



§ 126

Kiinteistöhoitopalvelujen sopimusten eräiden kohteiden irtisanominen sopimusten uudelleen kilpailuttamisen vuoksi, Palmia Oy

HEL 2024-013761 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti irtisanoa Palmia Oy:n kanssa tehty kiinteistöhoitopalvelujen sopimukset liitteessä mainittujen kohteiden osalta ja oikeutti kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun tilaomaisuusyksikön suorittamaan irtisanomiseen liittyvät toimenpiteet.

Sopimusten mukaan sopimukset voidaan irtisanoa noudattaen kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa. Irtisanominen tulee voimaan, kun Palmia Oy on saanut tiedoksi irtisanomisilmoituksen. Sopimusten viimeinen voimassaolopäivä nyt irtisanottavien kohteiden osalta on 31.5.2025.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Päätös voidaan laittaa täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Antti Saarnio, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34009
antti.i.saarnio(a)hel.fi
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Sami Kälkäjä, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 32687
sami.kalkaja(a)hel.fi
Ollipekka Kari-Koskinen, ylläpitokoordinaattori, puhelin: 09 310 31953
ollipekka.karikoskinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Luettelo irtisanottavista kohteista Palmia Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



Ote

Palmia Oy

Tilat-palvelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sopimukset ja sopimuksen kohteet

Kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset, joiden kohteista osa nyt irtisano-
taan, on kilpailutettu vuosina 2018 ja 2020, ja osasta kohteista on tehty
sopimus erikseen.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialan ja Palmia Oy:n vä-
liseen kiinteistönhoitopalvelujen kori 2:n sopimukseen, joka on allekir-
joitettu 14.11.2018 (sopimus nro HEL 2018-007224). Sopimus on voi-
massa toistaiseksi 2.1.2019 alkaen. Rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto on tehnyt hankintapäätöksen 23.10.2018 § 117.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialan ja Palmia Oy:n vä-
liseen kiinteistönhoitopalvelujen kori 4:n, osa-alueen 1, sopimukseen,
joka on allekirjoitettu 23.11.2020 (sopimus nro 2020-007254-1). Sopi-
mus on voimassa toistaiseksi 4.1.2021 alkaen. Rakennusten ja yleisten
alueiden jaosto on tehnyt hankintapäätöksen 1.10.2020 § 113.

Osasta kohteista on tehty erikseen sopimus kaupunkiympäristön toi-
mialan tai ennen toimialan perustamista Helsingin kaupungin kiinteistö-
viraston ja Palmia Oy:n välille.

Nyt irtisanottavat kohteet käyvät ilmi esityslistan liitteestä 1. Muilta osin
kaupunkiympäristön toimialan kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset
Palmia Oy:n kanssa jäävät voimaan.

Perustelut sopimusten kohteiden irtisanomiselle

Sopimusehtojen kohdan 4.2 mukaan sopimuksesta voidaan poistaa
kohteita esimerkiksi kohteiden luopumisen, myynnin tai peruskorjaus-
hankkeiden käynnistymisen yhteydessä. Myös mahdolliset organisaa-
tiomuutokset saattavat johtaa kohteiden poistamiseen sopimuksen pii-
ristä.



Sopimusehtojen kohdan 4.3 mukaan sopimus voidaan irtisanoa noudattaen kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa.

Syynä sopimusten kohteiden irtisanomiselle on, että kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset on tarpeen kilpailuttaa uudelleen. Nyt irtisanotavien kohteiden osalta uudet sopimukset on tarkoitus saada voimaan 19.5.2025.

Kaupunkiympäristön toimiala aikoo kilpailuttaa uudelleen kaikki kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset lähivuosien aikana. Koska kysymyksessä on iso hankintakokonaisuus, palvelut kilpailutetaan tarkoituksenmukaisissa osissa. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa myös pienten ja keskisuurten yritysten mahdollisuus osallistua tarjouskilpailuihin.

Uusissa kilpailutuksissa kaupunkiympäristön toimiala jakaa kiinteistönhoitopalvelut uusiin sopimuskokonaisuuksiin, joista muodostetaan tarkoituksenmukaisia kokonaisuuksia asiakkuuksittain ja kohteiden sijainnin mukaan. Uudella korijaolla tavoitellaan kokonaistaloudellisesti edullista palvelujen hinnoittelua.

Sopimusten uudistamisella tavoitellaan myös palvelun laadun kehittämistä. Kun kiinteistönhoitopalvelut kilpailutetaan uudelleen, uudistetaan tarjouspyyntö ja sopimusasiakirjat sekä huolto-ohjelmat.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 19.12.2023 § 700 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankintasopimusten irtisanomisesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Antti Saarnio, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34009
antti.i.saarnio(a)hel.fi
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Sami Kälkäjä, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 32687
sami.kalkaja(a)hel.fi
Ollipekka Kari-Koskinen, ylläpitokoordinaattori, puhelin: 09 310 31953



14.11.2024

Asia/8

ollipekka.karikoskinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Luettelo irtisanottavista kohteista Palmia Oy

Oheismateriaali

1 Sopimus 14.11.2018 nro HEL 2018-007224
2 Sopimus 23.11.2020 nro 2020-007254-1

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Palmia Oy

Tilat-palvelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti