



10.03.2022

Kokousaika 10.03.2022 16:00 - 17:28

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto	puheenjohtaja
Laak, Noora	varapuheenjohtaja
Aalto, Martin	
Klemetti, Tapio	
Penttinen, Katri	
Salmela, Santtu	
Törmikoski, Nina-Ilona	
Käyhkö, Maija	varajäsen
Lehtiranta, Jonni	varajäsen
	saapui 16:02, poissa: 19 §

Muut

Pudas, Kari	tekninen johtaja
Hilden, Sari	tilapäällikkö
Seppälä, Hannu	infrapäällikkö
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Pakarinen, Päivi	lakimies
Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö
Vastamäki, Heidi	kustannuspäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 20 §
Hinkkanen, Kalevi	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 21 §
Huikari, Jukka	johtava energia-asiantuntija
	asiantuntija
	läsnä: 22 §

Puheenjohtaja

Otto Meri	puheenjohtaja
	19 - 25 §



10.03.2022

Esittelijät

Otto Meri

puheenjohtaja

19 §

Kari Pudas

tekninen johtaja

20 - 25 §

Pöytäkirjanpitäjä

Johanna Nöjd

hallintosihteeri

19 - 25 §



10.03.2022

§	Asia	
19	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
20	Asia/2	Ilmoitusasiat
21	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Jäkälätie 11 päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
22	Asia/4	ESCO-Hankinta palvelurakennuksissa 2022, hankesuunnitelman hyväksyminen
23	Asia/5	Liikehuoneiston määräaikainen vuokraaminen HOK-Elanto Liiketoiminta Oy:lle osoitteessa Maustetehtaankatu 2
24	Asia/6	Hissien kunnossapitopalvelut 2022, alue 3
25	Asia/7	Purkutytöt, puitejärjestely 1.4.2022 - 31.3.2024



§ 19

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 varajäsen Maija Käyhkön ja varatarkastajaksi jäsen Tapio Klemetin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi Stefan Lomanin sijasta Maija Käyhkön.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

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

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

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



10.03.2022

Asia/1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 20
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 6.10.2021 § 287

Haagan Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ja 4 asemakaavan muuttaminen (nro 12670)
HEL 2020-002017

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelin 29174 tonttien 7 ja 8, korttelin 29186 tontin 2 sekä katu- ja puistolaueiden asemakaavan 8.6.2021 päivätyn piirustuksen nro 12670 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.
Kaava on tullut osittain voimaan 15.2.2022.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 8.12.2021 § 394

Kampin Kottaraisen korttelin asemakaavan muutos(nro 12687)
HEL 2018-010010

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 75 tontin 33 asemakaavan muutoksen 5.10.2021 päivätyn piirustuksen nro 12687 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.
Kaava on tullut voimaan 1.2.2022.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 2.2.2022 § 20

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston varajäsenen valinta
HEL 2021-014117

Kaupunginvaltuusto totesi Jami Haaviston luottamustoimien kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston varajäsenenä sekä liikenneliikelaitoksen johtokunnan varajäsenenä päättyneen vaalikel-
poisuuden menettämisen vuoksi.
Kaupunginvaltuusto valitsi Antti Möllerin kaupunkiympäristölautakun-



nan ympäristö- ja lupajaoston varajäseneksi jäljellä olevaksi toimikau-
deksi.

Kvsto 2.2.2022 § 24

Mellunkylän Kontulan Leikkikuja 5:n asemakaavan muuttaminen (nro
12552)
HEL 2018-002512

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula)
korttelin 47031 tontin 3 ja katualueen asemakaavan muutoksen
12.3.2019 päivätyn piirustuksen nro 12552 mukaisena ja asemakaava-
selostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 16.2.2022 § 30

Taivallahden peruskoulun perusparannuksen enimmäishinnan korot-
taminen
HEL 2019-000887

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Taivallahden peruskoulun perusparan-
nuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 6 739 000
eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäis-
hintaa on 39 400 000 euroa toukokuun 2021 kustannustasossa.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot



10.03.2022

Asia/2

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 21

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Jäkälätie 11 päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2022-002911 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Jäkälätie 11 toteutettavan päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen 10.1.2022 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 2 651 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 250 000 euroa marraskuun 2021 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Kalevi Hinkkanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 10.01.2022
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Korvaavaan uudisrakennukseen suunnitellaan tilat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön 240 lapselle. Hanke toteutetaan nykyisen päiväkotitilain Jäkälän tontille osoitteeseen Jäkälätie 11 ja se korvaa nykyisen päiväkotitilain Jäkälän tilat, jotka vaativat laajoja korjauksia. Jäkälätie 11:n tontille jää suojeltu sr-2 merkitty rakennus.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 16.6.2020.

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

Hankkeesta on laadittu 10.1.2022 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön, kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen sekä kaupunginkanslian yhteistyönä. Hankesuunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelun sekä pelastuslaitoksen edustajia.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Päiväkotitilain Jäkälän nykyiset tilat ovat riittämättömät kasvavalle käyttäjämäärälle, eivätkä ne kaikilta osin vastaa varhaiskasvatussuunnitelmien mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Tapaninkylään suunniteltu päiväkotirakennus sijaitsee Malmin peruspiirissä. Uudisrakennukseen toteutetaan varhaiskasvatukselle ja esiopetukselle tilat noin 240 lapselle. Toteutettavissa tiloissa voidaan joustavasti järjestää varhaiskasvatusta uuden rakentuvan alueen muuntuviin tarpeisiin. Tilojen joustava käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa. Toimipisteen laajuudessa on otettu huomioon koko palvelualueen arvioitu kehitys: väestöennuste, varhaiskasvatukseen osallistuminen sekä uudisrakentaminen. Alueen asukasmäärä on kasvussa.

Hankesuunnitelma



Uudisrakennuksen tilat suunnitellaan noin 240 lapselle. Rakennettavaa päiväkodissa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1 - 6 -vuotiaille lapsille. Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa tarvitaan 45 - 48 henkeä riippuen lasten ikäjakaumasta. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään tiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan.

Arkkitehtisuunnittelun tavoitteena on ollut selkeä ja joustava kokonaisratkaisu. Rakennus on kaksikerroksinen. Pienimpien lasten ryhmätilat sijoittuvat ensimmäiseen kerrokseen, suurempien toiseen kerrokseen. Sali, aula, ruokailu ja pienryhmätilat on pyritty avaamaan hyvien näkymien suuntiin.

Rakennuksen materiaalit ovat kestäviä ja sisäpintojen materiaalit täytävät niille asetetut vaatimukset puhdistettavuuden ja sisäilman terveellisyyden osalta. Rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Uudisrakennukselle toteutetaan uusi ulkoilupiha. Piha varustetaan eri-ikäisille päiväkotilapsille soveltuvilla välineillä.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 tavoitteita tarjoamalla turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt Tapaninkylän alueen lapsille ja suunnittelemalla tilat siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia.

Uudisrakennus on betonirunkoinen. Alapohja on kantava ja se toteutetaan tuulettavana. Väli- ja yläpohjien rakenteena toimii ontelolaatasto. Julkisivumateriaalina on puu. Ulkopuoliset porraskerrokset ovat betonia. Rakennettavuusselvityksen alustavan arvion mukaan rakennus perustetaan anturoilla murskekerroksen välityksellä maan tai kallion vaaraan.

Helsingin kaupungin energiatehokkuustavoitteiden sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman mukaisesti tavoitteena on määräystasoa parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia. Pääosa uudisrakennuksen lämmitystarpeesta katetaan maalämmöllä. Sähköenergiaa tuotetaan vesikatolle sijoitettavalla aurinkosähköjärjestelmällä vähintään 10 prosenttia sähköntarpeesta.

Lausunnot

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

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 2 651 brm², 2 210 htm², 1 689 hym².



Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 11 250 000 euroa (4 244 euroa/brm²) marraskuun 2021 kustannustasossa. Vuoden 2022 talousarvion noudattamisohteessa on tilahankkeiden suunnittelun ja rakentamisen tavoitteeksi asetettu, että hankkeiden toteutuskustannukset eivät ylitä 4 000 euroa/m². Tavoitteeseen pääsemiseksi hankkeen suunnitelmia muuttamalla rakentamiskustannuksia karsittiin noin miljoonalla euroa ja päästiin alle 4 000 euroa/brm² rajan. Syksyllä 2021 rakentamiskustannukset nousivat kuitenkin niin paljon, että marraskuun 2021 kustannustasossa laskettuna ne ylittivät 4 000 euroa/brm² rajan. Hankesuunnitelmassa on pyritty mahdollisimman kustannustehokkaisiin ratkaisuihin mm. betonista tehty syvä kuu- tiomainen runko. Hanke on tärkeä ja kiireellinen alueen varhaiskasvatus- ja esiopetuspalvelun järjestämiseksi.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on enintään 781 554 euroa vuodessa ja kuukaudessa enintään 65 129 euroa eli 29,47 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on noin 22,90 euroa/htm²/kk eli 607 308 euroa vuodessa sekä ylläpito- vuokran noin 6,07 euroa/htm²/kk eli 160 976 euroa vuodessa. Kokonaisvuokra sisältää myös hallintokulun 0,50 euroa/m²/kk eli 13 260 euroa vuodessa. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpito- vuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpito- vuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Talonrakennushankkeiden rakentamisohteelmassa vuosiksi 2021 - 2026 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu rahoitus siten, että hankkeen laajuus on 2 651 brm² ja toteutus vuosina 2024 - 2025.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu sekä rakennuksen ylläpito- vastuu on kaupunkiympäristötoimialan tilat- palvelulla.

Rakennustöiden on määrä alkaa 6/2024 ja hankkeen on määrä olla valmiina 6/2025.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas



10.03.2022

Asia/3

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 10.01.2022
2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rya/Tilat-palvelu



10.03.2022

Asia/4

§ 22

ESCO-Hankinta palvelurakennuksissa 2022, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-003022 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä 25.2.2022 päivätyn ESCO-hankinta palvelurakennuksissa hankesuunnitelman siten, että hankkeen kohteena on viisi palvelurakennusta: Puistopolun peruskoulu, Porolahden päiväkoti (ala-aste, kirjasto Hammashoitola), Paloheinän ala-aste, Torpparinmäen peruskoulu/Nuorisotila ja Sakarinmäen peruskoulu ja LPK. Rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 700 000 euroa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava energia-asiantuntija Jukka Huikari. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jukka Huikari, johtava energia-asiantuntija, puhelin: 310 20575
jukka.huikari(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma, ESCO hankinta palvelurakennuksissa 2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat/ympäristö- ja energiatiimi
Tilat/hankeyksikkö 1

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Hankkeessa on tarkoitus parantaa rakennusten energiatehokkuutta, lisätä uusiutuvan energian tuotantoa, vähentää hiilijalanjälkeä sekä ympäristökuormaa. Energiatehokkuushankkeissa (ns. ESCO-hanke) tehtävät toimenpiteet painottuvat yleensä taloteknisten järjestelmien saneeraukseen ja toiminnan optimointiin. Talotekniikkajärjestelmien uusinta mahdollistaa energiansäästön lisäksi paremman sisäolosuhteiden hallinnan.

Hankintamallissa palveluntuottajayritykset laativat omat suunnitelmasa kohdekohtaisista toimenpiteistä. Lopulliset kohdekohtaiset investointikustannukset muodostuvat tätä kautta hankinnan aikana. Palvelusta laaditaan sopimus, jossa hankinnan voittanut yritys ottaa vastuun viiden rakennuksen energiatehokkuustoimenpiteiden suunnittelusta ja toteutuksesta sekä vastaa tavoiteltujen säästöjen saavuttamisesta seurantajakson aikana.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio 1 700 000 euroa, joka muodostuu ESCO palveluntuottajan enintään 1 500 000 euron hinnasta sekä 200 000 euron lisä- ja muutostyövarauksesta sekä valvontakustannuksesta.

Hanke toteuttaa Hiilineutraali Helsinki toimenpideohjelman tavoitteita palvelurakennusten energiatehokkuuden parantamiselle.

Hankkeelle on tarkoitus hakea Business Finlandin energiatukea, joka voi olla enintään 25 % kustannuksista.

Rahoitus

Hankkeen kustannukset ovat 1 700 000 euroa arvonlisäverottomana.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä rahoitustarve katetaan kestävän kehityksen määrärahoista.

Hankkeen vuokravaikutus

Hankkeella ei ole vuokravaikutusta

Väistötilakustannus

Ei väistötilakustannusta.

Aikataulu ja toteutus

Investointivaiheen rakentaminen alkaa 6/2022, ja työt valmistuvat 12/2022. ESCO-malliin sisältyy viiden vuoden seurantajakso, joka alkaa investointivaiheen jälkeen.



10.03.2022

Asia/4

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jukka Huikari, johtava energia-asiantuntija, puhelin: 310 20575
jukka.huikari(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma, ESCO hankinta palvelurakennuksissa 2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat/ympäristö- ja energiatiimi
Tilat/hankeyksikkö 1

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



10.03.2022

Asia/5

§ 23

Liikehuoneiston määräaikainen vuokraaminen HOK-Elanto Liiketoiminta Oy:lle osoitteessa Maustetehtaankatu 2

HEL 2022-003124 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti vuokrata HOK-Elanto Liiketoiminta Oy:lle vuonna 2025 valmistuvan myymälätilan osoitteessa Maustetehtaankatu 2, 00990 Helsinki liitteenä 1 olevan vuokrasopimuksen mukaisesti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa yritystilat-yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun vuokrasopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Maarit Kontio, myyntineuvottelija, puhelin: 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi
Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi

Liitteet

1 Liikehuoneiston vuokrasopimus Maustetehtaankatu 2

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tausta

Kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotantopalvelu rakennuttaa Helsingin Vuosaassa tontille 54187/6 osoitteessa Maustetehtaankatu 2 asuinrakennuksen, jonka kerroksiin K1 ja K2 tulee arviolta 735,5 m² kokoinen myymälätilaksi soveltuva liikehuoneisto. Maustetehtaankatu 2:n



10.03.2022

rakentaminen aloitetaan arviolta 10/2022 ja rakennus on tarkoitus ottaa käyttöön arviolta 10/2025. Maustetehtaankatu 2:n asuinrakennus tulee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (jälj. Heka Oy) omistukseen.

Heka Oy vuokraa omistamiensa asuinrakennusten liiketilat Helsingin kaupungille, ja Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun yritystilat-yksikkö vuokraa edelleen kyseiset liikehuoneistot ulos.

Helsingin kaupunki ja HOK-Elanto Liiketoiminta Oy ovat neuvotelleet Maustetehtaankatu 2:n liikehuoneiston vuokraamisesta HOK-Elanto Liiketoiminta Oy:lle. HOK-Elanto Liiketoiminta Oy on tarjoutunut vuokraamaan tilan liitteenä 1 olevan liikehuoneiston vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Vuokratarjouksen hyväksymiselle ei ole tiedossa olevia esteitä.

Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt kokouksessaan 11.5. 2021 kaupunkiympäristön toiminnan hankintavaltuutuksista alle viiden miljoonan euron yhteistyösopimuksista päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Vuokrasopimuksen keskeiset ehdot

Myymälätila vuokrataan HOK-Elanto Liiketoiminta Oy:lle 10 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella. Lisäksi vuokralaisella on mahdollisuus käyttää kaksi viiden vuoden optiota vuokrasopimuksen jatkamiseksi. Vuokrauksen arvioitu alkamisajankohta on lokakuu 2025 ja päätymisajankohta lokakuu 2035. Vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus alkaa kuukauden päästä hallintaoikeuden alkamisesta. Tarkka vuokra-aika määräytyy rakennuksen valmistumisen mukaisesti.

Myymälätilasta maksettava kuukausivuokra on 24,90 euroa/m² + alv 24 % eli arvonlisävero mukaan lukien 30,87 euroa/m². Vuokran määrä tarkistetaan vuosittain tammikuusta 2027 alkaen noudattaen elinkustannusindeksiä, ja vuokraa korotetaan aina vähintään 2 %.

Kymmenen vuoden määräaikaisen sopimuksen päättyessä, mikäli optiokausi otetaan käyttöön, kaupungilla on lisäksi mahdollisuus korottaa vuokran tasoa vastaamaan alueen elintarvikemyymälöiden markkinavuokraa ja/tai vastaamaan kaupungin Heka Oy:lle maksamaa kustannustasoa.

Tämänhetkisen arvion mukaan vuokrattavan tilan pinta-ala on 735,5 m², jolloin arvonlisäveroton kuukausivuokra tulee olemaan 18 313,95 euroa. Vuokrasopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on näin ollen 10 vuoden vuokra-ajalta ilman indeksikorotuksia 2 197 674 euroa. Kuu-



kausivuokran kokonaismäärä tarkistetaan ennen vuokra-ajan alkua vuokrattavan tilan pinta-alan tarkistusmittauksen jälkeen noudattaen sovittua neliövuokraa.

Koska myymälätila vuokrataan optiokaudet mukaan lukien yli 10 vuodeksi, yritystilat-yksikkö on selvittänyt vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden hankkimalla kuntalain (410/205) 130 §:n 2 momentissa tarkoitetun puolueettoman arvioijan arvion vuokrattavan myymälätilan markkinaperusteisesta vuokratasosta. Päätöksen mukaisen vuokrasopimuksen neliövuokra ei alita Newsec Oy:n 23.9.2021 tekemän arvion mukaista vuokratasoa.

Vuokrasopimus tulee voimaan vuokranantajaa ja vuokralaista sitovaksi, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja kaupungin päätös vuokrasopimuksen hyväksymisestä on täytäntöönpanokelpoinen. Mikäli kaupungin päätös kumotaan muutoksenhaun tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta, vuokrasopimus purkautuu. Koska kyseessä on vielä rakentamattoman liikehuoneiston vuokraus, on sekä kaupungilla että HOK-Elanto Liiketoiminta Oy:llä oikeus irtisanoa vuokrasopimus korvauksetta, mikäli Maustetehtaankatu 2 ei ole saanut rakennuslupaa tai sen rakentamista ei ole aloitettu 31.10.2024 mennessä.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, jonka mukaan viranhaltija päättää, liikehuoneistojen vuokralle antamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.9.2017 § 865 vahvistanut hallintosäännön 16 luvun 3 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat siten, kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomaisen päättää liikehuoneistojen vuokralle antamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on delegoinut liikehuoneistojen määräaikaista vuokralle antamista koskevaa toimivaltaansa ennakoitulta kokonaisarvoltaan alle 2 miljoonan euron vuokrausten osalta. Koska päätöksen mukaisen liikehuoneiston vuokrasopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on yli 2 miljoonaa, mutta alle 5 miljoonaa, on rakennusten ja yleisten alueiden jaosto toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä



10.03.2022

Asia/5

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Maarit Kontio, myyntineuvottelija, puhelin: 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi
Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi

Liitteet

1 Liikehuoneiston vuokrasopimus Maustetehtaankatu 2

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya/tilat-palvelu



§ 24

Hissien kunnossapitopalvelut 2022, alue 3

HEL 2021-014095 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto oikeutti tilaomaisuusyksikön päällikön tekemään alueen 3 hissien kunnossapitopalvelujen sopimuksen tarjouspyynnön mukaisille laitteille ajalle 1.5.2022 klo 12.00 - 1.5.2025 klo 12.00 vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen KONE Hissit Oy:n kanssa.

Hankintaan sisältyy lisäksi mahdollinen yhden (1) vuoden optio. Sopimuksen enimmäiskesto on yhteensä enintään neljä (4) vuotta; 3+1. Hankinnan arvon arvioidaan olevan 1 200 000 euroa (alv. 0 %). Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttönotettava optiovuosi.

Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vertailutaulukko
- 2 Tarjouspyyntö
- 3 Aluejakokartta

Muutoksenhaku



Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus ylläpitää kohteissaan noin 600 hissiä, joiden kunnossapitotyöt (huolto ja korjaus) on kilpailutettu alueittain kolmessa osassa. Kilpailutukset on suoritettu kolmessa osassa suuren laitemäärän vuoksi, jotta huoltoyhtiöllä olisi realistinen mahdollisuus ottaa kohteet haltuun.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet on suorittanut hissien kunnossapitopalveluja koskevan kilpailutuksen, joka sisältää yhteensä 218 laitetta. Kohteet ja laitemäärät saattavat muuttua sopimuskauden aikana. Nyt kilpailutetut laitteet sijoittuvat alueelle 3. Kyseinen kokonaisuus muodostaa yhden osan suuremmasta kokonaisuudesta, joka koostuu kolmesta alueesta, eikä sitä ole tarkoituksenmukaista jakaa enää pienempiin osiin.

Aluejakokartta liitteenä 3.

Tarjouskilpailulla valitaan yritys, jonka kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella sopimus 1.5.2025 klo 12.00 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä hintatarjouksina 1.5.2025 saakka.

Hankintaan sisältyy lisäksi mahdollinen yhden (1) vuoden optio. Sopimuksen enimmäiskesto on yhteensä enintään neljä (4) vuotta; 3+1.

Hankinnan arvon arvioidaan olevan 1 200 000 euroa (alv. 0 %). Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettava optio-



vuosi. Kyseessä on Tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvaa optiovuotta.

Hissihuoltopalvelujen 3 alueellista sopimusta muodostavat kokonaisuuden, jonka arvon arvioidaan enimmillään olevan yhteensä yli 3 000 000 euroa (alv. 0 %).

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 21.12.2021 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2021-014095.

Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta on 23.12.2021 julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 28.1.2021 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti neljä (4) yritystä; KONE Hissit Oy, OTIS Oy, Schindler Oy ja Suomen Hissiurakointi Oy.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa (yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja) vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Tarjoajille asetetut muut vaatimukset on esitetty tarjouspyynnössä.

Tarjouspyyntö on liitteenä 2.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

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

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajan valinta



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.

Hissihuoltojen vertailuhinnan laskennassa huomioidaan koko tarjouslomakkeella ilmoitetun laitekannan huoltokustannukset yhdelle (1) vuodelle.

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 yhdelle (1) vuodelle.

Sopimustoimittajaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt KONE Hissit Oy.

Sopimuskumppaniksi hyväksytyn tarjoajan osalta on tarkastettu Helsingin kaupungin harmaan talouden torjuntaohjeen mukaiset selvitykset.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen saakka, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut rikosrekisterilain (770/1993) 6 §:n 8 momentissa ja 6 b §:ssä tarkoitettuja poissulkemisperusteita ilmennyt.

Vertailutaulukko on liitteenä 1.

Toimivalta

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081



10.03.2022

Asia/6

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

Liitteet

1 Vertailutaulukko
2 Tarjouspyyntö
3 Aluejakokartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

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



§ 25

Purkutytöt, puitejärjestely 1.4.2022 - 31.3.2024

HEL 2022-000031 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristön lautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeutti tilaomaisuusyksikön päällikön tekemään purkutöitä koskevat puitesopimukset seuraavien kahdeksan (8) tarjoajan kanssa:

- Espoon Express Palvelut Oy
- Uudenmaan Takuurakenne Oy
- City-Air Oy
- Maalaus ja Saneeraus Matti Virtanen Oy
- Parmatic Oy
- Siirtopojat Oy
- AHA-Best Oy
- Greental Oy

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki pois Demo Demolition Group Oy:n tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja ra-
hoituksellista ja taloudellista tilannetta koskevia vähimmäisvaatimuksia.

Kaupunkiympäristön toimialan toimeksiantojen yhteenlaskettu hankinnan enimmäisarvo sopimuskaudella, optiokaudet mukaan lukien, on arvonlisäverottomana 4 000 000 euroa.

Puitesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimus päättyy 31.3.2024. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella 1 vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvia optiokausia.

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



10.03.2022

Puitesopimus ei sisällä määräostovelvoitetta eikä tuota sopimustoimittajille yksinoikeutta toimeksiantojen toteuttamisesta tilaajalle.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi

Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vertailutaulukko
- 2 Tarjouspyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala ja Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara teettävät purkutöitä. Työt kohdistuvat pääasiassa Helsingin kaupungin ylläpitämiin julkisiin rakennuksiin ja kiinteistöihin.



10.03.2022

Hankinta on kilpailutettu em. hankintayksiköiden muodostamana hankintarenkaana. Molemmat tekevät saatujen tarjousten perusteella omat hankintapäätökset ja puitejärjestelyn piiriin valittujen toimittajien kanssa erikseen omat sopimukset.

Hankinnan kohde muodostaa kokonaisuuden, jonka jakaminen osiin ei hankintayksikön näkemyksen mukaan ole tarkoituksen mukaista.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.3.2024 saakka. Sopimuksia on mahdollista jatkaa kahdella 1 vuoden pituisella optiokaudella.

Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintatarjouksina 31.3.2024 saakka.

Puitejärjestelyyn valitaan 4 - 10 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää rakennusurakkaa koskeva hankintailmoitus ”Purkutyöt, puitejärjestely 2022 - 2023” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMA:ssa 19.11.2021.

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

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 3.1.2022 klo 12.00, mennessä tarjouksen jätti seitsemäntoista (17) tarjoajaa.

Hyväksytyt tarjoukset jättäneet yritykset on lueteltu liitteessä vertailutaulukko.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa (yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja) vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.



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

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen täyttymisen ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä todettiin, että Demo Demolition Group Oy ei täytä tarjouspyynnössä tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja rahoituksellista ja taloudellista tilannetta koskevia vähimmäisvaatimuksia. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan tarjoajan taloudellisen tilanteen edellytettiin olevan sellainen, että sen Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -luokitus on vähintään A. Demo Demolition Oy:n tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Muut tarjoajat täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset ja näiden tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajan valinta

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, josta hinnan osuus on 100 %. Hintavertailuun perustuva kilpailutus on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laa-
tutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Hintatarjoukset annettiin yksikköhintoina sekä materiaalien yleiskustannusprosenttina. Pyydytyt yksikköhinnat ja materiaalien yleiskustannusprosentti sekä niiden painotukset vertailussa on esitetty tarjouspyynnössä. Tarjousten vertailuhinta muodostuu kertoimellaan painotettujen yksikköhintojen ja kertoimellaan painotetun materiaalien yleiskustannusprosentin summasta.

Vertailutaulukko on liitteenä 1 ja tarjouspyyntö liitteenä 2.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan 4-10 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Purkutöiden puitejärjestelyyn valitaan sopimustoimittajiksi seuraavat kahdeksan (8) yritystä:

- Espoon Express Palvelut Oy
- Uudenmaan Takuurakenne Oy



10.03.2022

Asia/7

- City-Air Oy
- Maalaus ja Saneeraus Matti Virtanen Oy
- Parmatic Oy
- Siirtopojat Oy
- AHA-Best Oy
- Greental Oy

Sopimuskumppaniksi hyväksytyjen osalta on tarkastettu Helsingin kaupungin harmaan talouden torjuntaohjeen mukaiset selvitykset.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Puitesopimukseen perustuvien toimeksiantojen tilaaminen

Mikäli etusijajärjestyksen perusteella ensisijaisen Urakoitsijan kanssa ei päästä yksimielisyyteen Toimeksiannon sisällöstä, aikataulusta, henkilöistä ja tuntimäärästä tai muista Tilaajan tilauksessaan edellyttämistä vaatimuksista, käynnistetään neuvottelut seuraavaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman Urakoitsijan kanssa.

Kokonaistaloudellisen edullisuuden mukaisesta järjestyksestä voidaan poiketa myös seuraavilla perusteilla:

- Urakoitsija on passiivinen eikä vastaa sähköpostitse viimeistään seuraavan työpäivän aikana (klo 16.00 mennessä) tälle esitettyyn alustavaan tiedusteluun toimeksiannon tekemisestä, tai jos Urakoitsija ei myönteisen vastauksen annettuaan anna tarjousta kahden viikon kuluessa tai erikseen sovitussa ajassa.
- Urakoitsija ilmoittaa, ettei se pysty perustellusta syystä toteuttamaan toimeksiantoa
- Urakoitsija on suljettu puitejärjestelystä joko pysyvästi tai määräaikaista
- sopimuksen mukaan Tilaaja määrittää työn laajuuden ja tarkistaa tarjouksesta työhön käytettävät enimmäistuntimäärät ja aikataulun: jos työn aikataulusta tai kattohinnasta ei päästä yhteisymmärrykseen
- Urakoitsijalla on referenssien perusteella toimeksiannon suorittamiseen vaadittavaa erityisosaamista, kuten aikaisempaa kokemusta vas-



taavanlaisista hankkeista, joita ei ole muilla, etusijajärjestyksessä korkeammalla olevilla urakoitsijoilla

