



23.10.2018

Kokousaika 23.10.2018 17:15 - 17:45

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja  
Särelä, Mikko varapuheenjohtaja  
Finne-Elonen, Laura  
Ingervo, Sirkku  
Kupias, Marianna  
Meretniemi, Jaakko  
Saarinen, Ada Rosa Johanna  
Venemies, Mauri  
Vepsä, Sinikka

Muut

Sinnemäki, Anni apulaispormestari  
Aho, Mikko kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Stauffer, Jaakko tekninen johtaja  
Forsman, Jukka rakennuttamispäällikkö  
Hilden, Sari rakennetun omaisuuden hallinta-  
päällikkö  
Seppälä, Hannu ylläpitöpäällikkö  
Kuusi, Virve yksikön päällikkö  
Pakarinen, Päivi lakimies  
Höhl, Eija hallintosihteeri

Puheenjohtaja

Risto Rautava 112-119 §

Esittelijät

Jaakko Stauffer tekninen johtaja  
112-119 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri  
112-119 §



23.10.2018

---

§	Asia	
112	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
113	Asia/2	Ilmoitusasiat
114	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Päiväkoti Suursuo - DH Stigenin uudisrakennuksen rakennustöiden enimmäishinnan korottamiseksi
115	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestointien hankesuunnitelman hyväksymiseksi
116	Asia/5	Hankesuunnitelma, liiketilat, Fredriksbergin kiinteistö, kaupunkiympäristön toimiala
117	Asia/6	Kiinteistönhoitopalvelut, kori 2
118	Asia/7	Hissihuoltojen kilpailutus, erä 3/2018, alue 2, toimittajan valinta
119	Asia/8	Toimivallan siirtäminen kaupunkiympäristön toimialalla yleiset alueet yksikön päällikölle katujen osittaisissa talvikunnossapitopäätöksissä



23.10.2018

Asia/1

## § 112

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Marianna Kupiaksen ja varatarkastajaksi jäsen Sinikka Vepsän.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.10.2018

Asia/2

## § 113 Ilmoitusasiat

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Ylläpitopäällikkö 25.9.2018 § 20

Palveluntuottajan valinta, Herttoniemen alueurakka, väliaikainen hankinta enintään 9 300 000 euroa (alv. 0 %)  
HEL 2017-012677

[Pöytäkirja](#)

Ylläpitopäällikkö 25.9.2018 § 21

Palveluntuottajan valinta, Lauttasaaren alueurakka, väliaikainen hankinta enintään 8 500 000 euroa (alv. 0 %)  
HEL 2017-012677

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 114

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Päiväkoti Suursuo - DH Stigenin uudisrakennuksen rakennustöiden enimmäishinnan korottamiseksi

HEL 2017-004139 T 10 06 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle edelleen esitettäväksi LPK Suursuo - DH Stigenin uudisrakennuksen rakennustöiden 11,2 milj. euron eli huhtikuun 2018 kustannustasossa 12 342 721 euron enimmäishinnan korottamista 757 279 eurolla siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 13,1 milj. euroa huhtikuun 2018 hintatasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksyy muuttuneen vuokran.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Kustannusten nousu johtuu yleisestä markkinoilla tapahtuneesta noususta, suunnitelmien tarkentumisen myötä selvinneestä rakennusmateriaalin ja työmäärän lisääntymisestä sekä toivomusponnen mukaisen ympärivuorokautisen toiminnan eli 24 h-toiminnan integroimisesta hankkeeseen yleis- ja toteutus-suunnitteluvaiheessa.



Oulunkylän Suursuonlaitaan tehtiin kiinteistöviraston tilakeskuksessa hankesuunnitelma ja teetettiin viitesuunnitelmat lasten päiväkotia varten.

Kolmikerroksinen betonirunkoinen uudisrakennus tulee Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan suomen- ja ruotsinkielisen päiväkodin käyttöön. Rakennus suunnitellaan noin 335 tilapaikan päiväkodiksi. Hankesuunnitelma laadittiin kiinteistöviraston tilakeskuksen, varhaiskasvatusviraston ja opetusviraston yhteistyönä. Suunnitelmien mukaan uusi päiväkotirakennus korvaa alueella toimivan päiväkoti Suursuon ja daghemmet Stigenin.

Alkuperäinen hankesuunnitelma on nähtävillä päätöksen (30.8.2017) liitteenä ja hankesuunnitelman tekniset selostukset ovat nähtävänä rakennetun omaisuuden hallintayksikössä:

#### Muutokset suunnitelmiin

Terhi Peltokorven toivomusponnen pohjalta yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa on käyttäjän tarpeen mukaisesti kehitetty ympärivuorokautisen toiminnan mahdollistava ratkaisu. Tämä on aiheuttanut muutoksia toteutus- ja rakennuslupavaiheen suunnitelmiin. Nyt rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on suunniteltu ympärivuorokautinen alue, jonka suunnittelussa on huomioitu seuraavat seikat:

- Poistumisturvallisuutta on parannettu uudella uloskäynnillä
- Wc-tiloja on riittävästi lapsille ja hoitajille
- Yöpyville lapsille on kiinteät sängyt
- Kotikeittiö varusteltu vuorohoidon vaatimusten mukaan
- Lasten ja hoitajien kalusteita ja varusteita lisätty, esim. naulakkokalusteita
- Ympärivuorokautisella alueella lapsille varustettu suihku
- Yökäyttö on huomioitu lukituksessa

#### Esittelijän perustelut

Enimmäishinnan korotustarpeen aiheuttavien kustannusten muodostuminen pääpiirteissään;

- 24 h-toiminnan järjestämisen aiheuttamat muutokset 200 000 euroa
- Kaivu- ja louhintamäärät kasvaneet suunnittelun tarkennuttua 200 000 euroa



- Betonielementtirunko paikallavalurungoksi lisäraudoituksineen yht. 120 000 euroa
- LVI-järjestelmien kustannukset nousseet suunnitelmien tarkennuttua 100 000 euroa
- Runkoportaiden kustannukset nousseet suunnitelmien tarkennuttua 70 000 euroa
- Rakennusvalvonnan edellyttämät hulevesijärjestelmät 50 000 euroa
- Muut lisäkustannukset 17 279 euroa

Yhteensä enimmäishinnan korotustarve on 757 279 euroa

#### Rahoitus

Hanke sisältyy vuoden 2019 talousarvioesityksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2019 - 2028. Hanke on merkitty 11,2 miljoonan euron suuruisena vuosina 2018 - 2020 rakennettavana hankkeena. Hankkeen rahoitustarve 13,1 miljoonaa euroa otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

#### Vuokravaikutukset

Enimmäishinnan korottamisen vuokravaikutukset:

Korotusta tulee 3,73 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Kaupunginvaltuuston päätöksen ”Päätös 30.8.2017, HEL 2017-004139” mukaan uudisrakennuksen kustannusten (11,2 milj. euroa) mukaan laskettu vuokra-arvio käyttäjälle olisi ollut 24,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Enimmäishinnan korotuspäätöksen mukaan laskettu uudisrakennuksen (13,1 milj. euroa) vuokra-arvio käyttäjälle on 28,23 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 22,47 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus 5,76 euroa/htm<sup>2</sup>/kk (sisältäen ROHAN hallintokulua 0,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk).

Uudisrakennuksen vuokranmaksun perusteena oleva huoneistoala on 2 684 htm<sup>2</sup>. Päiväkodin vuokrakustannukset ovat kuukaudessa noin 75 769 euroa/kk ja vuodessa noin 909 232 euroa. Vuokrakustannukset yhtä tilapaikkaa kohden kuukaudessa ovat noin 226 euroa/kk, (tilapaikkoja 335).

Rakennetun omaisuuden vuokran laskentaperusteena on 3 % tuotto ja 30 vuoden poisto-aika. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustan-



23.10.2018

Asia/3

nusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Väistöilakustannus

Väistöiloilla ei ole vuokravaikutuksia hankkeelle.

#### Aikataulu ja toteutus

Uudisrakennushankkeen rakentaminen aloitetaan 14.1.2019 ja käyttöönotto on tavoitteena 14.8.2020 mennessä.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kasko  
Roha  
Kaupunginhallitus

#### Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 30.08.2017 § 302

Kaupunginhallitus 14.08.2017 § 737

Varhaiskasvatuslautakunta 16.05.2017 § 57

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 204





23.10.2018

Asia/4

## § 115

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Tukutorin uuden pakastamon edellytysinvestointien hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2018-010212 T 10 06 00

#### Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle 9.4.2018 päivätyn Tukutorin uuden pakastamon edellytysinvestointien hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 830 000 euroa lokakuun 2017 kustannustasossa.

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822  
tarja.lehto(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tukutorin uuden pakastamon edellytysinvestointien hankesuunnitelma 9.4.2018
- 2 Tukutorin uuden pakastamon edellytysinvestointien hankesuunnitelman liitteet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



## Tiivistelmä

Helsingin Tukkutorin nykyisin käytössä oleva pakastamo pitää purkaa sen turvallisuusriskiksi todetun kylmäjärjestelmän sekä huonon teknisen kunnan johdosta. Pakastamon kylmäaineena käytetty ammoniakki on riski ympäristölle eikä se sovellu käytettäväksi asutuksen lähellä. Pakastamosta ei saada korjausinvestoinneinkaan toiminnallisesti, energiankäytöllisesti ja elintarvikevalvonnallisesti toimivaa kokonaisuutta. Sen tilat eivät ole muunneltavuudeltaan ja varastointiteknologialtaan ajan tasalla. Jotta Tukkutori voi säilyä ja kehittyä aktiivisena elintarvikekaupan alueena, tarvitaan pakastamolle korvaavat tilat alueelta ennen kuin nykyinen pakastamo voidaan purkaa.

Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestoinnit -hanke toteutetaan esirakentamishankkeena. Hanke käsittää nykyisen pakastamorakennuksen purun ja purun aiheuttamat muutostyöt muissa rakennuksissa, jotka tukeutuvat pakastamorakennuksen teknisiin järjestelmiin. Lisäksi hanke käsittää Tukkutorin alueen ajoneuvoliikenteen siirron kulkemaan asemakaavamääräysten mukaisesti keskitetysti Vanhan talvitien kautta sekä muut toimenpiteet, jotka Tukkutorin alueella on tehtävä, kun vanha pakastamo puretaan. Edellytysinvestointeihin sisältyvät myös uuden pakastamon rakentamisen edellyttämät purkutyöt, pilaantuneen maan poisto sekä lämpö- ja viemäriinjojen ja kaapeleiden siirto rakennuspai- kalta. Nykyisille torimyynti- ja autopaikoille toteutetaan korvaava sijoitus Tukkutorin alueella.

## Esittelijän perustelut

Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestoinnit -hankkeen hankesuunnitelman lähtökohtana on velvollisuus poistaa pakastamorakennuksesta sen ympäristöriskiksi todettu kylmäjärjestelmä.

Pakastamorakennus pitää purkaa, koska myös rakennuksen tekninen kunto, käyttöominaisuudet, energiankulutus ja elintarviketurvallisuus ovat huonot, rakennus on elinkaarensa päässä eikä siitä saada korjausinvestoinneinkaan toiminnallisesti, energiankäytöllisesti ja elintarvikevalvonnallisesti toimivaa kokonaisuutta. Nykyisen pakastamon tilat eivät ole muunneltavuudeltaan ja varastointiteknologialtaan ajan tasalla. Pakastamon tavaraliikenne kulkee suurelta osin, asemakaavamääräysten vastaisesti, Sörnäistenkadun ajoneuvoliittymistä ja estää koko Tukkutorin ajoneuvoliikenteen ohjaamisen Vanhan talvitien kautta. Pakastamon purku mahdollistaa Tukkutorin alueen liikenteen ajan tasalle saattamisen.

Jotta Tukkutori voi säilyä ja kehittyä aktiivisena elintarvikekaupan alueena, pakastamotoiminnalle tarvitaan korvaavat tilat alueelta ennen



kuin nykyinen pakastamo voidaan purkaa. Nykyisen pakastamon korvaavaa rakennusta Tukktorin alueelle suunnitellaan perustettavan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön lukuun ja omistukseen. Kiinteistöosakeyhtiö toteuttaa rakennushankkeen ja vastaa rakennuksen ylläpidosta. Kiinteistöosakeyhtiön osakkaina olisivat Helsingin kaupunki sekä alueella toimivia yksityisiä elintarvikealan yrityksiä. Tukktorin uuden pakastamon hankesuunnitelma tuodaan päätöksentekoon, kun keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkaaksi tulevien yrittäjien sitoutuminen on varmistettu esisopimuksella. Uudisrakennushankkeen tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen alkaa 4/2019 ja työ valmistuu 12/2020.

Uuden pakastamon sijoituspaikka on voimassa olevan asemakaavan mukaisella Tukktorin alueen keskellä sijaitsevalla rakennusalueella. Pakastamorakennuksen käyttäjinä tulevat olemaan omat varastohuoneistonsa omistavat kiinteistöosakeyhtiön osakkaat sekä kaupungin omistamista pakkasvarasto- tai kylmävarastohuoneistosta pienvarastopalveluja ostavat yrittäjät.

Tukktorin uuden pakastamon edellytysinvestoinnit -hanke toteutetaan esirakentamishankkeena. Hanke käsittää nykyisen pakastamorakennuksen purun sekä purun aiheuttamat muutostyöt muissa rakennuksissa, jotka tukeutuvat pakastamorakennuksen teknisiin järjestelmiin. Lisäksi hanke käsittää Tukktorin alueen ajoneuvoliikenteen siirron kulkemaan asemakaavamääräysten mukaisesti keskitetysti Vanhan talvitieltä, kun nykyinen pakastamo Sörnäistenkadun varrella voidaan purkaa, sekä muut toimenpiteet, jotka Tukktorin alueella on tehtävä, kun vanha pakastamo puretaan. Edellytysinvestointeihin sisältyvät myös pakastamotoiminnan korvaavan uuden pakastamon rakentamisen edellyttämät purkutyöt, pilaantuneen maan poiston sekä lämpö- ja viemäriinjojen ja kaapeleiden siirron rakennuspaikalla. Nykyisin paikalla oleville torimyynti- ja autopaikoille toteutetaan korvaava sijoitus Tukktorin alueella.

Osa edellytysinvestoinneista on tehtävä ennen uuden pakastamorakennuksen työmaan aloitusta, osa tehdään työmaan aikana ja osa sitten kun uusi pakastamorakennus on valmistunut.

Tukktorin uuden pakastamon edellytysinvestoinnit -hankesuunnitelma käsittää muihin rakennuksiin tarvittavat muutokset. Nykyiseen pakastamoon on sijoitettu Tukktorin kiinteistövalvonnan ja kulunvalvonnan keskusyksiköt. Nykyisestä pakastamosta syötetään sähköä rakennukseen 1 ja 18 sekä kylmäliuosta rakennukseen 1. Tämä edellyttää edellytysinvestointina tehtäviä muutoksia nykyisiin järjestelmiin sekä pakastamosta teknisiltä järjestelmiltään riippuvaiseen rakennukseen 1 oman muuntajan, pääkeskuksen ja kylmälaitoksen toteuttamista.



23.10.2018

Nykyinen pakastamo, sen kylmäjärjestelmä sekä pakastamosta viereisiin rakennuksiin kylmän siirtoa varten rakennettu vanha huoltosilta puretaan. Pakastamon pakkas- ja kylmätilojen purku voidaan tehdä vasta sitten, kun korvaavat tilat ovat käytettävissä. Tällöin tuotteet voidaan siirtää uuteen pakastamoon. Ammoniakin poisto tehdään ennen pakastamorakennuksen purkua.

Koko Tukkutorin aluetta palveleva jäteasema toimii nykyisen pakastamorakennuksen osana ja se täytyy purkaa ennen uuden pakastamon työmaan alkua. Pakastamon uudisrakennuksen yhteydessä toteutetaan Tukkutorin aluetta palveleva uusi pysyvä jäteasema. Jäteasemakustannukset sisältyvät Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestointihankkeen kustannuksiin.

Edellytysinvestointihankkeeseen sisältyy asemakaavamääräysten edellyttämä Tukkutorin Sörnäistenkadun ajoneuvoliittymien poisto. Nykyisen pakastamon tavaraliikenne tukeutuu suurelta osin Sörnäistenkadun ajoneuvoliittymiin. Kun pakastamo puretaan, Tukkutorin ajoneuvoliittymät keskitetään Vanhalle talvitielle. Tukkutorin alueen liikenteen ajan tasalle saattaminen käsittää Tukkutorin sisäisen, Vanhalta talvitieltä kulkevan pääajoreitin ajoratamaalausten, liikennemerkkien ja suojatiejärjestelyiden uusimista sekä rakennusten 1 ja 18 lastauslaitureihin kohdistuvia muutoksia.

Korvaavan uuden pakastamon rakennuspaikalla suoritettiin pilaantuneen maan tutkimuksia kesällä 2017. Koko tutkimusalueen laajuudella todettiin kynnysarvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Rakennuspaikan maaperää tullaan puhdistamaan erillisten suunnitelmien ja ympäristöluvan mukaisesti hankkeen maanrakennustöiden yhteydessä edellytysinvestointeihin kuuluvana esirakentamistyönä. Rakennuspaikalla tehdään myös lämpö- ja viemäriinjojen ja kaapeleiden siirtotöitä sekä puretaan paikalla oleva pieni rakennus.

Edellytysinvestointihanke on osa Tukkutorin alueen kehittämistä aktiiviseksi elintarvikekaupan alueeksi. Vanhan, elinkaarensa päässä olevan pakastamokokonaisuuden purkaminen ja sen korvaaminen uudella nykyaikaisella pakastamolla jatkaa Tukkutorin alueen yrittäjien toimintamahdollisuuksia ja on yksi edellytys alueen tukkutoritoiminnan säilymiselle ja kehittymiselle. Tukkutorin alueella toimivien yritysten toiminta edellyttää nykyaikaisia varastointipalveluja ja -tiloja. Uuden pakastamon avulla pakastamotoiminta tehostuu ja elintarviketurvallisuus paranee. Uusi pakastamo on bruttoalaltaan vanhaa pakastamoa pienempi, mutta tilavuudeltaan tehokkaampi.



23.10.2018

Uudelle pakastamolle osoitettu rakennuspaikka on tällä hetkellä asvaltoitu alue, jossa on Tukkutorin henkilöautopaikkoja. Lisäksi alueella on noin 80 torimyyntipaikkaa, joita Tukkutori vuokraa myyjille kevästä syksyyn ajoittuvan myyntikauden aikana. Paikkoja käytetään aamun myyntiajan ulkopuolella pysäköintipaikkoina. Näitä paikkoja korvaava torimyynti- ja autopaikka-alue rakennetaan edellytysininvestointina Tukkutorin alueen luoteiskulmaan.

Tukkutorin uuden pakastamon edellytysininvestoinnit -hanke luo edellytykset Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 toteuttamiselle. Strategian mukaan tiivis ja toiminnallisesti sekoittunut kaupunkirakenne luo pohjan urbaanille elämälle. Strategian mukaan Helsingin kaikissa kaupunginosissa on edellytykset hyvälle arjelle, toimivalle liikenteelle, monipuolisille lähipalveluille ja elinkeinoille. Helsinki haluaa tarjota yrityksille monipuolisia sijaintimahdollisuuksia hyvin saavutettavilla alueilla. Kun vanha ammoniakkaa kylmäjärjestelmässään käyttävä pakastamorakennus puretaan, voidaan viereiset asuntorakennustontit osoittaa strategian mukaiseen asuntotuotantotavoitetta toteuttavaan käyttöön.

Tukkutorin uuden pakastamon edellytysininvestoinnit -hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupunkiympäristön rakennetun omaisuuden hallintapalvelun ja tilapalvelun kanssa. Pilaantuneen maan osalta asiantuntijana on kuultu maaomaisuuden rakentamiskelpoisuustiimin edustajia. Uuden pakastamon hankesuunnitteluvaiheessa on kuultu asiantuntijoina asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia.

#### Kustannukset

Tukkutorin uuden pakastamon edellytysininvestoinnit -hankkeen kustannusarvion mukaan rakennuskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 9 830 000 euroa. Kustannukset ovat lokakuun 2017 hintatasossa.

#### Vuokra vaikutus

Tukkutorin uuden pakastamon edellytysininvestointien hankesuunnitelmassa sisäisen vuokran periaate koskee Tukkutorin alueen uutta jäteasemaa. Jäteaseman huoneistoala on 161 htm<sup>2</sup>, joka on sisäisen neliövuokran perusteena. Käsittelyohjeiden mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 12,85 euroa/htm<sup>2</sup>, 2 069 euroa/kk ja noin 24 826 euroa/v. Tästä pääomavuokran osuus on 10,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpito- vuokran osuus on 2,35 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpito vuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpito vuokraa vastaavaksi.



23.10.2018

Asia/4

## Rahoitus

Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestoinnit toteutetaan esirakentamishankkeena ja rahoitetaan talousarvion alakohdasta 8 01 03 01, Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi.

## Toteutus ja aikataulu

Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestointien hankesuunnitelman tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen alkaa 10/2018 ja työ valmistuu 12/2020. Tukkutorin alueen omistaa Helsingin kaupunki. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

## Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822  
tarja.lehto(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestointien hankesuunnitelma 9.4.2018
- 2 Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestointien hankesuunnitelman liitteet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Helsingin Tukkutori  
Rya  
Kaupunginhallitus



23.10.2018

Asia/5

## § 116

### Hankesuunnitelma, liiketilat, Fredriksbergin kiinteistö, kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2018-010145 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimitiloja koskevan 1.10.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 597,5 htm<sup>2</sup> ja arvonlisäveroton pääomitettu pääomavuokrasumma neljälle vuodelle on 1 495 260 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa (RI 102,1 THI 180,0).

Päätös tehtiin ehdolla, että kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala hyväksyy hankkeen 1. vaiheen hankesuunnitelman ja antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Pia Wallin, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 21586  
pia.wallin(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Fredriksberg 1. vaihe
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

NCC Property Development Oy

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



23.10.2018

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on etsinyt yhdessä kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian kanssa yhteisiä toimitiloja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinto- ja tukipalveluille. Toimitilatarkastelussa keväällä 2018 parhaimmaksi vaihtoehdoksi osoitettiin NCC Property Development Oy:n omistama Fredriksbergin uusi toimistorakennus Valtilan konepajan alueella osoitteessa Konepajankuja 1.

Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle Fredriksbergin A-talon 3. kerroksen tilat, laajuudeltaan 1 597,5 m<sup>2</sup>. Tiloihin sijoittuu kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinto- ja tukipalveluiden sekä nuoriso- ja yleisten kulttuuripalveluiden 100 työntekijää. Vuokrauksen yhteydessä kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala luopuu nykyisistä toimialan hallinnon, nuoriso- ja yleisten kulttuuripalveluiden käytössä olevista toimitiloista osoitteessa Hietaniemenkatu 9 ja Kallvankatu 6.

## Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinto- ja tukipalvelut sijaitsevat kuudessa eri kiinteistössä eri puolilla kaupunkia, mikä on hankaloittaa yhteistyötä ja aiheuttaa paljon liikkumista toimipaikkojen välillä. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla on ollut käynnissä lokakuusta 2017 toukokuun loppuun 2018 toimintatapojen kehittämisen ja yhteisen toimitilan hanke. Hankkeen yhteydessä on kartoitettu yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa mahdollisia tulevia tilaratkaisuja toimialan johtamis-, asiantuntija- ja suunnittelutyötä tekevien työntekijöiden toimitilojen keskittämiseksi. Keskittämisen tavoitteena on kehittää yhteisiä ja innovatiivisia työ- ja toimintatapoja sekä löytää tilaratkaisu, joka parhaalla mahdollisella tavalla tukee toimialan työ- ja toimintatapoja, kasvattaa toimialan vaikuttavuutta sekä lujittaa toimialan yhteisyyttä.

Keskittämisessä tavoitellaan myös toimialan tilankäytön tehostamista ja taloudellisen säästön synnyttämistä tilakustannuksista. Nykyisiä tiloja on sekä kaupungin omissa että ulkopuolisilta vuokratuissa tiloissa.

