Helen, Imujäteputki) lisätöistä ja suunnitelmamuutoksista. Rakennuspaikan puhdistuksista sekä maan- ja vedenlaisten rakenteiden purkamisesta ja jätteiden poiskuljetuksista syntyi 378 000 euron lisäkustannus. Suunnitelmien täydentäminen vastaamaan rakennuspaikan todellisia olosuhteita sai aikaan 933 000 euron muutostyökustannukset sisältäen urakan sidottujen määrien muutoksen 143 500 euroa.

Suunnittelukonsulttien laskema vertailuhinta urakkakokonaisuudelle oli 15 420 000 euroa, alv. 0 %.

Urakkasumma 10 350 000 euroa lisättynä esitetyllä muutostyövarauksella 1 480 000 euroa antaa yhteissummaksi 11 830 000 euroa. Tämä loppukustannushinta alittaa kustannusarvion 23 %.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jukka Forsman, rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38484
jukka.forsman(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Taulukko lisä- ja muutostöistä
- 2 Sidotut määrät
- 3 Kuvia

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennuttaminen -palvelu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 12.10.2017 § 74

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 10.10.2017 § 72



Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 25.07.2017 § 26

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 24.07.2017 § 23

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 21.07.2017 § 19

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 18.07.2017 § 12

Yleisten töiden lautakunta 14.06.2016 § 293

Rakennusvirasto HKR-Rakennuttaja Rakennuttamistoimisto 2 Toimistopäällikkö
RAT 2 20.04.2016 § 4



02.11.2017

Asia/15

§ 55

Asemapäällikönkadun silta, levennys ja korjaus, urakoitsijan valinta

HEL 2017-008770 T 02 08 03 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Graniittirakennus Kallio Oy:n tarjoushinnaltaan halvimman tarjouksen Asemapäällikönkadun sillan levennys- ja korjaustyöstä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 8 640 000 euroa.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 1 000 000 euroa.

C

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun allekirjoittamaan hankkeeseen kohdistuvan sopimuksen sekä hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakan.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jukka Forsman, rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38484
jukka.forsman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B-C

Otteet

Ote

Tarjoajat

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yleistä rakennuskohteesta

Rakentaminen käsittää Asemapäällikönkadun sillan leventämisen ja korjauksen Pasilan aseman edustalla. Hanke sisältää kannen päälle tu-
levan joukkoliikenneterminaalin, jossa raitiovaunuilla ja linja-autoilla on
omat pysäkkinsä. Lisäksi Asemapäällikönkadun ja Ratapihantien ris-
teyksen muutokset toteutetaan tässä hankkeessa.

Yleisten töiden lautakunta on hyväksynyt kohteen katusuunnitelmat
29.11.2016 § 38 (HEL 2016-004694).

Työt on tarkoitus aloittaa marraskuussa 2017. Työt valmistuvat
31.10.2019 mennessä.

Kustannukset

Suunnittelijan laatima päivitetty kustannusarvio hankinnalle on noin
12,6 miljoonaa euroa. Urakoitsijan tarjous alittaa kustannusarvion
31,5 %.

Tarjouspyyntömenettely

Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustu-
va EU-hankintailmoitus 3.8.2017 sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi.

Tarjouspyynnön mukaisesti urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudelli-
sesti edullisimman tarjouksen antanut tarjoaja. Kokonaistaloudellisesti
edullisin on tarjous, joka on rakennuttajan asettamat tarjoajan soveltu-
vuutta koskevat vaatimuksen täyttävistä tarjouksista hinnaltaan halvin.

Rakennuttaja perustelee hankinnan jakamatta jättämistä (kokonaisu-
rakka) sillä, että kohde rakennetaan niin sanottuna ”yhteisenä kunnal-
listeknisenä työmaana”, jolla on useampia tilaajatahoja ja jotka ovat yh-
teisellä sopimuksella sitoutuneet rakennustyössä kokonaisurakan käyt-
töön. Tällöin kokonaisurakan jakaminen tekisi urakkasopimuksen to-
teuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

Tarjouskilpailussa saatiin määräaikaan mennessä kaksi (2) tarjousta.

Urakkatarjoukset



02.11.2017

Asia/15

Rakennuttaminen -palvelu on saanut seuraavat pyytämänsä kokonaisurakkatarjoukset (tarjoushinnat on ilmoitettu verottomana):

1. Graniittirakennus Kallio Oy 8 640 000 euroa
2. Lemminkäinen Infra Oy 13 290 000 euroa

Saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät rakennuttajan asettamat vaatimukset.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jukka Forsman, rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38484
jukka.forsman(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Graniittirakennus Kallio Oy:n tarjous
- 2 Vertailutaulukko
- 3 Esittely

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B-C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennuttaminen -palvelu



§ 56

Hissihuoltojen kilpailutus erä 1/2017, toimittajan valinta

HEL 2017-009424 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa ylläpitopäällikön tekemään hissien huoltosopimuksen tarjouspyynnön mukaisille laitteille ajalle 2.1.2018 klo 12.00 - 2.1.2021 klo 12.00 vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Onelift Oy:n kanssa (vertailuhinta 329 476,00 euroa alv. 0 %).

Hissihuoltopalveluja koskeva sopimus tehdään seuraavin ehdoin:

Sopimus astuu voimaan aikaisintaan 2.1.2018 klo 12.00 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimiala allekirjoittaa sopimuksen aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen.

Hankinnan arvon arvioidaan olevan 1 200 000 euroa (alv. 0 %) optiovuodet mukaanluettuna.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi
Eero Nuotio, yksikön päällikkö, puhelin: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



02.11.2017

Asia/16

Tarjouksen jättäneet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet ylläpitää kohteissaan noin 500 hissiä, joiden huoltotyöt on kilpailutettu alueittain kolmessa osassa vuosina 2013 - 2014. Kilpailutukset on suoritettu kolmessa osassa suuren laitemäärän vuoksi, jotta huoltoyhtiöllä olisi realistinen mahdollisuus ottaa kohteet haltuun.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet on suorittanut hissihuoltojen kilpailutuksen, joka sisältää 174 laitetta. Nyt kilpailutetut laitteet sijoittuvat ns. koillinen-itä -alueelle. Kyseinen kokonaisuus muodostaa yhden erän/korin suuremmasta kokonaisuudesta, joka koostuu kolmesta korista, eikä sitä ole tarkoituksenmukaista jakaa enää pienempiin osiin.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus "Hissi-huollon kilpailutus, erä 1/2017" TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 15.9.2017.

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

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena oli, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lo-makkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet, sekä pyydettyä toimitettava kaikki niitä koskevat todistukset ja selvitykset tai tämän tuli olla liittynyt Tilajavastuu.fi/Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.



Tarjoajalta edellytetään vähintään 500 000 euron liikevaihtoa viimeksi vahvistetulta tilikaudelta sekä tarjottavan palvelun kattavaa vastuuvakuutusta, jonka vakuutussumma on vähintään 500 000 euroa.

Tarjouspyynnössä on lisäksi asetettu tarjoajille tekniseen suorituskyykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyviä vaatimuksia seuraavasti:

Tarjoaja on merkitty Turvatekniikan keskuksen Sähkö- ja Hissiurakoitsijarekisteriin ja tarjoajan vastuuhenkilöllä on Turvatekniikan keskuksen myöntämä pätevyystodistus.

Tarjoajalla on käytössään varamiesjärjestelmä, joka takaa tehtävien tavoitteenmukaisen ja laadullisen lopputuloksen aikaansaamisen mahdollisissa sairastumis- tms. häiriötilanteissa. Helsingissä tai sen lähialueella, enintään 45 km säteellä Pasilan rautatieasemasta olevan kenttähenkilöstön määrä katsotaan riittäväksi, jos tarjoajalla on vähintään 5 kenttähenkilöä, jotka toimivat vähintään neljässä itsenäisesti toimivassa huoltopiirissä.

