



05.05.2022

Kokousaika 05.05.2022 16:00 - 17:33

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto puheenjohtaja
Laak, Noora varapuheenjohtaja
Aalto, Martin
Bhatia, Riina
Klemetti, Tapio
Loman, Stefan
Penttinen, Katri
Törmikoski, Nina-Ilona
Saarholm, Julia varajäsen

Muut

Hilden, Sari tilapäällikkö
Pudas, Kari tekninen johtaja
Seppälä, Hannu infrapäällikkö
Ravantti, Mikko hallintopäällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö
Hernetkoski, Lilli lakimies
Montell, Kristina vs. yksikön päällikkö
Pakarinen, Päivi lakimies
Rangdell, Katriina lakimies
Etelämäki, Päivi yksikön päällikkö
asiantuntija
saapui klo 16:18, poistui klo 16:43,
läsnä: 45 §
Koskinen, Minna projektiarkkitehti
asiantuntija
saapui klo 16:44, poistui klo 17:39,
läsnä: 46 - 47 §:t
Westerlund, Gabriella ICT-asiantuntija
poistui klo 16:44, läsnä: 42 - 45 §:t

Puheenjohtaja

Otto Meri puheenjohtaja
42 - 50 §



05.05.2022

Esittelijät

Otto Meri

puheenjohtaja

42 §

Kari Pudas

tekninen johtaja

43 - 50 §

Pöytäkirjanpitäjä

Kristina Montell

va. yksikön päällikkö

42 - 50 §



05.05.2022

§	Asia	
42	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
43	Asia/2	Ilmoitusasiat
44	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sami Muttilaisen toivomusponnosta Roihupellon kampuksen ammattiopiston väistötilojen ja kiinteistöjen käytöstä muuhun toimintaan
45	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamiseksi Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta englantilaisen koulun käyttöön
46	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Hoivatilat Oyj:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen käyttöön LPK Kotitorppa ja Torpparinmäentie
47	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Hoivatilat Oyj:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen käyttöön osoitteessa Kutomokuja 3
48	Asia/7	Kiinteistöhoitopalveluiden hankinta määrätyille kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille ajalla 1.8.2022 - 31.7.2025
49	Asia/8	Sähkösuunnittelupalveluja koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2022 - 2024 (optiokausi 1 + 1 vuotta)
50	Asia/9	Oravapuiston jalkakäytävän ja pyöräilyväylän rakentaminen, kokonaisuurakka, urakoitsijan valinta, hankinta



§ 42

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 Julia Saarholman ja varatarkastajaksi jäsen Katri Penttisen.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Santtu Salmelan ja varatarkastajaksi jäsen Katri Penttisen.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 43

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 13.4.2022 § 91

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

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

Kvsto 13.4.2022 § 92

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

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

[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.



05.05.2022

Asia/2

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 44

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sami Muttilaisen toivomusponnesta Roihupellon kampuksen ammattiopiston väistötilojen ja kiinteistöjen käytöstä muuhun toimintaan

HEL 2021-012410 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto toteaa, että:

Kaupunkiympäristön toimiala rakennuttaa vuokrahankkeena Vartiokylän alueelle osoitteeseen Tulppakuja 3 / Holkkitie 5 Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampusta. Tämä uudishanke korvaa Stadin ammatti- ja aikuisopiston nykyisin käytössä olevat tilat osoitteissa Sturenkatu 18 - 20 ja 22, Nilsiäkatu 3 ja 6 sekä lisätilat Vuokkiniemenkatu 30, Abraham Wetterin tie 4, Elimäenkatu 23 sekä Holkkitie 5. Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen opiskelijapaikkamäärä on 4 500 opiskelijaa. Uusien tilojen käyttöönotto on tammikuussa 2026. Tulppakuja 3 / Holkkitie 5:n toiminnot (mm. varastologistiikka) siirtyvät vuokratiloihin Tattariharjuun sekä Malmin lentokentälle.

Muut Roihupellon kampukselle sijoittuvat opetusalat toimivat uudisrakennuksen valmistumiseen asti omissa tiloissaan osoitteissa Sturenkatu 18 - 20 ja 22, Nilsiäkatu 3 ja 6, Vuokkiniemenkatu 30, Abraham Wetterin tie 4 ja Elimäenkatu 23.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelun ensisijainen tehtävä on huolehtia toimialojen tilatarpeista ja kehittää kaupungin palvelutilaverkkoa yhteistyössä toimialojen kanssa. Tyhjiksi jääneille tiloille etsitään uusia käyttötarkoituksia, mutta kaupungin toimitilastrategian mukaan kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse omassa käytössään tai joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

Tyhjentyneen tilan vuokraaminen uudelleen on normaalia vuokraustointointaa niiden tilojen osalta, joiden käyttötarkoitusta ei ole tarkoitus muuttaa tai joista ei ole tarkoitus luopua. Stadin ammattiopiston uudisrakennushankkeen myötä kasvatus- ja koulutustoimialan käytössä ole-



via rakennuksia vapautuu yhteensä yli 42 000 m². Tilat on luokiteltu käyttötarkoitukseltaan koulurakennuksiksi. Tyhjien tilojen väliaikainen käyttö vuokraamalla tilat esimerkiksi kulttuurin ja liikunnan toimijoille tai pienyrittäjille ei ole ongelmallista. Asiaa on käsitelty myös kaupunkiympäristölautakunnan antamassa lausunnossa (KH 34/2021/588), joka koski valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitetta koskien purettavien kiinteistöjen taidekäytön edistämistä Helsingissä. Lausunnossa on selvitetty tyhjillään olevien rakennusten jatkokäytön mahdollisuuksia kaupungissa.

Kaupunkiympäristön toimiala kehittää parhaillaan kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa toimintamallia, jossa tyhjänä olevia, joko purkua tai myyntiä odottavia rakennuksia voitaisiin vuokrata operaattorin kautta kulttuurikäyttöön. Selvityksen alla on kohteista perittävän vuokran määrä ja väliaikaisen käyttötarkoituksen muutoksen menettely rakennusvalvonnan kanssa. Tavoitteena on kilpailuttaa toimija, joka voisi kaupungin puolesta suorittaa tilojen jakoa.

Pääsääntöisesti kaupungin omille rakennuksille pyritään löytämään uudet käyttäjät ja ulkopuolelta vuokratut tilat irtisanotaan. Mikäli tyhjiille tiloille ei toimitilastrategian mukaista käyttötarkoitusta, niille haetaan kaupunkiympäristölautakunnalta myyntilupaa myyntiprosessin käynnistämiseksi. Huonokuntoisten tilojen osalta selvitetään niiden purkumahdollisuuksia. Mikäli tilat ovat huonokuntoisia, mutta rakennukset ovat suojeltuja, jää vaihtoehdoksi tilojen myynti kiinteistökehityksen kautta. Rakennusten peruskorjaus tulee useimmiten kalliimmaksi kuin uudisrakentaminen.

Stadin ammattiopiston uudisrakennuksen myötä kaupungille jää tyhjilleen sekä omia tiloja että ulkoa vuokrattuja tiloja vuoden 2026 alusta. Stadin ammattiopiston vanhoista tiloista ulkoa vuokrattuja ovat Abraham Wetterin tien, Elimäenkadun ja Vuokkiniemenkadun tilat. Näiden tilojen vuokrasopimuksen irtisanotaan ja tiloja ei voida ottaa tilapäiseen käyttöön. Kaupungin omia tiloja ovat Sturenkatu 18 - 20, Sturenkatu 22, Nilsiänsäntie 3 ja Nilsiänsäntie 6.

Sturenkatu 18 - 20:ssa on kaupungin omistamaa tilaa yhteensä 15 401 m² ja Sturenkatu 22:ssa yhteensä 7 037 m². Molemmat rakennukset ovat peruskorjauksen tarpeessa. Kaupunginmuseon laatiman suojelutavoiteselvityksen mukaan molemmilla rakennuksilla on suoje-luarvoja ja Sturenkatu 18 ehdotetaan suojeltavaksi sr-1 ja Sturenkatu 22 sr-2 -merkinnöin. Sturenkadun tilojen uudelleen käyttöä arvioidaan. Kaupungilla ei ole tiloilla tarvetta, joten ne laitetaan kiinteistökehityksen kautta myyntiin Roihupellon uusien tilojen valmistuttua. Mikäli myyntiä ei onnistuta heti toteuttamaan, voidaan tilat vuokrata kokonaisuutena



väliaikaiskäyttöön, edellyttäen että tilat ovat vuonna 2026 vuokrauskunnossa.

Nilsiänkatu 3:ssa on kaupungin omistamaa tilaa yhteensä 6 740 m². Rakennus on entinen Helsingin yliopiston lastentarhanopettajankoulutuslaitos ja rakennuksessa on toiminut myös Vallgårds lågstadieskola eli Vallilan ruotsinkielisen ala-asteen koulu. Rakennus on arkkitehti Gunnar Taucherin käsialaa. Tämä rakennus on tarkoitus peruskorjata peruskouluksi vuosina 2027 - 2028.

Nilsiänkatu 6:ssa on kaupungin omistamaa tilaa yhteensä 7 037 m². Tilat ovat peruskorjauksen tarpeessa. Tilojen tilapäinen vuokraus on mahdollista edellyttäen, että tilat ovat vuonna 2026 vuokrauskunnossa.

Vallilan alueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka ovat Kerro kantasi-sivustolla kommentoitavana 27.3.2022 saakka ja ne on tarkoitus viedä kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi kevään 2022 aikana. Vallilan toimitila-aluetta kehitetään omaleimaisena yritysten, palvelujen ja kulttuuritoiminnan sijaintipaikkana. Suunnitteluperiaatteiden mukaan Vallilan toimitila-aluetta kehitetään merkittävänä yrityskeskittymänä ja houkuttelevana työnteon ja vapaa-ajan alueena. Suunnitteluperiaatteet eivät itsessään käynnistä jatkosuunnittelua, vaan ne toimivat ohjeena kaupungin katu- ja muiden julkisten alueiden suunnittelulle sekä yksityisten tonttien kehittämishankkeille. Sturenkadun ja Nilsiänkatu 6:den tilat antavat mahdollisuuksia Vallilan alueen suunnitteluperiaatteiden mukaiseen toimintaan. Tiloja kehitetään kiinteistökehityksen kautta ja eri vaihtoehtoja pohditaan tilojen jatkokäyttöön niiden vapauduttua Stadin ammattiopiston käytöstä. Yhteistyötä tehdään alueen kaavoittajan kanssa ja erilaiset kumppanuusmallit ja kehittämiskilpailut voivat tulla kysymykseen näiden tilojen kohdalla.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto pitää tärkeänä, että kaupungin omistamien kiinteistöjen väliaikaiskäytön mahdollistavat toimet nivotaan osaksi kiinteistöpidon prosesseja ja käynnistetään riittävän varhain rakennusten tyhjäkäynnin minimoimiseksi.

Stadin ammattiopiston oppilaitostoiminnan siirryttyä Roihupellon kampukselle pyritään erityisesti Vallilassa sijaitsevien kaupungin kiinteistöjen Nilsiänkatu 6, Sturenkatu 18-20 ja Sturenkatu 22 kohdalla sujuvaan siirtymään kiinteistöjen monipuoliseen tilapäiskäyttöön esimerkiksi yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Edellä mainittujen kiinteistöjen väliaikaiskäyttö esimerkiksi kulttuuritoiminnan, erilaisten toimitilojen ja kansalaistoiminnan tarpeisiin tukisi Vallilan toimitila-alueen profiilia ja alueelle valmisteilla olevien suunnittelu-



periaatteiden tavoitteita vetovoimaisesta ja houkuttelevasta työnteon ja vapaa-ajan alueesta.

Käsittely

Vastaehdotus:

Noora Laak: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotukseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen kappale: Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto pitää tärkeänä, että kaupungin omistamien kiinteistöjen väliaikaiskäytön mahdollistavat toimet nivotaan osaksi kiinteistöpidon prosesseja ja käynnistetään riittävän varhain rakennusten tyhjäkäynnin minimoimiseksi.