Hankkeen 1. vaiheena etsittiin tiloja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan noin 100 hengen henkilöstö-, talous- ja suunnittelupalveluiden, kulttuuri- ja nuorisopalveluiden asiantuntijoille sekä toimialan projektityöntekijöille.

Hankkeen 2. vaiheena selvitetään loppujen 200 työntekijän I. kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan johto, hallinto-, kehittämis-, tietohallinto-, tila- sekä viestintä- ja markkinointipalveluiden työntekijöiden sijoittumista Fredriksbergin B-taloon, joka valmistuu arviolta vuonna 2020. Tavoitteena on toimialan koko 300 hengen johtamis-, asiantuntija- ja suunnit-





23.10.2018

telutyötä tekevän henkilöstön keskittäminen yhteisiin toimitiloihin Fredrikbergin A- ja B-taloihin.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan edustajat katselmoivat huhtikuussa 2018 varteenotettavia toimitiloja Helsingin Sörnäisissä ja Vallilassa. Lisäksi vertailuun saatiin kirjallista aineistoa myös muista vapaana olevista tai vapautuvista toimitiloista. Fredriksbergin toimitilat Vallilan Konepajan alueella osoittautuivat parhaimmaksi vaihtoehdoksi. Fredriksbergin vuokrataso, hyvä saavutettavuus ja tilojen kunto (uudiskohde) suhteessa muihin tarjolla oleviin vuokratiloihin olivat valinnan perusteluina. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan yhteisen näkemyksen mukaan yhteisille tiloille asetetut tavoitteet savutetaan parhaiten sijoittamalla toimitilat Fredriksbergin uusiin tiloihin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi 5.6.2018 toimitilojen vuokrausta koskevan ensimmäisen vaiheen. Kansliapäällikkö oikeutti 20.06.2018 kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön päällikön vuokraamaan yhteensä 1 597,5 m<sup>2</sup> suuruiset toimitilat NCC Property Development Oy:ltä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön.

#### Hankkeen laajuus ja aikataulu

Fredriksbergin A-talon 3. kerroksen vuokrattavat toimitilat ovat laajuudeltaan yhteensä 1 597,5 htm<sup>2</sup>, tämän lisäksi työntekijöiden yhteiskäytössä ovat sosiaalitalat kiinteistön kellarikerroksessa sekä mahdollisuus auto- ja polkupyöräpaikkoihin.

Ensimmäisen vaiheen vuokra-aika käynnistyy 1.10.2018. Fredriksbergin A-talon tilojen vuokrauksen yhteydessä luovutaan Hietaniemenkatu 9:n ja Kalevankatu 6:n tiloista, joissa tällä hetkellä on nuorisopalvelukonaisuuden, toimialan hallinnon sekä yleisten kulttuuripalvelujen henkilöstöä.

Hanketta on edistetty erittäin kiireellisenä, koska kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan Hietaniemenkatu 9:n tiloista luopuminen helpottaa osaltaan tilojen suhteen jatkuvassa paineessa olevaa päivähoitotoimintaa sekä myös välillisesti Maria 01:nä tunnetun Helsingin kasvuyrityskeskusten laajentumista.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa Fredriksbergin A-talon 3. kerroksen liiketilat yhteensä 1 597,5 m<sup>2</sup> kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön 1.10.2018 alkaen. Vuokra-aika on määräaikainen ensimmäi-



23.10.2018

Asia/5

set kolme vuotta, jonka jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Tiloista maksettava pääomavuokra on enintään 31 151,25 euroa/kk (19,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja ylläpitovuokra arviolta 7 188,50 euroa/kk (noin 4,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero ja vuokrauksessa noudatetaan muutoin laadittua vuokrasopimusluonnosta. Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan perimä hallintokulu 0,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Lisäkuluina tulevat aulapalvelu- ja sähkökulut palvelun toimittajien kanssa tehtyjen sopimusten mukaisesti sekä erikseen vuokratut pysäköintipaikat. Toiminnan käynnistämiseen, kaluste- ja laitehankintoihin sekä muuttokustannuksiin kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on varannut 285 000 euroa.

## Rahoitus

Hanke sisältyy vuokrahankkeena vuoden 2019 talousarvioesityksen vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan vuosiksi 2019 - 2021.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

## Lisätiedot

Pia Wallin, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 21586  
pia.wallin(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Fredriksberg 1. vaihe
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
NCC Property Development Oy

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Kuva  
Rya



## § 117

### Kiinteistöhoitopalvelut, kori 2

HEL 2018-007224 T 02 08 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopäällikön tekemään

- kohdeluettelossa (liite 1A) mainittujen kahdeksankymmenenkolmen (83) kohteen kiinteistöhoitopalveluja koskevan sopimuksen vertailuhinnaltaan osa-alueen 1 kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Palmia Oy:n kanssa, sekä
- kohdeluettelossa (liite 1B) mainittujen kahdeksan (8) kohteen ulkoalueiden hoitopalveluja koskevan sopimuksen vertailuhinnaltaan osa-alueen 2 kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Palmia Oy:n kanssa.

Kiinteistöhoitopalveluja (osa-alue 1) ja ulkoalueiden hoitopalveluja (osa-alue 2) koskevat sopimukset tehdään seuraavin ehdoin:

Sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimus astuu voimaan aikaisintaan 2.1.2019 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopäällikkö allekirjoittaa sopimuksen aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen.

Kiinteistöhoitopalveluja (osa-alue 1) ja ulkoalueiden hoitopalveluja (osa-alue 2) koskevan hankinnan arvon arvioidaan olevan vuodessa yhteensä 2 000 000 euroa (alv. 0 %).

