



17.09.2024

Tilapäällikkö

---

### 31 §

## **Puistolan liikuntapuiston väistötilapaviljongin toimittajan valinta ja vuokraus**

HEL 2024-008276 T 02 08 03 00

### **Päätös**

Tilapäällikkö päätti

A

hyväksyä tarjouskilpailussa Parmaco Oy:n antaman, hinnaltaan halvimman tarjouksen Puistolan liikuntapuiston väistötilapaviljongin kokonaistoimituksen toimittamisesta ja oikeuttaa Tilat-palvelun hankeysikön tiimpäällikön allekirjoittamaan toimittajan kanssa tehtävän esisopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

B

vuokrata Parmaco Oy:lta Puistolan liikuntapuistoon sijoittuvan pukuhuone- ja laitesuojakäyttöön suunnitellun väistötilapaviljongin 13.9.2024 päivätyn teknisen hankesuunnitelman mukainen väistötilapaviljonki 48 kuukaudeksi tarjouksen mukaiseen arvonlisäverottomaan kokonaisvuokrahintaan 436 800 euroa siten, että tilojen laajuus on arviolta 180 brm<sup>2</sup> ja tilavuokrien ja tilaajan valmistelun ja toteutuksen aikaisen rakennuttamisen, suunnittelun sekä toteutuksen aikaisen lisä- ja muutostyövarauksen kustannusten arvonlisäveroton kokonaissumma on enintään 476 800 euroa heinäkuu 2024 kustannustasossa (RKI 5/2024).

oikeuttaa Tilat-palvelun Kanslian, kulttuurin ja vapaa-ajan tilat -yksikön yksikönpäällikön allekirjoittamaan Parmaco Oy:n kanssa tehtävän liitteen mukaisen vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

vuokrasopimusta koskeva päätös pannaan täytäntöön ehdolla, että kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala antaa puoltavan lausunnon teknisestä hankesuunnitelmasta. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimialajohtaja on tehnyt 28.8.2024 päätöksen hyväksyä Puistolan liikuntapuiston väistötilan tarveselvityksen (HEL 2024-011063 T 10 06 00). Tarveselvitykseen merkityt kustannukset ovat alustavia ja ne ovat tarkentuneet tähän päätökseen.

### **Päätöksen perustelut**



17.09.2024

Tilapäällikkö

---

A Toimittajan valinta

Tarjouspyyntömenettely

Vuokraus on kilpailutettu kansallisen kynnysarvon ylittävänä hankintana käyttäen avointa hankintamenettelyä. Valintaperusteena on edullisin kokonaisvuokra.

Hankintailmoitus on julkaistu 7.6.2024 sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa.

Tarjoukset

Määräaikaan 8.7.2024 mennessä saatiin neljä hyväksyttävää tarjousta:

Adapteo Finland Oy	9732, 00 euroa / kk
Elementit-E Oy	20436,00 euroa / kk
Parmaco Oy	9100,00 euroa / kk
Teijo-Talot Oy	18754,00 euroa / kk

Kokonaisarvoltaan edullisimman tarjouksen antoi Parmaco Oy. Tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen arvonlisäveroton kokonaisvuokrahinta ajalle 1.3.2025 – 29.2.2029 on 436 800 euroa. Toimittajan tarjous sisältää suunnittelun, maanrakennus- ja perustustyöt, tilojen rakentamisen, asennustyöt, käyttökuntoon saattamisen, tilojen käytön koulutuksen sekä vuokra-ajan päätyttyä rakennusten purkamisen, poiskuljettamisen ja rakennusalueen ennallistamisen.

Päätösehdotuksen mukaisen tarjoajan soveltuvuusehdot, luottotiedot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot on tarkastettu ja ne ovat hyväksyttävät.

B Tilojen vuokraus

Tarve

Puistolan liikuntapuiston käyttäjille ja työntekijöille tarvitaan väistötila Koudantie 2 osoitteessa sijaitsevan nykyisen peruskoulun ja liikuntahallirakennuksen purkamisen ja korvaavan uudisrakennushankkeen ajaksi. Näiden hankkeiden kokonaiskesto on yhteensä neljä vuotta (3/2025-12/2028). Hankkeiden jälkeen väistössä olevat toiminnot sijoitetaan korvaavaan uudisrakennukseen.

Puistolan liikuntapuisto palvelee laajasti Puistolan lisäksi Pukinmäen, Siltämäen ja Malmin peruspiirin liikuntatoimintaa. Aukkaita on yhteensä alueella noin 80 000. Liikuntapuistosta löytyy jalkapallokenttiä ja



17.09.2024

## Tilapäällikkö

---

tenniskenttiä, sekä mahdollisuudet harrastaa yleisurheilua. Talvisin kentät jäädytetään luistelukentiksi.

Vuokrasopimuksessa on jatko-optio, mikäli Kuvalla on tarvetta hyödyntää paviljonkia toisaalla sijaitsevan kentän yhteydessä.

### Väistötilaratkaisu

Hankkeen valmistelun aikana selvitettiin myös mahdollisuutta siirtää olemassa oleva, muusta käytöstä poistuva paviljonki tai sen osa Puistolan liikuntapuistoon. Sopivia paviljonkeja ei ollut, joten rakennuspaikalle kilpailutettiin uusi, siirtokelpoinen rakennus 4 vuodeksi.

Puistolan liikuntapuiston väistötilapaviljonki sijoitetaan liikuntapuistoa luoteessa rajaavan Karjunnitynkujan päässä sijaitsevalle liikuntapuiston paikoitusalueelle.

### Vuokrattavat tilat

Kaupunkiympäristön toimiala on kilpailuttanut Puistolan liikuntapuiston väistötilapaviljongin väistötilat kesäkuussa 2024. Vuokranantaja huolehtii vuokrahintaan sisältyvänä yleis- ja toteutussuunnittelusta, rakennuspaikan maanrakennustöistä, siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuvien paviljonkien pystytyksestä ja toteutuksesta. Vuokranantaja vastaa tilojen rakennusteknisestä kunnosta. Kaupunki vuokraa paviljonkitilat tulevalta vuokranantajalta 48 kuukaudeksi ajalle kevät 2024 kevääseen 2029.

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kohteiden suunnittelusta ja toteuttamisesta vuokrasopimuksen ja sen liitteiden, tarjouspyyntöasiakirjojen ja kohteista laadittavien suunnitelmien, piirustusten ja muiden asiakirjojen mukaisesti. Vuokralainen vastaa rakennusluvan ja mahdollisen jatkoluvan hakemisesta.

Vuokranantaja vastaa koko vuokra-ajan vuokrakohteen ylläpidosta vuokrasopimusluonnoksen liitteenä oleva ylläpidon vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Tekninen hankesuunnitelma on liitteenä 1 ja teknisen hankesuunnitelman liitteet ovat liitteenä 2. Vuokrasopimusluonnos ovat liitteenä 3.

### Hankkeen laajuus

Hankkeen yhteenlaskettu laajuus on noin 180 brm<sup>2</sup>, 173 htm<sup>2</sup>, 162 hym<sup>2</sup>.



17.09.2024

## Tilapäällikkö

---

Hankkeen tilat sisältävät pukuhuonetilat suihku-, wc-tiloineen, henkilökunnan tilat, siivouskomeron sekä laitesuojan ulkokenttien työkoneille ja polttosäiliövaraston.

Puistolan liikuntapuiston käyttäjille ja työntekijöille tarvitaan teknisesti ja toiminnallisesti terveellinen, turvallinen, esteetön, ylläpidettävä ja siivotettava väistötila Koudantie 2 osoitteessa sijaitsevan nykyisen peruskoulun ja liikuntahallirakennuksen purkamisen ja korvaavan uudisrakennushankkeen ajaksi.

### Vuokra- ja investointikustannukset

Hankkeen kokonaiskustannukset 48 kk ajalle ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 476 800 euroa heinäkuun 2024 kustannustasossa (RKI 5/2024). Kokonaiskustannus sisältää Parmaco Oy:n tarjouksen mukaisen vuokrasumman neljältä vuodelta 436 800 euroa ja Tilaa-ajan valmistelun ja toteutuksen rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, toteutuksen lisä- ja muutostyövaraus yhteensä 50 000 euroa.

Kokonaiskustannukseen sisältyvä paviljongista ulos maksettava vuokra on arvonlisäverottomana 52,60 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli noin 9 100 euroa kuukaudessa ja noin 109 200 euroa vuodessa sekä yhteensä 436 800 euroa 48 kuukauden vuokra-ajalta.

### Tilakustannus käyttäjälle

Paviljongin kokonaisuutta koskeva arvonlisäveroton yhteenlaskettu tilakustannus käyttäjälle on arviolta 59,60 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli noin 10 312 euroa kuukaudessa ja noin 123 739 euroa vuodessa.

Tilakustannus muodostuu ulos maksettavasta kokonaistilavuokrasta 52,60 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yleiskustannuksesta 0,67/htm<sup>2</sup>/kk ja lisävuokrasta enintään 6,33/htm<sup>2</sup>/kk.

Lisävuokran lopullinen suuruus määritetään investointivarausten suunnittelu- ja rakentamisvaiheen toteutuneiden kustannusten perusteella.

### Suunnittelu- ja rakentamisvaiheen esisopimus

Tuleva vuokranantaja vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta sekä näihin liittyvistä tehtävistä ja vastuista. Vuokranantajan kanssa tehdään suunnittelu- ja rakentamisvaihetta koskeva esisopimus, jonka solmimisen jälkeen voidaan käynnistää kohteen yleis- ja toteutussuunnittelu. Hankkeen toteutuessa toteuttajalle ei makseta vuokran lisäksi muuta korvausta suunnittelu- tai rakentamistyöstä. Suunnittelun on tarkoitus alkaa heti, kun toteuttajan va-



17.09.2024

## Tilapäällikkö

---

lintaa koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi ja osapuolet ovat allekirjoittaneet suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksen.

### Hankkeen rahoitus

Tilojen vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen valmistelun ja toteutuksen edellyttämät kustannukset rahoitetaan käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjetista.

### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Tavoitteena on, että vuokranantaja toteuttaa maanrakentamisen, tila-lementtien siirtämisen, pystyttämisen ja piharakentamisen lokakuu 2024 ja helmikuu 2025 välisenä aikana Tarkoituksena on, että tilat voidaan ottaa käyttöön maaliskuussa 2024.

### Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimiala on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kulttuurin- ja vapaa-ajan lautakunnalta.

### Toimivalta

Tilapäällikkö päättää tilahankkeita koskevien hankesuunnitelmien hyväksymisestä, kun hankkeen kokonaisarvo on enintään 1 000 000 euroa ja niistä on toimialalautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymä tarveselvitys tai kyseinen tilahanke on välttämätön rakennuksen teknisen kunnan tai esimerkiksi sisäilmaongelman korjaamiseksi. (Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 14.1.2021 § 8).

Tilapäällikkö päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin, sopimuksen ennakoidun kokonaisarvon ollessa enintään 1 000 000 euroa (Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 22.8.2024 § 96).

### Lisätiedot

Teemu Metsälä, projektijohtaja, puhelin: 09 310 24396  
teemu.metsala(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Tekninen hankesuunnitelma 11.9.2024 Väistötilapaviljongin valmistelu ja toteutus (Puistolan liikp)
- 2 Teknisen hankesuunnitelman liitteet 16.8.2024 Väistötilapaviljongin valmistelu ja toteutus (Puistolan liikp)
- 3 Vuokrasopimus- ja esisopimusluonnokset 7.6.2024



17.09.2024

Tilapäällikkö

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Tarjouksen jättäneet

Hankeyksikkö 2 /pro-  
jektitiimi 4  
Kulttuurin ja vapaa-  
ajan toimiala

### Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupun-  
kiympäristölautakunta  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupun-  
kiympäristölautakunta



17.09.2024

Tilapäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN**

#### **Pöytäkirjan 31 §.**

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:



17.09.2024

**Tilapäällikkö**

---

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





17.09.2024

## Tilapäällikkö

---

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.



17.09.2024

## Tilapäällikkö

---

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.



17.09.2024

**Tilapäällikkö**

---

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.



17.09.2024

Tilapäällikkö

---

Sari Hilden  
tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.09.2024.