Tarjoajalla on ympärivuorokautinen päivystyspalvelu (24 h) ja päivystyskeskus, jossa työskentelee arkisin klo 7.00 - 18.00 vähintään 2 henkilöä (tai puhelinjärjestelmä ohjaa ruuhkapuhelut toiselle henkilölle) ja muuna aikana vähintään 1 henkilö. Vastaanotetut ilmoitukset tulee kirjata yhtenäiseen (samaan) rekisteriin.

Tarjoajan laskuista tai niiden liitteistä ilmenee kohde ja kohdenumero, ilmoitettu vika, ilmoittajan ja korjausluvan antajan nimi, ilmoitusaika ja kohteeseen saapumisaika (kellon aika ja päivämäärä) sekä tehty työ ja käytetyt varaosat.

Tarjoajalla on käytössään huoltojen, vikojen ja korjausten reaaliaikainen seurantajärjestelmä, johon tilaajalla tai nimetyllä valvojalla on vapaa maksuton pääsy tai vastaavat tiedot saadaan pyydettäessä 2 työpäivän sisällä. Järjestelmästä tai tiedosta tulee käydä ilmi vastaavat tiedot kuin laskuista ja niiden liitteistä on vaadittu.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 16.10.2017 klo 12.00, mennessä tarjouksen jätti neljä (4) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Avauspöytäkirja on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan tiloissa.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus



Kaikkien tarjouksen jättäneiden yritysten tarjoukset täyttivät tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjouspyyntö on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan tiloissa.

Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, josta halvimman hinnan osuus on 100 %. Kokonaistaloudellisen edullisuuden määräytyminen hintavertailun perusteella on perusteltu, koska ai-noastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Vertailuhinnan laskennassa huomioidaan koko liitteen laitekanta, huolto- ja tuntiveloituskustannukset, jotka lasketaan sopimuksen enimmäiskeston ajalle, joka on neljä (4) vuotta.

- Huollon vertailuhinnan laskennassa käytetään laitekohtaista keskiverto-
tohuoltoaikaa (tuntia/ huoltokäynti, sisältäen matka-ajan), joka kerro-
taan ko. laitteen huoltokäyntien vuosittaisella määrällä ja ilmoitetulla
tuntiveloitushinnalla (sisältäen matkakustannukset ym. tarjouspyynnön
mukaiset kustannukset). Vertailuhinta lasketaan 4 vuodelle.

- Laitekohtaisena keskiverto-
tohuoltoaikana/huoltokerta käytetään pää-
osin 1,0 tuntia.

- Korjaustöiden tuntiveloitushinnan vertailulaskenta-arvona käytetään
26 tuntia laitetta kohden 4 vuoden aikana.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että kilpailutuksen tuloksena on tarkoitus
solmia huoltosopimus yhden valitun toimittajan kanssa.

Hankintayksikkö on tarkistanut soveltuvuusehdot ja tarjousten vastaa-
vuuden tarjouspyyntöön sekä vertailut tarjoukset esitettyjen vertailupe-
rusteiden mukaisesti.

Sopimuskausi on kolme (3) vuotta ja sopimus solmitaan ajalle 2.1.2018
klo 12.00 - 2.1.2021 klo 12.00.

Yksittäisten laitteiden osalta sopimuksen alkamisajankohdissa on eroa-
vaisuuksia.

Sopimusta voidaan jatkaa alkuperäisillä ehdoilla sopimuskauden jäl-
keen enintään yhdellä (1) vuodella.



02.11.2017

Tilaaaja tekee päätöksen option käyttöönotosta viimeistään yhtä (1) kuukautta ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä ja ilmoittaa siitä huoltoliikkeelle.

Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten vertailuhintojen vaihteluväli on 329 476,00 euroa - 795 564,00 euroa (alv. 0 %). Tarjousten hinta-vertailutaulukko 1-2017 on liitteenä 1.

