



07.10.2021

Kokousaika 07.10.2021 16:00 - 17:52

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto	puheenjohtaja etänä
Laak, Noora	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Aalto, Martin	etänä
Klemetti, Tapio	etänä
Loman, Stefan	etänä
Penttinen, Katri	etänä
Salmela, Santtu	etänä
Törmikoski, Nina-Ilona	etänä
Lehtiranta, Jonni	varajäsen kokouspaikalla

Muut

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari etänä, läsnä § 82-87, poistui klo 17:27
Lönnberg, Pasi	vs. tilapäällikkö etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja kokouspaikalla
Seppälä, Hannu	infrapäällikkö etänä
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö etänä
Jokinen, Kristiina	lakimies etänä
Lawrence, Sanna	ts. hallintoasiantuntija etänä
Mantere, Tarja	hallintosihteeri etänä
Sulkko, Katja	hallintosihteeri kokouspaikalla
Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö



07.10.2021

---

	Raveala, Jarmo	kokouspaikalla yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 85
	Alajoki, Ville	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 86
Puheenjohtaja		
	Otto Meri	82-89 §
Esittelijät		
	Kari Pudas	tekninen johtaja 82-89 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 82-89 §



07.10.2021

---

§	Asia	
82	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
83	Asia/2	Ilmoitusasiat
84	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kokouksen peruuttaminen
85	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Pasilan peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
86	Asia/5	Kruunusillat, allianssin siirtyminen TAS-vaiheeseen
87	Asia/6	Kiinteistöhoitopalveluiden hankinta määrätyille kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille ajalla 3.1.2022-31.12.2024
88	Asia/7	Kiinteistöhoitopalveluiden hankinta Helsingin kaupungin keskustakortteleihin
89	Asia/8	Kiinteistöhoitopalvelut, kori 5



## § 82

### 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 Katri Penttisen ja varatarkastajaksi jäsen Ilona Törmikosken.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Tarja Mantere, hallintosihteeri, puhelin: 310 26403  
tarja.mantere(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Tarja Mantere, hallintosihteeri, puhelin: 310 26403  
tarja.mantere(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 83

### Ilmoitusasiat

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi

#### Kaupunginvaltuusto 8.9.2021 § 269

Jätkäsaaren Valtamerilaiturin asemakaavan muuttaminen (12655)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama-, katu- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 8.12.2020 päivätyn ja 15.6.2022 muutetun piirustuksen nro 12655 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 20836).

#### Kaupunginvaltuusto 8.9.2021 § 270

Lauttasaaren Koivusaaren asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12587)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Koivusaari) kortteleiden 31150, 31151, 31156–31163, 31207–31210, osan kortteleista 31164, 31165, 31173 ja 31174 sekä katu-, puisto-, liikenne-, venesatama- ja vesialueiden asemakaavan ja 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Koivusaari) katu-, puisto-, venesatama- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 31164–31178) 19.5.2020 päivätyn ja 4.5.2021 muutetun piirustuksen nro 12587 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### [Pöytäkirja](#)

#### Kaupunginvaltuusto 22.9.2021 § 278

Kottby lågstadieskolan korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kottby lågstadieskolan korvaavan uudisrakennuksen 26.2.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 5 385 brm<sup>2</sup> ja rakentamis-kustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 200 000 euroa helmikuun 2021 kustannustasossa.

#### Kaupunginvaltuusto 22.9.2021 § 279

Päiväkoti Pelimannin ja Tiukun uudisrakennuksen hankesuunnitelma



Kaupunginvaltuusto hyväksyi päiväkotikiinteistön Pelimannin ja Tiukun uudisrakennuksen 17.6.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 2 260 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonalisäverottomana 10 159 000 euroa huhtikuun 2021 kustannustasossa.

Kaupunginvaltuusto 22.9.2021 § 281

Pitäjänmäen Kutomotie 1 ja 9 ja lähialueen asemakaavan muuttaminen (nro 12516)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 3.12.2019 päivätyn ja 9.6.2020 ja 8.2.2021 muutetun 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46004 tontin 9, korttelin 46006 tontin 2 sekä katualueiden ja kaupunginosan rajan muutoksen piirustuksen nro 12516 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Tarja Mantere, hallintosihteeri, puhelin: 310 26403  
tarja.mantere(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Tarja Mantere, hallintosihteeri, puhelin: 310 26403  
tarja.mantere(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.10.2021

Asia/3

## § 84

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kokouksen peruuttaminen

HEL 2020-011637 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti peruuttaa 21.10.2021 pidettäväksi päätetyn kokouksen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kanslia/Tietopalvelut  
Kymp/Viestintäpalvelut



07.10.2021

Asia/4

## § 85

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Pasilan peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2021-009760 T 10 06 00

Veturitie (Tulistimenkatu-Höyrykatu), kaup.osa 17, Keski-Pasila, Kiinteistökartta 89-676496, Pysyvä kiinteistöobjekti 2282

## Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Keski-Pasilassa, osoitteessa Veturitie (Tulistimenkatu-Höyrykatu) sijaitsevan Pasilan peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennuksen 23.9.2021 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 13 177 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 56 600 000 euroa heinäkuun 2021 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi 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 yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

### Lisätiedot

Pekka Panhelainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38229  
pekka.panhelainen(a)hel.fi  
Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

## Liitteet

1 210923 PPP Pasilan pk+lpk Uudisrakennus HaSu





2 Pasilan pk+lpk HaSun liitteet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Pasilan peruskoulua ja päiväkotia varten suunniteltu uudisrakennus sijoittuu Keski-Pasilan uuden asuinalueen keskelle Tulistimenkadun ja Halkopiipunkallion rajaamalle korttelialueelle.

Koulun ja päiväkodin sijoittaminen samaan kiinteistöön mahdollistaa synergiaetuja, kuten tilojen osittaisen yhteiskäytön ja on tilankäyttöliikettä muuntojoustava sekä kustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu, joka vahvistaa yhtenäistä opintopolkua. Yhteiskäyttöisiä tiloja ovat esimerkiksi ruokasali, kädentaitojen tilat ja liikuntasali.

Suunnitteluratkaisulla on pyritty toimiviin, avoimiin ja valoisiin tilaratkaisuihin. Hankkeen toiminnallisena tavoitteena ovat tilankäyttöään tehokkaat ja monikäyttöiset tilat siten, että ne tukevat uuden opetussuunnitelman ja varhaiskasvatuksen tavoitteiden mukaista toimintaa. Tieto- ja viestintäteknikan käyttö tulee olemaan keskeisessä asemassa opetustyössä.

Tilasuunnittelun lähtökohtana ovat turvalliset ja esteettömät opetuksen ja varhaiskasvatuksen tilat, joissa on erityisesti huomioitu tilojen hyvä akustiikka ja paloturvallisuus. Tavoitteena on erityisesti ollut suunnitella energiatehokas kokonaisuus.

Uudisrakennus sijoittuu tiiviiseen kaupunkirakenteeseen. Koulun välitunti- ja pihakannella kolmannen kerroksen tasolla, josta on suorat yhteydet koulun toiminnallisille alueille ja viereisen Halkopiipunkallion suuntaan sekä Höyrypuiston alueelle. Päiväkodin piha sijoittuu korttelin pohjoisosaan kahdelle tasolle.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 14.4.2020 hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen. Hankesuunnitelma viedään kasvatuksen ja koulutuksen toimialan päätettäväksi 12.10.2021.

## Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 seuraavia tavoitteita (Strategiaohjelman ko. luku on esitetty suluissa).



- Helsingissä lapsilla ja nuorilla on turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt (luku 3, Uudistuvat palvelut).
- Kaupunkiympäristöä sekä liikunta- ja kulttuuritarjontaa kehitetään liikumisen ja arkiaktiivisuuteen kannustavaksi tasapuolisesti eri kaupunginosissa (luku 3, Uudistuvat palvelut).
- Rakennusten energiatehokkuutta parannetaan sekä uudisrakentamisessa että vanhan rakennuskannan korjaamisessa (luku 3, Uudistuvat palvelut)
- Kaupungin palvelutilojen investointien tasoa nostetaan tulevan kiinteistöstrategian mukaisesti tehokkaan tilaverkon käyttökelpoisuuden turvaamiseksi. Painopisteinä on tilojen turvallisuus ja terveellisyys (luku 4, Vastuullinen taloudenpito).