Kannattaja: Stefan Loman

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti yksimielisesti hyväksyä Noora Laakin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Noora Laak: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotukseen lisätään uudet seuraavan sisältöiset viimeiset kappaleet:

Stadin ammattiopiston oppilaitostoiminnan siirryttyä Roihupellon kampukselle pyritään erityisesti Vallilassa sijaitsevien kaupungin kiinteistöjen Nilsiäkatu 6, Sturenkatu 18-20 ja Sturenkatu 22 kohdalla sujuvaan siirtymään kiinteistöjen monipuoliseen tilapäiskäyttöön esimerkiksi yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Edellä mainittujen kiinteistöjen väliaikaiskäyttö esimerkiksi kulttuuritoiminnan, erilaisten toimitilojen ja kansalaistoiminnan tarpeisiin tukisi Vallilan toimitila-alueen profiilia ja alueelle valmisteilla olevien suunnitteluperiaatteiden tavoitteita vetovoimaisesta ja houkuttelevasta työnteon ja vapaa-ajan alueesta.

Kannattaja: Stefan Loman

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lausuntoehdotukseen lisätään uudet seuraavan sisältöiset viimeiset kappaleet:



Stadin ammattiopiston oppilaitostoiminnan siirryttyä Roihupellon kampukselle pyritään erityisesti Vallilassa sijaitsevien kaupungin kiinteistöjen Nilsiäkatu 6, Sturenkatu 18-20 ja Sturenkatu 22 kohdalla sujuvaan siirtymään kiinteistöjen monipuoliseen tilapäiskäyttöön esimerkiksi yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Edellä mainittujen kiinteistöjen väliaikaiskäyttö esimerkiksi kulttuuritoiminnan, erilaisten toimitilojen ja kansalaistoiminnan tarpeisiin tukisi Vallilan toimitila-alueen profiilia ja alueelle valmisteilla olevien suunnitteluperiaatteiden tavoitteita vetovoimaisesta ja houkuttelevasta työnteon ja vapaa-ajan alueesta.

Jaa-äännet: 3

Tapio Klemetti, Otto Meri, Katri Penttinen

Ei-äännet: 6

Martin Aalto, Riina Bhatia, Noora Laak, Stefan Loman, Julia Saarholm, Nina-Ilona Törmikoski

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Noora Laakin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6-7.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Heini Koskensalo-Kleemola, erityisasiantuntija: 31042139
heini.koskensalo-kleemola(a)hel.fi

Liitteet

1 Muttilainen Sami, toivomusponsi, Kvsto 3.11.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto toteaa, että:

Kaupunkiympäristön toimiala rakennuttaa vuokrahankkeena Vartiokylän alueelle osoitteeseen Tulppakuja 3 / Holkkitie 5 Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampusta. Tämä uudishanke korvaa Stadin ammatti- ja aikuisopiston nykyisin käytössä olevat tilat osoitteissa Sturenkatu 18 - 20 ja 22, Nilsiäkatu 3 ja 6 sekä lisätilat Vuokkiniemenkatu 30, Abraham Wetterin tie 4, Elimäenkatu 23 sekä Holkkitie 5. Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen opiskelijapaikkamäärä on 4 500 opiskelijaa. Uusien tilojen käyttöönotto on tammikuussa 2026. Tulppakuja 3 / Holkkitie 5:n toiminnot (mm. varastologistiikka) siirtyvät vuokratiloihin Tattariharjuun sekä Malmin lentokentälle.

Muut Roihupellon kampukselle sijoittuvat opetusalat toimivat uudisrakennuksen valmistumiseen asti omissa tiloissaan osoitteissa Sturenkatu 18 - 20 ja 22, Nilsiäkatu 3 ja 6, Vuokkiniemenkatu 30, Abraham Wetterin tie 4 ja Elimäenkatu 23.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelun ensisijainen tehtävä on huolehtia toimialojen tilatarpeista ja kehittää kaupungin palvelutilaverkkoa yhteistyössä toimialojen kanssa. Tyhjiksi jääneille tiloille etsitään uusia käyttötarkoituksia, mutta kaupungin toimitilastrategian mukaan kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse omassa käytössään tai joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

