



15.12.2022

Kokousaika 15.12.2022 16:00 - 16:39

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto puheenjohtaja
Laak, Noora varapuheenjohtaja
Bhatia, Riina
Loman, Stefan
Penttinen, Katri saapui 16:03, poissa: 136 §
Salmela, Santtu
Törmikoski, Nina-Ilona
Vartiainen, Satu Susanna varajäsen

Muut

Hilden, Sari vs. tekninen johtaja
Seppälä, Hannu infrapäällikkö
saapui 16:05, poissa: 136 - 137 §
Kuusi, Virve yksikön päällikkö, tiedottaja
Hernetkoski, Lilli lakimies
Crow, Nina hallintosihteeri
Höhl, Eija hallintosihteeri
Salminen, Toni ict-tukihenkilö
Hulkkonen, Ari projektinjohtaja
asiantuntija
läsnä: 138 §
Lehtiniemi, Hanna projektinjohtaja
asiantuntija
läsnä: 140 §

Puheenjohtaja

Otto Meri 136 - 140 §

Esittelijät

Sari Hilden vs. tekninen johtaja
136 - 140 §

Pöytäkirjanpitäjä



15.12.2022

Nina Crow

hallintosihteeri
136 - 140 §



15.12.2022

§	Asia	
136	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
137	Asia/2	Ilmoitusasiat
138	Asia/3	Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös toteuttajan valinnasta ja esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Hemsö Suomi Oy:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen käyttöön osoitteessa Abraham Wetterin tie 15.
139	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueidenjaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponnosta tutkia mahdollisuutta sisällyttää päiväkotit Jäkälän hankesuunnitelmaan puustoa ja luontoalueita
140	Asia/5	Tilojen vuokraaminen Hoivatilat Oyj:ltä sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön osoitteessa Krämertintie 6



15.12.2022

§ 136

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 päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Riina Bhatian ja varatarkastajaksi jäsen Santtu Salmelan.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti valita pöytäkirjantarkastajaksi Tapio Klemetin sijaista Riina Bahtian ja varatarkastajaksi Riina Bhatian sijaista Santtu Salmelan.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 310 26317
nina.crow(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 Tapio Klemetin ja varatarkastajaksi jäsen Riina Bhatian.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 310 26317
nina.crow(a)hel.fi



15.12.2022

Asia/1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 137
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 3.2.2021 § 22

Kauppalantie 9-11 asemakaavan muuttaminen (nro 12638)
HEL 2019-007372

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29018 tonttia 2 ja osaa puistoaluetta koskevan asemakaavan muutoksen 3.11.2020 päivätyn piirustuksen nro 12638 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 29266).

Asemakaavan muutos on tullut voimaan 9.12.2022.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 26.10.2022 § 259

Sörnäisten Haapaniemenkatu 4 asemakaavan muutos (nro 12715)
HEL 2019-007116

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 291 tontin 4 asemakaavan muutoksen 1.3.2022 päivätyn piirustuksen nro 12715 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutos on tullut voimaan 13.12.2022.

[Pöytäkirja](#)

Khs 21.11.2022 § 817

Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutoksen (nro 12548) saattaminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta
HEL 2016-000535

Kaupunginhallitus päätti määrätä Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutoksen nro 12548 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta lukuun ottamatta kortteleita 49059, 49063, 49072 ja Reiherinpolun pohjoispäässä olevaan puistoaluetta (liitekartat



1-3).

Asemakaava on tullut osittain voimaan 8.12.2022.

[Pöytäkirja](#)

Elinkeinojaosto 14.11.2022 § 35

Alueen varaaminen Ruoholahden Lepakonaukion ympäristöstä toimitilahankkeen kehittämistä varten Kiinteistö Oy Helsingin Lepakolle (Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen)
HEL 2022-011285

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Ruoholahden Lepakonaukion ympäristöstä alueen Kiinteistö Oy Helsingin Lepakolle (y-tunnus 1552114-0) toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Suunnittelualue on liitekartan 1 mukainen alue kiinteistöstä 91-20-9908-0102.
- Alueen pinta-ala on noin 1 200 m². Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

[Pöytäkirja](#)

Kylk 11.10.2022 § 559

Turkhaudantie 3:n asemakaavan muuttaminen (nro 12775)
HEL 2020-008733

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 11.10.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12775 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38101 tonttia 2. Asemakaavan muutos on tullut voimaan 2.12.2022.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.12.2022

Asia/2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 138

Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös toteuttajan valinnasta ja esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Hemsö Suomi Oy:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen käyttöön osoitteessa Abraham Wetterin tie 15.