Hankkeesta on laadittu 13.9.2021 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina ympäristöpalveluiden, rakennusvalvontapalveluiden ja pelastuslaitoksen edustajia sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistointahenkilöstöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1

## Esittelijän perustelut

### Pasilan peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennus

Keski-Pasilaan toteutettava uusi peruskoulu- ja päiväkotirakennus sijoittuu Tulistimenkadun ja Höyrykadun, sekä Höyrypuiston ja Halkopii-punkallion rajaamalle Y-korttelialueelle. Korttelin molemmat tontit 1 ja 2 ovat rinnetontteja, joissa korkeusero on noin yhden kerroksen suuruisen. Tontit tullaan yhdistämään ennen rakennusluvan hakemista, mikä toimenpide on vireillä.

Alueella on 30.6.2017 voimaantullut asemakaava (tunnus 12360), joka määrittelee tontit yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Korttelin tonttien rakennusoikeus on 11 500 kem<sup>2</sup>, josta koulun osuus on 10 000 kem<sup>2</sup> ja päiväkodin 1 500 kem<sup>2</sup>. Suunnitelmissa esitetty kerrosala on 11 056 kem<sup>2</sup>, josta koulun osuus on 9 440 kem<sup>2</sup> ja päiväkodin 1 616 kem<sup>2</sup>.

Kaavan mukaan tulee koulun välituntipihaat pääosin sijoittaa rakennuksen kattotasolle. Halkopii-punkalliolta tulee olla kulkuyhteys koulun sisäpihalle. Tekniset tilat ja laitteet, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, tulee integroida rakennukseen. Pihakannella on käytettävä vettä läpäiseviä pinnoitteita.



Hankkeessa haetaan poikkeaminen neljään kaavamääräykseen:

**Poikkeama 1:**

Asemakaavamerkintä: Y-korttelin julkisivujen on oltava pääosiltaan muurattua tiiltä, rapattuja tai kuvioitua betonia. Julkisivuissa tulee käyttää kirkkaita värisävyjä.

Poikkeama: julkisivuissa on materiaalien omat värit.

Perustelu: kilpailuehdotus perustuu tiiliarkkitehtuuriin.

**Poikkeama 2:**

Asemakaavamerkintä: Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

Poikkeama: päiväkotito sijoittuu kaavakartan rakennusala laajemmalle alueelle.

Perustelu: kilpailuehdotuksen mukaisesti on päiväkotito yhdessä kerroksessa (2. krs) ja siten laajemmalla alueella. Tällöin yhteydet pihalle ja sisäinen liikenne ovat sujuvia.

**Poikkeama 3:**

Asemakaavamerkintä: Pihakannen likimääräinen korkeusasema on +23,0.

Poikkeama: suunnitelmissa pihakannen korkeusasema on +28,55. Lisäksi piha ei ole kaavakartan rakennusalueen mukainen (ks. poikkeama 4).

Perustelu: kilpailuehdotuksen ratkaisu, jossa pihakansi on yhdessä tasossa (ks. perustelu poikkeamaan 2). Pihakannen korkeusaseman määrittää liikuntasalin vähimmäiskorkeus. Korkeusasemien lähtötiedot poikkesivat kaavasta jo kilpailuvaiheessa. Ote kilpailuohjelmasta: ”Asemakaavan voimaantumisen jälkeen laaditussa katusuunnitelmassa (2018) on Tulistimenkadun korkoa nostettu Y-korttelin kohdalla noin 1,5 m (asemakaavassa +17,6, katusuunnitelmissa +19,0. Kadun nosto vaikuttaa myös koulun pihalle esitettyyn likimääräiseen korkoon (asemakaavassa +23), nostaten sen tasolle noin +24,5. Ehdotuksen laadinnan lähtökohtana tulee käyttää katusuunnitelman mukaista korkotasa.”

**Poikkeama 4:**

Asemakaavamerkintä: Suurin sallittu kerrosluku rakennusalan osaluilla.

Poikkeama: kerrosluvut eivät ole kaavan rakennusalan osaluilla kerroslukujen mukaisia. Suunnitelmissa suurin kerroslukumäärä V poikkeaa kaavan suurimmasta kerrosluvusta IV.

Perustelu: pihakansi on tällä ratkaisulla yhdessä tasossa (”podium”). Kansipihan huollettavuus, esteettömyys (yksi suora luiska huolto varten) ja valvottavuus ovat hyviä.



Rakennukseen tehdään kaksi teräsbetonirakenteista S1-luokan väestönsuojaa.

Koulun ja päiväkodin autopaikat 8 kpl, joista 1 paikka varataan liikuntaesteisille, sijoittuvat Tulistimenkadun varteen koulua vastapäätä toteuttavaan alueelliseen pysäköintilaitokseen.

#### Hankkeen tarpeellisuus

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan palveluverkkoa kehitetään siten, että se muodostuu kooltaan taloudellisista ja toimivista toimintayksiköistä. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti sekä rakennuspaikan turvallisuus ja toimivuus sekä koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta saadun väestöennusteen mukaan arvioitaessa lisääntyy suomenkielisen opetuksen koulutilojen ja varhaiskasvatuksen lapsipaikkojen tarve Pasilan peruspiirissä ja Maudulanpuiston osa-alueella, joka kuuluu osaksi uutta Pasilan aluetta.

Arvioitu 1 - 6-vuotiaiden määrän lisäys on noin 700 lasta ja 7 - 15-vuotiaiden osalta lisäys on noin 1 150 perusopetusikäistä vuosina 2021 - 2033. Väestönkasvun arvioidaan olevan uudisrakennuksen valmistumiseen mennessä vuoden 2024 lopulla noin 400 alle kouluikäistä ja 450 perusopetusikäistä. Alueen väestömäärän arvioidaan kasvavan vielä vuoden 2033 jälkeenkin.

Uudisrakennus muodostaa osan alueellisesta palveluverkosta ja tulee tarjoamaan tiloja myös ilta- ja viikonloppukäyttöön erilaiselle asukas- ja yhdistystoiminnalle, nuorisotoiminnalle sekä työväenopistolle.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan on Pasilan peruskoulu tarpeen Pasilan ja sen ympäristön sekä laajemminkin Pohjois-Helsingin suuralueen pysyvänä kouluverkon osana.

#### Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Tavoitteena on, että Pasilan alueen kasvava alle kouluikäisten ja perusopetusikäisten lasten määrä voidaan sijoittaa uuteen koulurakennukseen ja sen yhteydessä oleviin esiopetuksen ja varhaiskasvatuksen tiloihin. Uudisrakennukseen toteutettavat turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat luovat hyvät edellytykset koulun ja päiväkodin toiminnalle.

Tilat suunnitellaan turvallisiksi ja helposti hahmotettaviksi sekä myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille, nuorille ja aikuisille soveltuviksi. Eri-tyistä huomiota kiinnitetään sisäilman laatuun, valaistukseen, palotur-



vallisuuteen, äänenvaimennukseen ja esteettömyyteen. Tietoteknisissä asennuksissa otetaan huomioon oppimisympäristön tulevaisuuden vaatimukset.

Koulun piha-alue varustetaan monipuolisin toiminta-aluein ja harrastusvälinein, jotka edistävät liikunnallisuutta. Päiväkodin piha-alueet varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja varhaiskasvatuksen tavoitteita. Piha-alueiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihojen monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana.

Liikuntatilat ovat kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan käytössä arki-iltaisin ja viikonloppuisin. Suunnittelussa varaudutaan siihen, että suurin osa opetustiloista voi olla kouluajan ulkopuolella, esim. kerhokäytössä. Koulu toimii majoituskouluna.

#### Lausunnot

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

#### Hankkeen laajuus

Uudisrakennushankkeen laajuus 13 177 brm<sup>2</sup>, 10 367 htm<sup>2</sup>, 7 902 hym<sup>2</sup>, josta koulun osuus on 6 666 hym<sup>2</sup> ja päiväkodin 1 236 hym<sup>2</sup>. Rakennuksen tilavuus on 65 600 m<sup>3</sup>.

