



20.05.2021

Kokousaika 20.05.2021 16:00 - 16:45

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Rantanen, Tuomas	varapuheenjohtaja, etänä
Finne-Elonen, Laura	etänä
Kupias, Marianna	etänä
Meretniemi, Jaakko	etänä
Saari, Elli	etänä
Simonen, Riina	etänä
Venemies, Mauri	
Vepsä, Sinikka	etänä

Muut

Pudas, Kari	tekninen johtaja
Hilden, Sari	tilapäällikkö, etänä
Seppälä, Hannu	infrapäällikkö, etänä
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja, etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, tekninen avustaja, etänä
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Repola, Miia-Riina	lakimies, etänä
Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö
Taegen, Jonna	projektinjohtaja, etänä
	asiantuntija
	läsnä § 47
Raveala, Jarmo	yksikön päällikkö, etänä
	asiantuntija
	läsnä § 49
Virtanen, Keijo	asiakaspäällikkö, etänä
	asiantuntija
	läsnä § 50

Puheenjohtaja

Risto Rautava 44 - 52 §

Esittelijät



20.05.2021

Kari Pudas

tekninen johtaja
44 - 52 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl

hallintosihteeri
44 - 52 §



20.05.2021

§	Asia	
44	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
45	Asia/2	Ilmoitusasiat
46	Asia/3	Päätösvalan siirtäminen tekniselle johtajalle eräiden hankesuunnitelmien hyväksymistä koskevissa asioissa ajalla 18.6. - 11.8.2021
47	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Daghemmet Elkan korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
48	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunkihallitukselle Lauttasaaren yhteiskoulun lainanomuksesta laajennushanketta ja julkisivujen kunnostusta varten
49	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Pohjois-Haagan ala-asteen perusrannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi urakoitsijan konkurssin vuoksi
50	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamiseksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen käyttöön osoitteessa Livornonkatu 6
51	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle osoitteessa Pelimannintie 16 sijaitsevan väliaikaisen tilaelementtiratkaisun vuokraamiseksi koulu ja päiväkotikäyttöön
52	Asia/9	Pohjatutkimuspalveluita koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2021 - 2023 (optiokausi 2 vuotta)



§ 44

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 Marianna Kupiak-
sen ja varatarkastajaksi jäsen Sinikka Vepsän.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20.05.2021

Asia/2

§ 45
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 21.4.2021 § 91

Vuosaaren Kurkimoision asemakaavan muuttaminen (nro 12645)
HEL 2019-003489

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 54. kaupunginosan (Vuosaari, KeskiVuosaari) korttelin 54144 osaa tonttia 4 ja katu-, puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita koskevan asemakaavan muutoksen 2.2.2021 päivätyn piirustuksen nro 12645 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 5.5.2021 § 102

Katajanokanlaituri 4:n asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12654)
HEL 2019-011342

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8193 sekä katualueen asemakaavan ja 8. kaupunginosan (Katajanokka) satama-alueen asemakaavan muutoksen 24.11.2020 päivätyn ja 23.3.2021 muutetun piirustuksen nro 12654 mukaisena (muodostuu uusi kortteli 8193) ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kvsto 5.5.2021 § 103

Pasilan Radiokatu 15 ja 20 asemakaavan muuttaminen (nro 12617)
HEL 2016-011771

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17051 tontin 3 ja korttelin 17053 tontin 10 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 31.3.2020 päivätyn ja 22.9.2020 muutetun piirustuksen nro 12617 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kvsto 5.5.2021 § 104



Oulunkylän Solakalliontien asemakaavan muuttaminen (nro 12656)
HEL 2017-006563

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28105 tontin 33 ja puistoalueen (muodostuu uusi kortteli 28109) sekä 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34021 tontin 20, korttelin 34028 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 23.3.2021 päivätyn piirustuksen 12656 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Khs 3.5.2021 § 338

Asuntotontin varaaminen vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten (Oulunkylä, Patola)
HEL 2021-002405

Kaupunginhallitus varasi Kiinteistötoimisto Sky Oy:lle (Y-tunnus 2633891-5) sekä - - - tontin vapaarahoitteisten ja sääntelemättömien omistusasuntojen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitekartan 1 mukainen suunniteltu asuntotontti (A) 25058/20
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja ja liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut".

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas



20.05.2021

Asia/2

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 46

Päätösvallan siirtäminen tekniselle johtajalle eräiden hankesuunnitelmien hyväksymistä koskevissa asioissa ajalla 18.6. - 11.8.2021

HEL 2021-005684 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan hyväksymään tilahankkeiden hankesuunnitelmat ajalla 18.6. - 11.8.2021 päätösvaltuuksien rajoissa, esittämään yli viiden miljoonan euron (alv. 0 %) hankesuunnitelmat kaupunginhallitukselle ja oikeuttamaan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi
Sari Hilden, tilapäällikkö, puhelin: 09 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus vahvisti 18.9.2017 § 865 kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle hallintosäännön 16 luvun 3 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat seuraavasti: kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää hyväksyä lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kesäaika on rakentamisessa parasta toiminta-aikaa. Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus on sitoutunut edistämään hankkeiden nopeaa läpimenoa ja hankkeiden aikataulujen tehostamista. Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston loman aikana voi tulla ohjelmoi-



20.05.2021

Asia/3

maton tarve hankesuunnitelman hyväksymiselle. Hankkeiden toteutuksen kannalta hankepäätös olisi tehtävä mahdollisimman pian ja hanke saatava liikkeelle. Suunnittelutyön jatkumisen kannalta tulisi valmiit hankesuunnitelmat hyväksyä ilman kesäviivytyksiä.

Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus esittää, että rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättäisi oikeuttaa teknisen johtajan hyväksymään valmistuneet hankesuunnitelmat päätösvaltuuksien rajoissa, esittämään yli viiden miljoonan euron hankesuunnitelmat kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi, oikeuttamaan rakennukset ja yleiset alueet jatkamaan suunnitelmia odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi
Sari Hilden, tilapäällikkö, puhelin: 09 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet



20.05.2021

Asia/4

§ 47

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Daghemmet Elkan korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2021-005403 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Riihitie 9 toteutettavan päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen 5.5.2021 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 2 100 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 960 000 euroa maaliskuun 2021 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Jonna Taegen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jonna Taegen, projektinjohtaja, puhelin: +358 50 351 6992
Ext-Jonna.Taegen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 5.5.2021, Elka korvaava uudisrakennus
- 2 Hankesuunnitelman 5.5.2021 liitteet 1-7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Otteet

Ote
Kymp/Taegen

Otteen liitteet
Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Korvaavaan uudisrakennukseen suunnitellaan tilat ruotsinkielisen ja suomenkielisen varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön noin 210 lapselle. Hanke toteutetaan nykyisen Daghemet Elkan tontille osoitteeseen Riihitie 9. Rakennus korvaa ruotsinkielisen Daghemet Elkan 85 tilapaikkaa sekä ryhmäperhepäiväkodit Storstugan ja Svanen, joissa on yhteensä noin 16 tilapaikkaa.