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 1A Kohdeluettelo osa-alue 1



23.10.2018

2	1B Kohdeluettelo osa-alue 2
3	2A Vertailutaulukko osa-alue 1
4	2B Vertailutaulukko osa-alue 2

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Tarjouksen jättäneet

### Otteen liitteet

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 perustettavalle palveluyhtiölle 31.12.2014 mennessä päätöksen perusteluissa kuvatun siirtymäaikajärjestelyn periaatteiden mukaisesti siten, että kaupunki alkaa siirtymäkauden aikana hallitusti ja vaihteittain 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 yhtiöitettävien toimintojen yhteenlasketusta lii-



23.10.2018

kevaihdsta. Kaupungin virastot ja laitokset solmivat palveluyhtiön kanssa kuhunkin kokonaisuuteen kuuluvista palveluista määräaikaiset sopimukset, joiden pituus on kokonaisuudesta riippuen 3 - 7 vuotta. Tämän mukaisesti ensimmäinen noin 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 V 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 perustuvat hankinnat

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet on suorittanut kiinteistönhoitopalvelujen kilpailutuksen toisen korin osalta, joka sisältää kiinteistönhoitopalvelujen (osa-alue 1) osalta kahdeksankymmentäkolme (83) ja ulkoalueiden hoitopalvelujen (osa-alue 2) osalta kahdeksan (8) kohdetta.

Osa-aluetta 1 koskeva kohdeluettelo on liitteenä 1/1A ja osa-aluetta 2 koskeva kohdeluettelo on liitteenä 2/1B.

Tarjouskilpailulla valitaan molempiin osa-alueisiin yksi (1) toimittaja, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella kaikkien tarjouspyynnössä mainittujen kohteiden kiinteistönhoitopalveluja ja ulko-alueiden hoitopalveluja koskevat toistaiseksi voimassa olevat sopimukset.

Osa-alueen 1 osalta tarjoukset annettiin kiinteinä arvonlisäverottomina vuosiveloitushintoina hankinnan kohteina olevien kiinteistöjen yleishoidosta, ulko-alueiden hoidosta ja energianhallintapalveluista sekä arvon-



lisäverottomina tuntiveloitushintoina tarjouspyynnössä määritellyistä erikseen veloitettavista tehtävistä. Osa-alueen 2 osalta tarjoukset annettiin kiinteinä arvonlisäverottomina vuosiveloitushintoina hankinnan kohteina olevien kiinteistöjen ulko-alueiden hoidosta sekä arvonlisäverottomina tuntiveloitushintoina tarjouspyynnössä määritellyistä erikseen veloitettavista tehtävistä.

Kiinteistönhoitopalveluja (osa-alue 1) ja ulkoalueiden hoitopalveluja (osa-alue 2) koskevan hankinnan arvon arvioidaan olevan vuodessa yhteensä 2 000 000 euroa (alv. 0 %).

## Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnyksarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”Kiinteistönhoitopalvelut, kori 2” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 20.7.2018.

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

## Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

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

Tarjoajalta edellytetään tarjottavan palvelun kattavaa vastuuvakuutusta, jonka vakuutussumma on vähintään 500 000 euroa.

Tarjoajalla tulee olla käytössään kohteissa käytettävän sähköisen huoltokirjaohjelman käyttämiseen tarvittavat tietotekniset laitteet ja sitoutua käyttämään järjestelmää tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyllä tavalla ja laajuudessa.

Osa-alueen 1 tarjoajan kahden (2) viimeisen täyden tilikauden tilinpäätöksissä liikevaihdon on oltava vähintään 1 000 000 euroa/tilikausi. Osa-alueen 2 tarjoajan kahden (2) viimeisen täyden tilikauden tilinpäätöksissä liikevaihdon on oltava vähintään 400 000 euroa/tilikausi.



23.10.2018

Osa-alueen 1 tarjoajan on sitouduttava siihen, että sen työnjohdossa tulee viimeistään sopimuskauden alkaessa 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 ja suomen kielien taitoa. Osa-alueen 2 tarjoajan on sitouduttava siihen, että sen työnjohdossa tulee viimeistään sopimuskauden alkaessa olla vähintään yksi (1) nimetty henkilö, jolta edellytetään vähintään puistopuutarhurin koulutusta ja viiden (5) vuoden työkokemusta kiinteistöjen ulkoalueiden hoidon ja kunnossapidon esimiestehtävistä tai vähintään hortonomin/hortonomi AMK koulutusta ja kolmen (3) vuoden työkokemusta kiinteistöjen ulkoalueiden hoidon ja kunnossapidon esimiestehtävistä.

Osa-alueen 1 tarjoajalla tulee olla käytössään kiinteistöhoitotehtävien suorittamiseen vähintään kaksikymmentä (20) henkilöä. Osa-alueen 2 tarjoajalla tulee olla käytössään ulkoalueiden hoitotehtävien suorittamiseen vähintään kaksi (2) henkilöä.

Osa-alueen 1 tarjoajalla tulee olla referensseinä vähintään kolme (3) voimassa olevaa tai vuonna 2015 tai sen jälkeen päättynyttä kiinteistöhuoltoa koskevaa sopimusta, joissa tarjoaja on sopimuksen perusteella vastannut kiinteistöhuoltopalvelujen tuottamisesta liike-, toimisto- tai julkisessa rakennuksessa vähintään yhden (1) vuoden ajan. Kunkin referenssiin on pitänyt sisältyä vähintään kiinteistöjen yleishoito (YH), ulkoalueidenhoito (UH), LVISA vika ja hälytyspäivystystoiminta (PÄ) ja tekniset huoltopalvelut (TH). Referenssikohteeksi hyväksytään kohde, jonka huoltosopimus on joko tarjoushetkellä voimassa ja sopimus on tarjoushetkellä kestänyt vähintään yhden (1) vuoden TAI kohde, jonka huoltosopimus on päättynyt vuonna 2015 tai sen jälkeen ja huoltosopimus oli päättyessään kestänyt vähintään yhden (1) vuoden.

Osa-alueen 2 tarjoajalla tulee olla referensseinä vähintään kolme (3) voimassa olevaa tai vuonna 2015 tai sen jälkeen päättynyttä ulkoalueidenhoitoa koskevaa sopimusta, joissa tarjoaja on sopimuksen perusteella vastannut ulkoaluehoitopalvelujen tuottamisesta liike-, toimisto- tai julkisessa rakennuksessa vähintään yhden (1) vuoden ajan. Kunkin referenssiin on pitänyt sisältyä vähintään ulkoalueidenhoito (UH). Referenssikohteeksi hyväksytään kohde, jonka huoltosopimus on joko tarjoushetkellä voimassa ja sopimus on tarjoushetkellä kestänyt vähintään yhden (1) vuoden TAI kohde, jonka huoltosopimus on päättynyt vuonna 2015 tai sen jälkeen ja huoltosopimus oli päättyessään kestänyt vähintään yhden (1) vuoden.