Korttelin 17108 tonttien pinta-alat ovat kantakartasta mitattuna: Koulun tontin nro 1 pinta-ala on n. 4 430 m<sup>2</sup> ja päiväkodin tontin nro 2 pinta-ala on n. 658 m<sup>2</sup>. Korttelin tonttien 1 ja 2 pinta-ala on yhteensä noin 5 088 m<sup>2</sup>. Tonttien yhdistäminen on vireillä.

#### Rakennuskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 56 600 000 euroa (4 295 euroa/brm<sup>2</sup>) heinäkuun 2021 kustannustasossa.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeen (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on n. 301 785 euroa/kk. Vuosivuokra on n. 3 621 400 euroa. Vuokra on n. 29,11 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 25,07 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, ylläpitoavuokran osuus on 3,54 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja hallintokulu/yleiskustannus on 0,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena on 5 460 htm<sup>2</sup>. Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta.



## Väistötilat

Hanke toteutetaan yhtenäisenä urakkana, eikä koulua varten tarvita väistötiloja. Pasilan peruskoulu toimii uudisrakennushankkeen toteutuksen ajan nykyisissä opetustiloissaan. Uudisrakennukseen toteutettavaan päiväkotiin tulevat lapset pääasiassa lähiympäristöstä Keski-Pasilan uudelta asuinalueelta ja lähialueella toimivista päiväkodeista.

## Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 30.11.2020 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020 - 2029 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 54 miljoonaa euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2022 - 2024.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 56,6 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa.

## Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennusten ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan tilat-palvelu.

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että rakentaminen alkaa loka-kuussa 2022 ja tilat valmistuvat lokakuussa 2024.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Pekka Panhelainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38229  
pekka.panhelainen(a)hel.fi  
Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 210923 PPP Pasilan pk+lpk Uudisrakennus HaSu
- 2 Pasilan pk+lpk HaSun liitteet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi



07.10.2021

Asia/4

---

Kaupunginhallitus  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Tilat -palvelu



07.10.2021

Asia/5

## § 86

### Kruunusillat, allianssin siirtyminen TAS-vaiheeseen

HEL 2019-006937 T 02 08 03 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti osaltaan, että Kruunusillat -hankkeen allianssiosuudessa siirrytään toteutusvaiheeseen.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään toteutussuunnitelman edellyttämät tilaukset.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Ville Alajoki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Ville Alajoki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39848  
ville.alajoki(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 KS 000 PRJ Raportti-Toteutussuunnitelma
- 2 Tavoitekustannuksen yhteenvetolaskelma
- 3 Allianssin tavoiteaikataulu
- 4 Allianssin hankelaajuus
- 5 Riskienjako
- 6 TAS ATA-mittarit

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Rya/yleiset alueet

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566





07.10.2021

Asia/5

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kruunusillat -hanke koostuu vuonna 2016 laaditun hankesuunnitelman mukaan kolmesta sillasta sekä raitiotieyhteydestä Helsingin keskustasta Laajasaloon. Hankkeen raitiotieyhteys toteutetaan projektiallianssina ja Nihti-Kruunuvuorenrannan katu- ja siltayhteys erikseen kokonaisurakkana.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto (31.10.2019 § 101) ja liikenneliikelaitoksen (HKL) johtokunta (28.10.2019 § 176) päättivät Kruunusillat -hankkeen allianssikokonaisuuden hankinnasta.

Allianssin kehitysvaiheen aikana kaupunginvaltuusto päätti 25.8.2021, että raitiotien toteuttaminen jaetaan kolmeen vaiheeseen. Vaiheessa 1 toteutetaan yhteys Hakaniemestä Laajasalontielle. Allianssin vastuulle on toteutussuunnitelmassa asetettu vaiheen 1 toteutus, johon sisältyy raitiotieosuuden ohella muita katu- ja kunnallisteknisiä töitä, jotka on perusteltua toteuttaa samassa yhteydessä.

Allianssin toteutusvaiheessa rakennetaan toteutussuunnitelmassa esitetty kokonaisuus. Toteutukselle on toteutusvaiheeseen siirryttäessä asetettu tavoitekustannukseksi 401 milj. euroa, joka jakaantuu raitiotie-hankkeen ja liittyvien hankkeiden kesken siten, että raitiotiehanke osuus on 148 milj. euroa, muiden katurakennuskohteiden osuus 212,5 milj. euroa ja YKT-osapuolten osuus 40,5 milj. euroa. Osapuolet vastaavat yhdessä kaupallisen mallin mukaisesti riskeistä sekä tavoitekustannuksen alituksesta tai ylityksestä.

Allianssin tavoitekustannuksen mukaiset työt sisältyvät raitiotiehanke-keen osalta kaupunginvaltuuston 25.8.2021 hyväksymään enimmäis-kustannukseen, joka jaetaan talousarviossa liikenneliikelaitoksen ja emokaupungin budjetteihin. Muiden katurakennushankkeiden rahoituksesta päätetään vuosittain talousarvion hyväksymisen yhteydessä.

Tavoiteaikataulun mukaisesti kaupallinen raitiotieliikenne on mahdollis-ta aloittaa vuoden 2027 alusta vaiheen 1 osuudella.

Siirtyminen vaatii kaikkien osapuolten päätöksen, jolloin osapuolet myös sitoutuvat osaltaan toteutukseen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Ville Alajoki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39848



07.10.2021

ville.alajoki(a)hel.fi

## Liitteet

- |   |  |
|---|--|
| 1 | KS 000 PRJ Raportti-Toteutus suunnitelma |
| 2 | Tavoitekustannuksen yhteenvetolaskelma   |
| 3 | Allianssin tavoiteaikataulu              |
| 4 | Allianssin hankelaajuus                  |
| 5 | Riskienjako                              |
| 6 | TAS ATA-mittarit                         |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

<b>Ote</b>	<b>Otteen liitteet</b>
Rya/yleiset alueet	Esitysteksti

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 31.10.2019 § 101

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 19.06.2019 § 111



## § 87

### Kiinteistöhoitopalveluiden hankinta määrätyille kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille ajalla 3.1.2022-31.12.2024

HEL 2021-009857 T 02 08 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että kiinteistöhoitopalvelut kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille hankitaan ajalle 3.1.2022 - 31.12.2024 seuraavilta toimittajilta:

Ryhmä 1: RTK-Palvelu Oy

Ryhmä 2: SOL Palvelut Oy

Samalla rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea Henkilöstöpalvelu Narikka.Com Oy:n (1016105-1) pois tarjouskilpailusta, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja soveltavuuden vähimmäisvaatimuksia.

Lisäksi rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa asiakkuusyksikkö 1:n yksikön päällikön allekirjoittamaan tämän päätöksen perusteella tehtävät sopimukset ja päättämään tarvittaessa sopimusten irtisanomisesta tai purkamisesta.

Hankinta on kilpailutettu hankintarenkaana yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Hankinnan arvioitu kokonaisarvo on noin 18,5 miljoonaa euroa sisältäen optiot. Kaupunkiympäristön toimialan osan hankinnasta (kiinteistöhoitopalvelut) arvioitu kokonaisarvo on noin 4,5 miljoonaa euroa sisältäen optiot.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi  
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081  
jari.kitunen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vertailutaulukko kokonaispisteet
- 2 Laatuvertailu
- 3 Kilpailutetut kohteet



## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Tarjoajat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kilpailutuksen taustaa

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala kilpailutti hankintarenkaana yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen (2014 § 322) mukaisesti kiinteistöhoito-, siivous- ja kohdevastaavapalvelut määrätyille kouluille, oppilaitoksille ja varhaiskasvatusyksiköille ajalle 3.1.2022 - 31.12.2024. Kilpailutus tehtiin yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa hankintarenkaana.

