



30.06.2022

Kokousaika 30.06.2022 16:00 - 17:53

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto puheenjohtaja
Laak, Noora varapuheenjohtaja
Aalto, Martin
Bhatia, Riina
Loman, Stefan
Penttinen, Katri
Salmela, Santtu
Törmikoski, Nina-Ilona
Sillantaka, Nina varajäsen
saapui 16:05, poissa: 70 - 72 § ja
läsnä § 73 - 86

Muut

Pudas, Kari tekninen johtaja
Hilden, Sari tilapäällikkö
Rytkönen, Timo vs. infrapäällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö, tiedottaja
Jokinen, Kristiina lakimies
Höhl, Eija hallintosihteeri
Nöjd, Johanna hallintosihteeri
Salminen, Toni ict-tukihenkilö
Nordberg, Jussi projektipäällikkö
asiantuntija
läsnä § 74
Olli, Katri projektinjohtaja
asiantuntija
läsnä § 75
Suominen, Mika projektinjohtaja
asiantuntija
läsnä § 76
Koskinen, Mari projektinjohtaja
asiantuntija
läsnä § 77
Andersson, Ville projektinjohtaja



30.06.2022

asiantuntija
läsnä § 79 - 82

Puheenjohtaja

Otto Meri 70 - 86 §

Esittelijät

Otto Meri 70 §
Kari Pudas tekninen johtaja
71 - 86 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri
70 - 86 §



30.06.2022

§	Asia	
70	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
71	Asia/2	Ilmoitusasiat
72	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle Sandra Hagmanin valtuustoaloitteesta leikkipuistojen kesätoiminnan kehittämisestä ja yhdenvertaisuudesta
73	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle kaupungin sisäisessä vuokrauksessa käyttämän vuokramallin uudistamiseksi
74	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Kontulan pelastusaseman uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
75	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Oulunkylän jäähallin peruskorjauksen ja huoltorakennuksen perusparantamisen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
76	Asia/7	Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä (Heka) kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle ja sosiaali- ja terveystoimialalle, osoitteessa Humalistonkatu 4, 00250 Helsinki
77	Asia/8	Mäntymäen paviljongin hankesuunnitelman hyväksyminen
78	Asia/9	Rakennesuunnittelupalveluja koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2022 - 2024 (optiokausi 1 + 1 vuotta)
79	Asia/10	Lauttasaaren alueurakan lisätyövarauksen korottaminen vuosille 2022 - 2023
80	Asia/11	Herttoniemen alueurakan lisätyövarauksen korottaminen vuosille 2022 - 2023
81	Asia/12	Pakilan alueurakan 1.10.2019 - 30.9.2024 lisätyövarauksen korottaminen
82	Asia/13	Suutarilan alueurakan 1.6.2017 - 30.9.2022 lisätyövarauksen korottaminen



30.06.2022

83	Asia/14	Malmin kaasuputken esirakentaminen ja pohjoinen reittiyhteys, urakoitsijan valinta
84	Asia/15	Pitäjänmäen baana ja Orapihlajatie vaihe 1, urakoitsijan valinta
85	Asia/16	Nauvontie - Korppaanmäentien rakentaminen, kokonaisurakka, urakoitsijan valinta, hankinta
86	Asia/17	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)



§ 70

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 Stefan Lomanin ja varatarkastajaksi jäsen Katri Penttisen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti varatarkastajaksi Tapio Klemetin sijasta Katri Penttisen.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Stefan Lomanin ja varatarkastajaksi jäsen Tapio Klemetin.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

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



30.06.2022

Asia/1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 71
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 19.1.2022 § 13

Laakson yhteissairaalan asemakaavan muuttaminen (nro 12681), Lääkärintie 6-8, Urheilukatu 9, Nordenskiöldinkatu 18
HEL 2017-003866

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puistoja katualueiden; 15. kaupunginosan (Meilahti) maanalaisten tilojen osalla korttelin 520 tonttia 6, osalla korttelin 15526 tontteja 5 ja 9, osalla korttelin 15529 tonttia 7, osalla korttelin 15601 tonttia 2 sekä puisto- ja katualueilla; 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) osan korttelin 17061 tonttia 2 sekä katualueen, maanalaisten tilojen osalla korttelin 17061 tonttia 2 sekä puisto- ja katualueilla; 18. kaupunginosan (Laakso) korttelin 18626 sekä puisto-, suojaviher- ja katualueiden, maanalaisten tilojen korttelin 604 tontilla 54 sekä osalla korttelin 604 tontteja 52, 56, 65, 67 ja 69 sekä puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja katualueilla sekä yleiseen ulkoilukäyttöön varattavilla retkeilyalueilla, asemakaavan muutoksen 24.11.2020 päivätyn ja 28.9.2021 muutetun piirustuksen nro 12681 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaava on tullut voimaan 16.6.2022.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 30.3.2022 § 80

Lauttasaaren Pohjoiskaari 34-38 asemakaavan muutos (nro 12640)
HEL 2019-010330

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori) korttelin 31024 tontin 5 asemakaavan muutoksen 25.5.2021 päivätyn piirustuksen nro 12640 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaava on tullut voimaan 19.5.2022 .

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 13.4.2022 § 91



Kaarelan Kantelettarentie 9:n asemakaavan muutos (nro 12275)
HEL 2013-010702

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33130 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen 19.8.2014 päivätyn ja 10.11.2015 ja 11.11.2021 muutetun piirustuksen nro 12275 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaava on tullut voimaan 7.6.2022.

Kvsto 13.4.2022 § 92

Vuosaaren Furuborginkatu 6 ja 8 asemakaavan muuttaminen (nro 12671)
HEL 2020-005768

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 54. kaupunginosan (Vuosaari, MeriRastila) korttelin 54350 tonttien 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 26.10.2021 päivätyn ja 3.2.2022 muutetun piirustuksen nro 12671 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaava on tullut voimaan 7.6.2022.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 1.6.2022 § 145

Konalan Konalankuja 1-5 asemakaavan muuttaminen (nro 12665)
HEL 2013-003894

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32038 ja katualueen asemakaavan muutoksen 20.10.2020 päivätyn ja 2.3.2021 muutetun piirustuksen nro 12665 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 32057).

Kvsto 1.6.2022 § 146

Pitäjänmäen Kokkokalliontie 9:n asemakaavan muuttaminen (nro 12743)
HEL 2020-011398

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimari) korttelin 46138 tontin 17 asemakaavan muutoksen 15.2.2022 päivätyn piirustuksen nro 12743 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä



30.06.2022

Asia/2

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



§ 72

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle Sandra Hagmanin valtuustoaloitteesta leikkipuistojen kesätoiminnan kehittämisestä ja yhdenvertaisuudesta

HEL 2022-004674 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle Sandra Hagmanin ym. valtuustoaloitteesta leikkipuistojen kesätoiminnan kehittämisestä ja yhdenvertaisuudesta seuraavan lausunnon:

Leikkipuistojen kunnosta huolehtiminen ja varustelu kesätoiminnan tarpeisiin

Toimialan vastuulla olevat leikkipuistorakennukset ja leikkipuistot sijaitsevat asemaakaavassa puistoalueella. Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus ylläpitää leikkipuistorakennuksia sekä vastaa leikkivälineiden ja leikkipuistojen kunnossapidosta. Vuonna 2022 peruskorjataan viisi leikkipuistoa (Ip Trumpetti, Ip Hilleri, Ip Iso-Antti, Ip Filpus ja Ip Mellunmäki). Leikkipuistorakennuksista peruskorjattavana tai uusittavana on kolme: Ip Seppä, Ip Mellunmäki, Ip Rusthollari. Tämän lisäksi pienempiä korjaustöitä tehdään useassa leikkipuistorakennuksessa tarpeen mukaan.

Leikkipuistojen tiloja ja leikkiympäristöjä kehitetään käyttäjätoimialan ilmaiseman tarpeen perusteella. Tarpeen määrittelyn tekee kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Leikkipuistoja peruskorjattaessa niiden toimintoja kehitetään Kaupunkiympäristön toimialan Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun toimesta yhteistyössä käyttäjätoimialan ja asukkaiden kanssa vuorovaikuttaen.

Yhdenvertaisuus

Yhdenvertaisuuden toteutuminen huomioidaan puistosuunnitteluvaiheessa, jonka suunnittelua tehdään Kaupunkiympäristön toimialan Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun toimesta yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä käyttäjätahojen, asukkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa.

Yhteenveto



30.06.2022

Leikkipuistojen toiminnallinen kehittäminen, mukaan lukien kesätoiminnan kehittäminen, tapahtuu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toimesta.

Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii leikkipuistojen tilojen ja leikkialueiden ylläpidosta nykyisellä tasolla.

Kun käyttäjätoimiala ilmaisee tilojen tai leikkialueen toiminnalliseen kehittämiseen liittyvän tarpeen, joka edellyttää muutostyömenpiteitä tiloissa tai ulkoalueella, kaupunkiympäristön toimiala huolehtii tarvittavien muutostöiden teknisestä toteuttamisesta sovitun tilahankeprosessin mukaisesti, käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Maria Laine, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 42063
maria.laine(a)hel.fi
Susanna Hytti, projektinjohtaja, puhelin: 310 39451
susanna.hytti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 30.03.2022 Hagman Sandra Leikkipuistojen kesätoiminnan kehittäminen ja yhdenvertaisuus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunginhallitus on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolta lausuntoa Sandra Hagmanin ja 17 muun allekirjoittaneen valtuustoaloitteesta koskien leikkipuistojen kesätoiminnan kehittämistä ja yhdenvertaisuutta. Lausunto tulee antaa 30.6.2022 mennessä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas



30.06.2022

Asia/3

Lisätiedot

Maria Laine, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 42063
maria.laine(a)hel.fi

Susanna Hytti, projektinjohtaja, puhelin: 310 39451
susanna.hytti(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 30.03.2022 Hagman Sandra Leikkipuistojen kesätoiminnan kehittäminen ja yhdenvertaisuus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 09.06.2022
§ 69



§ 73

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle kaupungin sisäisessä vuokrauksessa käyttämän vuokramallin uudistamiseksi

HEL 2022-007970 T 10 01 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle että 1.1.2023 alkaen kaupungin toimitilojen sisäiset pääomavuokrat määritetään seuraavien periaatteiden mukaisesti:

Tuottovaatimus, eli korko on 3 % ja se määritetään kohteiden kirjanpiddollisesta tasearvosta.

Investointivastike määritetään sisäisen kannan jälleenhankinta-arvosta, poistoajan pituutena käytetään toimitilakannan keskimääräistä poisto-aikaa 35 vuotta ja se jyvitetään kiinteistötyypeittäin kohteille vuokratujen neliöiden suhteessa. Kallioväestönsuojien osalta poistoaikana käytetään 50 vuotta.

Tuottovaatimuksen ja investointivastikkeen suuruutta tarkistetaan viiden vuoden välein.

Yleiskustannus on 0,67 euroa/m²/kk. Yleiskustannuksen suuruutta tarkistetaan viiden vuoden välein.

Kaikki sisäiset vuokrasopimukset päivitetään.

Toteutetaan maksulajien päivitys, joka mahdollistaa kustannusvastavuuden seurannan, sopimusten päivittämisen kustannusten muuttuessa sekä selkiyttää budjetointia ja lisää kustannusten läpinäkyvyyttä.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Nina-Ilona Törmikoski: Tuottovaatimus liukuma 1-3 % puuttuu esityksestä. Muutoksen seuraukset tulisi voida arvioida paremmin kaupunkistrategiassa mainitun linjauksen näkökulmasta (mm. liian kovasta vuokran noususta aiheutuva palveluiden heikkenemisen kannalta pelastuslaitoksen, Kuvan, Soten ja Staran osalta.)

Kannattaja: Noora Laak

1 äänestys



30.06.2022

Asia/4

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Nina-Ilona Törmikosken pöydällepanoehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 5

Martin Aalto, Riina Bhatia, Otto Meri, Katri Penttinen, Nina Sillantaka

Ei-äännet: 3

Noora Laak, Stefan Loman, Nina-Ilona Törmikoski

Tyhjä: 1

Santtu Salmela

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkäsi Ilona Törmikosken pöydällepanoehdotuksen äänin 5 - 3 (1 tyhjä).

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Sari Hilden, tilapäällikkö, puhelin: 09 310 40315

sari.hilden(a)hel.fi

Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31831

marten.lindholm(a)hel.fi

Suvi Rautiainen, taloussuunnittelija, puhelin: 09 310 40346

suvi.rautiainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sisäisen pääomavuokramallin uudistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yleistä tilakustannusten kohdistamisesta ja sisäisen vuokran määrittämisestä

Sisäisen vuokrauksen tarkoituksena on havainnollistaa, kuinka tilakustannukset muodostuvat ja kohdistaa ne oikeudenmukaisesti tiloille ja



toimialojen tiloja tuottamille palveluille. Sisäisen vuokran tavoitteena on mm. tehdä tilakustannukset läpinäkyviksi ja ymmärrettäviksi, kohdistaa tilakustannukset tasapuolisesti, tehostaa tilojen käyttöä sekä lisätä kustannustietoisuutta.

Sisäisen vuokrajärjestelmän tavoitteena on tilakustannusten kohdistaminen täysimääräisinä tiloja käyttävälle toimialalle ja sitä kautta palvelutuotannon kokonaiskustannuksiin. Sisäinen vuokra on kokonaisvuokra, joka koostuu neljästä pääkomponentista: pääomavuokrasta, maanvuokrasta, ylläpitoavuokrasta ja hallintokulusta eli yleiskustannuksesta. Näiden lisäksi osana vuokraa voidaan periä muita eriä kuten korvaukset käyttäjäpalveluista ja toteutetuista toiminnallisista muutoksista. Sisäisessä vuokrauksessa on myös ulkoisilta vuokranantajilta vuokrattuja rakennuksia ja tiloja. Niiden sisäinen vuokra muodostuu suoraan ulkoisesta vuokrasta, johon lisätään kaupunkiympäristön yleiskustannus ja mikäli ylläpito tai osa ylläpidosta on kaupungin vastuulla, ylläpitovuokra.

Pääomavuokra muodostuu rakennuksen kulumaa vastaavasta poistosta tai investointivastikkeesta. Poistojen lisäksi pääomavuokran määrittämisessä otetaan huomioon korkokulut rahoituksesta.

Vuokran määrittäminen nykyisen pääomavuokramallissa

Nykyisessä sisäisen tilakannan vuokramallissa pääomavuokra muodostuu investoinnin korkokustannuksista 3 % ja rakennuksen kulumaa vastaavasta poistosta. Poiston määrä on 70 % investoinnista. Poistoaika on 30 vuotta.

Uudishankkeessa sekä korko että poisto määritetään tilainvestoinnin hankinta-arvosta.

Perusparannushankkeessa korko lasketaan investoinnin ja jäljellä olevan teknisen arvon summasta. Jos investoinnin hankinta-arvo ja teknisen arvon summa on pienempi kuin jälleenhankinta-arvo poisto lasketaan jälleenhankinta-arvosta. Jos investoinnin ja teknisen arvon summa on suurempi kuin jälleenhankinta-arvo, lasketaan sekä korko että poisto niiden summasta.

Rakennuksen tekninen arvo lasketaan kaupunkiympäristön tilahallintajärjestelmän teknisen arvon laskenta-ohjelmalla. Kaupunkiympäristön rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden tilat-palvelu määrittää rakennustyyppikohtaiset jälleenhankinta-arvot. Arvot päivitetään tarvittaessa siten, että ne vastaavat rakennusten nykylaatuvaatimusten mukaisia jälleenhankinta-arvoja.



Vuosikatteella pitäisi rahoittaa kohteiden perusparannukset ja korvaava uudisrakentaminen, eli vastata kannan vuosikulumaa. Nykyisessä vuokranmallissa pääomavuokria on päivitetty ainoastaan perusparannus- tai uudishankkeen yhteydessä. Tämän vuoksi perusparantamattomien kohteiden vuokrat ovat jääneet jälkeen vuokrien yleisestä hintakehityksestä ja toiminnan ja investointien rahavirta toteutui 90 miljoonaa euroa alijäämäisenä vuoden 2020 tilinpäätöksessä.

Tausta ja aikataulu

Kaupunginhallituksessa 22.6.2020 hyväksytyn toimitilastrategian toimeenpanosuunnitelmassa linjataan, että uudistetaan nykyinen tilavuokrajärjestelmä ja vanha sopimuskanta päivitetään siten, että sisäiset vuokrat kattavat kaikki omistamiseen ja ylläpitoon kuuluvat kustannukset. Uuden mallin tulee kannustaa tilojen käyttäjää ja ylläpitäjää toimimaan strategian linjausten mukaisesti ja taloudellisesti tehokkaasti. Vuokramallin uudistuksen yhteydessä tarkastellaan mahdollisuutta edistää tilojen monitoimijaisuutta sekä erottaa arvokiinteistöt vuokramallissa omaksi kokonaisuudekseen.

Lisäksi kaupunkistrategian mukaisesti on tarkoitus kehittää tilavuokrien määräytymisperiaatetta siten, että peruskorjauksista aiheutuvat korotukset vastaavat tarkemmin peruskorjausten tosiasiallista elinkaarikustannusta, jotta vältytään vuokrien liian voimakkaasta noususta johtuva palveluiden heikkeneminen.

Toimitilastrategian toimeenpanosuunnitelmassa on linjattu, että pääomavuokrien tasokorotuksiin tehtävät muutoksia valmistellaan v. 2022 ja muutokset on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden 2023 alusta.

Vuokramallia uudistettiin vuoden 2022 talousarvion yhteydessä ylläpitoavuokrien määräytymisen osalta. Nyt valmistelussa oleva vuokramallin uudistus kohdistuu pääomavuokran osuuteen.

Uusi pääomavuokramalli ja kohdekohtaiset pääomavuokrien muutokset

Uusi pääomavuokramalli koostuu kahdesta pääkomponentista, tuottovaatimuksesta ja investointivastikkeesta.

Tuottovaatimus, eli korko on säädettävä prosenttiosuus (1 - 3 %) kohteiden kirjanpidollisesta tasearvosta. Nykyisessä pääomavuokranmallissa korko on 3 % hankkeen investoinnin ja jäljellä olevan teknisen arvon summasta. Koska Helsingin kaupungin rakennuksiin ja tiloihin liittyvät omistajapoliittiset linjauksissa linjataan, että Helsingin kaupungin tarkoituksena tai tavoitteena ei ole harjoittaa kiinteistöliiketoimintaa tai muuta aktiivista riskejä sisältävää sijoitustoimintaa. Tilojen tuottamisen



ainoa tarkoitus on tarjota palveluiden ja kaupungin muun toiminnan kannalta välttämättömät tilat. Tämän takia korkotasoa ei ole muutettu uudessa vuokramallissa, mutta korko-osuus lasketaan kohteiden kirjapidollisesta tasearvosta eikä enää hankkeen investoinnin ja jäljellä olevan teknisen arvon summasta. Tämä merkitsee, että pääomavuokran korko-osuus on jatkossa perusparannushankkeissa paljon maltillisempi kuin nykyisessä mallissa. Tavoite on, että perusparannukset ovat kilpailukykyisiä uudisrakentamisen kanssa. Lisäksi kohteissa, jossa ei ole tehty perusparannustoimenpiteitä maksetaan vähemmän pääomavuokraa kuin uudesta kohteesta. Ohjaavana vaikuttimena on, että mitä kalliimpi uudisrakennus tai perusparannus, sen korkeampi pääomavuokra.

Investointivastike määritellään jälleenhankinta-arvojen perusteella. Kohteiden jälleenhankinta-arvojen perusteella määritetään investointivastike nk. vuosittainen rakennuskannan korjaustarve ja kuluma, joka jyvitetään kiinteistötyypeittäin kohteille neliöiden suhteessa. Koska investointivastike jyvitetään kiinteistötyypeittäin yli koko tilakannan, investointivastike ei myöskään nouse perusparannuksen yhteydessä.

Uudistuksen tavoitteet

Uudistuksella tavoitteena on, että peruskorjauksista aiheutuvat korotukset vastaavat tarkemmin peruskorjausten tosiasiallista elinkaarikustannusta ja ohjaavat kustannustehokkaiseen tilaratkaisuun. Lisäksi uudistuksen tavoitteena on, että arvokiinteistöjen perusparannusten korkeat korjauskustannukset eivät aiheuta kohtuuttomia pääomavuokria.

Kiinteistötyyppikohtainen investointivastike tasaa vuokria ja vastaa kaupunkistrategian linjaukseen ”Kaupunkistrategian mukaisesti on tarkoitus kehittää tilavuokrien määräytymisperiaatetta siten, että peruskorjauksista aiheutuvat korotukset vastaavat tarkemmin peruskorjausten tosiasiallista elinkaarikustannusta, jotta välttyään vuokrien liian voimakkaasta noususta johtuva palveluiden heikkeneminen”. Lisäksi koron laskentaperusteen muuttaminen tasearvoon pienentää perusparannuksesta aiheutuvaa vuokran korotusta. Koska kaikki vuokrat päivitetään uudistuksen yhteydessä, perusparannuksen yhteydessä vain investoinnista aiheutuva korko-osuus nousee, kun nykyisessä vuokramallissa perusparannuksen jälkeen laskettavassa vuokrassa päivittyy laskennan perusteena oleva tekninen arvo.

Tasearvoihin perustuva korko toimii toimitilastrategian mukaisena taloudellisen ohjauskeinona, joka kannustaa hillitsemään investointikustannuksia.

Kohde- ja toimialakohtaiset pääomavuokrien muutokset

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 FI06 8000 1200 0626 37 Alv.nro FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



Maaliskuussa 2022 toimialojen ja liikelaitosten vuokrauksessa oli 1,8 milj. m² ja sisäisen kannan jälleenhankinta-arvo oli 8,9 mrd. euroa. Laskennassa poistoajan pituutena on käytetty toimitilakannan keskimääräistä poistoaikaa 35 vuotta. Koska laskennassa havaittiin kallioväestönsuojien vuokrien nousevan kohtuuttomasti, tarkasteltiin niiden poistoaikaa. Koska kallioväestönsuojissa kuluva osaa on normaaliin rakennukseen nähden merkittävästi vähemmän, muutettiin niiden poistoajaksi 50 vuotta. Tällä tavalla määritettynä sisäisiltä vuokralaisilta perittävä investointivastike on yhteensä 259 milj. euroa, joka jyvitetään kiinteistötyypeittäin kohteille neliöiden suhteessa.. Kiinteistötyyppejä on yhteensä 31 kpl ja keskimääräinen investointivastike on 11,96 euroa/m²/kk. Liiteaineistossa on esitetty yksityiskohtaiset kiinteistötyyppi-kohtaiset investointivastikkeet.

Sisäisiltä vuokralaisilta perittävä pääomavuokran korko-osuus laskettuna 3 % tuottovaatimuksella on yhteensä 42 milj. euroa. Osaketilojen osalta nykyiselle tilakannalle ei ole laskettu pääoman korko-osuutta. Korko-osuus lasketaan osaketilojen osalta ainoastaan uusille kohteille.

Yhteenvedon voidaan todeta, että perusparannusten jälkeiset pääomavuokrat pienenevät 10 - 30 %. Suurimmat muutokset tapahtuvat arvokohteiden osalta. Uudisrakentamishankkeiden vuokrat nousevat keskimäärin 10 %.

Uusi vuokramalli on Kaskon pääomavuokrien osalta noin 39 milj. euroa edullisempi kuin nykyinen vuokramalli, jos nykyisen vuokramallin arvot päivitetäisiin nykyisten arvojen mukaisiksi.

Pääomavuokrien päivittäminen

Pääomavuokrien investointivastikkeen tulisi vastata jälleenhankinta-arvoista laskettua kulumaa, koska vuosikatteella pitäisi rahoittaa kohteiden perusparannukset ja korvaava uudisrakentaminen. Rakentamiskustannukset ja jälleenhankinta-arvot ovat viime vuosina nousseet nopeammin kuin yleinen hintakehitys. Tämän vuoksi esitetään, että investointivastikkeen suuruutta tarkistetaan viiden vuoden välein koska muuten pääomavuokrat eivät vastaa jälleenhankinta-arvojen perusteella määriteltyä kulumaa.

Lisäksi viiden vuoden välein tulee korjata tuottovaatimus vastaamaan tasearvojen muutoksia.

Jotta viiden vuoden välein tehtävä investointivastikkeiden kertakorotukset eivät olisi kohtuuttomia, investointivastikkeita tulee korjata vuosittain elinkustannusindeksillä, mikä ei kuitenkaan todennäköisesti korjaa ta-



soa riittävästi, koska elinkustannusindeksi ei ole viime vuosina vastaan-
nut rakennuskustannusten nousua.

Yleiskustannuksen päivittäminen

Kaupunginhallituksen 14.12.2015 hyväksymissä tilahankkeiden käsitte-
lyohjeissa määritetään, että yleiskustannus sisältyy ylläpitovuokraan ja
ulkoa vuokrattavissa kohteissa se lisätään edelleenvuokraushintaan
hallintokuluna. Yleiskustannuksella katetaan vuokraustoiminnasta ai-
heutuvia kuluja, joita ovat henkilöstö- ja tilakustannukset, vuokraamat-
tomista tiloista aiheutuvia kustannukset, vakuutusrahastomaksut sekä
tilojen markkinointi- ja kehittämiskulut.