Nykyistä suurempi rakennus vastaa samalla myös Munkkiniemen alueen suomenkielisten varhaiskasvatusikäisten lasten määrän ennustettuun kasvuun ja lisätilatarpeeseen. Hanketta varten on tehty asemakaava muutos, joka astui voimaan 23.3.2021. Uusi asemakaava mahdollistaa noin kaksi kertaa nykyistä suuremman päiväkotirakennuksen rakentamisen olemassa olevan päiväkodin tilalle.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 20.10.2020.

Uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Osa yhteistiloista suunnitellaan siten, että ne voidaan osoittaa kuntalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole päiväkodin käytössä.

Hankkeesta on laadittu 5.5.2021 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankesuunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina esteettömyysasiamiestä sekä rakennusvalvontapalvelujen ja pelastuslaitoksen edustajia.

Hankeen pää- ja arkkitehtisuunnittelun valinta tehtiin Helsingin kaupungin Tilahankkeiden puitejärjestelyyn 2019 - 2021 perustuvan minikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut



20.05.2021

Asia/4

Hankkeen tarpeellisuus

Hanke toteutetaan suomen- ja ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen yhteishankkeena. Rakennukseen on tulossa noin 110 tilapaikkaa ruotsinkielisille lapsille ja 100 tilapaikkaa suomenkielisille lapsille.

Uusi laajempi päiväkotirakennus korvaa nykyisen ruotsinkielisen Dh Elkan huonokuntoiset tilat sekä ryhmäperhepäiväkodit Storstugan ja Svanen. Uudishankkeen valmistuttua uusia ruotsinkielisiä tilapaikkoja saadaan noin 10 nykyistä enemmän.

Viimeisimmän väestöennusteen mukaan Munkkiniemen peruspiirissä suomenkielisten varhaiskasvatusikäisten lasten määrän ennustetaan kasvavan nykyisestä seuraavan kymmenen vuoden aikana noin 80 lapsella. Ruotsinkielisten varhaiskasvatusikäisten lasten määrässä ei ennusteta tapahtuvan vastaavaa muutosta.

Osoitteeseen Riihitie 9 sijoittuvan uudishankkeen myötä saadaan suomenkieliselle varhaiskasvatukselle noin 20-35 paikkaa enemmän kuin aiemmin suunniteltu lisärakentamishanke päiväkotikiertotien (Saunalahdentie 2) yhteyteen. Kaavoituksen kanssa käydyn keskustelun perusteella kaupunkikuvavallisesti nähdään tarkoituksenmukaisena toteuttaa alueen tarvitsemat lisäpaikat Riihitien hankkeen yhteydessä Saunalahdentien tontin sijasta.

Hankesuunnitelma

Uudisrakennuksen tilat suunnitellaan noin 210 lapselle. Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa tarvitaan 39-42 henkeä riippuen lasten ikäjakaumasta.

Uudisrakennukselle toteutetaan uusi ulkoilupiha. Piha varustetaan erikaisille päiväkotilapsille soveltuvilla välineillä. Piha-alueen suunnittelussa huomioidaan hulevesien viivyttäminen sekä viherkerroin.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 tavoitteita tarjoamalla turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt Munkkiniemen alueen lapsille ja suunnittelemaan tilat siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia. Kahden päiväkodin yhdistäminen samaan rakennukseen tuo synergiaetuja tilojen käytössä.

Rakennus jakautuu matalaan jalustamaiseen osaan, jossa ovat päiväkotien yhteiset tilat, henkilökunnan sosiaalityöt, väestönsuoja sekä keittiö aputiloineen, ja kolmikerroksiseen osaan, jonne sijoittuvat päiväko-



tien toiminta-alueet. Porrastettu rakennusmassa mahdollistaa näky-
mäyhteyksien ja piha-alueen vehreyden säilymisen.

Rakennus perustetaan anturoilla murskekerroksen välityksellä maan tai
kallion varaan. Alapohja on kantava ja se toteutetaan tuulettavana.
Kantavat rakenteet ovat pääosin betonirakenteisia. Julkisivut ovat puu-
verhoiltuja.

Helsingin kaupungin energiatehokkuustavoitteiden sekä Hiilineutraali
Helsinki 2035 -toimenpideohjelman mukaisesti tavoitteena on määräys-
tasoa parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva ener-
gia. Pääosa uudisrakennuksen lämmitystarpeesta katetaan maaläm-
möllä. Sähköenergiaa tuotetaan vesikatolle sijoitettavalla aurinkosähkö-
järjestelmällä vähintään 10 prosenttia sähköntarpeesta.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuus on pyytänyt hanke-
suunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 2 100 brm², 1 700 htm², 1 500 hym².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteen-
sä 8 960 000 euroa (4 405 euroa/brm²) maaliskuun 2021 kustannusta-
sossa.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden
käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra
on noin 623 986 euroa vuodessa ja kuukaudessa noin 51 999 euroa eli
noin 30,32 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on noin 23,79
euroa/htm²/kk eli noin 489 598 euroa vuodessa sekä ylläpitovuokran
6,03 euroa/htm²/kk eli noin 124 097 euroa vuodessa. Kokonaisvuokra
sisältää myös hallintokulun 0,50 euroa/m²/kk eli noin 10 290 euroa
vuodessa. Enimmäispääomavuokra tarkistetaan indeksikorjatun enim-
mäishinnan (urakkavaiheen tarjoushintaindeksin) mukaan. Lopullinen
pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Yllä-
pitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaa-
vaksi.

Rakentaminen edellyttää nykyisen Dh Elkan purkamista ja toiminnan
siirtämistä väliaikaisiin tiloihin. Väliaikaisista tiloista peritään korvaavan



uudishankkeen arvioitua vuokraa. Väliaikaisten tilojen ja korvaavan uudishankkeen tilakustannusten erotus lisätään/hyvitetään korvaavan uudishankkeen vuokrassa.

Nykyisen Dh Elkan purkua varten on perustettu oma hanke eikä purkukustannuksia ole huomioitu korvaavan uudisrakennuksen vuokralaskelmassa.

Hankkeen rahoitus

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2021 - 2026 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 8,8 miljoonaa euroa siten, että hankkeen laajuus on 2 100 brm² ja toteutus on vuosina 2022 - 2023. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 8,96 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan tilatpalvelulla, joka vastaa myös rakennuksen ylläpidosta.

