



03.12.2024

## 11 §

### **Sopimusmuutos, Kruunuvuorenrannan Palvelukortteli**

HEL 2024-016186 T 02 08 03 00

#### **Päätös**

Tiimipäällikkö päätti tehdä sopimusmuutoksen muuttuneen aikataulun johdosta Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin projektinjohtourakan sopimukseen SRV Rakennus Oy:n kanssa

Sopimusmuutoksen laskennallinen arvo on 2 000 000 euroa (alv 0 %).

Sopimusmuutos ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat sopijapuolet ovat allekirjoittaneet tätä koskevan sopimuksen.

Lisäksi tiimipäällikkö päätti, että tämä hankintapäätös voidaan panna täytäntöön ja muutosta koskeva sopimus allekirjoittaa jo ennen päätöksen tuleamista lainvoimaiseksi.

#### **Päätöksen perustelut**

##### Taustaa tehtävälle muutokselle

Tekninen johtaja päätti 27.3.2024 § 43 hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana SRV Rakennus Oy:n tarjouksen Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin projektinjohtourakan hankinnassa arvonlisäverotonta kokonaishintaan 60 026 489 euroa.

Nyt on tarpeen tehdä sopimusmuutos, joka koskee muuttunutta aikataulua.

Kaupunki on kilpailuttanut Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin projektinjohtourakan siten, että hankinta-asiakirjojen mukaan sekä koulu- ja päiväkotirakennus että liikuntakeskus toteutetaan samanaikaisesti.

Kesken hankintamenettelyn kävi ilmi, että hanke on keskeytettävä Kruunuvuorenrannan noroa koskevien hallinnollisten menettelyiden vuoksi. Hankinnassa tehtiin päätös tarjoajan valinnasta.

##### Hankkeen aikataulun muutos ja muutoksen vaikutukset

Kaupunki on päättänyt jatkaa hanketta koulu- ja päiväkotirakennuksen osalta ja liikuntakeskuksen osalta hanke on edelleen keskeytettynä ja sen aikataulu on edelleen avoin.



03.12.2024

Kyseessä on hanketta koskevan aikataulun muutos ja lähtökohtana on tässä vaiheessa, että liikuntakeskuskin tullaan myöhemmin toteuttamaan. Muutettu sopimus mahdollistaa myös tilanteen, jossa liikuntakeskusta ei rakenneta.

Tilaaajan tavoitteena on, että koulu ja päiväkotirakennus on valmis, käyttöönotettavissa ja viranomaisen hyväksymä sekä Tilaaajan vastaanotettava viimeistään 30.6.2027. Mikäli käynnissä olevat norosta johtuvat valitus- ja oikeusprosessit viivästyttävät koulu ja päiväkotirakennuksen ja/tai liikuntakeskuksen rakentamista, sopimuksen osapuolet neuvottelevat erikseen näiden viivästysten vaikutuksista hankkeen aikatauluun ja kustannuksiin.

Mikäli liikuntakeskuksen rakentaminen aloitetaan, aikataulumuutoksesta aiheutuu mm. työmaan käyttö- ja yhteiskustannusten kasvua, mahdollisen rakennusajan muuttumisesta aiheutuvia lisäkustannuksia, joita ei tässä vaiheessa voida ennakoida tarkalla tasolla (esim. mahdollinen rakennusajan muutos epäedullisempaan vuodenaikaan tai mahdollisesti siinä vaiheessa olemassa olevan koulun toiminnan huomioiminen).

Aikataulumuutoksesta aiheutuvien lisäkustannuksien on arvioitu olevan määrältään enintään 2 000 000 euroa (alv 0 %).

Mahdollisten muutosten arvo alittaa siten rakennusurakan EU-kynnysarvon ja mahdollisten muutosten arvo on myös pienempi kuin 15 % alkuperäisen hankinnan arvosta.

### Sopimusmuutos

Hankintalain 136 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kyse on sellaisesta vähäarvoisesta sopimusmuutoksesta, joka alittaa liitteessä E tarkoitettuja palveluja koskevissa hankinnoissa sekä käyttöoikeussopimuksissa kansalliset kynnsarvot tai muissa hankinnoissa EU-kynnsarvot eikä vaikuta sopimuksen yleiseen luonteeseen. Hankintalain 136 §:n 4 momentin mukaan 2 momentin 3 kohdassa tarkoitetun muutoksen arvon tulee olla pienempi kuin 15 prosenttia alkuperäisen rakennusurakkasopimuksen arvosta. Jos 2 momentin 5 kohdassa tarkoitettuja muutoksia tehdään peräkkäin useampia, arvo arvioidaan peräkkäisten muutosten kumulatiivisen nettoarvon perusteella

Hankintalain 136 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan hankintasopimukseen ja puitejärjestelyyn voidaan tehdä muutos ilman uutta hankintamenettelyä, jos muutoksen tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut ennakoida eikä muutos vaikuta hankintasopimuksen yleiseen luonteeseen. Hankintalain 136 §:n 3 momentin



03.12.2024

mukaan 2 momentin 3 kohdan perusteella tehtävän sopimusmuutoksen arvo ei saa olla enemmän kuin 50 prosenttia alkuperäisen sopimuksen arvosta.

Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin rakennushankkeen aikataulun muutoksen vaikutukset ovat hankintalain (1397/2016) 136 §:n 2 momentin 5 kohdan tarkoittamia vähäarvoisia muutoksia. Lisäksi hankintayksikköä katsoo, että muutoksen tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut ennakoida eikä muutos vaikuta hankintasopimuksen yleiseen luonteeseen.

#### Viranhaltijan toimivalta

Tekninen johtaja päätti 27.3.2024 § 43 oikeuttaa tiimipäällikön allekirjoittamaan urakasopimuksen ja tekemään siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Lisäksi tekninen johtaja päätti oikeuttaa tiimipäällikön tilaamaan urakoissa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä sopimusten perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 11.3.2024 allekirjoitetun ja hyväksytyt urakkavaiheen (UKA) kustannusarvion mukaiset varaukset. Edellä mainitun teknisen johtajan päätöksen mukaan tiimipäälliköllä on toimivaltainen päättämään sopimusmuutoksesta.

#### Lisätiedot

Arto Manninen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 31849  
arto.manninen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Tarjoaja

Projektitiimi 3

Kymp Hankintapalvelut

##### Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



03.12.2024

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN**

#### **Pöytäkirjan 11 §.**

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

### **OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Oikaisuvaatimusaika**

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

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

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

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

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



03.12.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

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

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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

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

### **Pöytäkirja**

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

### **VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE**

#### **Valitusaika**

**Postiosoite**  
PL 58222  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691

**Y-tunnus**  
0201256-6



03.12.2024

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 tiedoksianton 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 arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### **Valituksen muoto ja sisältö**

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



03.12.2024

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### **Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle**

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

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala  
Rakennukset ja yleiset alueet -  
palvelukokonaisuus  
Tilat -palvelu  
Projektitiimi 3  
Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

8 (9)

03.12.2024

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Odotusaika

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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



**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Rakennukset ja yleiset alueet -  
palvelukokonaisuus

Tilat -palvelu

Projektitiimi 3

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

9 (9)

03.12.2024

Juha Leoni  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 04.12.2024.

**Postiosoite**

PL 58222  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6