Yleiskustannuksen suuruus on ollut vuodesta 2015 alkaen 0,5 eu-
roa/m²/kk. Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaan yleiskustannuksen
suuruutta pitäisi tarkistaa kolmen vuoden välein.

Uudessa vuokramallissa tilahallinnon yleiskulut vyörytetään kaikille
kaupungin hallitsemille tiloille. Yleiskuluihin kuuluu tilaorganisaation
palkat, vuokrat, kulut tietojärjestelmistä, vakuutusmaksu, tyhjien tilojen
aiheuttamat kulut ja tilojen markkinointi- ja kehittämiskulut.

Vuokrasopimuksella oleva yleiskulu (euroa/m²/kk) määritetään siten, et-
tä edellä mainittujen kulujen summa vuositasolla jaetaan vuokratun
alan summaluvulla, joka jaetaan kalenterivuoden kuukausien lukumää-
rällä.

Yleiskuluihin ei sisälly hankkeissa mukana olevien henkilöiden palkat,
vaan nämä sisältyvät hankkeiden investointikustannuksiin. Lisäksi
yleiskustannuksiin ei sisälly kiinteistönhoidon henkilöstökuluja.

Yleiskulu on vuodesta 2023 alkaen 0,67 euroa/m²/kk. Yleiskulujen suu-
ruutta on tarkoitus jatkossa tarkistaa viiden vuoden välein.

Pääomavuokramallin uudistamisen yhteydessä tehtävät muut päivitykset

Pääomavuokramallin päivitys on mittava uudistus ja sen läpivieminen
vaatii kaikkien 1 800 sisäisten vuokrasopimusten päivittämisen.

Pääomavuokramallin uudistamisen yhteydessä toteutetaan maksula-
jiuudistus, joka lisää tilakustannustiedon läpinäkyvyyttä sekä kustan-
nusvastaavuuden seuranta kaikkissa läpilaskutettavissa kustannusla-
jeissa (ylläpito, kunnossapito, maanvuokrat, yleiskulut sekä ulkopuoli-
set vuokrat). Maksulajien päivitys mahdollistaa lisäksi sopimusten päi-
vittämisen kustannusten muuttuessa sekä selkiyttää budjetointia ja li-
sää kustannusten läpinäkyvyyttä myös asiakkaalle.



Vaikutukset käyttötalouteen

Vuoden 2023 talousarvioehdotuksen raamissa sekä talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2023 - 2025 laatimisohejessa on määritetty, että uuden vuokramallin vuokramuutosten vaikutukset käyttötalouden määrärahoihin on mahdollista siirtymävaiheessa toteuttaa kaupunkistrategian menokasvutavoitteen näkökulmasta kustannusneutraalisti. Talousarviokohdan 31002 Rakennukset toimintakatteen muutokset kompensoidaan toimialojen tilakustannuksissa täysimääräisesti.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Sari Hilden, tilapäällikkö, puhelin: 09 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi
Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi
Suvi Rautiainen, taloussuunnittelija, puhelin: 09 310 40346
suvi.rautiainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sisäisen pääomavuokramallin uudistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kaupunginkanslia
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Pelastuslaitos
Sosiaali- ja terveystoimiala
Tarkastusvirasto
Rakentamispalveluliikelaitos
Tilat-palvelu



30.06.2022

Asia/5

§ 74

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Kontulan pelastusaseman uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2022-007788 T 10 06 00

Lirokuja 6, kaupunginosa 47, Mellunkylä

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Kontulan pelastusaseman uudisrakennuksen 9.6.2022 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 2 389 brm² ja hankkeen enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 13 157 000 euroa huhtikuun 2022 kustannustasossa, ehdolla, että pelastuslaitos ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antavat hankesuunnitelmasta puoltavat lausunnot.

B

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Jussi Nordberg. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jussi Nordberg, projektipäällikkö, puhelin: 310 786414
jussi.nordberg(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kontulan pelastusasema hankesuunnitelma 9.6.2022
- 2 Kontulan pelastusasema HaSu liitteet 9.6.2022

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Kontulan pelastusaseman uudisrakennuksen rakentamista Mellunkylän kaupunginosaan osoitteeseen Lirokuja 6.

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

Liikuntatilojen osa-aikaisesta vuokraamisesta kulttuurin ja vapaa-ajantoimialan käyttöön ei ole vielä tehty päätöstä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnassa.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön ja pelastuslaitoksen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, ympäristöpalveluiden ja pelastuslaitoksen edustajia sekä pelastuslaitoksen työsuojelusta vastaavaa henkilöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen 10-vuotissuunnitelma on valmistunut keväällä 2019. Suunnitelman mukaan Helsingin alueelle rakennetaan neljä uutta pelastusasemaa. Kontulan pelastusasema tulee palvelemaan Itä-Helsingin aluetta. Alueella on puutteita ensihoidon valmiudessa. Pelastustoiminnan palvelutason kehittäminen on priorisoitu alueelle kiireelliseksi.

Pelastuslaki (379/2011) määrittelee alueen pelastustoimen palvelutason, jonka mukaan palvelutason tulee vastata paikallisia tarpeita ja onnettomuusuhkia. Pelastuslaitokselle säädetyt tehtävät on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne voidaan hoitaa mahdollisimman tehokkaalla ja tarkoituksenmukaisella tavalla ja että onnettomuus- ja vaaratilanteissa tarvittavat toimenpiteet voidaan suorittaa viivytyksettä ja tehokkaasti (28 §).



Aluehallintoviraston tehtävänä on valvoa, että alueen pelastustoimen palvelutaso on riittävä. Jos palvelutasossa on huomattavia epäkohtia eikä niitä korjata aluehallintoviraston asettamassa määräajassa, aluehallintovirasto voi uhkasakolla tai teettämisuhalla velvoittaa alueen pelastustoimen saattamaan palvelut lain vaatimalle tasolle (85§).

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 2.5.2019 (ESAVI/14766/05.09.01/2019) antamallaan päätöksellä katsonut, että Helsingin alueen pelastustoimen pelastustoiminnan palvelutasossa on pelastuslain 85 §:n tarkoittamia huomattavia epäkohtia ja asettanut yhteensä 20 miljoonan euron uhkasakon Helsingin kaupungin pelastuslaitokselle, koska lain edellyttämää palvelutasoa ensimmäisen yksikön toimintavalmiusajan toteutumisessa ei saavuteta kaikilla alueilla. Uhkasakko on jaksotettu viidelle vuodelle 2019 - 2023. Ensimmäinen tarkastusajankohta on 31.12.2020, jolloin epäkohdista pitää olla korjattuna yksi neljäsosa.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 11.6.2020 kohtuullistanut uhkasakkoa 4 miljoonaan euroon ja pidentänyt veloitteelle asetettua määräaikaa jaksotetusti vuosille 2022 - 2025. Päätökset ovat liitteenä 2.

Osassa pelastustoimen tehtävistä lopputulos on kriittisesti riippuvainen nopeudesta, jolla pelastaminen ja ensihoito aloitetaan. Toimenpiteinä palvelutason saattamiseksi lain edellyttämälle tasolle on toiminnan tehostamisen ja menetelmien kehittämisen ohella pelastustoimen henkilöstömäärän kasvattaminen sekä sen toiminnan hajauttaminen.

Toiminnan hajauttamiseksi Kontulaan, Kontulantien ja Kehä 1:n välittömään läheisyyteen on suunniteltu rakennettavaksi uusi pelastusasema.

Asemalle on tarkoitus sijoittaa pelastusyksikkö, säiliöyksikkö sekä ambulanssi. Operatiivista henkilöstöä asemalla toimii 10 henkilöä neljässä eri vuorossa ja lisäksi toimistotiloissa toimii alueen turvallisuuskouluttajat.

Kaavoittajan laatiman alueellisen tarkastelun pohjalta sisäliikuntatiloille todettiin olevan alueella suuri tarve. Mellunkylän alue on osa kaupunkiuudistusalueetta. Kulttuuri ja vapaa-ajan toimiala on myös havainnut toiminnassaan sisäliikuntatilojen kasvavan tarpeen, joka perustuu alueen väestöennusteisiin sekä havaittuun liikuntakulttuurin muutokseen.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma



Uudisrakennus toteutetaan pelastusasemilta vaadittavaa tämän päivän laatutasoa noudattaen siten, että rakennus sulautuu ympäristöönsä niin toiminnallisesti kuin arkkitehtonisestikin.

Uudisrakennushankkeen laajuus on 2 389 brm² ja 2 145 htm².

Uusi pelastusasema on kolmikerroksinen. Rakennuksen pohjakerrokseen sijoittuvat kalusto- ja pesuhallit sekä operatiiviset taustatilat, tekniset tilat, ambulanssimiehistön päivystystilat ja turvallisuuskouluttajien tilat sekä yleisölle tarkoitettu valistustila. Toisessa kerroksessa sijaitsevat operatiivisen henkilöstön majoitustilat, keittiö- ja ruokailutilat, oleskelutilat ja sosiaalitilat sekä kuntosali. Kolmannessa kerroksessa sijaitsee koko rakennusta palveleva ilmanvaihtokonehuone sekä suuri liikuntasali, joka on vuokrattavissa kuntalaisten käyttöön.

Kylmät jätehuolto- ja varastotilat sekä polttoaineasema sijoitetaan erikseen lounaissivun piha-alueen sivuille. Huolto- ja varastotilat pihan luoteissivulle ja polttoaineasema kaakkoissivulle.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnot pelastuslaitoksen sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunnilta.

Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 4/2022 (RI = 117,9; THI = 199,7) ovat arvonlisäverottomana yhteensä 13 157 000 euroa (5 507 euroa/brm²).

Vuoden 2022 talousarvion noudattamisohjeessa on tilahankkeiden suunnittelun ja rakentamisen tavoitteeksi asetettu, että hankkeiden toteutuskustannukset eivät ylitä 4 000 euroa/brm².

Hankesuunnitelmassa on pyritty kaavamääräysten ja sijainnin puitteisissa mahdollisimman kustannustehokkaisiin ratkaisuihin. Hankkeessa on osatekijöitä, jotka nostavat rakentamisen kustannuksia verrattuna tavanomaiseen palvelurakennukseen. Näitä ovat mm. pelastusasemalle rakennettavat erityiset järjestelmät, ympärivuorokautisesta käytöstä johtuen laitteet ja materiaalit ovat tavanomaista laatutasoa korkeammat, metroradan läheisyys ja tämän aiheuttaman tärinä sekä värähtely, joka edellyttää erityisiä ääni- ja tärinäeristysratkaisuja sekä tontin kunnostustarve ja hankalat perustamisolosuhteet.



Hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta on yli 10 000 000 euroa, joten Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti lopullinen päättäjä on kaupunginvaltuusto.

Tilakustannus käyttäjille

Tilakustannukset kohdistetaan Pelastuslaitokselle ja Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle sisäisen vuokrauksen periaatteiden mukaisesti.

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 28,34 euroa/htm²/kk, yhteensä 60 789 euroa/kk ja noin 729 472 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 2 145 htm². Neliövuokrasta on pääomavuokran osuus 27,84 euroa/htm²/kk ja kaupunkiympäristön hallintokulu 0,5 euroa/htm²/kk. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan tarkentuvien vuokran määräytymisen perusteiden ja toteutuneiden kustannusten mukaisesti

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala valmistelee päätösesitystä kolmannessa kerroksessa sijaitsevien noin 720 htm² suuruisten liikuntatilojen osaikaisesta vuokrauksesta siten, että liikuntatilojen tilakustannukset jyvitetään kaupungin käyttäjille täysimääräisesti riippumatta tilojen tulevista omistusjärjestelyistä. Vain pelastuslaitoksen käytössä olevien tilojen laajuus on 1 425 htm².

Pääomavuokrakohteissa käyttäjät vastaavat tilojen ylläpidosta.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 8.12.2021 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2022 - 2031 on hankkeen suunnitelmalle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 7,5 miljoonaa euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2023 - 2024. Viimeisessä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa hankkeen määrärahaa on korotettu 9,2 miljoonaan euroon.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 13,157 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu



30.06.2022

Asia/5

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Rakennuksen ylläpidosta vastaa pelastuslaitos pääomavuokramallin mukaisesti.