Rakennustöiden on määrä alkaa 7/2022 ja hankkeen on määrä olla valmiina 12/2023.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jonna Taegen, projektinjohtaja, puhelin: +358 50 351 6992
Ext-Jonna.Taegen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hanksuunnitelma 5.5.2021, Elka korvaava uudisrakennus
- 2 Hanksuunnitelman 5.5.2021 liitteet 1-7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Jonna Taegen

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi



20.05.2021

Asia/4

Tilat-palvelu
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



20.05.2021

Asia/5

§ 48

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunkihallitukselle Lauttasaaren yhteiskoulun laina-anomuksesta laajennushanketta ja julkisivujen kunnostusta varten

HEL 2021-000213 T 02 05 03 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle puoltavan lausunnon Lauttasaaren yhteiskoulun laajennusosan hankesuunnitelmasta ja esitetyn hankkeen lainoittamiskelpoisuudesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset- ja yleiset alueet palvelukokonaisuus on lausunnon valmistelun yhteydessä osaltaan arvioinut lainan myöntämisen edellytyksiä. Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset- ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden arvioitavana ovat olleet hankkeen kustannukset (vrt. kaupungin omat hankkeet), esitetyn hankkeen sisältö (toteuttamiskelpoisuus ja tarkoituksenmukaisuus) sekä edelliseen liittyen, myös laajennettavan rakennuksen kunto. Erikseen on vielä arvioitu rakennuksen vakuuskelpoisuutta koululta saatujen selvitysten perusteella.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antanut puoltavan lausunnon Lauttasaaren yhteiskoulun esittämästä ratkaisusta tilatarpeeseen sekä antaa erillisen lausunnon esitetystä laina-asiasta.

Lyhyt kuvaus hankkeesta

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Lauttasaaren yhteiskoulu on yksityinen sopimuskoulu, joka on valmistunut vuonna 1945 ja toimii osoitteessa Isokaari 19, 00200 Helsinki. Lauttasaaren yhteiskoulua ylläpitää Lauttasaaren yhteiskoulun kannatusyhdistys ry.

Suunnitelman mukaan Lauttasaaren yhteiskoulu on mitoitettu 1080 oppilaalle ja sen laajuus on 14 709 brm².

Laajennusosaan toteutetaan monimuotoisia opetustiloja, laboratorio- luokkia, oppilashuollon ja opinto-ohjauksen pienryhmätiloja. Nykyiseen koulurakennukseen tehdään laaja julkisivujen ja vesikattojen peruskorjaus sekä talotekniikan osittainen korjaus.

Tavoiteaikataulun mukaan hankkeen rakentaminen alkaa 2021 ja koulu otetaan käyttöön lukuvuonna 2022 - 2023.

Tarve

Hankesuunnitelman laajuus vastaa alueen palveluverkon pitkän aikavälin oppilasmäärän kasvua.

Lauttasaaren yhteiskoulun nykyinen oppilasmäärä on 775. Tarve on 300 uudelle oppilaspaikalle.

Lauttasaaren yhteiskoulun sijaitsee Lauttasaassa hyvien liikenneyhteyksien varrella. Esitetyn materiaalin perusteella kaupunkiympäristön toimialan rakennukset- ja yleiset alueet palvelukokonaisuus toteaa Lauttasaaren yhteiskoulun laajennushankkeen tarpeelliseksi.

Laina

Lauttasaaren yhteiskoulun kannatusyhdistys ry on tehnyt kaupunginhallitukselle lainahakemuksen esittämänsä lisälaajennus- ja julkisivujen kunnostushankkeen arvonlisäverottomalle kustannukselle. Koulun esittämä rahoitusmäärä on 12 430 000 euroa.

Suunnitelmien arviointi

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset- ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden Tilat-palvelun asiantuntijat ovat tutustuneet Lauttasaaren yhteiskoulun kannatusyhdistys ry:n teettämiin suunnitelmiin ja selvityksiin sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan asiantuntijoiden kannottoihin.

Tilat-palvelun asiantuntijat toteavat, että Lauttasaaren yhteiskoulun kannatusyhdistys ry:n teettämä hankesuunnitelma liitteineen on laadittu asianmukaisesti päteville asiantuntijoilla ja suunnittelijoilla. Hankesuun-



nitelman liitteenä olevat selvitykset ja tutkimukset ovat riittävät. Sisäilma- ja kuntotutkimukset osoittavat nykyisen Lauttasaaren yhteiskoulun rakennuksen kunnoltaan hyväksi.

Laajennuksen ja peruskorjattavien tilojen bruttoala on 3 654 brm², huoneistoala 3 183 htm² ja hyötyala: 2 482 hym². Hankesuunnitelmassa esitetty laajennuksen oppilaskohtainen neliömäärä 10,61 htm² vastaa kaupungin omien hankkeiden mitoitusta.

Kustannusarvio on laadittu tavoitehintamenetelmällä Helsingin hintatasoon. Kustannusarviossa käytettyjen indeksien muutos on pysynyt laskenta-ajankohdan jälkeen alle prosentissa. Laskelmissa on huomioitu rakennuttajan kustannukset. Bruttoneliötä kohden hankkeen vertailukelpoinen arvioitu arvonlisäveroton rakentamiskustannus noin 3 600 euroa/brm² (alv. 0 %) vastaa kaupungin omien vastaavien laajennushankkeiden tasoa, kun otetaan huomioon, että tilaohjelmassa ei ole ns. kalliita tiloja (erikoisluokat, keittiö). Tällä perusteella kustannusarviota voidaan pitää luotettavana. Lauttasaaren yhteiskoulun tulee järjestää Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun edustajalle mahdollisuus riittävään toteutuksen kustannus seurantaan hankkeessa.

Hankesuunnitelmassa esitetyt ratkaisut energia- ja ympäristötavoitteiden saavuttamiseksi vastaavat kaupungin omille hankkeilleen asettamia tavoitteita.

Hankkeen tekniset ratkaisut vastaavat laadultaan ja mitoitukseltaan kaupungin tasoa eikä suunnitelmien laatutaso ylitä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ylläpitämien koulujen laatutasoa. Tällä perusteella rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus puoltaa Lauttasaaren yhteiskoulun lainahakemusta.

Laina-anomuksen myöntämisen ehtona on lisäksi, että Lauttasaaren yhteiskoulu toimittaa liitteet ja hankesuunnitteluvaiheessa syntyneen dokumentaation sekä lopulliset toteutussuunnitelmat ja viranomaiskatselmusten dokumentaation tallennettavaksi kaupungin projektipankkiin viimeistään käyttöönottovaiheessa.

Vakuusarvo

Vakuusarvo ja sen määrittely on esitetty liitteessä. 10.12.2020 päivätyn vakuusarvolaskelman perusteella rakennuksen vakuusarvo rakennettavan kohteen valmistuttua on noin 35,3 milj. euroa. Ottaen huomioon laajennushankkeeseen tarvittava lainamäärän sekä koululle jo myönnettyt noin 19,6 milj. euron lainat, vakuusarvo on riittävä hankkeen toteuttamista varten.



20.05.2021

Asia/5

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20.05.2021

Asia/6

§ 49

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi urakoitsijan konkurssin vuoksi

HEL 2020-002993 T 02 08 03 00

Katuosoite: Tolarintie 6, 00400 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus 8441, Hankenumero 2821P20058

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannus ja laajennushankkeen enimmäishinnan korottamista 1 980 503 eurolla arvonnlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonnlisäverottomana 23 045 000 euroa maaliskuun 2021 kustannustasossa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jari Rosanti, projektinjohtaja, puhelin: 310 38857
jari.rosanti(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Pohjois-Haagan ala-asteelle on suunniteltu laajaa tekninen ja toiminnallinen perusparannus sekä opetustila- ja liikuntasiipilaajennus. Hankkeessa ajanmukaistetaan tiloja opetuksen vaatimusten mukaisesti, uusitaan talotekniset asennukset, parannetaan energiataloutta, korjataan julkisivut, ikkunat ja vesikatto sekä parannetaan salaojitusta.



Tekninen johtaja päätti 5.1.2021 purkaa Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan Rakennuttaminen -palvelun ja Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy:n välillä 23.6.2020 allekirjoitetun urakkasopimuksen Pohjois-Haagan ala-asteen laajennus ja perusparannuksen kokonaisuuran töistä, sekä oikeuttaa tilat-palvelujen hankeyksikön suorittamaan purkamiseen liittyvät toimenpiteet. Helsingin kaupunki otti työmaan haltuunsa 8.1.2021 pidetyssä työmaan haltuunotokatselmuksessa.

Perusteena purkamiselle oli seuraavaa: urakoitsijan työt olivat edenneet niin hitaasti, että urakan sopimuksen mukainen valmistuminen vaarantui ja urakoitsijan havaittiin olevan sellaisessa tilassa, ettei urakoitsija pystynyt täyttämään sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan. Lisäksi urakoitsija ilmoitti 21.12.2020, että se ei ole saanut neuvoteltua sellaista rahoitusratkaisua, jolla se voisi varmistaa hankkeen loppuunsaattamisen. Työt työmaalla olivat päättyneet. Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy jätti konkurssihakemuksen 4.1.2021 Helsingin käräjäoikeuteen ja yritykset asetettiin konkurssiin 7.1.2021.

Helsingin kaupungin tilat-palvelujen hankeyksikkö on aloittanut helmikuussa 2021 uuden pääurakoitsijan hankinnan valmistelut töiden jatkamiseksi mahdollisimman nopealla aikataululla. Töiden keskeytyessä urakasta oli maksettu Pallas Rakennukselle noin neljäsosa. Uuden pääurakoitsijan hankintaa varten tilat-palvelun tulee tilaajana selvittää kohteen valmiusaste, revisiosuunnitelmat, urakoitsijan hyvitykset jo toteutuneista töistä, määrittellä urakan kiirehtimiseksi erikseen sovittavana laskutyönä tehtävät esim. purkuihin, keskeneräisiin perustuksiin ja työmaan perustamiseen liittyvät työt sekä urakoitsijan tarjouksen kuuluvat työt ja sisältö.

Perusparannuksen ja laajennuksen rakennustöiden on tarkoitus alkaa erikseen sovittavana kiireellisenä laskutyönä jo kesäkuussa 2021 sekä mahdollisimman pian hankepäätöksen jälkeen edellä kuvatulla tavalla hankittavalla uudella pääurakkasopimuksella siten, että työt valmistuvat joulukuussa 2022.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma on päivätty 19.10.2017, päättäjä kaupunginvaltuusto pvm 14.2.2018 § 37.

Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 19 400 000 euroa arvonlisäverottomana helmikuun 2017 kustannustasossa.

Enimmäishinnan korotus perustuu edellä kuvattuihin selvityksiin ja niiden pohjalta tehtyihin laskelmiin kuten:



- Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy:lle maksettujen maksujen ja selvitettyyn työmaan valmiusasteeseen perustuvan hyvityksen erotus.
- Suunnitelmien revisiomuutokset 23.6.2020 jälkeen.
- Arvioitujen aliurakkakustannusten nousu välillä 23.6.2020 - 14.4.2021.
- Rakennuskustannusindeksin muutoksen vaikutus välillä 23.6.2020 - 14.4.2021.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä 23 045 000 euroa arvonlisäverottomana maaliskuun 2021 kustannustasossa, eli enimmäishinnan nousu on 1 980 503 euroa arvonlisäverottomana.

Kustannustasona on käytetty indeksiä maaliskuun 2021. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 2 996 euroa/brm², mikä hintataso vastaa samankaltaisten toteutettujen koulurakennusten perusparannusten keskineliöhintaa.

Vuokravaikutukset

Alkuperäisen 19.10.2017 päivätyn hankesuunnitelman (5 093 htm²) enimmäishintaan perustuva tilahankkeiden käsittelyohjeen (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra oli 24,52 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus oli 20,70 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus 3,82 euroa/htm²/kk, vuosivuokran ollessa yhteensä 1 498 668 euroa. Sisäiseen vuokraan sisältyi väistötilojen arvioitu vuokravaikutus.

Korjatuilla kustannuksilla tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaiseksi tilojen tulevaksi kokonaisvuokraksi arvioidaan 27,70 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra on 23,88 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 3,82 euroa/htm²/kk, yhteensä 141 076,10 euroa/kk ja 1 692 913,20 euroa/v. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi. Konkurssiin asetetun urakoitsijan antamasta rakennusajan vakuudesta mahdollisesti saatavat korvaukset vähentävät toteutuneita kustannuksia enintään 1 367 000 euroa, mikä pienentää sisäistä vuokraa enintään 1,19 euroa/htm²/kk.