Hankintayksikkö esittää, että huoltosopimus tehdään vertailuhinnaltaan halvimman tarjouksen jättäneen huoltoliikkeen Onelift Oy:n kanssa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi
Eero Nuotio, yksikön päällikkö, puhelin: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö, ylläpito
Kaupunkiympäristö, rakennetun omaisuuden hallinta



§ 57

Teollisuuskadun jatke, 1. rakennusvaihe ja Pasilankadun muutostyöt, kokonaisurakka, muutostyövarauksen korottaminen

HEL 2014-008506 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun käyttämään Teollisuuskadun jatkeen 1. rakennusvaiheen ja Pasilankadun muutostöiden kokonaisurakan töiden lisä- ja muutostöihin yleisten töiden lautakunnan 3.2.2015 § 46 tekemän päätöksen lisäksi 1 954 000 euroa eli urakassa yhteensä arvonlisäverottomana 3 404 000 euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jukka Forsman, rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38484
jukka.forsman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Aikaisemmat päätökset

Yleisten töiden lautakunta päätti 3.2.2015 § 46 oikeuttaa HKR-Rakennuttajan tekemään urakkasopimuksen Teollisuuskadun jatkeen 1. rakennusvaiheen ja Pasilankadun muutostöiden kokonaisurakan töistä hinnaltaan halvimman tarjouksen antaneen Lemminkäinen Infra Oy:n kanssa 9 468 000 euron arvonlisäverottomasta kokonaishinnasta ja oikeuttaa HKR-Rakennuttajan rakennuttamistoimisto 2:n käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 1 450 000 euroa.

Lisäksi Yleisten töiden lautakunta päätti 16.6.2015 § 299 oikeuttaa HKR-Rakennuttajan tilaamaan Palkkatilanportin ja Kyllikinportin perusparannuksen sekä Pasilankadun liikennevalotyöt Teollisuuskadun jat-



keen 1. rakennusvaiheen ja Pasilankadun muutostöiden kokonaisurakan lisätyönä suorahankintana Lemminkäinen Infra Oy:ltä tarjousten 33 (4.5.2015) ja 34 (18.5.2015) mukaisesti 928 229,21 euron arvonlisäverottomaan kokonaishintaan.

Perustelut

Työt kohteessa aloitettiin keväällä 2015 ja ne valmistuivat elokuun 2017 lopussa n. kahdeksan (8) kuukautta myöhässä sopimuksen mukaisesta valmistumisajankohdasta. Viivästyksen syistä on tilaajalla ja urakoitsijalla ollut eriävä mielipide syksystä 2015 alkaen.

Urakoitsija reklamoi heti työn alkuvaiheessa tilaajaa kalliorakennussuunnitelmien ja vanhojen säilytettävien tukiseinärakenteiden suunnitelmista. Todellinen tilanne kohteessa ei vastannut suunnitelmissa oletettua. Lisäksi kallion lujitussuunnitelmat ulottuivat viereisten tonttien alueelle ja jo rakentamisvaiheessa olevien talojen alle. Tämä vaati sijoituslupien hakemista ja suunnitelmien yhteensovittamista, mitkä aiheuttivat viivettä urakkasuorituksessa.

Urakoitsijan alkuperäinen aikataulu lähti siitä, että betonitunnelin rakenteet tehdään valutöiden osalta vuoden 2015 aikana. Syyskuussa (30.9.2015) pidetyssä neuvottelussa rakennuttaja totesi yhdessä urakoitsijan kanssa tilanteen työmaalla olevan sellainen kuin sen olisi pitänyt olla heinäkuun alussa. Rakennuttajan myötävaikutusvelvollisuuden piiriin tuli tällöin 12 viikon töiden viivästyminen. Tämä viivästyminen vaikutti lisäksi talvitöiden lisääntymiseen ja sitä kautta työaikojen pidentymiseen betonirakennustöiden osalta. Kaikista näistä viiveistä työtehon alenemat ja talvitöiden vaikutuksen huomioiden urakoitsija vaatii tilaajalta noin 2 776 000 euron korvausta. Neuvottelut rakennuttajan vaatimukset huomioiden ovat asiasta vielä kesken.