HEL 2022-014187 T 10 01 04

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle tämän päätöksen liitteenä 3 olevan Uuden suomenkielisen LPK:n ja DH Killingenin korvaavan rakennuksen vuokrahankkeen 15.12.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaisten noin 2 500 brm² laajuisten päiväkotitilojen vuokraamista Hemsö Suomi Oy:ltä siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 12 770 000 euroa laskettuna 25 vuoden vuokra-ajalle.

Lisäksi jaosto esitti, että kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan liitteenä 7 olevan Hemsö Suomi Oy:n kanssa tehtävä vuokrasopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

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

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä tarjouskilpailussa suurimmat yhteispisteet saaneen Hemsö Suomi Oy:n Uuden suomenkielisen LPK:n ja DH Killingenin korvaavan rakennuksen vuokrahankkeen toteuttajaksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Hemsö Suomi Oy:n kanssa tehtävän tämän päätöksen liitteenä 5 olevan suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksen sekä oikeutti hankeyksikkö 2:n yksikönpäällikön tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Lisäksi jaosto oikeutti rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta kaupunginhallituksen päätöstä.

Käsittely



15.12.2022

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Ari Hulkkonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31866
erkki.huitti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Projektisuunnitelmat perustelumuistio 22.9.2022
- 2 Tarjousten pisteytys
- 3 Hankesuunnitelma 221215
- 4 Hankesuunnitelman liitteet
- 5 Suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimus
- 6 Suunnittelu- ja rakennusvaiheen sopimuksen liitteet
- 7 Vuokrasopimusluonnos
- 8 Vuokrasopimusluonnoksen liitteet

Muutoksenhaku

- A Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
- B Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

- Ote**
Tarjouksen jättäneet
- Otteen liitteet**
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

A Tilojen vuokraus

Tarve



Suunniteltu päiväkotirakennus vastaa suomenkieliseen ja ruotsinkieliseen lähipalvelutarpeeseen ja parantaa palveluita. Suunniteltu sijaintipaikka on Helsingin kaakkoisessa suurpiirissä, Herttoniemen peruspiirissä, Herttoniemen yritysalueen kupeessa osoitteessa Abraham Wetterin tie 15.

Uudisrakennukseen suunnitellaan tilat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön 224 lapselle, joista 63 paikkaa toteutetaan ruotsinkieliselle ja 161 paikkaa suomenkieliselä varhaiskasvatukselle. Suomenkielisestä varhaiskasvatuksesta opinpolku tällä hetkellä jatkuu Porolahden peruskouluun ja ruotsinkielisestä varhaiskasvatuksesta Botby grundskolaan.

Uudishanke korvaa nykyisen 42-paikkaisen ruotsinkielisen Daghemmet Killingenin tilat. Ruotsinkieliselle varhaiskasvatukselle saadaan uudishankkeessa uusia tilapaikkoja 21 ja suomenkieliselä varhaiskasvatukselle saadaan lisää 161 tilapaikkaa. Uudisrakennus otetaan käyttöön kalustettuna tammikuuhun 2025 mennessä. Tilatarve on esitelty kasvat- ja koulutuslautakunnan ruotsinkieliselle jaostolle hyväksytysti 18.5.2021 § 8 (Behovsutredning för daghemsbygge på Abraham Wetters väg, HEL 2021-005643 T1006 00).

Hankkeen toteutuksen yhteydessä ei tarvita väistötiloja. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 17.08.2021 § 262 Abraham Wetterin tien päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvityksen.