Kilpailutuksessa pilotoitiin ensimmäistä kertaa toimialojen yhteistä tukipalveluhankintaa kouluille ja oppilaitoksille. Aiemmassa mallissa kaupunkiympäristö kilpailutti kiinteistöhoito- ja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala siivous- ja kohdevastaavapalvelut. Mallin haasteina ollut on se, että kouluissa ja oppilaitoksissa on monta eri palveluntuottajaa. Palvelujen väliin jää katvealueita ja palvelujen ohjaaminen on ollut työlästä. Tämä on näyttäytynyt kouluissa ja oppilaitoksissa työmäärän kasvuna ja pitkinä vasteaikoina. Uusi malli parantaa koulujen ja oppilaitosten esihenkilöiden mahdollisuuksia ohjata palveluja yksikkökohtaisen tarpeen mukaan. Tämä mahdollistuu, kun yksi palveluntuottaja vastaa kokonaisuutena kohteen tukipalvelujen toteutuksesta ja on yhteisvastuullisesti vastuussa palvelun kokonaisuudesta.

## Tarjouskilpailun kulku

Kilpailutus perustuu 7.6.2021 päivättyyn, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan muodostaman hankintarenkaan tarjouspyyntöön Kiinteistöhoito-, siivous- ja kohdevastaava-



palveluiden hankinta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille 3.1.2022 alkaen. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus HILMA-Ilmoituskanavassa osoitteessa hankintailmoitukset.fi sekä TED-sivustolla.

Tarjouspyyntöä on korjattu 24.6.2021 päiväyksellä ja korjattu hankintailmoitus on julkaistu sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa osoitteessa hankintailmoitukset.fi sekä TED-sivustolla.

Kilpailutettavat kohteet esiteltiin palveluntarjoajille ajalla 14. - 23.6.2021. Tarjouksen jättäminen edellytti kohteisiin tutustumista.

Tarjouspyyntöön liittyvät kysymykset oli esitettävä 22.06.2021 09:00 mennessä. Kysymyksiin julkaistiin vastaukset 23.6.2021.

Määräaikaan 10.08.2021 klo 12:00 mennessä saapuivat seuraavat tarjoukset: Henkilöstöpalvelu Narikka.Com Oy (1016105-1), ISS Palvelut Oy (0906333-1), LT Siivous Oy (3155982-7), Palmia Oy (2653762-3), RTK-Palvelu Oy (2659323-8) ja SOL Palvelut Oy (2160299-1).

#### Soveltuvuusvaatimusten ja tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Tarjoajien antamien selvitysten perusteella tarjoajat täyttivät tarjoajalle tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset Henkilöstöpalvelu Narikka.Com Oy:tä lukuun ottamatta. Kyseinen tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta, koska se ei täyttänyt kaikkia tilaajavastuulain mukaisia soveltuvuusvaatimuksia.

#### Tarjousten vertailu

Tarjouksessa tuli ilmoittaa, tarjoaako ryhmään 1, ryhmään 2 vai molempiin ryhmiin. Vain toiseen ryhmään oli mahdollista tulla valituksi ja tarjouksessa tuli ilmoittaa, kumpi ryhmä olisi ensisijainen valinta, jos tarjoaja saisi korkeimmat pisteet molempien ryhmien vertailussa. Kaikki tarjoajat tekivät tarjouksen sekä ryhmään 1 että ryhmään 2.

Hankittavien palveluiden valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytettiin hinta-laatusuhteeltaan parasta tarjousta.

Hinnan painoarvo oli 70 pistettä ja laadun painoarvo 30 pistettä.

Laatuarviointi jakautui molemmissa ryhmissä kolmeen erilliseen laatua käsittelevään kysymykseen, johon tarjoajat antoivat vastaukset ja vastauksen arvioitiin. Yksi kysymys koski palvelun haltuunottoa, toinen tasalaatuisuuden varmistamista ja toiminnan kehittämistä ja kolmas tarjoajan monipalvelutiimin tuomaa positiivista asiakaskokemusta. Jokai-



sesta vastauksesta oli mahdollista saada enintään 10 pistettä. Toimialojen asiantuntijoista koostuva arviointiryhmä teki laatuvertailun ennen hintavertailua.

Hinta- ja laatuvertailut sekä laaturasteet perusteluineen ovat tämän päätöksen liitteinä.

Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja ryhmään 1 ja 2.

Vertailussa kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset tekivät seuraavat tarjoajat:

Ryhmä 1: SOL Palvelut Oy

Ryhmä 2: SOL Palvelut Oy

Koska vain yhteen ryhmään oli mahdollista tulla valituksi, valittiin SOL palvelut Oy oman priorisointinsa perusteella vain ryhmään 2. Ryhmään 1 valittiin toiseksi korkeimmat pisteet saanut tarjoaja RTK-Palvelu Oy.

Hankinnassa on käytetty kestävän kehityksen mukaisia kriteerejä, kuten työllistämiskriteeriä, useita ympäristökriteereitä sekä henkilöstön hyvinvointiin liittyviä kriteereitä.

Työllistämisehto tarkoittaa sitä, että palveluntarjoaja sitoutuu työllistämään sopimuskauden aikana heikossa työmarkkina-asemassa olevia työttömiä henkilöitä. Työllistämisehto astuu voimaan, kun sopimuksen arvo ilman optioita ylittää 800 000 euroa.

## Sopimus

Sopimuskausi on kolme (3) vuotta. Sopimusta voidaan jatkaa mahdollisella optiokaudella. Optiokaudet voidaan ottaa käyttöön erillisillä päätöksillä (12 kk + 12 kk) tai samalla päätöksellä (24 kk).

Hankintasopimus sopijapuolten välillä syntyy erikseen allekirjoitettavalla sopimuksella. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua tiedoksiannosta.

Hankintasopimusta ei voida tehdä ennen kuin tarjoaja on toimittanut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain 88 §:n mukaiset otteet rikosrekisteristä. Hankintayksikkö tutkii otteista, koskeeko tarjoajaa jokin hankintalain 80 §:n mukainen pakollinen poissulkemisperuste. Poissulkemisperusteen ilmetessä ratkaistaan hankintaa koskeva päätös uudelleen oikaisemalla tätä päätöstä hankintalain 132 §:n mukaisesti.



07.10.2021

## Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 11.5.2021 § 248 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on yleishankintavalta yli kolmen (3) miljoonan euron hankinnoissa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta tekee saman sisältöisen päätöksen osaltaan.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi  
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081  
jari.kitunen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vertailutaulukko kokonaispisteet
- 2 Laatuvertailu
- 3 Kilpailutetut kohteet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Tarjoajat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



07.10.2021

Asia/7

## § 88

### Kiinteistöhoitopalveluiden hankinta Helsingin kaupungin keskusta- kortteleihin

HEL 2021-006113 T 02 08 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 3:n yksikön päällikön tekemään, tarjouspyynnössä mainittujen neljän kohteen kiinteistöhoitopalveluja koskevan sopimuksen vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen ISS Palvelut Oy:n kanssa.

Kiinteistöhoitopalveluja koskeva sopimus tehdään seuraavin ehdoin:

Sopimus tehdään määräaikaisena ajalle 1.1.2022-31.5.2025. Sopimus astuu voimaan aikaisintaan 1.1.2022 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimiala allekirjoittaa sopimuksen aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen.

Sopimuksessa on optio, jonka mukaan sopimusta voidaan määräaikaisen sopimuskauden jälkeen jatkaa toistaiseksi voimassa olevana. Option käyttöönotto on täysin Tilaaajan harkinnassa. Tilaaaja ilmoittaa option käytöstä viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuskauden päättymistä.

Hankinnan arvon arvioidaan olevan vuosittain 200 000 euroa (alv 0 %), sisältäen myös mahdolliset erikseen laskutettavat työt. Hankinnan arvon 4:lle vuodelle arvioidaan olevan yhteensä 800 000 euroa (alv 0%).