Saadut tarjoukset



Määräaikaan, 10.9.2018 klo 12.00, mennessä tarjouksen jätti seitsemän (7) yritystä. Tarjouksista seitsemän (7) koski osa-aluetta 1 ja kolme (3) osa-aluetta 2.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Avauspöytäkirja on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan tiloissa Elimäenkatu 5:ssä.

#### Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Kaikkien tarjouksen jättäneiden yritysten tarjoukset täyttivät tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjouspyyntö on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan tiloissa.

#### Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, josta halvimman hinnan osuus on 100 %. Kokonaistaloudellisen edullisuuden määräytyminen hintavertailun perusteella on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Tarjousten vertailuhinnat muodostuvat tarjottujen kiinteiden vuosiveloitushintojen ja hankittavalla määrälläan kerrottujen tuntiveloitushintojen summasta.

Tarjousten vertailutaulukot ovat liitteinä 3/2A ja 4/2B.

#### Sopimus Kumppanin valinta

Hankintayksikkö esittää, että osa-alueiden 1 ja 2 sopimustoimittajaksi valitaan molempiin osa-alueisiin vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt Palmia Oy.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet





23.10.2018

Asia/6

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| 1 | 1A Kohdeluettelo osa-alue 1    |
| 2 | 1B Kohdeluettelo osa-alue 2    |
| 3 | 2A Vertailutaulukko osa-alue 1 |
| 4 | 2B Vertailutaulukko osa-alue 2 |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Tarjouksen jättäneet

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

## Tiedoksi

Kymp/Rya/Ylläpito



23.10.2018

Asia/7

## § 118

### Hissihuoltojen kilpailutus, erä 3/2018, alue 2, toimittajan valinta

HEL 2018-008645 T 02 08 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa ylläpitopäällikön tekemään hissien huoltosopimuksen tarjouspyynnön mukaisille laitteille ajalle 1.12.2018 - 1.12.2021 vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen KONE Hissit Oy:n kanssa.

Sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen yhdellä (1) vuodella. Sopimuksen enimmäiskesto on yhteensä enintään neljä (4) vuotta; 3 + 1.

Hankinnan arvon arvioidaan olevan 1 200 000 euroa (alv. 0 %) mahdollinen optiovuosi mukaan luettuna.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vertailutaulukko
- 2 Aluejakokartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Tarjouksen jättäneet

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2



23.10.2018

Asia/7

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus ylläpitää kohteissaan noin 500 hissiä, joiden huoltotyöt on kilpailutettu alueittain kolmessa osassa vuosina 2013 - 2014. Kilpailutukset on suoritettu kolmessa osassa suuren laitemäärän vuoksi, jotta huoltoyhtiöllä olisi realistinen mahdollisuus ottaa kohteet haltuun.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet on suorittanut hankintarenkaana yhdessä Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa hissihuoltojen kilpailutuksen, joka sisältää yhteensä 239 laitetta, josta kaupunkiympäristön toimialan osuus on 202 laitetta. Nyt kilpailutetut laitteet sijoittuvat kaupunkiympäristön toimialan osalta ns. eteläiselle ja läntiselle alueelle (alue 2) ja toimitilojen osalta ympäri kaupunkia. Kyseinen kokonaisuus muodostaa yhden erän/korin suuremmasta kokonaisuudesta, joka koostuu kolmesta korista, eikä sitä ole tarkoituksenmukaista jakaa enää pienempiin osiin.

Molemmat hankintarenkaan jäsenet tekevät hankinnasta omat hankintapäätökset ja sopimukset.

Aluejakokartta on liitteenä 2.

## Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”Hissihuoltojen kilpailutus erä 3/2018” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 22.8.2018.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internet-sivun osoite, josta sähköisessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

## Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset



23.10.2018

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

Tarjoajalta edellytetään tarjottavan palvelun kattavaa vastuuvakuutusta, jonka vakuutussumma on vähintään 500 000 euroa.

Tarjouspyynnössä on lisäksi asetettu tarjoajille tekniseen suorituskyyntiin ja ammatilliseen pätevyyteen liittyviä vaatimuksia seuraavasti:

Tarjoaja on merkitty Turvatekniikan keskuksen Sähkö- ja Hissiuurakoitsijarekisteriin ja tarjoajan vastuuhenkilöllä on Turvatekniikan keskuksen myöntämä pätevyytodistus.

Tarjoajalla on käytössään varamiesjärjestelmä, joka takaa tehtävien tavoitteenmukaisen ja laadullisen lopputuloksen aikaansaamisen mahdollisissa sairastumis- tms. häiriötilanteissa. Helsingissä tai sen lähialueella, enintään 45 km säteellä Pasilan rautatieasemasta, olevan kenttähenkilöstön määrä katsotaan riittäväksi, jos tarjoajalla on vähintään 5 kenttähenkilöä, jotka toimivat vähintään neljässä itsenäisesti toimivassa huoltopiirissä.

Tarjoajalla on ympärivuorokautinen päivystyspalvelu (24 h) ja päivystyskeskus, jossa työskentelee arkisin klo 7.00 - 18.00 vähintään 2 henkilöä (tai puhelinjärjestelmä ohjaa ruuhkapuhelut toiselle henkilölle) ja muuna aikana vähintään 1 henkilö. Vastaanotetut ilmoitukset tulee kirjata yhtenäiseen (samaan) rekisteriin.

Tarjoajan laskuista tai niiden liitteistä ilmenee kohde ja kohdenumero, ilmoitettu vika, ilmoittajan ja korjausluvan antajan nimi, ilmoitusaika ja kohteeseen saapumisaika (kellon aika ja päivämäärä) sekä tehty työ ja käytetyt varaosat.

Tarjoajalla on käytössään huoltojen, vikojen ja korjausten reaaliaikainen seurantajärjestelmä, johon tilaajalla tai nimetyllä valvojalla on vapaa maksuton pääsy tai vastaavat tiedot saadaan pyydettäessä 2 työpäivän sisällä. Järjestelmästä tai tiedosta tulee käydä ilmi vastaavat tiedot kuin laskuista ja niiden liitteistä on vaadittu.