Vuokrattavat tilat

Tarvittavat tilat järjestetään vuokraamalla päiväkotikäyttöön uudisrakennus, joka jatkosuunnitellaan teetettyjen viitesuunnitelmien mukaan. Kaupunkiympäristön toimiala on pyytänyt ja saanut tarjouksen Uuden suomenkielisen LPK:n ja DH Killingenin korvaavan uudisrakennuksen vuokrahankkeesta, joka sisältää toteutussuunnittelun, rakentamisen, rahoittamisen sekä ylläpidon.

Tarjoukset pyydettiin määräaikaisesta 25 vuoden sopimuksesta. Hankinnan tavoitteena on, että sopimus on mahdollisimman edullinen kaupungille, ja siksi valintaperusteena on 25 vuoden määräaika.

Tarjouskilpailun voittaja Hemsö Suomi Oy vuokraa uudisrakennuksen kaupungin käyttöön 25 vuoden ajaksi. Vuokrattavien tilojen kokonaislaajuus on arviolta 2 500 brm² ja huoneistoala on arviolta 2 040 htm². Päiväkodin yhteydessä oleva piha on päiväkodin aukioloaikoina päiväkodin käytössä. Tiloissa on mahdollista järjestää toimintaa noin 224 lapselle.



Hankesuunnitelma ja vuokrasopimusluonnos ovat tämän päätöksen liitteinä 3 ja 7.

Vuokra- ja investointikustannukset

Vuokranantaja vastaa kiinteistön käytettävyydestä, ylläpidosta ja peruskorjauksista koko vuokrakauden ajan, josta Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu maksaa elinkustannusindeksiin sidotusta pääomavuokrasta, ylläpituvuokrasta sekä maanvuokran ja kiinteistöveron osuuksista koostuvaa vuokraa.

Vuokrattavien tilojen tarjouksen mukainen arvonlisäveroton pääomavuokra on noin 19,56 euroa/htm²/kk (sopimusten laskennallinen neliövuokra, huoneistoala noin 2 040 htm²) eli 39 900 euroa kuukaudessa ja noin 478 800 euroa vuodessa.

Hankkeen enimmäishinta yhteensä 12 770 000 euroa muodostuu 25 vuoden vuokra-ajalta ulos maksettavasta indeksikorjaamattomasta yhteensä 11 970 000 euron pääomavuokrasummasta, enintään 500 000 euron varauksesta mahdollisiin käyttäjän toiminnallisiin muutoksiin sekä enintään 300 000 euron varauksesta hankkeen valmistelu- ja valvontakustannuksiin.

Vuokranantajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankinta- ja vastuunrajataulukon mukaan, josta Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu maksaa toteutuneiden kustannusten mukaan vuosittain tarkistettavaa ylläpituvuokraa. Indikatiivinen ylläpituvuokra sopimuksen alkaessa on noin 5,50 euroa/htm²/kk eli 11 220 euroa kuukaudessa. Ylläpituvuokraan kuuluvat kiinteistön kaikki tavanomaiset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset, kiinteistöhuolto, lämmitys, jäähdytys, vesi- ja jätevesi, sähkö, yleisten tilojen puhtaanapito sekä jätehuolto ja vuosikorjaukset. Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokralaiselle erikseen sovittuja käyttäjäpalveluita, laskutetaan niistä syntyneet kulut toteuman mukaan erikseen.

Lisäksi Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu maksaa Kaupunkiympäristön toimialan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun perimän maanvuokran sekä kaupungin määrittämän kiinteistöveron vuokranantajalle toteuman mukaan.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus käyttäjälle on vuodessa noin 762 800 euroa/htm² eli noin 63 566 euroa kuukaudessa eli noin 31,16 euroa/htm²/kk (sopimusten laskennallinen neliövuokra, huoneistoala noin 2 040 htm²), joka muodostuu:



- ulos maksettavasta noin 19,56 euroa/htm²/kk tilavuokrasta,
- sopimuskauden alussa arviolta 5,50 euroa/htm²/kk ylläpitovuokrasta,
- valmisteluvaiheen kustannuksista enintään 0,90 euroa/htm²/kk,
- mahdollisten käyttäjän toiminnallisista muutoksista kustannuksista enintään 1,20 euroa/htm²/kk, jotka toteuttaa vuokranantaja,
- yleiskustannuksesta 0,5 euroa/htm²/kk,
- Kaupunkiympäristön toimialan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun perimästä maanvuokrasta, joka sopimuskauden alussa on 2,50 euroa/htm²/kk eli 61 200 euroa vuodessa sekä
- kaupungin määrittämästä kiinteistöverosta, joka sopimuskauden alussa on noin 1,00 euroa/htm²/kk eli 24 480 euroa/htm²/kk vuodessa.