Rahoitus



20.05.2021

Asia/6

Enimmäishinnan korotus ja aikataulun muuttuminen otetaan huomioon talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa 2022 - 2031.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jari Rosanti, projektinjohtaja, puhelin: 310 38857
jari.rosanti(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasko
Tilat-palvelu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 05.01.2021 § 2

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 02.06.2020 § 96



§ 50

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamiseksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatukseen käyttöön osoitteessa Livornonkatu 6

HEL 2021-005737 T 10 01 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle

A

Helsingin Jätkäsaarella, osoitteessa Livornonkatu 6 sijaitsevan, yhteensä noin 1 225 htm² laajuisen päiväkotitilan vuokraamista varhaiskasvatukseen käyttöön 7.5.2021 päivätyn hankesuunnitelman mukaan enimmäishintaan 6 685 600 euroa siten, että 20 vuoden vuokra-ajalta maksettava arvonlisäveroton, indeksikorjaamaton pääomavuokra on yhteensä enintään 6 585 000 euroa ja toiminnan edellyttämä investointikustannus on enintään 100 000 euroa. Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatusta ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön oikeuttamista tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan eQ Sijoitusrahastot Oy:n kanssa vuokrasopimus.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli asiakaspäällikkö Keijo Virtanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Keijo Virtanen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 43022
keijo.virtanen(a)hel.fi



20.05.2021

Asia/7

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Livornonkatu 6 hankesuunnitelma 7.5.21
- 2 Livornonkatu 6 hankesuunnitelman liite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Erikoissijoitusrahasto eQ
Hoivakiinteistöt

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan päiväkotien nykyiset tilat Jätkäsaarassa eivät riitä lähivuosien palvelutarpeeseen. Seuraavan kunnallisen palvelurakennuksen Melkinlaiturin koulun ja päiväkodin on arvioitu valmistuvan vuonna 2025. Alueella oli varauduttu siihen, että yksityinen päiväkoti osaltaan turvaa alueen varhaiskasvatuksen palvelutarpeen kasvua, mutta hanke ei toteudu toimijan ajaututtua yrityssaneeraukseen. Kaupunkiympäristön toimiala on selvittänyt päiväkodille toteutettujen, käyttämättömäksi jääneiden tilojen vuokraamista kaupungin käyttöön.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti 7.9.2020 hyväksyä Livornonkatu 6 tarveselvityksen (HEL 2020-008509).

Vuokrattavat tilat

Tarvittavat tilat järjestetään vuokraamalla yksityiseen päiväkotikäyttöön toteutettu, v. 2020 valmistunut uudisrakennus osoitteessa Livornonkatu 6. Kiinteistön omistaa eQ Sijoitusyhtiö Oy.



20.05.2021

Vuorattavien tilojen laajuus on 1 225 htm². Päiväkodin yhteydessä oleva korttelipiha (noin 2 370 m²) on päiväkodin aukioloaikoina päiväkodin käytössä. Tiloissa on mahdollista järjestää toimintaa noin 150 lapselle.

Vuokrattavat turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat luovat hyvät edellytykset varhaiskasvatuksen toiminnalle. Tiloissa on sovittu tehtäväksi muutostöitä keittiön varustelun ja ilmanvaihdon sekä mm. tilojen turvajärjestelyjen osalta. Tehtävien muutostöiden toteuduttua tilat vastaavat kaupungin päiväkotitilojen normaalia laatutasoa.

Vuokra- ja investointikustannukset

Tilat (1225 htm²) sekä käyttöoikeus korttelipihaan on tarkoitus vuokrata eQ Sijoitusyhtiö Oy:ltä 20 vuodeksi.

Vuokrasopimusluonnoksen mukaan arvonlisäveroton enimmäispääomavuokra on 22,40 euroa/m²/kk, 27 440 euroa kuukaudessa ja 329 280 euroa vuodessa. Arvioitu arvonlisäveroton ylläpitovuokra sopimuksen alkaessa on 6,42 euroa/htm²/kk ja 7 864,50 euroa kuukaudessa. Arvonlisäveroton kokonaisvuokra on 28,82 euroa/htm²/kk, 35 304 euroa kuukaudessa ja 423 654 euroa vuodessa.

Pääomavuokra sisältää toiminnan edellyttämiä keittiön muutostöitä noin 450 000 euroa (alv. 0 %). Pääomavuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksillä. Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti pääomitetun vuokrasumman arvonlisäveroton nykyarvo 20 vuoden vuokra-ajalle laskettuna on 4 102 829 euroa.

Ylläpitovuokra muodostuu kiinteistön kunnossapidosta, huollosta ja välttämättömistä korjaustoista, kiinteistöveroista, kiinteistön vakuutuksista, jätehuollosta, lämmitys- ja jäähdytyskustannuksista sekä vesi- ja viemärimaksuista. Kiinteistön omistajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankinta- ja vastuunrajataulukon mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaan.

Lisäksi kaupunki teettää tiloissa toimenpiteitä (mm. wc-tilojen ja hlökunnan sosiaalityötilojen varustetason parantaminen sekä turvajärjestelyjen parantaminen), joiden investointikustannus on yhteensä enintään 100 000 euroa.

Tilakustannus käyttäjälle

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan kiinteistön omistajalle maksamasta pääoma- ja ylläpitovuokrasta, toi-



20.05.2021

minnan edellyttämien, kaupungin teettämien muutostöiden aiheuttamasta lisävuokrasta sekä kaupunkiympäristön toimialan hallintokulusta.

Rakennuksen (1 225 htm²) tilakustannus koostuu pääomavuokrasta, joka on enintään 22,40 euroa/m²/kk, lisävuokrasta, joka on enintään 0,8 euroa/m²/kk (100 000 euroa, 10 v), ylläpitovuokrasta, joka on arviolta 6,42 euroa/m²/kk ja kaupunkiympäristön toimialan perimästä hallintokulusta, joka on 0,50 euroa/m²/kk. Tilakustannus käyttäjälle on 30,11 euroa/m²/kk, yhteensä 36 897 euroa/kk ja yhteensä 442 764 euroa/vuosi.

Lisävuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan.

Ylläpitovuokran suuruus määräytyy vuodeksi kerrallaan toteutuneiden kustannusten perusteella, siten että ylläpitokulujen yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden ylläpitovuokran määrässä.

Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 7.5.2021 päivätystä Livornonkatu 6 päiväkodin hankesuunnitelmasta.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Tavoitteena on, että rakennustyöt ovat valmiit heinäkuun 2021 loppuun mennessä ja tilat luovutettu käyttäjälle 1.8.2021 alkaen siten, että toiminta voi alkaa tiloissa elokuussa 2021. Tilojen vaiheittainen käyttöönotto on jo käynnistynyt väliaikaisen sopimuksen turvin.

Rahoitus ja toteutus

Kiinteistön omistajalle ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Keittiön muutostöiden toteutuksesta, rahoituksesta ja kiinteistön ylläpidosta vastaa kiinteistön omistaja eQ Sijoitusrahasto Oy liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaan.