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi  
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081  
jari.kitunen(a)hel.fi

#### Liitteet





1	Laadunarviointikriteerit
2	Laadunarviointitaulukko
3	Hintavertailutaulukko
4	Hinta-laatu vertailutaulukko

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tarjouksen jättäneet	Esitysteksti Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 8.10.2014 (322 §) hyväksyä Palmia-liikelaitoksen henkilöstöruokailu-, kiinteistö-, siivous- sekä turvapalvelutoimintoja välittömästi jatkavan palveluyhtiön perustamisen. Valtuusto hyväksyi samalla Palmia-liikelaitoksen henkilöstöruokailu-, kiinteistö-, siivous- sekä turvapalvelutoimintojen siirtämisen perustetulle palveluyhtiölle 31.12.2014 mennessä päätöksen perusteluissa kuvatun siirtymäaikajärjestelyn periaatteiden mukaisesti siten, että kaupunki alkaa siirtymäkauden aikana hallitusti ja vaiheittain kilpailuttaa tarvitsemansa palveluyhtiöön siirrettävät palvelut.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisen siirtymäaikajärjestelyn tarkoituksena on varmistaa se, että kaupunki saa jatkossakin laadukkaat tukipalvelut kustannustehokkaasti ja kaupungin virastot ja laitokset saavat aikaa valmistautua tarvitsemiaan palveluja koskevien kilpailutusten järjestämiseen. Siirtymäaikajärjestelyn tarkoituksena on lisäksi antaa perustetulle palveluyhtiölle (Helsingin kaupungin Palvelut Oy) mahdollisuus valmistautua toimimaan kilpailluilla markkinoilla.

Siirtymäaikajärjestelyn keskeinen lähtökohta on se, että palveluyhtiöön siirtyvistä palveluista luodaan viisi tarkoituksenmukaista kokonaisuutta,



kukin noin 20 prosenttia yhtiötettävien toimintojen yhteenlasketusta liikevaihdosta. Kaupungin virastot ja laitokset solmivat palveluyhtiön kanssa kuhunkin kokonaisuuteen kuuluvista palveluista määräaikaiset sopimukset, joiden pituus on kokonaisuudesta riippuen 3–7 vuotta. Tämän mukaisesti ensimmäinen n. 20 %:n kokonaisuus päättyy 1.1.2018 ja viimeinen 1.1.2022. Määräaikaisten sopimusten päätyttyä virastot ja laitokset hankkivat palvelut kilpailuttamalla julkisista hankinnoista annetun lain mukaisesti.

Kaupunginkanslian johdolla on yhteistyössä Palmian kanssa jaettu siirtymäaikajärjestelyn perusteiden mukaisesti kaikki Palmian virastoille tuottamat yhtiöön siirtyvät palvelut sopimusten keston mukaisesti viiteen koriin (koriin I kuuluvat palvelut ovat voimassa 3 vuotta ja koriin 5 kuuluvat palvelut ovat voimassa 7 vuotta).

Siirtymäaikajärjestely koskee niitä palveluja, joita Palmia tuottaa hallintokunnille nykyään sekä niitä palveluja, joiden tuottamisen aloittamisesta on jo sovittu hallintokunnan ja Palmian välillä (esimerkiksi 1.1.2015 alkavaksi jo sovitut palvelut). Samoin siirtymäaikajärjestely koskee puitesopimuksen mukaisia sopimusmuutostilanteita, joissa osapuolet sopivat tuotetun palvelun sisältöön liittyvistä tarpeista esimerkiksi tilojen peruskorjausten, toisiin tiloihin siirtymisen tai muiden vastaavien syiden johdosta.

Sopimusten korijako on muodostettu ottaen liikevaihdon lisäksi huomioon erityisesti maantieteellinen alue sekä muun muassa nykyisten kaupungin sisäisten sopimusten kesto ja asiakasvirasto.

#### Sopimukseen sisältyvät hankinnat

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet on suorittanut kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tarkoitettujen kiinteistöhoitopalvelujen kilpailutuksen Helsingin kaupungin keskustakortteleiden osalta, joka sisältää neljä (4) kohdetta.

Tarjouskilpailulla valitaan yksi (1) toimittaja, jonka kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella kaikkien tarjouspyynnössä mainittujen kohteiden kiinteistöhoitopalveluja (kiinteistöjen yleishoito, tekniset huoltopalvelut, energianhallintapalvelut, ulko-alueiden hoitopalvelut ja LVISA-vika- ja hälytyspalvelut) koskeva määräaikainen sopimus ajalle 1.1.2022-31.5.2025.

Sopimuksessa on optio, jonka mukaan sopimusta voidaan määräaikaisen sopimuskauden jälkeen jatkaa toistaiseksi voimassa olevana. Option käyttöönotto on täysin Tilaajan harkinnassa. Tilaaja ilmoittaa



option käytöstä viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuskauden päättymistä.

Hankinnan arvon arvioidaan olevan vuosittain 200 000 euroa (alv 0 %), sisältäen myös mahdolliset erikseen laskutettavat työt. Hankinnan arvon 4:lle vuodelle arvioidaan olevan yhteensä 800 000 euroa (alv 0%).

Kohdeluettelo on liitteenä 5.

## Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista. Hankintamenettelyynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”Kiinteistönhoidon hankinta Helsingin kaupungin keskustakortteleihin” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 3.7.2021.

Hankintailoituksessa ilmoitettiin hankintayksikön käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internetsivun osoite, josta sähköisessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

## Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena oli, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet, sekä pyydettyä toimitettava kaikki niitä koskevat todistukset ja selvitykset tai tämän tuli olla liittynyt Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Sopimustoimittajaksi valituilla tarjoajilla on oltava koko sopimuskannan kattava yritystoiminnan vastuuvakuutus, jonka tulee olla riittävä suhteessa palvelun tuottamiseen liittyviin riskeihin.

Tarjoajalla tulee olla käytössään palvelukuvauksessa esitetyn sähköisen huoltokirjaohjelman käyttämiseen tarvittavat tietotekniset laitteet ja tarjoajan on sitouduttava käyttämään sähköistä huoltokirjajärjestelmää palvelukuvauksessa tarkoitettulla tavalla ja laajuudessa.

Kiinteistönhoitopalvelujen (osa-alue 1) tarjoajalle asetetut muut vaatimukset:



07.10.2021

- tarjoajan kahden (2) viimeisen täyden tilikauden tilinpäätöksissä liikevaihdon on oltava vähintään 400 000 euroa / tilikausi.
- tarjoajan työnjohdossa tulee olla vähintään yksi (1) nimetty henkilö, jolta edellytetään ammatillista koulutusta vähintään yhdeltä (1) rakennus- tai talotekniikan alalta ja vähintään viiden (5) vuoden työkokemusta kiinteistöhoitoalan esimiestehtävistä sekä suomen kielen taitoa. Henkilön koulutusta ja työkokemusta koskevat tiedot tuli ilmoittaa laadunarviointikaavakkeella.
- Tarjoajalla on oltava sopimuksen mukaisten kiinteistöhoitotehtävien tavoitteenmukaisen ja laadullisen lopputuloksen aikaansaamiseksi, myös loma-aikoina ja mahdollisissa sairastumis-, tms. häiriötilanteissa, käytössään vähintään neljä (4) nimettyä henkilöä, joista vähintään yhdellä\* tulee olla sähköalan koulutus ja vähintään yhdellä\* LVI-alan koulutus. \*Sähkö- ja LVI-alan koulutus voi olla samalla henkilöllä. Nimetyiltä neljältä (4) kiinteistöhoitotehtäviä suorittavilta henkilöltä edellytetään joko ammatillista peruskoulutusta (esim. vähintään kiinteistöhoitajan, teknisen kiinteistöhoitajan tai rakennus- tai talotekniikan alan perustutkinto) ja vähintään kolmen (3) vuoden työkokemusta kiinteistöhoitoalan teknisistä huoltotehtävistä tai vaihtoehtoisesti vähintään kymmenen (10) vuoden työkokemusta kiinteistöhoitoalan teknisistä huoltotehtävistä sekä suomen kielen taitoa. Jokaisen neljän henkilön koulutusta ja työkokemusta koskevat tiedot tuli ilmoittaa laadunarviointikaavakkeella.
- tarjoajan tulee nimetä energiahallinnan yhdyshenkilön tehtäviin yksi (1) henkilö, jonka tulee täyttää seuraavat vaatimukset: oltava ammatillinen koulutus vähintään yhdeltä (1) rakennus- tai talotekniikan alalta ja vähintään viiden (5) vuoden työkokemus kiinteistöhoitoalan tehtävistä ja jotka ovat sisältäneet energianhallintatehtäviä sekä oltava suomenkielentaitoinen. Osoittaakseen ammattitaitonsa, tulee nimetyn energiahallinnan yhdyshenkilön suorittaa hyväksytysti internetin verkkosivulla ymparistoosaava.fi kiinteistönhoidon ammattilaisille suunnattu osaamistesti. Henkilön koulutusta ja työkokemusta koskevat tiedot tuli ilmoittaa laadunarviointikaavakkeella.
- laadunarviointikaavakkeessa ilmoitettiin, että tarjoajan on nimettävä laadunarviointikaavakkeella henkilö jokaiseen laadunarviointikaavakkeella olevaan kohtaan ja yhden henkilön voi nimetä vain yhteen tehtävään ja kohtaan.
- tarjoajan tulee esittää referensseinä kolme (3) voimassa olevaa tai vuonna 2018 tai sen jälkeen päättynyttä kiinteistöhuoltoa koskevaa sopimusta, joissa tarjoaja on sopimuksen perusteella vastaan-