Uudisrakennus suunniteltu toteutettavaksi siten, että työt alkavat kesäkuussa 2023 ja rakennuskohde on valmis joulukuussa 2024.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jussi Nordberg, projektipäällikkö, puhelin: 310 786414
jussi.nordberg(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kontulan pelastusasema hankesuunnitelma 9.6.2022
- 2 Kontulan pelastusasema HaSu liitteet 9.6.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Pelastuslaitos
Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala
Tilat -palvelu



§ 75

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Oulunkylän jäähallin peruskorjauksen ja huoltorakennuksen perusparantamisen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2022-005945 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti Kaupunginhallitukselle Oulunkylässä Patolassa, osoitteessa Käskynhaltijantie 11 sijaitsevassa Oulunkylän liikuntapuistossa Oulunkylän jäähallin peruskorjauksen ja huoltorakennuksen perusparannuksen 8.6.2022 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 6 642 brm² ja hankkeen enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 20 660 000 euroa huhtikuun 2022 kustannustasossa ehdolla, että kulttuuri- ja vapaa-aika lautakunta 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 Katri Olli. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 31033274
katri.oll(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

1 Oulunkylän jäähallin peruskorjaus ja huoltorakennuksen perusparannus



2 HS 08.06.2022
Oulunkylän jäähallin peruskorjaus ja huoltorakennuksen perusparannus
HS 08.06.2022 Liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Oulunkylän jäähallin (valmistunut 1984) peruskorjausta ja huoltorakennuksen (valmistunut 1976) perusparannusta. Hankkeessa ajankäytetään liikuntapalvelujen tarjontaa, uusitaan talotekniset järjestelmät ja kylmälaitejärjestelmä, parannetaan energiatehokkuutta, turvallisuutta ja henkilökunnan toimintaympäristöä sekä rakennusfysikaalisia olosuhteita.

Rakennuksissa on aiemmin tehty pienimuotoisia korjaustöitä, mutta kattavaa peruskorjausta tai -parannusta ei ole tehty. Tekniset järjestelmät ovat elinkaarensa päässä. Rakennusteknisesti rakennukset ovat ikäistään vastaavassa kunnossa. Sisäilmaongelmista ei ole raportoitu.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2024 seuraavia tavoitteita:

1. Kunnianhimoista ilmastovastuuta ja luonnonsuojelua; Rakennusten energiatehokkuutta parannetaan vanhan rakennuskannan korjaamisessa.
2. Taide ja kulttuuri ovat hyvän elämän mahdollistajia; Rakennusten tilojen monikäyttöisyyttä ja liikuntatiloja kasvatetaan, joka seurauksena tilat soveltuvat paremmin eri-ikäisille ja -tasoisille käyttäjäryhmille. Ulkoliikuntapaikka mahdollistaa matalan kynnyksen liikuntapalveluita kaikille kaupunkilaisille.
3. Yhdenvertainen ja kansainvälinen Helsinki; Huoltorakennuksen esteettömyyttä ja saavutettavuutta parannetaan sekä lisätään rakennukseen unisex-pukutiloja.
4. Toimiva ja kaunis kaupunki; Investoiminen liikuntapaikkoihin vahvistaa Oulunkylän elinvoimaisuutta ja lisää asukkaiden viihtyisyyttä. Tilo-



jen monikäyttöisyyden ja kapasiteetin lisääminen pysyy kaupunginosan väestökehityksen rytmissä.

5. Älykkäät liikenneratkaisut ovat sujuvan arjen perusta; Huoltorakennuksen yhteyteen tulee runkolukituspaikkoja sekä pyörille että lastenvaunuille. Autoille on sähköautojen latauspisteitä.

6. Vastuullinen talous kestävän kasvun perustana; Toiminnan tehokkuus ja tilakäyttö kasvavat ja kiinteistön elinkaarta pidennetään.

Hankkeesta on laadittu 8.6.2022 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina ympäristöpalveluiden, rakennusvalvontapalveluiden ja pelastuslaitoksen edustajia sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Oulunkylän jäähallin ja huoltorakennuksen perusparannus

Alueella on 26.6.2009 voimaantullut asemakaava (tunnus 11804), joka määrittelee urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alueen kaupungin omistuksessa olevien rakennusalueiden rakennusoikeus on 9 200 kem², josta jäähallin osuus on 3 000 kem², jäähallin laajennusmahdollisuuden osuus 3 000 kem² ja huoltorakennuksen 3 000 kem².

Jäähalli ja huoltorakennus sijoittuvat Oulunkylän urheilupuiston alueelle. Rakennusten välittömässä läheisyydessä on yksityisessä omistuksessa olevat curling-halli ja jalkapallokentän katsomorakennus, joka on kiinni jäähallissa.

Hankesuunnitteluvaiheessa tutkittiin jäähallin osalta erilaisia toteutusvaihtoehtoja alkaen perusparantamisesta purkavaan uudisrakennukseen, jossa olisi kaksi (2) kaukaloa ja joka olisi nykyisen asemakaavan mukainen vähäisin poikkeuksin. Taloudellisen tilanteen, jossa ei ollut mahdollista korottaa rahoitusvarausta, vuoksi päätettiin hankesuunnitelmassa esittää nykyisen jäähallin osalta tehtäväksi tässä hankkeessa ns. käyttöä turvaavat toimenpiteet ja parannettavaksi pienillä muutoksilla toimintaympäristöä. Tavoitteena on esittää vuosille 2030 - 2033 kahden kaukalon laajuiselle uudisrakennukselle rahoitusvaraus.

Huoltorakennukseen tehdään perusteellinen perusparannus.

Jäähalli



Jäähallissa uusitaan ilmanvaihto ja siihen lisätään kuivatus. Lumensu-
latuspaikan turvallisuutta parannetaan aitaamalla alue. Samoin jalka-
pallokentän katsomosta estetään tehokkaammin pääsy jäänhoitoko-
neen toiminta-alueelle. Henkilöstön sosiaalityö parannetaan. Puku- ja
pesutilat ovat pääsääntöisesti hyvässä kunnossa kestävänsä seuraavat
10 vuotta. Tilojen ikkunat uusitaan. Kuivien tilojen pintoja kohennetaan.
Rakennus salaojitetaan ympäriinsä pois lukien jalkapallokentän puolen
katsomon osuus. Nykyinen kellarissa sijaitseva huoltotila muutetaan
lämmittelytilaksi, jonne käynti on ulkopuolelta.

Huoltorakennus

Huoltorakennuksen ensimmäisessä kerroksessa uudistetaan kahvila
nykyisellä sijainnillaan. Henkilöstön sosiaalityö, asiakkaiden puku- ja
pesutilat sekä jäänhoitokoneiden huoltotilat järjestellään tarkoituksen
mukaisempaan muotoon. Alapohja uusitaan ja rakennus varustetaan
salaojituksella.

Nykyinen asunto muutetaan liikuntatiloiksi. Toisen kerroksen toiminnot
järjestellään uudelleen sekä kasvatetaan liikuntatiloja ja lisätään liikun-
nanohjaajille omat toimintatilat.

Kylmäjärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan ja uuden kylmäjärjes-
telmän lauhdelämpö hyödynnetään rakennusten lämmityksessä.

Huoltorakennuksen vesikatolle tulee uusi IV-konehuone, jonne käynti
toteutetaan sisäkautta. Vesikatolle asennetaan aurinkopaneeleja. IV-
konehuoneeseen viereen lisätään lauhdutintilaa.

Puiset ikkunat ja ovet uusitaan. Teräsrunkoisille ikkunoille ei ole toi-
menpidetarpeita. Liikuntatilojen akustiikkaa parannetaan.

Liikuntalautakunta on 11.5.2017 hyväksynyt hankkeen huoltorakennuk-
sen tarveselvityksen ja Kulttuuri ja vapaa-aika lautakunta on hyväksy-
nyt 9.11.2021 jäähallin purkavan kahden kaukalon uudisrakennuksen
tarveselvitykset. Hankesuunnitelma viedään kulttuurin ja vapaa-ajan
toimialan päätettäväksi.

Urheilupuiston pysäköintipaikkojen määrä säilyy ennallaan. Raide-
Jokerin pysäkit tulevat sijoittumaan urheilupuiston läheisyyteen.

Hankkeen tarpeellisuus

Rakennuksissa on aiemmin tehty pienimuotoisia korjaustöitä, mutta
kattavaa peruskorjausta tai -parannusta ei ole tehty. Tekniset järjestel-
mät mukaan lukien kylmälaitejärjestelmä ovat elinkaarensa päässä.
Rakennusteknisesti rakennukset ovat ikäistään vastaavassa kunnossa,



30.06.2022

Asia/6

mutta eivät ole vaurioituneet huolimatta tavanomaista suuremmasta rasituksesta. Sisäilmaongelmista ei ole raportoitu.

Kohde on laajasti helsinkiläisten aktiivisessa käytössä ja peruseräntuksen myötä sen kapasiteettia saadaan kasvatettua myös Oulunkylän tiivistyvän kaupunkirakenteen tarpeisiin.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan mukaan Oulunkylän jäähallin ja huoltorakennus ovat tarpeellisia osana helsinkiläisten lasten ja nuorten sekä aikuistenkin liikuntaharrastusten mahdollistajana.

Jäähallin ympärivuotista käytön tehostamista suunnitellaan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla.

Helsingin kaupungin Suurhankekoordinaatiotyöryhmä 27.2.2020 tekemän linjauksen mukaan kaupungin harjoitusjäähallikapasiteetti (2021: 19,5 jääkenttää) ei saisi tulevaisuudessa pienentyä.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta.

Hankkeen laajuus

Jäähallin laajuus on 3 466 brm², 2 975 htm², 2 722 hym². Rakennuksen tilavuus on 22 079 m³.

Huoltorakennuksen laajuus on 3 451 brm², 2 412 htm², 2 327 hym². Rakennuksen tilavuus on 13 612 m³.

Rakennuskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 20 660 000 euroa huhtikuun 2022 kustannustasossa. Jäähallin 4 130 000 euroa (1 205 euroa/brm²), ja huoltorakennus 16 530 000 euroa (4 842 euroa/brm²).

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu jäähallin tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeen (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 41 600 euroa/kk. Vuosivuokra on noin 499 000 euroa. Vuokra on noin 13,98 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 13,45 euroa/htm²/kk ja hallintokulu/yleiskustannus on 0,53 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 2 975 htm².



Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu huoltorakennuksen tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeen (Khs 14.12.2015) mukaan määriteltä sisäinen vuokra on noin 94 600 euroa/kk. Vuosivuokra on noin 1 140 000 euroa. Vuokra on noin 40,97 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 40,44 euroa/htm²/kk ja hallintokulu/yleiskustannus on 0,53 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 2 412 htm².

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita. Henkilökunta siirtyy mm. Pirkkolan jäähallille.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 8.12.2021 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2022 - 2030 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 20,7 miljoonaa euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2024 - 2025.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennusten ylläpidosta vastaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapaikkapalvelut.

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että rakentaminen alkaa maaliskuussa 2024 ja korjaustyöt valmistuvat elokuussa 2025.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 31033274
katri.oli(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oulunkylän jäähallin peruskorjaus ja huoltorakennuksen perusparannus HS 08.06.2022
- 2 Oulunkylän jäähallin peruskorjaus ja huoltorakennuksen perusparannus HS 08.06.2022 Liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.06.2022

Asia/6

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Tilat -palvelu
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 21.06.2022 § 108



§ 76

Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä (Heka) kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle ja sosiaali- ja terveystoimialalle, osoitteessa Humalistonkatu 4, 00250 Helsinki

HEL 2021-011963 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle, että se päättää vuokrata liitteenä 1 olevan 13.4.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset Koy Humalistonkatu 4:n noin 1 255 brm² laajuiset päiväkotitilat ja noin 1 760 brm² laajuiset lyhytaikaiseen tuettuun asumiseen tarkoitettut tilat Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä, siten, että hankkeen enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 13 909 200 euroa.

Lisäksi jaosto esitti, että kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n ja asiakkuusyksikkö 2:n päälliköt oikeutetaan allekirjoittamaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa vuokrasopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätös tehtiin ehdolla, että sosiaali- ja terveystoimiala sekä kasvatus- ja koulutuslautakunta antavat kumpikin puoltavan lausunnon muutos- ja korjaussuunnitelmasta sekä tilojen vuokrauksesta.

B

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Mika Suominen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Suominen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 28563
mika.suominen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472



30.06.2022

Asia/7

sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma vuokrahanke Humalistonkatu 4 korjaus ja muutos 16062022
- 2 Humalistonkatu 4 Heka ER ja Lpk Ratikka Hankesuunnitelman liitteet 1 - 8, 31052022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin kaupungin
asunnot Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

Töölöön tarvitaan päiväkotipalveluita. Kahdesta päiväkodista alueella on jouduttu luopumaan ja osa nykyisistä tiloista vaatii korjausta. Lpk Ratikan laajennus palvelee tulevaisuudessa myös Töölön väistötilatarvetta.

Päiväkodin nykyiset tilat tarvitsevat pintakorjauksia, pieniä tilamuutoksia sekä tekniikan ja leikki- ja leikkipihan uusimista. Entisen vanhusten palvelutalon 1. kerros muutetaan päiväkodin ryhmätiloiksi, jolloin nykyinen asiakaskapasiteetti noin kaksinkertaistuu. Keittiö huolletaan, jätehuonetta laajennetaan yhteiskäyttöiseksi sosiaali- ja terveystoimialan kanssa ja kellaritilat kunnostetaan; nykyisiä henkilökunnan pukutiloja laajennetaan.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta ei ole vielä hyväksynyt vuokralaskelmaa ja tarveselvitystä.

Sosiaali- ja terveystoimiala tarvitsee tiloja, joissa tietyt erityisryhmät ohjatusti harjoittelevat itsenäistä asumista. Lisäksi majoitustilat mahdollistavat asiakkaiden omaishoitajille lakisääteiset vapaapäivät.



Entisen vanhusten palvelutalon 2. ja 3. kerroksen asuintilat huolletaan uudelle asiakasryhmälle soveliaiksi avustetun lyhytaikaisen asumisen tiloiksi ja 4. kerroksen asuintilat avustetun pitkäaikaisemmän asumisen tiloiksi. Henkilökunnalle rakennetaan sosiaalitilat kellariin. Tekniikka päivitetään ja tarvittavin osin uusitaan.

Sosiaali- ja terveystoimialan johtoryhmä ei ole vielä hyväksynyt vuokralaskelmaa ja tarveselvitystä. Sosiaali- ja terveystoimiala on alustavasti ilmoittanut sitoutuvansa kustannuksiin, jos ARA-tuella 4. kerroksen asuntojen vuokratukustannuksia saadaan lähemmäs ARA-tasoa (12 - 14 euroa/htm²).

Suunnittelu- ja rakennusvaihe

Korjaus- ja muutoshankkeen laajuus on yhteensä noin 3 015 brm², josta päiväkodin osuus on noin 1 255 brm² ja sosiaali- ja terveystoimialan palveluasuntojen osuus noin 1 760 brm².

Rakennuksen vanhassa osassa sekä pihalla on haitta-aineita, jotka poistetaan, tai muilla keinoin varmistetaan käyttäjille terveelliset ja turvalliset tilat.

Rakennuksen suojellut vesikatto ja julkisivut vaativat uudistuksen. Vanhan osan ikkunat uusitaan vanhan mallin mukaisiksi.

Molemmat käyttäjät ovat tällä hetkellä vuokralaisina kohteessa. Rakennus- ja muutostöitä ei voida aloittaa ennen kuin vuokralaisille on löydetty väistötilat. Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilaomaisuusyksikkö selvittää väistötilojen saatavuutta ja vastaa niiden hankkimisesta.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus suunnittelee ja toteuttaa hankkeen muutos- ja korjaustyöurakan asiakirjoineen ja Helsingin kaupungin asunnot Oy Heka korvaa nämä kustannukset rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudelle. Rakennustöiden toteuttaja kilpailutetaan.

Tarjouskilpailun voittaneen hankkeen toteuttajan kanssa tehdään ensin suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimus. Kiinteistön omistaja yhdessä rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden kanssa käynnistää kohteen suunnittelun heti sopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Suunnittelu- ja rakennusvaiheen sopimuksessa sovitaan kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta sekä näihin liittyvistä osapuolten tehtävistä ja vastuista siltä osin, kuin niistä ei sovita vuokrasopimuksessa.



30.06.2022

Rakentamisvaihe päättyy kohteen valmistumiseen sekä hyväksytyyn vastaanottoon ja käyttöönottoon. Hyväksytystä vastaanotosta alkaa käyttäjien vuokrasopimusaika.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Aikataulu

Tavoitteena on, että kohde valmistuu 5/2024. Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

- Rakentamisen valmistelu 6/2022 - 12/2022
- Rakentaminen 1/2023 - 5/2024
- Muutto tiloihin 6/2024

Yllä olevan aikataulun mukaan uudet tilat luovutettaisiin käyttäjille 1.6.2024.

Vuokra- ja investointikustannukset

Kiinteistön omistaja Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka Oy) rahoittaa muutos- ja korjaushankkeen 30 vuoden laina-ajalle mitoitettulla tasaerälyhenteisellä lainalla. Laina-aika on laskettu kahden prosentin korkotasolla. Korkotason muuttuessa laina-aika lyhenee tai pitenee tasaerän pysyessä muuttumattomana.

Hankkeen enimmäishinta-arvio on kaupunkiympäristön toimialan Rakennusten ja yleisten alueiden palvelukokonaisuuden Tilat-palvelun Heka Oy:lle maksama pääomakustannusten vuokrasumma, joka muodostuu Heka Oy:n hankkeen rahoittamista varten ottaman lainan tasaerälyhennyksistä, vanhan lainan jäljellä olevasta osuudesta sekä tontinvuokrasta.

Heka Oy tilaa muutos- ja korjaushankkeen suunnittelun ja toteutuksen Rakennusten ja yleisten alueiden palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulta, joka kilpailuttaa rakennustöiden toteutuksen.

Tilat-palvelu edelleen vuokraa tilat käyttäjille. Neljännen kerroksen asuntojen vuokrien kohtuullistamiseksi haetaan ARA-rahoitusta

Kustannusarvion mukainen korjaus- ja muutostöiden enimmäishinta-arvio on toukokuun 2022 kustannustasossa arvonlisäverottomana yhteensä 6 307 000 euroa, josta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan osuus on 3 168 000 euroa ja sosiaali- ja terveystoimialan osuus 3 139 000 euroa. Enimmäishinta-arvioon sisältyy noin 10 % varaus lisä- ja muutostöihin



Tilat-palvelun Heka Oy:lle maksama Heka Oy:n hanketta varten ottaman lainan tasaerälyhennyksistä, vanhan lainan jäljellä olevasta osuudesta sekä tontinvuokrasta muodostuva elinkustannusindeksiin sidottu pääomavuokra on yhteensä noin 463 638 euroa vuodessa, 38 636 euroa kuukaudessa ja keskimäärin noin 17,90 euroa/m²/kk.

Lisäksi Tilat-palvelu maksaa Heka Oy:lle ylläpitokustannusten toteuttamiseen mukaan tarkistettavaa sekä kaupungille maksettavan kiinteistöveron sisältävää ylläpitovuokraa, joka sopimuskauden alkaessa on yhteensä noin 195 200 euroa vuodessa, 16 270 euroa kuukaudessa ja 7,52 euroa/m²/kk.

Kiinteistön omistaja Heka Oy vastaa kiinteistön käytettävyydestä, ylläpidosta ja peruskorjauksista koko noin 30 vuoden laina-ajan kestävästä vuokratilakauden ajan.

Tilat-palvelu perii käyttäjiltä edellä kuvatuista pääoma- sekä ylläpito- vuokrista sekä tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan muista tilakustannuksista määräytyvää sisäistä vuokraa, joka on yhteensä noin 710 740 euroa vuodessa ja 59 230 euroa kuukaudessa (laskennallinen vuokra-ala yhteensä 2 163 htm²).

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallitus on hyväksynyt muutos- ja korjaustöiden hankesuunnitelman 16.3.2022. Heka on toimittanut käyttäjäkohtaiset vuokralaskelmat 30 vuoden lainanlyhennysajan mukaan 25.5.2022.

Tilakustannus Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sitoutuu tarvepäätoksellaan 20 vuoden ajaksi maksamaan Tilat-palvelulle pääoma- ja ylläpito- vuokrista sekä muista tilakustannuksista muodostuvaa vuokraa, joka on noin 308 940 euroa vuodessa, 25 745 euroa kuukaudessa ja 29,09 euroa/htm²/kk (laskennallinen vuokra-ala 885 htm²), joka muodostuu:

- Heka Oy:lle maksettavasta noin 27,09 euroa/htm²/kk tilavuokrasta (sisältäen tasaerän 15,76 euroa/m²/kk, vanhat lainat 2,65 euroa/m²/kk, tontinvuokran 1,16 euroa/m²/kk sekä kiinteistöverosta ja ylläpitokustannuksista muodostuvan ylläpito- vuokran 7,52 euroa/m²/kk).
- valmistelu- ja käyttäjämuutosten osuudesta noin 1,50 euroa/htm²/kk,
- yleiskustannuksesta 0,50 euroa/htm²/kk.

Arvioitu tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 20 vuodessa yhteensä enintään noin 6 179 000 euroa.



Tilakustannus Sosiaali- ja terveystoimialalle

Sosiaali- ja terveystoimiala sitoutuu tarvepäätöksellään 20 vuoden ajaksi maksamaan Tilat-palvelulle pääoma- ja ylläpitovuokrasta sekä muista tilakustannuksista muodostuvaa vuokraa, joka on noin 401 800 euroa vuodessa, 33 490 euroa kuukaudessa ja 26,20 euroa/htm²/kk (laskennallinen vuokra-ala 1 278 htm²), joka muodostuu:

- Heka Oy:lle maksettavasta noin 24,20 euroa/htm²/kk tilavuokrasta (sisältäen tasaerän 11,02 euroa/m²/kk, vanhat lainat 4,50 euroa/m²/kk, tontinvuokran 1,16 euroa/m²/kk sekä kiinteistöverosta ja ylläpitokustannuksista muodostuvan ylläpitovuokran 7,52 euroa/m²/kk).
- valmistelu- ja käyttäjämuutosten osuudesta noin 1,50 euroa/htm²/kk,
- yleiskustannuksesta 0,50 euroa/htm²/kk.

Arvioitu tuetun asumisen tilakustannus sosiaali- ja terveystoimialalle 20 vuodessa on yhteensä enintään noin 8 035 000 euroa.

Rahoitus ja toteutus

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle maksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Rakennuttamiskustannus sekä lisä- ja muutostyövaraus rahoitetaan kaupungin kohdentamattomista määrärahoista.

Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt sosiaali- ja terveystoimialalta sekä kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Hekalta tulleista vuokratiedoista.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan perusteella kaupunginvaltuusto on toimivaltainen päättämään hankesuunnitelmasta, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 9 kohdan perusteella kaupunginvaltuusto on toimivaltainen päättämään vuokraamisesta, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas



30.06.2022

Asia/7

Lisätiedot

Mika Suominen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 28563
mika.suominen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma vuokrananke Humalistonkatu 4 korjaus ja muutos 16062022
- 2 Humalistonkatu 4 Heka ER ja Lpk Ratikka Hankesuunnitelman liitteet 1 - 8, 31052022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin kaupungin
asunnot Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Sosiaali- ja terveystoimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Tilat -palvelu



30.06.2022

Asia/8

§ 77

Mäntymäen paviljongin hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-007233 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä 17.6.2022 päivätyn, vuokrahankkeena toteutettavan väliaikaisen paviljonkirakennuksen hankesuunnitelman siten, että rakennuksen laajuus on noin 1 400 brm², vuokrasumma viideltä vuodelta on 1 634 700 euroa ja hankkeen investointikustannukset 2 071 000 euroa. Hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 3 705 700 euroa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa osaltaan puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Mari Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530
mari.koskinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Mäntymäen paviljonki 17.6.2022
- 2 Kustannusarvio UKA_ Savilan pumppaamon paviljongit_14.6.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hankeysikkö 1/projektitiimi 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Savilan pumppaamon tontille sijoitettavaa Mäntymäen väliaikaista paviljonkirakennusta. Paviljonki tarvitaan väistötilaksi päiväkotien Riikka ja Ratikka korjaustöiden ajaksi sekä lpk Päiväpirtin uudisrakennuksen rakentamisen ajaksi. Paviljongin vuokra-aika on 5 vuotta.

Toukokuussa 2022 järjestetyn paviljongin kilpailutuksen voitti Koski-Rent Oy. Rakennuksen laajuus on noin 1 400 brm², 1 111 hym², ja siinä on 140 tilapaikkaa.

Esittelijän perustelut

Töölön alueelle tarvitaan väistötilat päiväkotien Riikka ja Ratikka korjaustöiden ajaksi sekä lpk Päiväpirtin uudisrakennuksen rakentamisen ajaksi.

Tilatarve on
lpk Riikka 1/2023 - 12/2023
lpk Ratikka 3/2023 - 8/2024
lpk Päiväpirtti 1/2024 - 12/2025

Lisäksi varaudutaan siihen, että rakennusta voidaan käyttää alueen muihin väistö- tai lisätilarapeisiin vuokra-aikana.

Helsingin kaupungilla ei ole Töölön alueella muita päiväkotikäyttöön soveltuvia vapaita tontteja tai tiloja. Savilan pumppaamon tontille on mahdollista sijoittaa kaksikerroksinen, väliaikainen rakennus huolto- ja leikkipihoineen. Tontilla olevan vanhan pumppaamorakennuksen tilanne on auki - se joko säilyy tontilla tai puretaan.

Hankesuunnittelun aikana selvitettiin myös mahdollisuutta siirtää olemassa oleva, muusta käytöstä poistuva paviljonki Savilan tontille. Sopivia paviljonkeja ei ollut, joten tontille kilpailutettiin uusi siirtokelpoinen rakennus viideksi vuodeksi.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta

Hankkeen enimmäiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen investointikustannukset ovat 2 071 000 euroa ja KoskiRent Oy:n tarjouksen mukainen paviljongin



30.06.2022

Asia/8

vuokrasumma viideltä vuodelta on 1 634 700 euroa. Hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 3 705 700 euroa.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeesta käyttäjälle kohdistuva vuokrasumma on enintään 68 302 euroa/kk ja 4 098 135 euroa viiden vuoden ajalta.

Hankkeen rahoitus

Hankkeen toteutuksen edellyttämä rahoitustarve on otettu huomioon laadittaessa käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjettia.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Paviljonkirakennuksen omistaa KoskiRent Oy, jolta kaupunkiympäristön toimiala vuokraa sen viideksi vuodeksi 1/2023 - 12/2027, ja vuokraa tilat edelleen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle. Vuokrasopimus solmitaan sen jälkeen, kun kilpailutuksesta on tehty hankintapäätös, paviljongille on myönnetty rakennuslupa ja käyttäjätoimialalta on saatu lausunto hankesuunnitelman hyväksymisestä.

Pohjatöiden, perustusten ja pihatöiden toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla, ja niiden osalta työt toteutetaan 6 - 12/2022.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530
mari.koskinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Mäntymäen paviljonki 17.6.2022
- 2 Kustannusarvio UKA_ Savilan pumppaamon paviljongit_14.6.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hankeysikkö 1/projektitiimi 1



§ 78

Rakennesuunnittelupalveluja koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2022 - 2024 (optiokausi 1 + 1 vuotta)

HEL 2022-003549 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeutti teknisen johtajan tekemään rakennesuunnittelupalveluja koskevat puitesopimukset seuraavien tarjoajien kanssa:

Osa-alue 1, Peruskorjaushankkeiden rakennesuunnittelupalvelut:

1. Ramboll Finland Oy
2. AFRY Finland Oy
3. Ryhmittymä IdeaStructura (Ideastructura Oy, Areite Oy, L2 Paloturvallisuus Oy, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy, Green Building Partners Oy)
4. Ryhmittymä A-Asenne (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy, A-Insinöörit Civil Oy ja Palotekninen insinööritoimisto Markku Kauriala Oy)
5. Ryhmittymä Sweco (Sweco Rakennetekniikka Oy, Sweco Talotekniikka Oy, Sweco Infra and Rail Oy, Sweco Asiantuntijapalvelut Oy ja FMC Laskentapalvelut Oy)

6. WSP Finland Oy

7. Sitowise Oy

Osa-alue 2, Uudisrakennushankkeiden rakennesuunnittelupalvelut

1. Ramboll Finland Oy
2. Projekt Kuubis OÜ
3. Ryhmittymä IdeaStructura (Ideastructura Oy, Areite Oy, L2 Paloturvallisuus Oy, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy, Green Building Partners Oy)
4. Ryhmittymä A-Asenne (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy, A-Insinöörit Civil Oy ja Palotekninen insinööritoimisto Markku Kauriala Oy)



5. AFRY Finland Oy

6. WSP Finland Oy

7. Sitowise Oy

Osa-alue 3, Asuntotuotannon peruskorjaushankkeiden rakennesuunnittelupalvelut

1. Ryhmittymä A-Asenne (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy, A-Insinöörit Civil Oy ja Palotekninen insinööritoimisto Markku Kauriala Oy)

2. Ryhmittymä IdeaStructura (Ideastructura Oy, Areite Oy, L2 Paloturvallisuus Oy, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy, Green Building Partners Oy)

3. Sitowise Oy

4. Ramboll Finland Oy

5. Raksystems Insinööritoimisto Oy

Osa-alue 4, Asuntotuotannon uudisrakennushankkeiden rakennesuunnittelupalvelut:

1. Projekt Kuubis OÜ

2. Ramboll Finland Oy

3. Ryhmittymä IdeaStructura (Ideastructura Oy, Areite Oy, L2 Paloturvallisuus Oy, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy, Green Building Partners Oy)

4. Ryhmittymä A-Asenne (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy, A-Insinöörit Civil Oy ja Palotekninen insinööritoimisto Markku Kauriala Oy)

5. Sitowise Oy

6. Ryhmittymä Sweco (Sweco Rakennetekniikka Oy, Sweco Talotekniikka Oy, Sweco Infra and Rail Oy, Sweco Asiantuntijapalvelut Oy ja FMC Laskentapalvelut Oy)

7. Teknokolmio Oy

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki Ryhmittymä Swecon osa-alueen 3 koskevasta tarjouskilpailusta, koska se ei täyttänyt tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki Vahanan Suunnittelupalvelut Oy:n tarjouskilpailusta, koska se ei täyttänyt tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristön toimialan osalta arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 44 000 000 euroa jakautuen osa-alueiden kesken seuraavasti:

Osa-alue 1: 16 000 000 euroa

Osa-alue 2: 16 000 000 euroa

Osa-alue 3: 4 000 000 euroa

Osa-alue 4: 8 000 000 euroa

Tarjouspyynnössä hankintarenkaan hankinnan ennakoiduksi arvoksi oli ilmoitettu 45 150 000 euroa (alv 0 %). Hankinnan ennakoituun arvoon oli laskettu hankinnassa mukana olevien Helsingin kaupungin kulttuuri ja vapaa-ajan toimialan sekä Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran sopimuskauden hankintojen ennakoidut arvot. Edellä mainitut hankintayksiköt tekevät hankinnasta hankintayksikkökohtaiset hankintapäätökset.

Puitesopimukset tulevat voimaan, kun sopimukset on allekirjoitettu, mutta kuitenkin aikaisintaan 1.9.2022. Sopimukset päättyvät 31.8.2024. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella yhden vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvan optiokauden.

Puitesopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Puitesopimus ei sisällä määräostovelvoitetta eikä tuota valituille konsulteille yksinoikeutta toimeksiantojen toteuttamisesta tilaajalle.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet sekä hankintayksikkö on tarkistanut kaikkien valittujen toimittajien soveltuvuusvaatimukset.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas



Lisätiedot

Kalevi Hinkkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vertailutaulukko osa-alue 1
- 2 Laatuvertailu osa-alue 1
- 3 Vertailutaulukko osa-alue 2
- 4 Laatuvertailu osa-alue 2
- 5 Vertailutaulukko osa-alue 3
- 6 Laatuvertailu osa-alue 3
- 7 Vertailutaulukko osa-alue 4
- 8 Laatuvertailu osa-alue 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esiteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Puitejärjestelyllä hankitaan rakennesuunnittelutehtäviä sekä muuta asiantuntijatyötä kaupungin erikokoisiin julkisiin rakennushankkeisiin ja muihin tarkoituksiin.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.



Hankintaan sisältyvät palvelut on jaettu 4 osa-alueeseen seuraavasti:

- Osa-alue 1, Peruskorjaushankkeiden rakennesuunnittelupalvelut
- Osa-alue 2, Uudisrakennushankkeiden rakennesuunnittelupalvelut
- Osa-alue 3, Asuntotuotannon peruskorjaushankkeiden rakennesuunnittelupalvelut
- Osa-alue 4, Asuntotuotannon uudisrakennushankkeiden rakennesuunnittelupalvelut

Tarjoaja on voinut antaa tarjouksen haluamistaan osa-alueista.

Puitejärjestelyn kuhunkin osa-alueeseen valitaan 5 - 7 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 3.5.2022 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2022-003549. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta on 5.5.2022 julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 3.6.2022 klo 12.00 mennessä tarjouksen jättivät 14 tarjoajaa (suluissa osa-alue / osa-alueet, joita tarjous koski):

- AFRY Finland Oy (1 ja 2)
- Ryhmittymä A-Asenne (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy, A-Insinöörit Civil Oy ja Palotekninen insinööritoimisto Markku Kauriala Oy) (1, 2, 3 ja 4)
- Expecon Oy (1)
- Ryhmittymä IdeaStructura (Ideestructura Oy, Areite Oy, L2 Paloturvallisuus Oy, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy, Green Building Partners Oy) (1, 2, 3 ja 4)



- Insinööritoimisto Jonecon Oy (4)
- Insinööritoimisto Pontek Oy (1 ja 2)
- Projekt Kuubis OÜ (2 ja 4)
- Raxsystems Insinööritoimisto Oy (3 ja 4)
- Ramboll Finland Oy (1, 2, 3 ja 4)
- Sitowise Oy (1, 2, 3 ja 4)
- Ryhmittymä Sweco (Sweco Rakennetekniikka Oy, Sweco Talotekniikka Oy, Sweco Infra and Rail Oy, Sweco Asiantuntijapalvelut Oy ja FMC Laskentapalvelut Oy) (1, 2, 3 ja 4)
- Teknokolmio Oy (4)
- Vahanen Suunnittelupalvelut Oy (1, 2, 3 ja 4)
- WSP Finland Oy (1 ja 2)

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

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

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

1. Liikevaihtovaatimus
2. Vastuuvakuutusvaatimus
3. Taloudellista ja rahoituksellista koskeva vaatimus (Rating luokka)
4. Teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskeva vaatimus (Referenssit ja vastuullisten suunnittelijoiden koulutus ja kokemus)

Hankintayksikkö tarkisti tarjoajille asetetut vaatimukset (1, 2 ja 3) Vastuugroup.fi -palvelusta sekä Suomen Asiakastieto Oy:n palvelusta sellaisten tarjoajien osalta, joiden tiedot olivat ko. palveluista saatavilla.



Hankintayksikkö tulee pyytämään valituiksi esitetyiltä tarjoajilta, joiden tiedot eivät edellä mainituista palveluista ollut saatavilla, tarvittavat todistukset soveltuvuusvaatimusten täyttämisen osoittamiseksi.

Teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevat vaatimukset pyydettiin toimittamaan tarjouslomakkeella.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että Ryhmittymä Sweco ei täytä asetettuja soveltuvuusvaatimuksia osa-alueen 3 osalta, koska se ei ollut tarjouksessa ilmoittanut vaadittuja tietoja teknisestä ja ammatillisesta pätevyydestä.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että Vahanen Suunnittelupalvelut Oy ei täytä asetettuja soveltuvuusvaatimuksia, koska se ei ollut toimittanut voimavara-alihankkijoiksi ilmoitettujen yritysten ESPD-lomakkeita osoituksena soveltuvuusvaatimusten täyttymisestä.

Kaikki muut tarjoajat täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

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

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Valintaperusteena on tarjouspyynnön mukaisesti jokaisessa osa-alueessa kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on paras hintalaatusuhde seuraavasti:

- hinta, painoarvo 50 %
- laatu, painoarvo 50 %

Vertailuperusteet ja niiden arviointiperusteet käyvät ilmi päätöksen liitteinä olevista osa-aluekohtaisista vertailu- ja laatuarviointitaulukoista.

Tarjouksen vertailupisteet osa-alueittain muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista hinnan ja laadun kokonaispisteistä. Tarjouspyynnön mukaisesti jokaiseen osa-alueeseen valitaan 5 – 7 eniten vertailupisteitä saanutta toimittajaa, jollei soveltuvuusvaatimukset täyttäviä tarjoajia tai hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän.



Puitesopimustoimittajiksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättäneet tarjoajat osa-alueittain siten kuin kohdasta päätös ja hankintapäätöksen liitteinä olevissa vertailutaulukoista käy ilmi.

Sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa

Tilaukset tehdään sopimuskaudella noudattaen tarjouspyynnön mukaisista prosenttijakaumaa osa-alueittain.

Prosenttijakauma mukailee tarjoajien tarjousten paremmuusjärjestystä tässä puitejärjestelyn perustamista koskevassa tarjouskilpailussa. Tarjoajakohtainen prosenttiosuus määräytyy tarjoajan saamien vertailupisteiden mukaisesti seuraavan kaavan mukaisesti: Tarjoajan saamat vertailupisteet / kaikkien puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien vertailupisteiden summa.

Tarjousten perusteella muodostunut prosenttijakauma osa-alueittain on esitetty päätöksen liitteissä osa-alueiden vertailutaulukot.