Saadut tarjoukset



23.10.2018

Määräaikaan, 25.9.2018 klo 12.00, mennessä tarjouksen jätti viisi (5) yritystä.  
Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.  
Avauspöytäkirja on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n tiloissa.

#### Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Kaikkien tarjouksen jättäneiden yritysten tarjoukset täyttivät tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjousten tarkastuksen yhteydessä havaittiin, että Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen laitteiden kohdalla on laitekohtaisten vertailuhintojen laskennassa käytetyssä laskentakaavassa virhe, joka antaa laitekohtaisille vertailuhinnoille nelinkertaisen arvon. Todettiin, ettei tällä kuitenkaan ole vaikutusta tarjousten keskinäiseen vertailuun, koska laskentakaavan ainoa muuttuja on tarjottu tuntiveloitushinta.

Tarjouspyyntö on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n tiloissa.

#### Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, josta halvimman hinnan osuus on 100 %. Kokonaistaloudellisen edullisuuden määräytyminen hintavertailun perusteella on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Vertailuhinnan laskennassa huomioidaan koko liitteen laitekanta, huolto- ja tuntiveloituskustannukset, jotka lasketaan sopimuksen enimmäiskeston ajalle, joka on neljä (4) vuotta.

- Huollon vertailuhinnan laskennassa käytetään laitekohtaista keskivertohuoltoaikaa (tuntia/huoltokäynti, sisältäen matka-ajan), joka kerrotaan ko. laitteen huoltokäyntien vuosittaisella määrällä ja ilmoitetulla tuntiveloitushinnalla (sisältäen matkakustannukset ym. tarjouspyynnön mukaiset kustannukset). Vertailuhinta lasketaan 4 vuodelle.

- Laitekohtaisena keskivertohuoltoaikana/huoltokerta käytetään pääosin 1,0 tuntia.

- Korjaustöiden tuntiveloitushinnan vertailulaskenta-arvona käytetään 26 tuntia laitetta kohden 4 vuoden aikana.



23.10.2018

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että kilpailutuksen tuloksena on tarkoitus solmia huoltosopimus yhden valitun toimittajan kanssa.

Hankintayksikkö on tarkistanut soveltuvuusehdot ja tarjousten vastavuuden tarjouspyyntöön sekä vertailut tarjoukset esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti.

Sopimuskausi on kolme (3) vuotta ja sopimus solmitaan ajalle 1.12.2018 klo 12.00 - 1.12.2021 klo 12.00.

Yksittäisten laitteiden osalta sopimuksen alkamisajankohdissa on eroavaisuuksia.

Sopimusta voidaan jatkaa alkuperäisillä ehdoilla sopimuskauden jälkeen enintään yhdellä (1) vuodella. Tilaaja tekee päätöksen option käyttöönotosta viimeistään yhtä (1) kuukautta ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä ja ilmoittaa siitä huoltoliikkeelle.

Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten vertailuhintojen vaihteluväli on 463 973,40 euroa - 729 927,00 euroa (alv. 0 %).

Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä 1.

Voittaneen tarjouksen vertailuhinta tarjouslomakkeella on 463 973,40 euroa ja sen kaavakorjattu vertailuhinta on 356 887,80 euroa.

Voittaneen tarjouksen vertailuhinta jakautuu hankintayksiköittäin seuraavasti:

Kaupunkiympäristön toimiala: 290 312,40 euroa

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat (kaavakorjattu): 66 575,40 euroa.

Hankintayksikkö esittää, että huoltosopimus tehdään vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen KONE Hissit Oy:n kanssa.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

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

## Liitteet



23.10.2018

Asia/7

- 1 Vertailutaulukko
- 2 Aluejakokartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Tarjouksen jättäneet

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

## Tiedoksi

Kymp/Rya/Ylläpito



23.10.2018

Asia/8

## § 119

### Toimivallan siirtäminen kaupunkiympäristön toimialalla yleiset alueet yksikön päällikölle katujen osittaisissa talvikunnossapitopäätöksissä

HEL 2018-010690 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hallintosäännön 16 luvun 3 § 2 mom. 5 kohdan nojalla oikeuttaa ylläpitopalvelun yleiset alueet yksikön yksikönpäällikön päättämään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) 3 §:n 5 momentin mukaisesti katujen osittaisesta talvikunnossapidosta ja niihin liittyvistä hoitorajoituksista.

Lisäksi rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että katujen osittaisista talvikunnossapitoa koskeva delegointipäätös on voimassa toistaiseksi.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Tuomas Lautaniemi, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 39463  
tuomas.lautaniemi(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta antaa kunnalle mahdollisuuden päättää, että määrätty katu tai kadun osa pidetään talvella kunnossa vain osittain, jos liikenteelle ei aiheudu siitä huomattavaa haittaa.

Hallintosäännön 16 luvun 3 § 2 mom. 5 kohta: Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidossa





23.10.2018

Asia/8

annetun lain mukaisten kunnossa- ja puhtaanapitotehtävien ottamisesta kunnalle ja kadun osittaisesta talvikunnossapidosta. Osittain talvikunnossapidettävistä kaduista päättäminen liittyy oleellisesti muihin talveen varautumiseen liittyviin töihin, kuten talviaikaisiin liikennejärjestelyihin, minkä johdosta tämä päätösvalta tulisi delegoida ylläpitopalvelun yleiset alueet yksikön yksikönpäällikölle.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Tuomas Lautaniemi, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 39463  
tuomas.lautaniemi(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Rya/Ylpi



23.10.2018

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 112, 113, 114 ja 115 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Pöytäkirjan 116 ja 119 §:t.**

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

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.



23.10.2018

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

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

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

## 3

### MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

#### Pöytäkirjan 117 ja 118 §:t.



23.10.2018

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

## OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

### Oikaisuvaatimusaika

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

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

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

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)



23.10.2018

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Pöytäkirja

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

## VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



23.10.2018

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

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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



23.10.2018

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

### Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Odotusaika

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2000 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.



23.10.2018

---

**Pöytäkirja**

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





23.10.2018

---

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden  
jaosto**

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Eija Höhl  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Marianna Kupias

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 29.10.2018.