nut kiinteistönhuoltopalvelujen tuottamisesta liike-, toimisto- tai julkisessa rakennuksessa vähintään yhden (1) vuoden ajan. Kukaan referenssiin on pitänyt sisältyä vähintään kiinteistöjen yleishoitopalvelut (YH), tekniset huoltopalvelut (TH), hälytyspalvelut (PÄ) ja ulkoalueiden hoitopalvelut (UH).

- kiinteistönhoidon kaluston vaatimuksena on Euro 6 -tasoinen ajokalu, joka täyttää henkilö- ja pakettiautojen osalta palvelukuvauksessa esitetyt päästöluokitukset. Työkoneiden on oltava vähintään Stage III B tasoista ja toiminnassa käytettävien pienkoneiden (teho  $\leq$  4 kW) tulee olla sähkökäyttöisiä, niiltä osin kuin sähkökäyttöisiä koneita on markkinoilla saatavilla.

- tarjoajalta edellytetään kestäväen kehityksen ja ympäristövaikutusten huomioimista palvelun tuottamisessa. Tarjoajan tulee ladata selvitys kestäväen kehityksen ja ympäristövaikutusten huomioimisesta toiminnassaan. Tarjoajalla edellytetään olevan käytössään vähintään ympäristösuunnitelma, jossa tarjoaja 1) asettaa ympäristötavoitteet, 2) toteuttaa toimenpideohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi ja 3) seuraa säännöllisesti tavoitteiden saavuttamista.

- sopimustoimittajaksi valitun tarjoajan on sitouduttava osana sopimusta työllistämään sopimuskauden aikana 1 heikossa työmarkkina- asemassa oleva henkilö vähintään 9 kuukaudeksi työssäoloehdon täyttävään työsuhteeseen (vähintään 18 tuntia/viikossa) tai vaihtoehtoisesti ammatilliseen tutkintoon johtavaan oppisopimussuhteeseen.

## Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 27.8.2021 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti neljä (4) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

## Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen täyttymisen ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä todettiin, että kaikki tarjoukset täyttivät asetetut vaatimukset.

Tarjouspyyntö on liitteenä 6.

## Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa laadun osuus on 50 % ja vertailuhinnan osuus 50 %.



## Laadunarviointi

Laadunarvioinnissa käsiteltiin kaikkien soveltuvuusvaatimukset täyttävien tarjoajien tarjoukset. Tarjouspyynnön liitteinä olevilla palautettavilla laadunarviointikaavakkeilla ilmoitettiin, että laadunarvioinnissa huomioidaan vain tarjoajan kyseisellä kaavakkeella ilmoittamat tiedot.

Hankintayksikön edustajista koostunut arviointiryhmä antoi tarjouksille laatupisteet laadunarviointikaavakkeella esitetyn pisteytyksen mukaisesti.

Laadunarviointikriteerit liitteenä 1 ja laadunarviointitaulukko liitteenä 2.

## Hintatarjoukset

Hintatarjoukset annettiin kiinteinä arvonlisäverottomina kuukausiveloitushintoina hankinnan kohteina olevien kiinteistöjen yleishoidosta, teknisistä huoltopalveluista, energianhallintapalveluista, ulkoalueiden hoidosta ja LVISA-vika- ja hälytyspalveluista sekä arvonlisäverottomina, hankintamäärällään painotettuina, tuntiveloitus- ja yksikköhintoina tarjouspyynnössä määritellyistä erikseen veloitettavista tehtävistä.

Tarjosten vertailuhinnat muodostuvat tarjottujen kiinteiden kuukausiveloitushintojen ja hankittavalla määrällään kerrottujen yksikköhintojen summasta.

Hintavertailutaulukko liitteenä 3.

## Laadun ja hinnan arviointi

Tarjosten vertailussa käytettävät hintapisteeet muodostuvat siten, että vertailuhinnaltaan halvin tarjous (a) saa 50 hintapistettä. Muiden tarjosten hintapisteeet muodostuvat näiden vertailuhinnasta (b) kaavalla  $a/b \cdot 50$  pistettä.

Tarjosten vertailussa käytettävät laatupisteet muodostuvat tarjosten laatupisteistä siten, että parhaat laatupisteet (c) saanut tarjous saa 50 laatupistettä. Muiden tarjosten vertailussa käytettävät laatupisteet muodostuvat näiden laatupisteistä (d) kaavalla  $d/c \cdot 50$  pistettä.

Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen vertailussa käytettävistä yhteenlasketuista hintapisteeistä ja laatupisteistä siten, että parhaat yhteenlasketut pisteet (x) saanut tarjous saa 100 pistettä. Muiden tarjosten vertailupisteet muodostuvat näiden tarjouksen vertailussa käytettävistä yhteenlasketuista hinta- ja laatupisteistä (y) kaavalla  $y/x \cdot 100$ .

Hinta-laatu vertailutaulukko on liitteenä 4.



## Sopimuskumppanin valinta

Hankintayksikkö esittää, että Helsingin kaupungin keskustakortteleiden kiinteistöhoitopalvelujen sopimustoimittajaksi valitaan vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut yritys ISS Palvelut Oy.

## Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 11.5.2021 § 248 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on yleishankintavaltuus yli kolmen (3) miljoonan euron hankinnoissa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi  
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081  
jari.kitunen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Laadunarviointikriteerit
- 2 Laadunarviointitaulukko
- 3 Hintavertailutaulukko
- 4 Hinta-laatu vertailutaulukko

## Oheismateriaali

- 1 Kohdeluettelo
- 2 Tarjouspyyntö

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote** Tarjouksen jättäneet  
**Otteen liitteet** Esitysteksti



07.10.2021

Asia/7

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala/Rakennukset ja yleiset alueet/Tilat





## § 89

### Kiinteistöhoitopalvelut, kori 5

HEL 2021-007845 T 02 08 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea pois tarjouskilpailusta Talosyke Oy:n tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä nimetyille henkilöille asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan tilaomaisuusyksikön yksikön päällikön tekemään tarjouspyynnössä mainittujen viidenkymmenen (55) kohteen kiinteistöhoitopalveluja ja kahden (2) kohteen ulkoalueiden hoitopalveluja koskevan sopimuksen vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Palmia Oy:n kanssa.

Kiinteistöhoitopalveluja koskevat sopimukset tehdään seuraavin ehdoin:

Sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimus astuu voimaan aikaisintaan 1.1.2022 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimiala allekirjoittaa sopimuksen aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen.

Hankinnan arvon arvioidaan olevan vuosittain 1 000 000 euroa (alv 0 %) sisältäen myös mahdolliset erikseen laskutettavat työt. Hankinnan arvon 4:lle vuodelle arvioidaan olevan yhteensä 4 000 000 euroa (alv 0%).