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

B Toteuttajan valinta

Osallistumispyyntövaihe

Uuden suomenkielisen LPK:n ja DH Killingenin korvaavan uudisrakennuksen vuokrahankkeen hankinnan kilpailutus on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (29.12.2016/1397) mukaisessa neuvottelumenettelyssä. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus 26.4.2022 sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka, joka toteutetaan vuokrahankkeena siten, että valittu tarjoaja toteuttaa tilat hankintayksikön suunnitelmien mukaisesti ja vuokraa ne hankintayksikön käyttöön tarjouspyynnön liitteenä olevien sopimusehtojen mukaisesti.

Kaikki osallistumishakemuksen jättäneet ehdokkaat täyttivät osallistumispyynnössä asetetut soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset. Tilapalvelun projektitiimi 4:n tiimipäällikkö teki ehdokkaiden valintaa koskevan päätöksen 3.6.2022 § 2, jossa tarjoajiksi valittiin seuraavat ehdokkaat:

- Hemsö Suomi Oy
- Hoivatilat Oyj
- Ryhmittymä WasaGroup Oy ja WasaCon Oy



Alustava tarjouspyyntö ja neuvotteluvaihe

Tarjoajien valinnan jälkeen valituille tarjoajille toimitettiin alustava tarjouspyyntö. Hemsö Suomi Oy, Hoivatilat Oyj ja Ryhmittymä WasaGroup Oy ja WasaCon Oy toimittivat määräaikaan 25.8.2022 klo 13.00 mennessä alustavat tarjoukset, jotka sisälsivät seuraavat tarjouksen liitteet:

- Liite 2.1 Nimettävä avainhenkilö ja osaamisvaatimukset
- Liite 2.2 Projektisuunnitelma
- Liite 3 Tarjoajan palaute hankinta-asiakirjoista

Neuvottelut alustavan tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa järjestettiin 31.8.2022. Tarjoajan mahdollisesti antamaa palautetta hyödynnettiin kaupallisissa neuvotteluissa.

Lopullinen tarjouspyyntö ja tarjousten vertailu

Lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin alustavan tarjouksen jättäneille tarjoajille 7.9.2022. Hemsö Suomi Oy ja Hoivatilat Oy toimittivat lopulliset tarjoukset määräaikaan 20.9.2022 klo 13.00 mennessä.

Saadut tarjoukset tarkastettiin ja ne täyttivät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia. Tarjousten vertailuperusteena oli paras hinta-laatusuhde siten, että hinnan painoarvo oli 80 % ja laadun painoarvo 20 %. Laatu arvioitiin tarjouksen liitteenä toimitettujen projektisuunnitelmien perusteella ja hintaa hintatarjouslomakkeella ilmoitetun pääomavuokran perusteella.

Tarjousten liitteenä toimitetut projektisuunnitelmat arvioitiin tarjouspyynnön liitteessä 1. Vertailuperusteet ilmoitetuilla vertailuperusteilla. Kukin projektisuunnitelman neljästä vertailuperusteesta pisteytettiin erikseen nolasta viiteen (0–5) puolen (0,5) pisteen tarkkuudella. Kukin vertailuperusteen pisteet kerrottiin sen painoarvoa osoittavalla prosenttiluvulla (desimaalina) ja laskettiin yhteen kahden desimaalin tarkkuudella.

Korkeimman pistemäärän saanut tarjoaja sai arviointikohdasta maksimipisteet (20 pistettä) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutettiin tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla 20 pistettä x (ko. tarjoajan pistemäärä / korkein arviointikohdasta saatu pistemäärä).