Prosenttijakaumaa on käytännössä mahdotonta saada toteutumaan täysin tarkasti sopimuskauden aikana. Prosenttijakauman toteumassa voi siten olla vaihtelua +/- 5 % -yksikköä / toimittaja. Lähtökohtana kuitenkin on, että kaikilta puitejärjestelyyn valitulta toimittajalta tilataan toimeksiantoja. Toimeksiannot pyritään jakamaan mahdollisimman tarkasti edellä kuvatun prosenttijakauman mukaisesti.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla 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 rakennusten 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

Kalevi Hinkkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Liitteet



1	Vertailutaulukko osa-alue 1
2	Laatuvertailu osa-alue 1
3	Vertailutaulukko osa-alue 2
4	Laatuvertailu osa-alue 2
5	Vertailutaulukko osa-alue 3
6	Laatuvertailu osa-alue 3
7	Vertailutaulukko osa-alue 4
8	Laatuvertailu osa-alue 4

Oheismateriaali

1	Tarjouspyyntö
2	Palvelukuvaus
3	Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tarjouksen jättäneet	Esitysteksti
	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8

Tiedoksi

KYMP Hankintapalvelut



§ 79

Lauttasaaren alueurakan lisätyövarauksen korottaminen vuosille 2022 - 2023

HEL 2017-012677 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa yleisten alueiden kunnossapidon Lauttasaaren alueurakan lisätyövarausta seuraavasti.

- Lauttasaaren alueurakan lisätyövarausta korotetaan 880 000 euroa (alv. 0 %) siten, että lisätyövaraus on koko urakan ajalle 2018 - 2023 yhteensä 3 970 000 euroa (alv. 0 %).

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Ville Andersson. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Ville Immonen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 74096
ville.immonen(a)hel.fi
Ville Andersson, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Anna-Mari Tiitinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 42148
anna-mari.tiitinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 14.6.2018 oikeuttanut silloisen kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun (nykyinen yleiset alueet palvelu) käyttämään Lauttasaaren alueurakkaan 1.10.2018 - 30.9.2023 kestäväällä sopimuskaudella 6 599 929,71 euroa (alv. 0 %) sekä mahdollisesti tuleviin lisätöihin tai velvoitteisiin enintään 590 000 euroa (alv. 0 %).



Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto korotti 6.2.2020 Lauttasaaren alueurakan lisätyövarausta 1 410 000 eurolla. Korotustarve aiheutui edellisen vuoden runsaslumisesta talvesta. Korottaessaan alkuperäistä lisätyövarausta rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on oikeuttanut kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun (nykyinen yleiset alueet palvelu) käyttämään koko sopimuskaudella tuleviin lisätöihin tai velvoitteisiin enintään 2 000 000 euroa (alv. 0 %).

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto korotti 17.12.2021 Lauttasaaren alueurakan lisätyövarausta 1 090 000 eurolla. Korotustarve aiheutui poikkeuksellisen runsaslumisesta talvesta. Korottaessaan lisätyövarausta rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on oikeuttanut kaupunkiympäristön toimialan yleiset alueet palvelun käyttämään koko sopimuskaudella tuleviin lisätöihin tai velvoitteisiin enintään 3 090 000 euroa (alv. 0 %).

Tämän korotustarpeen on aiheutunut poikkeuksellisen runsasluminen talvi vuonna 2022. Kustannukset ovat kasvaneet lisäkalustotarpeista sekä lisääntyneestä lumen kuljetuksesta lumenvastaanottoapaikoille ja tehostettujen pyörävyliien talvihoidosta.

Lisämäärärahan tarve on lähes suorassa suhteessa talven kestoon sekä lumimääriin:

- Talvella 2018 - 2019 lunta oli enimmillään 46 cm. Vuoden 2019 lisätyökustannukset olivat yhteensä 760 126,89 euroa, joista lumenajon osuus oli 437 239,35 euroa.
- Talvella 2019 - 2020 lunta oli enimmillään 3 cm. Vuoden 2020 lisätyökustannukset olivat yhteensä 208 744,90 euroa, joista lumenajon osuus oli 0 euroa.
- Talvella 2020 - 2021 lunta oli enimmillään 37 cm. Vuoden 2021 lisätyökustannukset olivat yhteensä 841 254,06 euroa, joista lumenajon osuus oli 296 588,16 euroa.
- Talvella 2021 - 2022 lunta oli enimmillään 69 cm. Talven 2022 lisätyökustannukset olivat yhteensä 925 311,17 euroa, joista lumenajon osuus oli 533 794,58 euroa.

Urakan alusta, lokakuusta 2018 toukokuuhun 2022, laskutetut lisätyökustannukset ovat yhteensä 2 802 415,02 euroa, joista talven lumenajojen osuus on 1 267 622,09 euroa. Laskuttamatta olevia lisätöitä vuosille 2022 - 2023 on 79 675,74 euroa. Kaikkiaan vuosien 2018 - 2023 lisätyökustannukset ovat tällä hetkellä 2 882 090,76 euroa.

Arvio korotustarpeesta 880 000 euroa (alv. 0 %) perustuu urakan aiempien vuosien keskimääräisiin lisätyökustannuksiin. Loppuvuodelle



2022 lisätyövarauksen arvio on yhteensä 244 000 euroa (alv. 0 %).
Vuodelle 2023 lisätyö- sekä lumenajovarauksen arvio on 636 000 euroa (alv. 0 %).

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Ville Immonen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 74096
ville.immonen(a)hel.fi
Ville Andersson, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Anna-Mari Tiitinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 42148
anna-mari.tiitinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Talous- ja suunnittelupalvelut

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.12.2021
§ 99

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 06.02.2020
§ 20

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.06.2018
§ 87

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Ylläpito Ylläpitoapäällikkö 25.09.2018 § 21



30.06.2022

Asia/11

§ 80

Herttoniemen alueurakan lisätyövarauksen korottaminen vuosille 2022 - 2023

HEL 2017-012677 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa yleisten alueiden kunnossapidon Herttoniemen alueurakan lisätyövarausta seuraavasti.

- Herttoniemen alueurakan lisätyövarausta korotetaan 1 463 000 euroa (alv. 0 %) siten, että lisätyövaraus on koko urakan ajalle 2018 - 2023 yhteensä 5 053 000 euroa (alv. 0 %).

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Ville Andersson. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Anna-Mari Tiitinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 42148
anna-mari.tiitinen(a)hel.fi
Ville Andersson, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 14.6.2018 oikeuttanut silloisen kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun (nykyinen yleiset alueet palvelu) käyttämään Herttoniemen alueurakkaan 1.10.2018 - 30.9.2023 kestäväällä sopimuskaudella 7 184 199,80 euroa (alv. 0 %) sekä mahdollisesti tuleviin lisätöihin tai velvoitteisiin enintään 640 000 euroa (alv. 0 %).



Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto korotti 6.2.2020 Herttoniemen alueurakan lisätyövarausta 960 000 eurolla. Korotustarve aiheutui edellisen vuoden runsaslumisesta talvesta. Korottaessaan alkuperäistä lisätyövarausta rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on oikeuttanut kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun (nykyinen yleiset alueet palvelu) käyttämään koko sopimuskaudella tuleviin lisätöihin tai velvoitteisiin enintään 1 600 000 euroa (alv. 0 %).

Herttoniemen alueurakan lisätyövarausta korotettiin 5.7.2021 teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä 800 000 euroa siten, että lisätyövaraus on koko sopimuskauden ajalle yhteensä 2 400 000 euroa (alv. 0 %).

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto korotti 18.11.2021 Herttoniemen alueurakan lisätyövarausta 1 190 000 eurolla. Korotustarve aiheutui poikkeuksellisen runsaslumisesta talvesta. Korottaessaan lisätyövarausta rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on oikeuttanut kaupunkiympäristön toimialan yleiset alueet palvelun käyttämään koko sopimuskaudella tuleviin lisätöihin tai velvoitteisiin enintään 3 590 000 euroa (alv. 0 %).

Tämän korotustarpeen on aiheuttanut poikkeuksellisen runsasluminen talvi vuonna 2022. Kustannukset ovat kasvaneet lisäkalustotarpeista sekä lisääntyneestä lumen kuljetuksesta lumenvastaanottoaikoille ja tehostettujen pyöräväylien talvihoidosta. Lisäksi talvesta 2020 lähtien lumen kuljetuskustannukset ovat kasvaneet niinä talvina, kun varapaikkoja on otettu käyttöön. Valvova viranomaisen ei ole sallinut säilyttää lunta lumen varavastaanottoaikoilla. Lumet on täytynyt kuljettaa varsinaisille lumen vastaanottoaikoille. Tänä talvena näiden kuljetusten kustannukset olivat 185 360 euroa (alv. 0 %).

Korotustarpeeseen vaikuttaa myös urakkaan kuuluvien hoito- ja korjaustöiden sidottujen määrien ylittyminen. Näitä määriin sidottuja töitä ovat esimerkiksi asfaltin paikkaus, reunakivien korjaaminen, liikenne-merkkien vaihto sekä varusteiden ja kalusteiden korjaus.

Lisämäärärahan tarve vuosina 2018 - 2022:

- Talvella 2018 - 2019 lunta oli enimmillään 46 cm (7.2.). Vuoden lisätyökustannukset olivat yhteensä 790 238,20 euroa, joista talven lisätyökustannusten osuus oli 524 858,64 euroa.
- Talvella 2019 - 2020 lunta oli enimmillään: 3 cm (16.4.). Vuoden lisätyökustannukset olivat 441 997,71 euroa, joista talven lisätyökustannusten osuus oli 162 816,11 euroa.



- Talvella 2020 - 2021 lunta oli enimmillään: 37 cm (3.2.). Vuoden lisätyökustannukset olivat 1 287 883,41 euroa, joista talven lisätyökustannusten osuus oli 987 077,55 euroa.
- Talvella 2021 - 2022 lunta oli enimmillään: 69 cm (22.2). Talven 2022 lisätyökustannukset olivat yhteensä 1 071 717,36 euroa, joista lumenajon osuus oli 817 287,75 euroa.

Urakan alusta, lokakuusta 2018 toukokuun loppuun 2022, laskutetut lisätyökustannukset ovat yhteensä 3 627 671,36 euroa, joista talven lisätyökustannusten osuus on 2 746 469,66 euroa. Laskuttamatta olevia lisätöitä vuosille 2022 - 2023 on tällä hetkellä 133 997,86 euroa. Kaikkiaan vuosien 2018 - 2023 lisätyökustannukset ovat tällä hetkellä 3 761 669,22 euroa.

Arvio korotustarpeesta 1 463 000 euroa (alv. 0 %) perustuu urakan aiempien vuosien keskimääräisiin lisätyökustannuksiin ja urakan määräsidoittujen töiden keskimääräisiin kustannuksiin. Loppuvuodelle 2022 lisätyövarauksen arvio on yhteensä 640 062,50 euroa (alv. 0 %). Vuodelle 2023 lisätyö- sekä lumenajovarauksen arvio on 822 937,50 euroa (alv. 0 %).

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Anna-Mari Tiitinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 42148
anna-mari.tiitinen(a)hel.fi
Ville Andersson, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Talous- ja suunnittelupalvelut

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 18.11.2021
§ 94

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 06.02.2020
§ 20



30.06.2022

Asia/11

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.06.2018
§ 87

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 05.07.2021 § 149

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Ylläpito Ylläpitopäällikkö 25.09.2018 § 20



§ 81

Pakilan alueurakan 1.10.2019 - 30.9.2024 lisätyövarauksen korottaminen

HEL 2022-003632 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa ylläpidon Pakilan alueurakan lisätyövarausta seuraavasti:

- Pakilan alueurakan lisätyövarausta korotetaan 1 200 000 eurolla siten, että lisätyövaraus on koko urakan ajalle 2019 - 2024 yhteensä 1 797 000 euroa (alv. 0 %).

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Ville Andersson. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Toni Paakkunainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38968
toni.paakkunainen(a)hel.fi
Ville Andersson, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Anna-Mari Tiitinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 42148
anna-mari.tiitinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
4.4.2019 § 47

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa ylläpitopäällikön tekemään sopimuksen Pakilan alue-



rakasta 1.10.2019 - 30.9.2024 YIT Suomi Oy:n kanssa sen 11.3.2019 antaman kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella. Tarjouksen arvonlisäveroton kokonaishinta on 6 640 425,23 euroa (alv. 0 %). Hankinnan arvo sisältää lumen kuljetusta 168 000 euroa (alv. 0 %).

Lisäksi jaosto oikeutti ylläpitopalvelun käyttämään Pakilan alueurakkaan mahdollisesti tuleviin lisätöihin 597 000 euroa (alv. 0 %).

Nykyinen lisätyövarauksen korotustarve muodostuu pääosin poikkeuksellisen runsaslumisista talvista 2021 ja 2022 sekä niiden hoitoon tarvittavista lisäkalustotarpeista sekä lumenkuljetuksista. Alueurakassa kaikki lumenkuljetus tilataan lisätöinä urakan sopimuksen mukaisella yksikköhinnalla euroa/m³. Lumenkuljetukseen sisältyy myös lumen varapaikkojen tyhjennys varsinaisille paikoille, joka tarkoittaa kaksinkertaista kustannusta samoille lumille.