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi  
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081  
jari.kitunen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Laadunarviointikriteerit



07.10.2021

2	Laadunarviointitaulukko
3	Hintavertailutaulukko
4	Hinta-laatu vertailutaulukko
5	Kohdeluettelo

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

<b>Ote</b>	<b>Otteen liitteet</b>
Tarjouksen jättäneet	Esitysteksti
	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 8.10.2014 (322 §) hyväksyä Palmia-liikelaitoksen henkilöstöruokailu-, kiinteistö-, siivous- sekä turvapalvelutoimintoja välittömästi jatkavan palveluyhtiön perustamisen. Valtuusto hyväksyi samalla Palmia-liikelaitoksen henkilöstöruokailu-, kiinteistö-, siivous- sekä turvapalvelutoimintojen siirtämisen perustettavalle palveluyhtiölle 31.12.2014 mennessä päätöksen perusteluissa kuvatun siirtymäaikajärjestelyn periaatteiden mukaisesti siten, että kaupunki alkaa siirtymäkauden aikana hallitusti ja vaiheittain kilpailuttaa tarvitsemansa palveluyhtiöön siirrettävät palvelut.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisen siirtymäaikajärjestelyn tarkoituksena on varmistaa se, että kaupunki saa jatkossakin laadukkaat tukipalvelut kustannustehokkaasti ja kaupungin virastot ja laitokset saavat aikaa valmistautua tarvitsemiaan palveluja koskevien kilpailutusten järjestämiseen. Siirtymäaikajärjestelyn tarkoituksena on lisäksi antaa perustetulle palveluyhtiölle (Helsingin kaupungin Palvelut Oy) mahdollisuus valmistautua toimimaan kilpailuilla markkinoilla.



Siirtymäaikajärjestelyn keskeinen lähtökohta on se, että palveluyhtiöön siirtyvistä palveluista luodaan viisi tarkoituksenmukaista kokonaisuutta, kukin noin 20 prosenttia yhtiötettävien toimintojen yhteenlasketusta liikevaihdosta. Kaupungin virastot ja laitokset solmivat palveluyhtiön kanssa kuhunkin kokonaisuuteen kuuluvista palveluista määräaikaisten sopimukset, joiden pituus on kokonaisuudesta riippuen 3–7 vuotta. Tämän mukaisesti ensimmäinen n. 20 %:n kokonaisuus päättyy 1.1.2018 ja viimeinen 1.1.2022. Määräaikaisten sopimusten päätyttyä virastot ja laitokset hankkivat palvelut kilpailuttamalla julkisista hankinnoista annetun lain mukaisesti.

Kaupunginkanslian johdolla on yhteistyössä Palmian kanssa jaettu siirtymäaikajärjestelyn perusteiden mukaisesti kaikki Palmian virastoille tuottamat yhtiöön siirtyvät palvelut sopimusten keston mukaisesti viiteen koriin (koriin I kuuluvat palvelut ovat voimassa 3 vuotta ja koriin 5 kuuluvat palvelut ovat voimassa 7 vuotta).

Siirtymäaikajärjestely koskee niitä palveluja, joita Palmia tuottaa hallintokunnille nykyään sekä niitä palveluja, joiden tuottamisen aloittamisesta on jo sovittu hallintokunnan ja Palmian välillä (esimerkiksi 1.1.2015 alkavaksi jo sovitut palvelut). Samoin siirtymäaikajärjestely koskee puitesopimuksen mukaisia sopimusmuutostilanteita, joissa osapuolet sopivat tuotetun palvelun sisältöön liittyvistä tarkennuksista esimerkiksi tilojen peruskorjausten, toisiin tiloihin siirtymisen tai muiden vastaavien syiden johdosta.

Sopimusten korjako on muodostettu ottaen liikevaihdon lisäksi huomioon erityisesti maantieteellinen alue sekä muun muassa nykyisten kaupungin sisäisten sopimusten kesto ja asiakasvirasto.

## Sopimukseen sisältyvät hankinnat

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet on suorittanut kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tarkoitettujen kiinteistöhoitopalvelujen korin 5 kilpailutuksen, joka sisältää viisikymmentäseitsemän (57) kohdetta.

Tarjouskilpailulla valitaan yksi (1) toimittaja, jonka kanssa tehdään saatujen tarjosten perusteella kaikkien tarjouspyynnössä mainittujen kohteiden kiinteistöhoitopalveluja (kiinteistöjen yleishoito, tekniset huolto- ja palvelut, energianhallintapalvelut, ulkoalueiden hoitopalvelut ja LVISA-vika- ja hälytyspalvelut) koskeva toistaiseksi voimassa oleva sopimus.

Tarjouspyynnössä mainittiin, että hankintayksikkö pidättää itsellään oikeuden sisällyttää tai poistaa tästä hankinnasta vaihtoehtoisesti kaikkien tai vain osan hintatarjouslomakkeen kohdeluettelon riveillä 54-61



mainittujen kahdeksan (8) kohteen kiinteistöhoitopalveluista, ulkoalueiden hoitopalveluja lukuun ottamatta, johtuen kaupungin sisäisestä organisoitumisesta.

Näistä kahdeksasta (8) kohteesta tähän hankintaan sisältyy liitteessä 5 "Kohdeluettelo" eriteltyjen kuuden (6) kohteen (rivit 54-57 ja 60-61) kiinteistöhoitopalvelut ja kahden (2) kohteen (rivit 58-59) osalta vain ulkoalueiden hoitopalvelut.

Hankinnan arvon arvioidaan olevan vuosittain 1 000 000 euroa (alv 0 %), sisältäen myös mahdolliset erikseen laskutettavat työt. Hankinnan arvon 4:lle vuodelle arvioidaan olevan yhteensä 4 000 000 euroa (alv 0%).

Kohdeluettelo on liitteenä 5.

## Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus "Kiinteistöhoitopalvelut, kori 5" TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAsa 3.7.2021.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin hankintayksikön käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internetsivun osoite, josta sähköisessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

## Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena oli, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja veloitteet, sekä pyydettyä toimitettava kaikki niitä koskevat todistukset ja selvitykset tai tämän tuli olla liittynyt Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Sopimustoimittajaksi valituilla tarjoajilla on oltava koko sopimuskannan kattava yritystoiminnan vastuuvakuutus, jonka tulee olla riittävä suhteessa palvelun tuottamiseen liittyviin riskeihin.

Tarjoajalla tulee olla käytössään palvelukuvauksessa esitetyn sähköisen huoltokirjaohjelman käyttämiseen tarvittavat tietotekniset laitteet ja



tarjoajan on sitouduttava käyttämään sähköistä huoltokirjajärjestelmää palvelukuvauksessa tarkoitetulla tavalla ja laajuudessa.

Kiinteistönhoitopalvelujen (osa-alue 1) tarjoajalle asetetut muut vaatimukset:

- tarjoajan kahden (2) viimeisen täyden tilikauden tilinpäätöksissä liikevaihdon on oltava vähintään 1 000 000 euroa / tilikausi.

- tarjoajan työnjohdossa tulee olla vähintään yksi (1) nimetty henkilö, jolta edellytetään ammatillista koulutusta vähintään yhdeltä (1) rakennus- tai talotekniikan alalta ja vähintään viiden (5) vuoden työkokemusta kiinteistöhoitoalan esimiestehtävistä sekä suomen kielen taitoa. Henkilön koulutusta ja työkokemusta koskevat tiedot tuli ilmoittaa laadunarviointikaavakkeella.

- tarjoajalla on oltava sopimuksen mukaisten kiinteistönhoitotehtävien tavoitteenmukaisen ja laadullisen lopputuloksen aikaansaamiseksi, myös loma-aikoina ja mahdollisissa sairastumis-, tms. häiriötilanteissa, käytössään vähintään kaksikymmentä (20) nimettyä henkilöä, joista vähintään yhdellä\* tulee olla sähköalan koulutus ja vähintään yhdellä\* LVI-alan koulutus. \*Sähkö- ja LVI-alan koulutus tulee olla eri henkilöillä. Nimetyiltä kahdeltakymmeneltä (20) kiinteistönhoitotehtäviä suorittavilta henkilöltä edellytetään joko ammatillista peruskoulutusta (esim. vähintään kiinteistönhoitajan, teknisen kiinteistönhoitajan tai rakennus- tai talotekniikan alan perustutkinto) ja vähintään kolmen (3) vuoden työkokemusta kiinteistönhoitoalan teknisistä huoltotehtävistä tai vaihtoehtoisesti vähintään viiden (5) vuoden työkokemusta kiinteistönhoitoalan teknisistä huoltotehtävistä sekä suomen kielen taitoa. Sähkö- ja LVI-alan koulutuksen omaavien henkilöiden koulutusta ja työkokemusta koskevat tiedot tuli ilmoittaa laadunarviointikaavakkeella.