Rakennuttajan hyväksymät lisä- ja muutostyöt, ilman suorahankintana tehtyä Palkkatilanportin ja Kyllikinportin töitä, ovat yhteensä arvonlisäverottomana 1 804 000 euroa. Näistä suunnitelmien tarkentumisesta ja suunnitelmamuutoksista johtuvia on 1 396 000 euroa sekä lisätöitä 408 000 euroa. Lisätyöt kohdistuvat pääsääntöisesti HSY:n ja operaattoreiden maksuosuuksiin töistä.

Päätösesityksen mukainen varaus 3 404 000 euroa vähennettynä hyväksyttävillä lisä- ja muutostöillä 1 804 000 euroa jättää neuvotteluvarausta urakoitsijan vaatimuksien osalle 1 600 000 euroa.

Urakkatarjousvaiheen kustannusarvion mukainen, suunnittelukonsulttien laskema vertailuhinta urakkakokonaisuudelle oli 16 500 000 euroa



alv. 0 %. Urakkasumma 9 468 000 euroa lisättyä esitetyllä muutostyö-
varauksella 3 404 000 euroa antaa yhteissummaksi 12 872 000 euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jukka Forsman, rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38484
jukka.forsman(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Taulukko lisä- ja muutostöistä
- 2 Kuvat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennuttaminen -palvelu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 26.09.2017 § 63

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 15.09.2017 § 55

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 13.09.2017 § 53

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 12.09.2017 § 52

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 24.08.2017 § 40

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 27.07.2017 § 28

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 25.07.2017 § 25

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 24.07.2017 § 21



02.11.2017

Asia/17

Yleisten töiden lautakunta 16.06.2015 § 299

Yleisten töiden lautakunta 03.02.2015 § 46



§ 58

Keski-Pasilan keskus, julkisten osien KVR-urakka, muutostyö- rauksen korottaminen

HEL 2017-008466 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun käyttämään Keski-Pasilan keskuksen lisä- ja muutostöihin yleisten töiden lautakunnan 17.12.2013 § 535 tekemän päätöksen lisäksi arvonlisäverottomana 1 900 000 euroa eli urakassa yhteensä arvonlisäverottomana 7 100 000 euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jukka Forsman, rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38484
jukka.forsman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Aikaisemmat päätökset

Yleisten töiden lautakunta päätti 17.12.2013 § 535 oikeuttaa HKR-Rakennuttajan tekemään urakkasopimuksen Keski-Pasilan keskuksen julkisten osien KVR-urakan töistä kilpailun voittaneen YIT Rakennus Oy:n kanssa 51 848 260 euron arvonlisäverottomasta urakkahinnasta ja oikeuttaa HKR-Rakennuttajan rakennustoimisto 2:n käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 5 200 000 euroa.

Perustelut

Helsingin kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt järjestivät yhteistyössä Liikenneviraston kanssa 15.2.2011 - 26.8.2013 suunnittelu- ja toteutuskilpailun Keski-Pasilan keskukselta. Kilpailullisena neuvottelumenettelynä



käydyssä kilpailussa tarjouksen jätti ainoastaan yksi osallistuneista ryhmistä, YIT Rakennus Oy.

Kaupunginvaltuusto päätti 13.11.2013 § 393 valita Keski-Pasila keskuksen kilpailun voittajaksi YIT Rakennus Oy:n ja hyväksyä tämän 21.8.2013 päivätyn tarjouksen 12.8.2013 päivättyine toteutussopimusehdotuksineen.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti 18.11.2013 § 1235 kehottaa yleisten töiden lautakuntaa tekemään YIT-Rakennus Oy:n tarjouksen ja siihen sisältyvän toteutussopimusehdotuksen mukaisen KVR-urakkasopimuksen keskuksen julkisten osien toteuttamisesta.

Sopimusten tekovaiheessa Pasilan keskuksen ja sen ympäristön suunnitelmat olivat kehitysvaiheessa. Lopulliset suunnitelmat valmistuivat vasta kaavoituksen ja Pasilan keskuksen luonnossuunnitelmien valmistuttua. Tämän vuoksi toteutussopimukseen jäi työsuorituksia optioiksi, joita ei viety KVR-urakkasopimukseen.