Toiminnan edellyttämät muut muutostyöt, enintään 100 000 euroa rahoitetaan kaupungin kohdentamattomista määrärahoista. Näiden toteutuksesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Keijo Virtanen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 43022
keijo.virtanen(a)hel.fi



20.05.2021

Asia/7

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Livornonkatu 6 hankesuunnitelma 7.5.21
- 2 Livornonkatu 6 hankesuunnitelman liite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Erikoissijoitusrahasto eQ
Hoivakiinteistöt

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Tiedoksi

Asiakkuusyksikkö 1
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



20.05.2021

Asia/8

§ 51

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle osoitteessa Pelimannintie 16 sijaitsevan väliaikaisen tilaelementtiratkaisun vuokraamiseksi koulu ja päiväkotikäyttöön

HEL 2021-005738 T 10 01 02

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle

Parmaco Oy:n omistamien, osoitteessa Pelimannintie 16 sijaitsevien, yhteensä 4 701 htm² laajuisten tilaelementeistä koostuvien paviljonkirakennusten vuokraamista väistö- ja väliaikaisiksi tiloiksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön liitteenä olevan 29.4.2021 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti siten, että määräaikaiselta kuuden vuoden vuokra-ajalta maksettavien arvonlisäverottomien vuokrien ja rakennuspaikan järjestelyihin liittyvän investointikustannuksen kokonaissumma on yhteensä enintään 7 610 000 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön oikeuttamista tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan osapuolten (Parmaco Oy ja Senaatti-kiinteistöt) kanssa vuokrasopimukset.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Sanna Rautajärvi, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet



20.05.2021

Asia/8

- 1 Hankesuunnitelma Pelimannintie 16
- 2 Hankesuunnitelma Pelimannintie 16 liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

Kannelmäen alueella on kasvatuksen ja koulutuksen toimialan väistö- ja väliaikaisille tilaratkaisuille jatkuva tarve ajalle elokuu 2021 - kesäkuu 2026 seuraavasti:

LPK Vanhaisen purkuhanke on ajoitettu ajalle 11/21 - 4/22. Korvaavan uudisrakennushankkeen (Soittajantie 10) aikataulu on 4/22 - 6/23. LPK Vanhainen tarvitsee tälle ajalle väliaikaisen tilaratkaisun. (HEL 2020-013533).

LPK Kannelmäen peruskorjaus on ajoitettu ajalle 8/21 - 3/23. LPK Kannelmäki tarvitsee tälle ajalle väistötilan.

Kannelmäen peruskoulun Kanneltie 1 toimipisteen peruskorjaus on ajoitettu ajalle 6/22 - 12/23. Kannelmäen peruskoulu tarvitsee tälle ajalle väistötilan.

Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantie 40 toimipisteen purkuhanke on ajoitettu ajalle 1/24 - 6/24. Korvaava uudisrakennushankkeen aikataulu on 6/24 - 6/26. Kannelmäen peruskoulu tarvitsee tälle ajalle väliaikaisen tilaratkaisun.

Vuokrattavat tilat

Tarvittavat tilat on tarkoitus järjestää vuokraamalla osoitteessa Pelimannintie 16 sijaitsevat, tilaelementeistä koostuvat paviljongit (6 kpl, yhteensä 4 701 htm²).

Senaatti-kiinteistöt on hankkinut tilat vuonna 2017 Suomalais-venäläisen koulun käyttöön. Paviljongit omistaa Parmaco Oy, jolta Senaatti-kiinteistöt on vuokrannut ne määräaikaikaisesti 31.7.2022 asti. Senaatti-kiinteistöjen tarve tilojen vuokraukseen loppuu kesällä 2021 Suomalais-Venäläisen koulun uudisrakennuksen valmistumisen myötä.



Paviljongit sijaitsevat kaupungin omistamalla maalla. Kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt ovat sopineet paviljonkien sijoittamisesta kaupungin maalle ehdolla, että paviljonkien vapauduttua kaupungilla on ensisijainen mahdollisuus vuokrata ne omaan käyttöönsä.

Vuokraus ulkoiselta toimijalta

Tarkoitus on tehdä paviljongeista Senaatti-kiinteistöjen, Parmaco Oy:n ja Helsingin kaupungin välille ajalle 16.7.2021 - 15.7.2022 kolmikantaisopimus, jolla Senaatti-kiinteistöjen jäljellä oleva vuokra-aika siirtyy Helsingin kaupungille ja Senaatti-kiinteistöjen sopimuskausi päätetään ennakkolisesti 15.7.2022. Ajalta 16.7.2021 - 15.7.2022 Senaatti-kiinteistölle maksettava vuokra on yhteensä 0,85 miljoonaa euroa. Vuokratilakustannus jaetaan noin puoliksi Senaatti-kiinteistöjen kanssa, koska kaupungilla ei ole tällä ajalla tarvetta kaikkien tilojen käyttöön.

Kaupunki vuokraa tilat Parmaco Oy:ltä ajalle 16.7.2022 - 30.6.2026, eli 47,5 kuukaudeksi. Tältä ajalta Parmaco Oy:lle maksettava vuokra on yhteensä 5 297 193 euroa.

Ulosmaksettava kokonaisvuokra ajalta 16.7.2021 - 30.6.2026 eli 59,5 kuukaudelta on 6 147 193 euroa, 111 520 euroa/ /kk, 21,98 euroa/htm²/kk (sopimusten laskennallinen neliövuokra, 4 701 htm²).

Varautuminen option: Vuokrasopimusta on mahdollista jatkaa 30.6.2026 jälkeen, jolloin vuokran määrä on 93 825 euroa/kk (19,96 euroa/htm²/kk), eli vuodessa 1 125 900 euroa. Päätettävissä enimmäishinnassa on varauduttu 12 kk option.

Kuuden vuoden vuokra-ajalta, sisältäen 12 kk option, arvonlisäveroton, indeksikorjaamaton kokonaisvuokra on yhteensä 7 273 093 euroa ja rakennuspaikan järjestelyihin liittyvä investointikustannus on enintään 336 000 euroa eli yhteensä noin 7 610 000 euroa.

Kokonaisvuokra sisältää paviljonkien ylläpidon vastuunjakotaulukon mukaisesti, toiminnan kannalta välttämättömät muutostyöt, mitkä aiheutuvat koulutilojen muuttamiseksi päiväkotitiloiksi (1,79 euroa/m²) sekä mahdollisen varauksen vuodelle 2024, jolloin tilat muutetaan yläastekäyttöön (0,85 euroa/m²). Vuokra-aika on minimissään yhteensä 59,5 kuukautta. Vuokratilakauden aikana vuokraa ei tarkisteta indeksillä.

Omistaja teettää tiloista kunnonarviointiselvityksen ennen vuokrasopimuksen solmimista.

Muut kustannukset



Enimmäishinta sisältää investointikustannuksia yhteensä 336 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät Suomalais-venäläisen koulun käytössä olleet, ostettavat turva- ja kuulutusjärjestelmä 15 000 euroa ja pihan leikkivälineet 8 000 euroa, lukitusjärjestelmän muuttaminen 50 000 euroa, pihamuutoksia (päiväkodin leikkipiha) 115 000 euroa, rakennuspaikan ennallistaminen tarvittavin osin 100 000 euroa sekä varaukset.