Projektisuunnitelman pisteytys ja sanallinen arviointi esitetty liitteessä 1 Projektisuunnitelman perustelumuuisto.



Tarjousten laatuarvioinnin jälkeen hankintayksikkö avasi hintatarjoukset ja pisteytti ne. Alhaisimman hintatarjouksen tehnyt tarjoaja sai arviointikohdasta täydet pisteet (80 pistettä) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutettiin tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla $80 \text{ pistettä} \times (\text{alhaisin vertailuhinta} / \text{ko. tarjoajan vertailuhinta})$.

Laadun ja hinnan pisteytys sekä nimettyjen projektipäälliköiden vähimmäisvaatimusten täytyminen on esitetty tämän päätöksen liitteessä 2 Tarjousten pisteytys.

Tarjouskilpailun lopputulos

Saadut laatu- ja hintapisteet laskettiin yhteen kahden desimaalin tarkkuudella. Suurimman pistemäärän saanut tarjous oli hintalaatusuhteeltaan paras.

Tarjouskilpailussa suurimmat yhteispisteet sai Hemsö Suomi Oy. Uuden suomenkielisen LPK:n ja DH Killingenin korvaavan rakennuksen vuokrahankkeen toteuttajaksi valitaan Hemsö Suomi Oy.

Hankkeen toteuttajaksi valittu vastaa kohteen yleis- ja toteutussuunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta sekä näihin liittyvistä osapuolten tehtävistä ja vastuista. Toteuttajan kanssa tehdään erillinen suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimus, joka on voimassa kohteen rakentamisen loppuun asti.

Suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimus

Tarjouskilpailun voittaneen hankkeen toteuttajan kanssa tehdään päätöksen liitteenä 5 oleva suunnittelu- ja rakentamisvaihetta koskeva sopimus. Toteuttaja käynnistää kohteen yleis- ja toteutussuunnittelun heti hankesopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksessa sovitaan kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta sekä näihin liittyvistä osapuolten tehtävistä ja vastuista siltä osin kuin niistä ei sovita erikseen tehtävässä vuokrasopimuksessa.

Hankkeen toteutuessa hankkeen toteuttajalle ei makseta vuokran lisäksi muuta korvausta suunnittelu- tai rakentamistyöstä. Mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta toteuttajasta riippumattomista syistä, toteuttajalla on oikeus laskuttaa avoimin kirjoin toteutuneiden töiden kustannuksia suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksessa sovittuun euromääräiseen kattoon asti.



Suunnittelun on tarkoitus alkaa heti kun toteuttajan valintaa koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi ja osapuolet ovat allekirjoittaneet suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksen.

Aikataulu

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus jatkaa hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä ja aloittaa hankkeen suunnitteluvaiheen hankesopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Kohteen vuokrasopimus solmitaan ja rakentaminen voi alkaa sen jälkeen, kun lopullisen päättäjän hankesuunnitelman hyväksymisestä ja kohteen vuokraamisesta tekemä päätös on lainvoimainen, sopimuspiirustukset, aikataulu ja laatusuunnitelmat ovat valmiit ja rakennuslupa on myönnetty.

Hankkeen rakentamisvaiheessa vuokranantaja rakentaa kohteen valmiiksi. Rakentamisvaihe päättyy kohteen valmistumiseen sekä hyväksytyyn vastaanottoon ja käyttöönottoon. Hyväksytystä vastaanotosta alkaa vuokrasopimusaika.

Tavoitteena on, että kohde valmistuu 11/2024. Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

Yleis- ja toteutussuunnittelu 1/2023–12/2023

Rakennusluvan käsittely ja päätös 2/2023–6/2023

Poikkeusluvan käsittely ja päätös 2/2023–5/2023

Rakennusluvan valitusaika 7/2023

Rakentaminen 8/2023–11/2024

Rakennusvalvonnan käyttöönottotarkastus 11/2024

Hallinnan luovutus 31.11.2024

Käyttäjän kalustus ja muutto 12/2024

Päiväkodin käyttöönotto ja vuokrakauden aloitus 1/2025

Vuokrakausi 25 vuotta 1/2025–1/2050

Rahoitus ja toteutus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista. Rakennuttamiskustannus sekä lisä- ja muutostyövaraus rahoitetaan kaupungin kohdentamattomista määrärahoista.



Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 15.12.2022 päivätystä Uuden suomenkielisen LPK ja DH Kilingenin korvaavan uudisrakennuksen päiväkodin hankesuunnitelmas- ta.

Toimivalta

A

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitel- mista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 9 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun sopi- muksen ennakoitu kokonaisarvo ylittää 10 miljoonaa euroa.

B

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omal- la toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 20.9.2022 § 507) liitteen 1 mukaan kaupunkiympäristölautakun- nan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuus 3 mil- joonan euron ylittävissä hankinnoissa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31866
erkki.huitti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Projektisuunnitelmat perustelumuu- tios 22.9.2022
- 2 Tarjousten pisteytys
- 3 Hankesuunnitelma 221215
- 4 Hankesuunnitelman liitteet
- 5 Suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimus
- 6 Suunnittelu- ja rakennusvaiheen sopimuksen liitteet
- 7 Vuokrasopimusluonnos
- 8 Vuokrasopimusluonnoksen liitteet



15.12.2022

Asia/3

Muutoksenhaku

A	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
B	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

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

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Tilat -palvelu



§ 139

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden- jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sirpa Asko- Seljavaaran toivomusponnosta tutkia mahdollisuutta sisällyttää päi- väkoti Jäkälän hankesuunnitelmaan puustoa ja luontoalueita

HEL 2022-010152 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi lausunnon kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponnosta, jossa edellytetään tutkia mahdollisuutta sisällyttää päiväkotia Jäkälän hankesuunnitelmaan puustoa ja luontoalueita:

Hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen suunnitelmia on kehitetty edelleen käyttäjien kanssa yhteistyössä toteutussuunnitteluvaiheeseen. Käyttäjätöimiala on linjannut, että piha-alueiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Tämän varmistamiseksi hankesuunnittelussa pihasuunnitelmat on tehty siten, että päiväkotia Jäkälän tontilla olevia puita säilytetään niiden kunto huomioiden mahdollisimman monta sekä luontoalueita suojellaan.

Päiväkodille rakennetaan aidattu ulkoilupiha, joka muodostaa sisätilojen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden oppimisympäristönä. Piha-alueet varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetus-suunnitelmien tavoitteita.

Puustokartoituksen tekemisellä ennen rakentamista varmistetaan, ettei hyväkuntoisia puita kaadeta. Kaadettujen puiden tilalle istutetaan puun-
taimia.

Hankesuunnitelmaan kuuluvan pihasuunnitelman puusto on esitelty kaavoittajalle, myös suunnitelmassa poistettavaksi esitetyt puut. Kaavassa säilytettäväksi merkityt puita pyritään säilyttämään niin paljon kuin mahdollista huomioiden puun kunto. Idänpuoleisen tontin pohjois- ja eteläpäädyssä sijaitsevat koivikot on säilytetty sekä nimetty seikkailumetsiksi ja otettu osaksi leikkipihaa.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot



15.12.2022

Asia/4

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

Liitteet

1 Sirpa Asko-Seljavaara, toivomusponsi Kvsto 24.8.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaara on tehnyt 24.8.2022 seuraavan päiväkoti Jäkälää koskevan toivomusponnen:

Hyväksyessään päiväkoti Jäkälän hankesuunnitelman ja kustannukset kaupunginvaltuusto edellyttää, että tutkitaan mahdollisuutta tuoda sen piha-alueelle myös puustoa ja luontoalueita, sillä kontakti luontoon on todettu ylläpitävän terveyttä ja estävän allergioita.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sirpa Asko-Seljavaara, toivomusponsi Kvsto 24.8.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Tilat -palvelu



§ 140

Tilojen vuokraaminen Hoivatilat Oyj:ltä sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön osoitteessa Krämertintie 6

HEL 2022-014435 T 10 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti vuokrata noin 1 486 brm² laajuiset tilat osoitteessa Krämertintie 6 Hoivatilat Oyj:ltä liitteenä 1 olevan vuokrasopimuksen mukaisesti siten, että hankkeen enimmäishinta on elinkustannusindeksin tasossa 9/2019 arvonnisäverottomana 4 410 000 euroa 20 vuoden vuokra-ajalle.

