



15.07.2020

Tekninen johtaja

---

**140 §  
Puotilan ala-asteen väistötilat, urakoitsijan valinta**

HEL 2020-008685 T 02 08 03 01

**Päätös**

**A**

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Parmaco Oy:n 4.6.2018 päivättyyn vuokrasopimukseen viitaten tilaelementtirakennuksen arvonlisäverottoman siirtokustannuksen 676 200,00 euroa ja vuokraamisen 28 634,00 euron kuukausivuokralla 1.8.2020 – 31.7.2025 väliseksi ajaksi (60 kk) eli yhteensä 1 718 040,00 euron (21,63 euroa/brm<sup>2</sup>/kk) arvonlisäverottomalla kokonaisvuokrahinnalla.

**B**

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Parmaco Oy:n Vuoniityn paviljonkihankintaan sisältyneen option pohjalta muodostettuun tarjoukseen liikuntasalin tilaelementtirakennuksen arvonlisäverottoman siirtokustannuksen 218 800,00 euroa, vuokrauksen 14 700,00 euron kuukausivuokralla 1.8.2020-31.7.2025 väliseksi ajaksi (60 kk) eli yhteensä 882 000,00 euron (14,78 euroa/brm<sup>2</sup>/kk) arvonlisäverottomalla kokonaisvuokrahinnalla.

**C**

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Flexator Oy:n 12.4.2017 antaman tarjouksen tilaelementtirakennuksen siirtokustannuksista 771 945,00 euroa arvonlisäverottomana.

**D**

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa tilapalvelut toimitilavuokrauksen yksikön päällikön allekirjoittamaan väistötilojen vuokrasopimukset Parmaco Oy:n ja Flexator Oy:n kanssa edellä mainituin ehdoin, tekemään tarvittaessa sopimuksen ehtoihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä väistötilahankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan tilatoimituksen käyttökuntoon asennettuna.

**E**

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään mahdollisiin lisä- ja muutostöihin 25.5.2020 allekirjoitetun urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

**F**

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään hankkeen maanrakennustöihin sekä hankkeessa



15.07.2020

Tekninen johtaja

---

mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin, muutostöihin sekä erilishankintoihin urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

**Päätöksen perustelut**

Puotilan ala-asteen väistötilan hankesuunnitelma on hyväksytty Kaupunginhallituksessa 20.04.2020 § 253.

**Puotilan ala-asteen väliaikainen tilaratkaisu**

Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennushankkeen toteutus on vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa ajoitettu vuosille 2020–2022. Uudisrakennusta valmistellaan elinkaarihankkeena ja sen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.5.2020. Hankkeen toteutuksen on tarkoitus käynnistyä purkutöillä kesällä 2020. Korvaavan uudisrakennuksen toteutuksen ajaksi Puotilan ala-aste tarvitsee väliaikaisen tilaratkaisun.

Väistötilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonkiryhmä, joka käsittää Rintinpolun ja Klaavuntien koulukohteista siirrettävät olemassa olevat paviljongit sekä liikunta- ja ruokailutilat.

Kaupunkiympäristön toimiala hankkii väistötilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa rakennuspaikan maanrakennustöistä ja pihan toteutuksesta. Tilojen toimittaja vastaa tilojen rakennusteknisestä kunnosta.

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että tilat ovat käytettävissä elokuusta 2020 elokuuhun 2022.

Hankkeen laajuus on 5 694 brm<sup>2</sup>, 4 745 htm<sup>2</sup>, noin 4 070 hym<sup>2</sup>.

**Hankkeen kustannukset ja rahoitus**

Hankkeen kokonaiskustannuksen enimmäishinta on arvonlisäverotomana yhteensä 9 096 340 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Kokonaiskustannus sisältää paviljonkien toimittajalle maksettavan vuokran sekä investointikustannukset, joihin kuuluu mm. rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, siirtotyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus.



15.07.2020

Tekninen johtaja

---

Tilaelementtien vuokrauksessa varaudutaan 60 kuukauden vuokra-aikaan, mutta vuokrasopimus on tarpeen mukaan irtisanottavissa jo aikaisemmin.

Tilaratkaisun vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista. Rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

**Tarjouspyyntömenettely**

Parmaco Oy:n kahden koulurakennuksen siirto Rintinpolku 2 sekä vuokra-ajan jatkaminen yllä olevin tiedoin.

Parmaco Oy toimittaa liikuntatilan optio perusteisena pohjautuen Vuoniityn peruskoulun lisätilan kilpailutukseen 4.2.2020. Tarjouspyynnössä oli mainittuna: ”Lisäksi rakennuttaja varaa optiona oikeuden hankkia vastaavan kaltaisen noin 450 brm2 lisäväistötilan vielä tässä vaiheessa nimeämättömään osoitteeseen Helsingissä samoilla ehdoilla, vuokra-ajan ollessa 60kk. Rakennuttaja ilmoittaa option tilaamisesta vuoden 2020 loppuun mennessä.”

Flexator Oy:n tilojen tilat pohjautuvat vuoden 2017 kilpailutettuun hankintaan ja siinä määriteltyn hintaan 12.04.2017. Vuokrasopimus jatkuu vuoden 2017 ehdoin.

**Lisätiedot**

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399  
jari.miettinen(a)hel.fi  
Juha Honkanen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 22784  
juha.honkanen(a)hel.fi  
Antti Saarnio, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 34009  
antti.i.saarnio(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kustannusarvio UKA 25.5.2020
- 2 Kaupunginhallituksen pöytäkirja 20.4.2020 § 253

**Muutoksenhaku**

Päätöskohdat A, C-F Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Päätöskohta B Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote Otteen liitteet**



15.07.2020

Tekninen johtaja

---

Tarjouksen jättänyt  
(kohta B)

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Rakennuttaminen –palvelu  
Tilapalvelut -palvelu



15.07.2020

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

#### **Pöytäkirjan 140 § (Päätöskohdat A, C-F).**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

**2**

### **MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN**

#### **Pöytäkirjan 140 § (Päätöskohta B).**

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 lähettämisestä, 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.



15.07.2020

Tekninen johtaja

---

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)

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.



15.07.2020

Tekninen johtaja

---

## VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä 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 arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä 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 asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

---

**Postiosoite**  
PL 58220  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Elimäenkatu 5  
Helsinki 51  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



15.07.2020

Tekninen johtaja

---

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- 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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13





15.07.2020

Tekninen johtaja

---

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Odotusaika**

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2050 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4100 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6140 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

### **Pöytäkirja**

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



15.07.2020

Tekninen johtaja

---

Sari Hilden  
vs. tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.07.2020.