Tilakustannus käyttäjälle eli kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Väistötilakäytön (LPK Kannelmäki: 18 kk ja Kannelmäen PK Kanneltie 1: 17 kk) tilakustannus käyttäjälle sisältyy/tullaan sisällyttämään ko hankkeiden hankesuunnitelmiin ja siitä on päätetty/tullaan päättämään ko hankkeiden hankesuunnitelmien yhteydessä.

Väliaikaisen tilaratkaisukäytön (LPK Vanhainen: 21 kk ja Kannelmäen PK Runonlaulajantie 40: 30 kk) tilakustannus käyttäjälle sisältyy/tullaan sisällyttämään ko hankkeiden hankesuunnitelmiin ja siitä on päätetty/tullaan päättämään ko hankkeiden hankesuunnitelmien yhteydessä.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Tavoitteena on, että tilat luovutetaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön syksyllä 2021, viimeistään lokakuussa.

Rahoitus ja toteutus

Kiinteistön omistajalle ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista. Tilamuutostyöt toteuttaa kiinteistön omistaja. Pihamuutostöiden toteuttamisesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu.

Kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu tulee hakemaan tilojen määräaikaiselle rakennusluvalle jatkolupaa yhteistyössä Parmaco Oy:n kanssa. Luvan saamisen edellytykset on etukäteen varmistettu rakennusvalvonnasta.

Rakennuksen ylläpidosta vastaa Parmaco Oy ja piha-alueen ylläpidosta vastaa Helsingin kaupunki, Tilat-palvelu.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Sanna Rautajarvi, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871



20.05.2021

Asia/8

paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Pelimannintie 16
- 2 Hankesuunnitelma Pelimannintie 16 liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Tilat-palvelu
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



§ 52

Pohjatutkimuspalveluita koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2021 - 2023 (optiokausi 2 vuotta)

HEL 2020-012974 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeutti maa- ja kallioperäyksikön päällikön tekemään pohjatutkimuspalveluita koskevat puitesopimukset seuraavien tarjoajien kanssa sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia:

Osa-alue 1: Pohjatutkimuspalvelut raskaalla/keskiraskaalla kalustolla

1. GeoUnion Oy
2. Taratest Oy
3. Ramboll Finland Oy
4. AFRY Finland Oy
5. Mitta Oy
6. Geopalvelu Oy
7. Suomen GPS-Mittaus Oy

Osa-alue 2: Pohjatutkimuspalvelut kevyellä kalustolla

1. GeoUnion Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Taratest Oy
4. AFRY Finland Oy
5. Mitta Oy

Osa-alue 3: Vesistöalueen pohjatutkimuspalvelut työlautalta raskaalla/keskiraskaalla kalustolla

1. Taratest Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. AFRY Finland Oy
4. GeoUnion Oy
5. Geopalvelu Oy

Osa-alue 4: Vesistöalueen pohjatutkimuspalvelut kevyellä kalustolla

1. GeoUnion Oy



2. Ramboll Finland Oy
3. Taratest Oy
4. AFRY Finland Oy
5. Geopalvelu Oy

Osa-alue 5: Kalliotutkimuspalvelut

1. Taratest Oy
2. Mitta Oy

Osa-alue 6: Kalliotutkimuspalvelut maanalaisista tiloista

1. Taratest Oy
2. Comader Oy / Palsatech Oy ryhmittymä

Osa-alue 7: Työlauttapalvelut pohjatutkimusten suorittamiseen raskaalla pohjatutkimuskalustolla

1. Meritaito Oy
2. Fma Tikander-Marin
3. Suomen Vesityö Oy

Osa-alue 8: Työlauttapalvelut pohjatutkimusten suorittamiseen kevyellä pohjatutkimuskalustolla

1. Meritaito Oy
2. Fma Tikander-Marin
3. Suomen Vesityö Oy

Osa-alue 9: Pohjatutkimuspalvelut rakennusten sisätiloissa

1. GeoUnion Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Taratest Oy
4. Geopalvelu Oy

Puitesopimukset tehdään seuraavin ehdoin:

Puitesopimus on määräaikainen. Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.9.2021. Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.



Sopimus päättyy 31.8.2023. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta yhdellä kahden vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvan optiokauden.

Hankinta tehdään kaupunkiympäristön toimialan ja HKL:n muodostamana hankintarenkaana. Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana enintään 17 000 000 euroa. Kaupunkiympäristön toimialan osuus hankinnasta on arviolta enintään 15 500 000 euroa (alv. 0 %).

Puitesopimus ei sisällä määräostovelvoitetta eikä tuota konsultille yksinoikeutta toimeksiantojen toteuttamisesta tilaajalle.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mirva Koskinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37821
mirva.koskinen(a)hel.fi
Pertti Keränen, projektipäällikkö, puhelin: 310 31852
pertti.keranen(a)hel.fi
Tuija Linden, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 37405
tuija.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite 1 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Liikennelaitos

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Hankinnan kohteena ovat pohjatutkimuspalvelut maa- ja vesialueilla sekä rakennusten sisätiloissa ja vesialueiden pohjatutkimuksia avustavat työlauttapalvelut.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.8.2023 saakka. Sopimuksia on mahdollista jatkaa kahdella optiovuodella.

Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.

Hankintaan sisältyvät palvelut on jaettu 9 osa-alueeseen seuraavasti:

1. Pohjatutkimuspalvelut raskaalla/keskiraskaalla kalustolla
2. Pohjatutkimuspalvelut kevyellä kalustolla
3. Vesistöalueen pohjatutkimuspalvelut työlautalta raskaalla/keskiraskaalla kalustolla
4. Vesistöalueen pohjatutkimuspalvelut työlautalta kevyellä kalustolla
5. Kalliotutkimuspalvelut
6. Kalliotutkimuspalvelut maanalaisista tiloista
7. Työlauttapalvelut pohjatutkimusten suorittamiseen raskaalla pohjatutkimuskalustolla
8. Työlauttapalvelut pohjatutkimusten suorittamiseen kevyellä pohjatutkimuskalustolla
9. Pohjatutkimuspalvelut rakennusten sisätiloissa

Tarjoaja on voinut antaa tarjouksen haluamistaan osa-alueista.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin osa-alueelle 1 valitaan 5-8 sopimuskumppania ja osa-alueille 2-9 valitaan 2-5 sopimuskumppania, joiden kanssa tehdään puitesopimusluonnoksen mukaiset puitesopimukset, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 23.2.2021 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2020-012974. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun



lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta on 25.2.2021 julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Saadut tarjokset

Määräaikaan 12.4.2021 klo 12.00 mennessä tarjouksen jätti 11 tarjoajaa:

AFRY Finland Oy
Comadev Oy:n ryhmittymä Palsatech Oy:n kanssa
Fma Tikander-Marin
Geopalvelu Oy
GeoUnion Oy
Meritaito Oy
Mitta Oy
Ramboll Finland Oy
Suomen GPS-Mittaus Oy
Suomen Vesityö Oy
Taratest Oy

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoitusselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Kaikki tarjoajat täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.