Lisäksi jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 2:n yksikön päällikkö allekirjoittamaan Hoivatilat Oyj:n kanssa edellä mainitun vuokrasopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Hanna Lehtinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Viitesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokranantaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

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



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan kaupunkiympäristön toimialan kohteesta järjestämän tarjouskilpailun mukaisesti. Tilat toteutetaan siten, että vuokraus sisältää kokonaisvastuullisesti maarakennus- ja piihatyöt, suunnittelun, liittymät sekä tilojen rakentamisen käyttövalmiiksi. Vuokranantaja vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta tarjouskilpailussa esitettyjen viitesuunnitelmien pohjalta ja vuokraa kohteen vuokralaisen käyttöön kahdenkymmenen vuoden vuokraudeksi. Vuokranantaja vastaa vuokrauden ajan rakennuksen ylläpidosta. Vuokranantajan tuottamiin palveluihin sisältyy muun muassa kiinteistöhoito ja vuosikorjaukset.

Hanketta koskeva hankesuunnitelma on hyväksytty rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksellä 14.11.2019 § 108. Sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja on antanut puoltavan lausunnon 10.12.2019 hankesuunnitelmasta.

Hanke on viivästynyt merkittävästi, sillä se jäi rakennuslupavaiheessa valituskierteeseen ja tilojen vuokraaminen on hankesopimuksen mukaisesti mahdollista, vasta kun rakennuslupa on lainvoimainen.

Tarve

Uudisrakennus korvaa Malminkartanon ja Herttoniemen nuorten vastaanottotilat. Käyttäjänä on sosiaali- ja terveystoimialan perhe- ja sosiaalipalvelut, lastensuojelu, lastensuojelun palvelut. Krämertintien nuorten vastaanotto vastaa nuorisoikäisten kiireellisiin- ja avohuollon tukitoimin tehtäviin kodin ulkopuolisiin sijoituksiin lastensuojelulain nojalla. Hankkeen toteuttaja rakentaa uudisrakennuksen tilaajan viitesuunnitelmien pohjalta ja vuokraa sen kaupungin käyttöön 20 vuoden pituiseksi vuokrajaksoksi.

Hanke on sisältynyt vuokrahankkeena kaupunginvaltuuston 28.11.2018 päättämään talousarvioon 2019 ja taloussuunnitelmaan 2019–2021, liitteen 6 vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla oleviin hankkeisiin.

Vuokrattavat tilat

Tarvittavat tilat järjestetään vuokraamalla uudisrakennus, joka on suunniteltu nuorten vastaanotto käyttöön.

Tarjoukset pyydettiin määräaikaisena 20 vuoden sopimuksena. Hankinnan tavoitteena oli, että sopimus on mahdollisimman edullinen kaupungille, ja siksi valintaperusteena oli 20 vuoden määräaika.



Vuokrattavien tilojen kokonaislaajuus on noin 1486 brm² ja huoneistola on 1263 htm².

Vuokrasopimus on liitteenä 1. Viitesuunnitelma on liitteenä 2.

Suunnittelu- ja rakennusvaihe

Tarjouskilpailu ratkesi vuoden 2019 lopussa, jolloin voittaneen hankkeen toteuttajan kanssa tehtiin esisopimus. Vuokranantaja käynnisti kohteen suunnittelun.

Hankkeen toteutuessa hankkeen toteuttajalle ei makseta vuokran lisäksi muuta korvausta suunnittelu- tai rakentamistyöstä. Mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta vuokranantajasta riippumattomista syistä, vuokranantajalla on oikeus laskuttaa avoimin kirjoin toteutuneiden töiden kustannuksia suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksessa sovittuun euromääräiseen kattoon asti.