Urakkaan sidottu vuotuinen lumenkuljetuksen määrä on 30 000 m³. Talvena 2021 lunta kuljetettiin 106 900 m³ ja talvena 2022 lunta kuljetettiin 224 000 m³. Lumimäärästä johtuen alueurakkaan maksettiin lumenkuljetuksen yksikköhinnan tarkistamisen seurauksena AYSE:n mukaisesti lisätöinä talven 2021 osalta 115 285 euroa (alv. 0 %) ja talven 2022 osalta 431 367 euroa (alv. 0 %). Pelkästään talven 2021 lisätyöt ovat kuluttaneet urakan lisätyövarausta 280 110,52 eurolla sekä talven 2022 lisätyöt 807 850,49 eurolla. Talven lisätyötilaukset sisältävät kaiken lumenkuljetuksen, lisäkalustotarpeet, hiekoitushiekan logistiset kustannukset ja bonukset sekä lumen yksikköhinnan tarkistamisen. Lisääntyneiden roska-astioiden aiheuttama todellisten hoitokustannusten kasvu aiheuttaa itsessään 150 000 euron lisätyökustannuksen koko urakka-ajalle.

Tilatut lisä- ja muutostyöt urakka-aikana:

- lisä- ja muutostöitä vuonna 2020 tilattu 100 394,75 euroa, alv. 0 %
- lisä- ja muutostöitä vuonna 2021 tilattu 288 658,64 euroa, alv. 0 %
- lisä- ja muutostöitä vuonna 2022 tilattu 807 850,49 euroa, alv. 0 %

Lisä- ja muutostöitä on tilattu urakka-aikana 1 196 903,88 euroa, joten lisätyövarauksen ylitystä on muodostunut 06/2022 mennessä 599 903,88 euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Toni Paakkunainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 84422



30.06.2022

Asia/12

toni.paakkunainen(a)hel.fi
Ville Andersson, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Anna-Mari Tiitinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 42148
anna-mari.tiitinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
4.4.2019 § 47

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Talous- ja suunnittelupalvelut



§ 82

Suutarilan alueurakan 1.6.2017 - 30.9.2022 lisätyövarauksen korottaminen

HEL 2022-003635 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa ylläpidon Suutarilan alueurakan lisätyövarausta seuraavasti:

- Suutarilan alueurakan lisätyövarausta korotetaan 1 000 000 eurolla siten, että lisätyövaraus on koko urakan ajalle 2017 - 2022 yhteensä 2 400 000 euroa (alv. 0 %).

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Ville Andersson. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Heidi Kiuru, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 31549
heidi.kiuru(a)hel.fi
Ville Andersson, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Anna-Mari Tiitinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 42148
anna-mari.tiitinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Selvitys lumitilanteesta
- 2 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 6.2.2020 § 18
- 3 Yleisten töiden lautakunta 11.4.2017 § 139

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



30.06.2022

Yleisten töiden lautakunta on 11.4.2017 oikeuttanut silloisen katu- ja puisto-osaston ylläpitotoimiston (nykyinen yleiset alueet palvelu) tekemään sopimuksen Suutarilan alueurakasta 1.6.2017 - 30.9.2022 hintaan 5 130 987,30 euroa (alv. 0 %) sekä mahdollisesti tuleviin lisätöihin tai velvoitteisiin enintään 800 000 euroa (alv. 0 %).

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto korotti 6.2.2020 Suutarilan alueurakan lisätyövarausta 600 000 eurolla siten, että lisätyövaraus korotuksen jälkeen koko urakan ajalle 2017 - 2022 on yhteensä 1 400 000 euroa (alv. 0 %). Tämä lisätyövarauskorotus ei riitä johtuen pääosin poikkeuksellisen lumisesta talvesta, joten siihen haetaan 1 000 000 (alv. 0 %) euron korotusta.

Syynä lisätyövarauksen korotukseen ovat pääosin normaalia lumisemmän talven hoitoon tarvittu lisäkalusto ja lumenkuljetus sekä muut lumen ja jään aiheuttamat työt. Pelkästään tammi-helmikuun aikana lumen kuljetukseen ja lisäkalustoon on mennyt noin 755 000 euroa. Liitteenä (liite 1) Katualueiden johtoryhmän kokousmuistiosta päämeteorologi Henri Nymanin selvitys joulukuun 2021 - helmikuun 2022 lumitilanteesta, joka havainnollistaa hyvin tämän talven poikkeusolosuhteet.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Heidi Kiuru, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 31549
heidi.kiuru(a)hel.fi
Ville Andersson, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Anna-Mari Tiitinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 42148
anna-mari.tiitinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Selvitys lumitilanteesta
- 2 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 6.2.2020 § 18
- 3 Yleisten töiden lautakunta 11.4.2017 § 139

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Talous- ja suunnittelupalvelut



§ 83

Malmin kaasuputken esirakentaminen ja pohjoinen reittiyhteys, urakoitsijan valinta

HEL 2022-006299 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä YIT Suomi Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja oikeutti infrapäällikön allekirjoittamaan hanketta koskevan sopimuksen. Hankinnan arvo on 3 300 000 euroa (alv. 0 %).

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Touko Leppänen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21834
touko.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 YIT Suomi Oy:n tarjous 3.6.2022
- 2 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on "Malmin kaasuputken esirakentaminen ja pohjoinen reittiyhteys" rakentamisen kokonaisurakka. Urakka sisältää Malmin maakaasun siirto johdon esirakentamisen työt pima-kunnostuksineen, pohjoisen ajoyhteyden rakentamisen Malmin entiseltä lentokenttäalueelta Suurmetsäntielle sekä esirakentamisen koerakenteet urakka-asiakirjojen osoittamassa laajuudessa. Rakennushanke toteutetaan kokonaisuudessaan vähäpäästöisenä työmaana.

Gasgrid Finland Oy ja Helsingin kaupunki ovat solmineet sopimuksen "Sopimus maakaasun siirtoputken siirtämisestä ja sen kustannusten korvaamisesta" 16.12.2021. Sopimuksen mukaan Helsingin kaupunki vastaa maakaasujohdon siirron edellyttämästä esirakentamisesta ja Gasgrid Finland Oy toteuttaa uuden kaasuputken rakentamisen.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 6.5.2022 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2022-006299. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallinen hankinta.

Hankinnasta on julkaistu kansallinen hankintailmoitus 6.5.2022 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja.

Tätä hankintasopimusta ei ole jaettu osiin, koska hankinta on palvelukokonaisuus, jonka jakaminen tekisi sopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 6.6.2022 klo 13:00 mennessä tarjouksen jätti kolme (3) tarjoajaa:

- | | | |
|----|-------------------|-----------------|
| 1. | YIT Suomi Oy | 3 300 000 euroa |
| 2. | Louhintahiekka Oy | 4 582 825 euroa |
| 3. | GRK Infra Oyj | 4 982 000 euroa |

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.



Kustannukset

Nyt saatu tarjous alittaa suunnittelijakonsulttien laatiman kustannusarvion 4,1 miljoonaa euroa (alv. 0 %) noin 24 %:lla. Työ rahoitetaan talousarviokohdasta 8 08 01 08 Projektialueiden infra-rakentaminen, esi-rakentaminen Malmi.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoituskelliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskyykyyn ja ammatilliseen pätevyYTEEN liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja 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

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella.

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

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki YIT Suomi Oy.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla 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 rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan ra-



30.06.2022

Asia/14

kennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Touko Leppänen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21834
touko.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 YIT Suomi Oy:n tarjous 3.6.2022
- 2 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya/yleiset alueet



§ 84

Pitäjänmäen baana ja Orapihlajatien vaihe 1, urakoitsijan valinta

HEL 2022-006765 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä GRK Infra Oyj:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja oikeutti infrapäällikön allekirjoittamaan hanketta koskevan sopimuksen. Hankinnan arvo on 4 113 600 euroa (alv. 0 %).

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Heikki Kosonen, projektijohtaja, puhelin: 09 310 42158
heikki.kosonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 GRK Infra Oyj tarjous 16.6.2022
- 2 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on Pitäjänmäen baana ja Orapihlajatie vaihe 1 rakentamisen kokonaisurakka. Rakennushanke käsittää Aino Acten tien, Orapihlajapolun sekä Orapihlajatie rakentamisen urakkarajapiirustuksen mukaisesti. Rakennushankkeeseen kuuluu myös Pitäjänmäen baana ja osa Myyrmäen baanaa. Puistoista hankkeeseen kuuluu Orapihlajatie puistikko sekä Runar Schildtin puisto.

Kyseessä on jo rakennettujen katujen saneeraus sekä yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien muuttaminen erotelluksi jalkakäytävän ja pyörätien baanaksi sekä puistojen rakentaminen. Työalueeseen kuluu myös risteävien ja liittyvien katujen työt rakenteiden liittämisen edellyttämässä laajuudessa.

Rakennushanke toteutetaan kokonaisuudessaan vähäpäästöisenä työmaana.

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt Orapihlajatie, Paatsamatie, Orapihlajapolun sekä Pitäjänmäentien ja Myyrmäen baanojen katu- ja pyörätiesuunnitelmat 5.10.2021 ja Runar Schildtin puiston, Orapihlajapuiston sekä Orapihlajatie puistikon puistosuunnitelmat 2.11.2021.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 18.5.2022 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2022-006765. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallinen hankinta.

Hankinnasta on julkaistu kansallinen hankintailmoitus 18.5.2022 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja. Tätä hankintasopimusta ei ole jaettu osiin, koska hankinta on palvelukokonaisuus, jonka jakaminen tekisi sopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 16.6.2022 klo 13:00 mennessä tarjouksen jätti kolme (3) tarjoajaa:

1. GRK Infra Oyj 4 113 600 euroa



2. Destia Oy 4 136 250 euroa
3. VM Suomalainen Oy 4 269 783 euroa

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Kustannukset

Nyt saatu tarjous ylittää suunnittelijakonsulttien laatiman kustannusarvion 822 600 eurolla (alv. 0 %) noin 25 %:lla.

Työ rahoitetaan talousarviokohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

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

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja 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

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella.

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

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki GRK Infra Oyj.

Toimivalta



30.06.2022

Asia/15

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 11.5.2021 § 248) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltaudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Heikki Kosonen, projektijohtaja, puhelin: 09 310 42158
heikki.kosonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 GRK Infra Oyj tarjous 16.6.2022
- 2 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya/yleiset alueet



§ 85

Nauvontie - Korppaanmäentien rakentaminen, kokonaisurakka, urakoitsijan valinta, hankinta

HEL 2022-006318 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä VM Suomalainen Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja oikeutti teknisen johtajan allekirjoittamaan Nauvontie - Korppaanmäentien rakentamista koskevan sopimuksen. Hankinnan arvo on 6 722 000 euroa (alv. 0 %).

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Antti-Juhani Lehtinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38872
anttijuhani.lehtinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on Nauvontie - Korppaanmäentien rakentaminen.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 9.5.2022 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2022-006318. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus 09.05.2022 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja.

Tätä hankintasopimusta ei ole jaettu osiin, koska hankinta on palvelukokonaisuus, jonka jakaminen tekisi sopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 10.6.2022 klo 13.00 mennessä tarjouksen jätti kolme (3) tarjoajaa:

1. VM Suomalainen Oy 6 722 000 euroa
2. Louhintahiekka Oy 8 417 125 euroa
3. GRK Infra Oyj 8 795 000 euroa

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Nyt saatu tarjous alittaa suunnittelijakonsulttien laatiman kustannusarvion 6 800 000 euroa (alv. 0 %) noin 1,15 %:lla.

Työ rahoitetaan talousarviokohdasta katujen rakentaminen 2814I03512 sekä yleisten alueiden esirakentaminen 2814E05013.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

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



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

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja 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

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella.

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

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki VM Suomalainen Oy.

Sopimuskumppaniksi hyväksytyn osalta on tarkastettu Helsingin kaupungin harmaan talouden torjuntaohjeen mukaiset selvitykset ja rikosrekisterilain (770/1993) 6 §:n 8 momentissa ja 6 b §:ssä tarkoitetut rikosrekisteriotteet ja on todettu, ettei hankintalaissa tarkoitettuja pois-sulkemisperusteita ilmennyt.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla 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 rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.



30.06.2022

Asia/16

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Antti-Juhani Lehtinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38872
anttijuhani.lehtinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya/yleiset alueet



30.06.2022

Asia/17
Salassa pidettävä
JulkL (621/1999) 24.1 §
17 k

§ 86

Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)



30.06.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 70, 71, 72, 73, 74, 75 ja 76 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 77, 79, 80, 81, 82 ja 86 §:t.

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.



30.06.2022

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

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 78, 83, 84 ja 85 §:t.



30.06.2022

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 arkipäivä, 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700



30.06.2022

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

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.



30.06.2022

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 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
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:



30.06.2022

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:

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.



30.06.2022

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.



30.06.2022

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Otto Meri
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Stefan Loman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.07.2022.