Kaikki tarjoukset täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjousten valinta perustuu kokonaistaloudelliseen edullisuuteen. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan tarjouspyynnössä ilmoitettujen hintojen perusteella. Hintavertailuun otetaan mukaan ne tarjoukset, jotka täyttävät tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset ja laatuvaatimukset. Jokainen osa-alue vertaillaan erikseen.

Tarjoajat asetetaan etusijajärjestykseen hintavertailun perusteella erikseen jokaisella osa-alueella. Tarjouspyynnössä on kunkin osa-alueen kohdalla mainittu, kuinka monta tarjoajaa valitaan osa-alueen palveluntuottajaksi, ellei vähimmäisvaatimukset täyttäviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän.

Halvinta hintaa voitiin käyttää vertailuperusteena, koska hankintaa koskevat laatutekijät otettiin huomioon tarjoajaa koskevissa soveltuvuusvaatimuksissa ja hankinnan kohteelle asetetuissa laatua koskevissa vähimmäisvaatimuksissa.

Vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen saakka, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet rikosrekisterilain (770/1993) 6 §:n 8 momentissa ja 6 b §:ssä tarkoitetut rikosrekisteriotteet ja on todettu, ettei hankintalaissa tarkoitettuja poissulkemisperusteita ilmennyt.

Sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa

Sopimuksen mukaiset toimeksiannot tilataan ensisijaisesti puitejärjestelyä koskevan hankintapäätöksen mukaisesti kokonaistaloudellisen edullisuuden mukaisessa järjestyksessä ensimmäisenä olevalta palveluntuottajalta, jolla on toimeksiantoon vaadittavat resurssit ja lisäksi käytettävissä tehtävään vaadittavaa pätevää työvoimaa työn toteuttamiseen.

Mikäli etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen palveluntuottaja ei pysty toteuttamaan tilausta tai palveluntuottajan kanssa ei päästä yksimielisyyteen toimeksiannon sisällöstä, aikataulusta, henkilöistä ja tuntimäärästä tai muista tilaajan tilauksessaan edellyttämistä vaatimuksista, käynnistetään neuvottelut etusijajärjestyksessä seuraavana olevan palveluntuottajan kanssa.

Kokonaistaloudellisen edullisuuden mukaisesta järjestyksestä voidaan poiketa myös seuraavilla perusteilla:



- yksittäiseen toimeksiantoon liittyvään kustannus- ja aikatauluarvio-
pyyntöön ei ole saatu vastausta pyydettyssä aikataulussa
- palveluntuottaja katsotaan esteelliseksi
- palveluntuottajalla on toimeksiannon suorittamiseen vaadittavaa eri-
tyisosaamista, kuten aikaisempaa kokemusta vastaavanlaisista
hankkeista, joita ei ole muilla, etusijajärjestyksessä korkeammalla
olevilla palveluntuottajilla
- toimeksianto on jatkoa edelliseen työvaiheeseen ja tehtävän koko-
naistaloudellisuuden kannalta on edullisempaa tilata toimeksianto
samalta palveluntuottajalta kuin edellinen työvaihe
- palveluntuottajalla on käynnissä tähän puitejärjestelyyn liittyviä, pal-
veluntuottajasta johtuvista syistä myöhässä olevia toimeksiantoja
- toimeksiantojen laatu ei vastaa toimeksiannoissa edellytettyä tasoa.

Mikäli jokin edellä olevista ehdoista täyttyy, tarjous voidaan pyytää seu-
raavaksi kokonaistaloudellisesti edullisimmalta tehtävään soveltuvalta
palveluntuottajalta. Samoin toimitaan, mikäli palveluntuottajien määrä
vähenee sopimuskauden aikana. Jos yhdenkään palveluntuottajan
kanssa ei päästä yksimielisyyteen toimeksiannon suorittamisesta, voi-
daan työ kilpailuttaa erikseen.

Mikäli tilaaja poikkeaa kokonaistaloudellisen edullisuuden mukaisesta
järjestyksestä sen takia, että toimeksiannot ovat myöhässä tai toimek-
siantojen laatu ei vastaa edellytettyä tasoa, poikkeamisen edellytykse-
nä on lisäksi, että tilaaja on reklamoinut edellä mainituista tilanteista kir-
jallisesti palveluntuottajalle. Palveluntuottajalta tehdään uusia tilauksia,
kun reklamoidut puutteet on korjattu ja palveluntuottaja on antanut ti-
laajalle luotettavan selvityksen, miten toimeksiannot jatkossa hoidetaan
sovittujen ehtojen mukaisesti.

Toimeksiantoon valittavalla palveluntuottajalla tulee olla toimeksiantoon
vaadittavat resurssit ja lisäksi käytettävissä tehtävään vaadittavaa pä-
tevää työvoimaa työn toteuttamiseen toimeksiannossa määritellyllä ta-
valla. Mikäli palveluntuottaja ilmoittaa toimeksiantokohtaista tarjousta
pyydettyä kapasiteettinsa olevan varattu, huomioidaan tämä kysei-
sessä toimeksiannossa, mutta asia ei vaikuta seuraavien toimeksianto-
jen valmisteluun.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omal-
la toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan
viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku
1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen
(Kylk 11.5.2021 § 248) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan raken-



20.05.2021

nusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mirva Koskinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37821
mirva.koskinen(a)hel.fi
Pertti Keränen, projektipäällikkö, puhelin: 310 31852
pertti.keranen(a)hel.fi
Tuija Linden, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 37405
tuija.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite 1 Vertailutaulukko

Oheismateriaali

1 Tarjouspyyntö 23.2.2021
2 Liite A_Hankinnan_osien_kuvaus_2021
3 Puitesopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Liikennelaitos

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1



20.05.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 44, 45, 47, 48, 49, 50 ja 51 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 46 §.

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.



20.05.2021

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, 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

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.

3

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 52 §.



20.05.2021

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:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)



20.05.2021

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 haluaa 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 lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.



20.05.2021

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka ku-
luessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkina-
oikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava vali-
tusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen va-
litusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

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 voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipal-
velussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaati-
muksen kirjallisesta muodosta.

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.



20.05.2021

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:

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

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



20.05.2021

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.



20.05.2021

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Marianna Kupias

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.05.2021.