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1:n pohjoisen lupatiimin tiimpäällikkö myönsi kohteelle rakennusluvan 11.5.2021 § 275. Päätöksestä tehtiin kaksi oikaisuvaatimusta. Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hylkäsi toisen ja jätti tutkimatta toisen oikaisuvaatimuksen 19.8.2021 § 169. Päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 8.7.2022. Kohteelle myönnetty rakennuslupa on nyt lainvoimainen.

Aikataulu

Esisopimuksen mukaan kohteen vuokrasopimus solmitaan, kun rakennuslupa on lainvoimainen.

Hankkeen rakentamisvaiheessa vuokranantaja rakentaa kohteen valmiiksi. Rakentamisvaihe päättyy kohteen valmistumiseen sekä hyväksytyyn vastaanottoon ja käyttöönottoon. Vuokrasopimusaika alkaa hyväksytystä vastaanotosta.

Tavoitteena on, että kohde valmistuu 4/2024. Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

Rakennustöiden aloitus 2/2023
Rakennusvalvonnan käyttöönottotarkastus 3/2024
Vastaanottotarkastus 3/2024
Hallinnan luovutus 3/2024
Käyttäjän kalustus ja muutto 4/2024
Toiminnan käynnistyminen 5/2024

Vuokrakustannukset



15.12.2022

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu maksaa elinkustannusindeksiin sidottua pääomavuokraa, ylläpitovuokraa sekä maanvuokrasta ja kiinteistöverosta koostuvaa vuokraa.

Pääomavuokra kustannustasossa 9/2019 on vuodessa noin 220 432 euroa 18 369 euroa kuukaudessa ja 14,54 euroa/htm²/kk.

Hankkeen enimmäishinta elinkustannusindeksin tasossa 9/2019 on arvonlisäverottomana 4 410 000 euroa 20 vuoden vuokra-ajalle.

Hankkeen kokonaiskustannukset ovat kaupunginvaltuuston päätöksen 22.6.2022 § 193 määrittelemän kustannusrajan mukaiset.

Vuokranantajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankinta- ja vastuunrajataulukon mukaan, josta Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu maksaa toteutuneiden kustannusten mukaan vuosittain tarkistettavaa ylläpitovuokraa. Indikaatiivinen ylläpitovuokra oli 9/2019 noin 6,61 euroa/htm²/kk eli 8349 euroa kuukaudessa. Ylläpitovuokraan kuuluvat kiinteistön kaikki tavanomaiset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset, kiinteistöhuolto, lämmitys, jäähdytys, vesi- ja jätevesi, sähkö, yleisten tilojen puhtaanapito sekä jätehuolto ja vuosikorjaukset. Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokralaiselle erikseen sovittuja käyttäjäpalveluita, laskutetaan niistä syntyneet kulut toteuman mukaan erikseen.

Lisäksi Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu maksaa Kaupunkiympäristön toimialan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun perimän maanvuokran sekä kaupungin määrittämän kiinteistöveron vuokranantajalle toteutuneen mukaan.

Tilakustannus toimialalle

Hankesuunnitteluvaiheessa arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus käyttäjälle kustannustasossa 9/2019 oli enintään 23,19 euroa/htm², yhteensä 29 295 euroa / kk ja 351 543 euroa / vuosi. Neliövuokran perusteena ollessa 1263 htm².

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

Rahoitus ja toteutus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Toimivalta



15.12.2022

Asia/5

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan sekä kaupungin-
hallituksen 18.9.2017 § 865 päätöksen perusteella kaupunkiympäristö-
lautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on toimivaltainen
päättämään liikehuoneiston vuokraamisesta, kun sopimuksen ennakoitu
kokonaisarvo on alle 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Viitesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokranantaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Tiedoksi

Sote
Rya



15.12.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 136, 137, 138 (A) ja 139 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 138 § (B).

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

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

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

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



15.12.2022

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 haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

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



15.12.2022

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 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



15.12.2022

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 43300

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

Valituksen muoto ja sisältö

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



15.12.2022

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.

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 oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (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.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 140 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



15.12.2022

- 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 lähettamisestä. 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 lähettamisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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



15.12.2022

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.



15.12.2022

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Otto Meri
puheenjohtaja

Nina Crow
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Riina Bhatia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.12.2022.