Toteutussopimuksen mukaan kiinteistö Oy Pasilan asema, Liikennevirasto ja Helsingin kaupunki osallistuvat kukin 1/3 osuudella asema-aukion perusrakennuksen ja liityntäpolkupyöräpaikkojen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin (liite 1: toteutussopimuksen lisätyöt 1, 2 ja 3).

Lisäksi kaupunki vastasi kustannuksellaan Keski-Pasilan alueellisen pohja- ja orsiveden hallintajärjestelmän suunnittelusta ja toteuttamisesta. Suunnittelun teetti kaupunki ja toteuttamisen suoritti KVR-urakoitsija (liite 1: toteutussopimuksen lisätyö 4).

Lisäksi KVR-urakoitsijalta on tilattu erilaisia suunnitelmamuutoksia (liite 1: muutostyöt 5, 6, 7 ja 8).

Edellisten lisäksi on jouduttu sopimaan lisätöistä, joilla varmistetaan muun ympärillä tapahtuvan rakentamisen esteetön toteuttaminen (liite 1: lisätyöt 9 ja 10).

Näiden edellä mainittujen töiden yhteisvaikutus on noin 5 000 000 euroa (liite 1: lisä- ja muutostyöt 1-10).

Edellisten lisäksi Pasila-projektissa on päädytty siihen, että myös seuraavat työt on lisättävä KVR-urakan kokonaisuuteen (yhteensä 1 900 000 euroa):

Metron itäiset tunnelilähdöt (500 000 euroa)

Toteutussopimuksessa KVR-urakoitsija vastaa itäisten tunnelilähtöjen suunnittelusta ja toteutuksesta Kaupungin omistukseen.



Joukkoliikenneterminaalien katokset (785 000 euroa)

Toteutussopimuksessa kaupunki vastaa kustannuksellaan joukkoliikenneterminaalien katoksien suunnittelusta ja toteutuksesta.

Pasilan vanhan sillan katupintojen laatutason nosto asfaltista graniitiksi (200 000 euroa).

Urakan aikana tullaan nostamaan siltakannen laatutasoa vaihtamalla jalankulun asfaltti graniittikivilaatoitukseen, reunakiviä lisäämällä ja raitiovaunualue kiveämällä.

Veturitien ja Firdonkadun risteys ym. pienet lisä-muutostyöt (415 000 euroa).

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jukka Forsman, rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38484
jukka.forsman(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Taulukko lisä- ja muutostöistä
- 2 Kuvia

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennuttaminen -palvelu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 2 Yksikön päällikkö 17.10.2017 § 37

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 2 Yksikön päällikkö 27.07.2017 § 4

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 2 Yksikön päällikkö 26.07.2017 § 3



02.11.2017

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 41, 42, 49, 50, 51 ja 55 (Päätöskohdasta B-C) §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 43 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



02.11.2017

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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, jolla muutosta vaaditaan.

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

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

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



02.11.2017

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.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

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.

3

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 44, 46, 47, 48, 55 (Päätöskohdasta A) ja 56 §:t.

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.



02.11.2017

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisu.

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 hankintaoikaisu 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)

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



02.11.2017

- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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

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

Pöytäkirja

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

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

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



02.11.2017

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.

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



02.11.2017

- 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

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.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 45, 52, 53, 54, 57 ja 58 §:t.



02.11.2017

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.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, 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



02.11.2017

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.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1 BESVÄRSANVISNING

43 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.



02.11.2017

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

Om beslutet har delgetts per post anses en part ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggarvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller



02.11.2017

- till vilka delar ändring söks I beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inter redan tidigare har tillställts myndigheten

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 250 euro för behandlingen av ärendet. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor
Norra esplanaden 11-13



02.11.2017

Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00



02.11.2017

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Ruut Malmberg
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Finne-Elonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.11.2017.