- kysymyksessä on puitejärjestelyssä aiemmin tilatun toimeksiannon lisätyö tai edellisin työvaiheen jatkotilaus
- Urakoitsijan aikaisempi toimeksianto on tilausta tehdessä myöhässä Urakoitsijasta johtuvasta syystä
- Urakoitsija ei aloita töiden suorittamista sovitussa aikataulussa eikä Urakoitsija kykene osoittamaan, että kykenee suorittamaan työt sovitussa aikataulussa
- Urakoitsija katsotaan esteelliseksi
- jos aiempien toimeksiantojen laatu ei vastaa edellytettyä tasoa ja Tilaaja on reklamoinut näistä kirjallisesti Urakoitsijalle. Urakoitsijalle ei myöskään osoiteta uusia toimeksiantoja, ennen kuin reklamoidut puutteet on korjattu ja Urakoitsija on antanut Tilaajalle luotettavan selvityksen, miten toimeksiannot jatkossa hoidetaan sovittujen ehtojen mukaisesti.
- Urakoitsija ei noudata sopimusehtoja eikä urakoitsija tilaajan kehoksista huolimatta korjaa toimintaansa. Urakoitsijalle ei osoiteta uusia toimeksiantoja, ennen kuin sopimusrikkomus on korjattu ja sopimussakko sopimuksenmukaisesti suoritettu.

Mikäli joku edellä olevista ehdoista täyttyy, kattohintatarjous voidaan pyytää kokonaistaloudellisesti edullisimmalta tehtävään soveltuvalta urakoitsijalta. Samoin toimitaan, mikäli urakoitsijoiden määrä vähenee sopimuskauden aikana.

Koko sopimuskauden ajan ko. puitesopimustöissä hankintayksikkö järjestää ennakoidulta arvoltaan 150 000 euroa (alv. 0 %) ylittävissä toimeksiannoissa puitesopimusurakoitsijoiden kesken minikilpailutuksen (= kevennetty kilpailutus).

Minikilpailutuksessa Tilaaja toimittaa yhtäaikaaisesti hankinnan edellytykset omaaville puitesopimusurakoitsijoille tarjouspyynnön, jolla Tilaaja pyytää katto- tai kokonaishintaisia tarjouksia suoritettavista töistä. Valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin vähimmäisvaatimukset täyttävä tarjous. Minikilpailutetuissa hankinnoissa noudatetaan puitesopimuksen sopimusehtoja.

Poikkeuksena edellä kuvattuun menettelyyn ovat hankintayksiköstä riippumattomasta, ennalta arvaamattomasta syystä aiheutuneen äärimmäisen kiireen vuoksi tehtävät työt (esim. hätätyöt), joista Tilaaja



sopii Urakoitsijoiden kanssa tapauskohtaisesti. Toimeksiannoista tehdään erilliset kirjalliset tilaukset.

Yksittäisiä tilauksia tullaan tekemään vain niiltä Urakoitsijoilta, joiden tilaajavastuulain mukaiset selvitykset on sopimuskaudella toimitettu Tilaaajalle tai ne ovat Tilaaajan saatavilla sopimuksen kohdan Urakoitsijalta vaadittavat asiakirjat ja selvitykset mukaisesti.

Toimivalta

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vertailutaulukko
- 2 Tarjouspyyntö

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2



10.03.2022

Asia/7

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



10.03.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 19, 20 ja 21 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 22 ja 23 §: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.



10.03.2022

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

3 MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 24 ja 25 §:t.



10.03.2022

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

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700



10.03.2022

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

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

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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

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

Pöytäkirja

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

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



10.03.2022

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 43300

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:



10.03.2022

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

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

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



10.03.2022

Odotusaika

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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



10.03.2022

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Otto Meri
puheenjohtaja

Johanna Nöjd
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Maija Käyhkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.03.2022.