- tarjoajan tulee nimetä energiahallinnan yhdyshenkilön tehtäviin yksi (1) henkilö, jonka tulee täyttää seuraavat vaatimukset: oltava ammatillinen koulutus vähintään yhdeltä (1) rakennus- tai talotekniikan alalta ja vähintään viiden (5) vuoden työkokemus kiinteistönhoitoalan tehtävistä ja jotka ovat sisältäneet energianhallintatehtäviä sekä oltava suomenkielentaitoinen. Osoittaakseen ammattitaitonsa, tulee nimetyn energiahallinnan yhdyshenkilön suorittaa hyväksytysti internetin verkkosivulla ymparistoosaava.fi kiinteistönhoidon ammattilaisille suunnattu osaamistesti. Henkilön koulutusta ja työkokemusta koskevat tiedot tuli ilmoittaa laadunarviointikaavakkeella.

- laadunarviointikaavakkeessa ilmoitettiin, että tarjoajan on nimettävä laadunarviointikaavakkeella henkilö jokaiseen laadunarviointikaavakkeella olevaan kohtaan (paitsi viheralueiden hoidosta vastaavan henki-



lön kohdalle) ja yhden henkilön voi nimetä vain yhteen tehtävään ja kohtaan.

- tarjoajan tulee esittää referensseinä kolme (3) voimassa olevaa tai vuonna 2018 tai sen jälkeen päättynyttä kiinteistönhuoltoa koskevaa sopimusta, joissa tarjoaja on sopimuksen perusteella vastannut kiinteistönhuoltopalvelujen tuottamisesta liike-, toimisto- tai julkisessa rakennuksessa vähintään yhden (1) vuoden ajan. Kuhunkin referenssiin on pitänyt sisältyä vähintään kiinteistöjen yleishoitopalvelut (YH), tekniset huoltopalvelut (TH), hälytyspalvelut (PÄ) ja ulkoalueiden hoitopalvelut (UH).

- kiinteistönhoidon kaluston vaatimuksena on Euro 6 -tasoinen ajokalu, joka täyttää henkilö- ja pakettiautojen osalta palvelukuvauksessa esitetyt päästöluokitukset. Työkoneiden on oltava vähintään Stage III B tasoista ja toiminnassa käytettävien pienkoneiden (teho  $\leq$  4 kW) tulee olla sähkökäyttöisiä, niiltä osin kuin sähkökäyttöisiä koneita on markkinoilla saatavilla.

- tarjoajalta edellytetään kestävän kehityksen ja ympäristövaikutusten huomioimista palvelun tuottamisessa. Tarjoajan tulee ladata selvitys kestävän kehityksen ja ympäristövaikutusten huomioimisesta toiminnassaan. Tarjoajalla edellytetään olevan käytössään vähintään ympäristösuunnitelma, jossa tarjoaja 1) asettaa ympäristötavoitteet, 2) toteuttaa toimenpideohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi ja 3) seuraa säännöllisesti tavoitteiden saavuttamista.

- sopimustoimittajaksi valitun tarjoajan on sitouduttava osana sopimusta työllistämään sopimuskauden aikana 2 heikossa työmarkkina-  
asemassa olevaa henkilöä vähintään 9 kuukaudeksi työssäoloehdon täyttävään työsuhteeseen (vähintään 18 tuntia/viikossa) tai vaihtoehtoisesti ammatilliseen tutkintoon johtavaan oppisopimussuhteeseen.

## Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 27.8.2021 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti viisi (5) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

## Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen täyttymisen ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä todettiin, että Talosyke Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnössä nimetyille henkilöille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska työnjohtajan ja



energianhallinnan yhdyshenkilön tehtäviin oli nimetty sama henkilö. Tarjouspyynnön mukaan henkilöt nimetään laadunarviointikaavakkeella, jossa oli ilmoitettu, että yhden henkilön voi nimetä vain yhteen tehtävään ja kohtaan. Näin ollen Talosyke Oy:n tarjous tulee sulkea pois tarjouskilpailusta.

Tarjouspyyntö on liitteenä 6.

## Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa laadun osuus on 50 % ja vertailuhinnan osuus 50 %.

## Laadunarviointi

Laadunarvioinnissa käsiteltiin kaikkien soveltuvuusvaatimukset täyttävien tarjoajien tarjoukset. Tarjouspyynnön liitteinä olevilla palautettavilla laadunarviointikaavakkeilla ilmoitettiin, että laadunarvioinnissa huomioidaan vain tarjoajan kyseisellä kaavakkeella ilmoittamat tiedot.

Hankintayksikön edustajista koostunut arviointiryhmä antoi tarjouksille laatuasteet laadunarviointikaavakkeella esitetyn pisteytyksen mukaisesti.

Laadunarviointikriteerit liitteenä 1 ja laadunarviointitaulukko liitteenä 2.

## Hintatarjoukset

Hintatarjoukset annettiin kiinteinä arvonlisäverottomina kuukausiveloitushintoina hankinnan kohteina olevien kiinteistöjen yleishoidosta, teknisistä huoltopalveluista, energianhallintapalveluista, ulkoalueiden hoidosta ja LVISA-vika- ja hälytyspalveluista sekä arvonlisäverottomina, hankintamäärällään painotettuina, tuntiveloitus- ja yksikköhintoina tarjouspyynnössä määritellyistä erikseen veloitettavista tehtävistä.

Tarjousten vertailuhinnat muodostuvat tarjottujen kiinteiden kuukausiveloitushintojen ja hankittavalla määrällä kerrottujen yksikköhintojen summasta.

Hintavertailutaulukko on liitteenä 3.

## Laadun ja hinnan arviointi

Tarjousten vertailussa käytettävät hintapisteet muodostuvat siten, että vertailuhinnaltaan halvin tarjous (a) saa 50 hintapistettä. Muiden tarjousten hintapisteet muodostuvat näiden vertailuhinnasta (b) kaavalla  $a/b \cdot 50$  pistettä.



Tarjousten vertailussa käytettävät laatuasteet muodostuvat tarjousten laatuasteista siten, että parhaat laatuasteet (c) saanut tarjous saa 50 laatuasteetta. Muiden tarjousten vertailussa käytettävät laatuasteet muodostuvat näiden laatuasteista (d) kaavalla  $d/c \cdot 50$  asteetta.

Tarjouksen vertailuasteet muodostuvat tarjouksen vertailussa käytettävistä yhteenlasketuista hintasteista ja laatuasteista siten, että parhaat yhteenlasketut asteet (x) saanut tarjous saa 100 asteetta. Muiden tarjousten vertailuasteet muodostuvat näiden tarjouksen vertailussa käytettävistä yhteenlasketuista hinta- ja laatuasteista (y) kaavalla  $y/x \cdot 100$ .

Hinta-laatu vertailutaulukko on liitteenä 4.

#### Sopimuskuupanin valinta

Hankintayksikkö esittää, että kiinteistönhoitopalvelujen korin 5 sopimus-toimittajaksi valitaan vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut yritys Palmia Oy.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 11.5.2021 § 248 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on yleishankintavalta yli kolmen (3) miljoonan euron hankinnoissa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi  
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081  
jari.kitunen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Laadunarviointikriteerit
- 2 Laadunarviointitaulukko
- 3 Hintavertailutaulukko
- 4 Hinta-laatu vertailutaulukko
- 5 Kohdeluettelo





07.10.2021

Asia/8

---

## Oheismateriaali

1 Tarjouspyyntö

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Tarjouksen jättäneet

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala/Rakennukset ja yleiset alueet/Tilat



07.10.2021

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 82, 83, 84, 85 ja 86 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

##### **Pöytäkirjan 87, 88 ja 89 §:t.**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

#### OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Oikaisuvaatimusaika**

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



07.10.2021

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, 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

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.



07.10.2021

---

## VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

---

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

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



07.10.2021

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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



07.10.2021

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Odotusaika

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

### Pöytäkirja

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



07.10.2021

---

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden  
jaosto**

Otto Meri  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Katri Penttinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.10.2021.