Tyhjentyneen tilan vuokraaminen uudelleen on normaalia vuokraustoimintaa niiden tilojen osalta, joiden käyttötarkoitusta ei ole tarkoitus muuttaa tai joista ei ole tarkoitus luopua. Stadin ammattiopiston uudisrakennushankkeen myötä kasvatusta- ja koulutustoimialan käytössä olevia rakennuksia vapautuu yhteensä yli 42 000 m². Tilat on luokiteltu käyttötarkoitukseltaan koulurakennuksiksi. Tyhjien tilojen väliaikainen käyttö vuokraamalla tilat esimerkiksi kulttuurin ja liikunnan toimijoille tai pienyrittäjille ei ole ongelmallista. Asiaa on käsitelty myös kaupunkiympäristölautakunnan antamassa lausunnossa (KH 34/2021/588), joka koski valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitetta koskien purettavien kiinteistöjen taidekäytön edistämistä Helsingissä. Lausunnossa on selvitetty tyhjillään olevien rakennusten jatkokäytön mahdollisuuksia kaupungissa.

Kaupunkiympäristön toimiala kehittää parhaillaan kulttuuri- ja vapaaajan toimialan kanssa toimintamallia, jossa tyhjänä olevia, joko purkua tai myyntiä odottavia rakennuksia voitaisiin vuokrata operaattorin kautta



kulttuurikäyttöön. Selvityksen alla on kohteista perittävän vuokran määrä ja väliaikaisen käyttötarkoituksen muutoksen menettely rakennusvalvonnan kanssa. Tavoitteena on kilpailuttaa toimija, joka voisi kaupungin puolesta suorittaa tilojen jakoa.

Pääsääntöisesti kaupungin omille rakennuksille pyritään löytämään uudet käyttäjät ja ulkopuolelta vuokratut tilat irtisanotaan. Mikäli tyhjille tiloille ei toimitilastrategian mukaista käyttötarkoitusta, niille haetaan kaupunkiympäristölautakunnalta myyntilupaa myyntiprosessin käynnistämiseksi. Huonokuntoisten tilojen osalta selvitetään niiden purkumahdollisuuksia. Mikäli tilat ovat huonokuntoisia, mutta rakennukset ovat suojeltuja, jää vaihtoehdoksi tilojen myynti kiinteistökehityksen kautta. Rakennusten peruskorjaus tulee useimmiten kalliimmaksi kuin uudisrakentaminen.

Stadin ammattiopiston uudisrakennuksen myötä kaupungille jää tyhjilleen sekä omia tiloja että ulkoa vuokrattuja tiloja vuoden 2026 alusta. Stadin ammattiopiston vanhoista tiloista ulkoa vuokrattuja ovat Abraham Wetterin tien, Elimäenkadun ja Vuokkiniemenkadun tilat. Näiden tilojen vuokrasopimuksen irtisanotaan ja tiloja ei voida ottaa tilapäiseen käyttöön. Kaupungin omia tiloja ovat Sturenkatu 18 - 20, Sturenkatu 22, Nilsiänsäntie 3 ja Nilsiänsäntie 6.

Sturenkatu 18 - 20:ssa on kaupungin omistamaa tilaa yhteensä 15 401 m² ja Sturenkatu 22:ssa yhteensä 7 037 m². Molemmat rakennukset ovat peruskorjauksen tarpeessa. Kaupunginmuseon laatiman suojelutavoiteselvityksen mukaan molemmilla rakennuksilla on suoje-luarvoja ja Sturenkatu 18 ehdotetaan suojeltavaksi sr-1 ja Sturenkatu 22 sr-2 -merkinnöin. Sturenkadun tilojen uudelleen käyttöä arvioidaan. Kaupungilla ei ole tiloilla tarvetta, joten ne laitetaan kiinteistökehityksen kautta myyntiin Roihupellon uusien tilojen valmistuttua. Mikäli myyntiä ei onnistuta heti toteuttamaan, voidaan tilat vuokrata kokonaisuutena väliaikaiskäyttöön, edellyttäen että tilat ovat vuonna 2026 vuokrauskunnossa.

Nilsiänsäntie 3:ssa on kaupungin omistamaa tilaa yhteensä 6 740 m². Rakennus on entinen Helsingin yliopiston lastentarhanopettajankoulutuslaitos ja rakennuksessa on toiminut myös Vallgård's lägstadieskola eli Vallilan ruotsinkielisen ala-asteen koulu. Rakennus on arkkitehti Gunnar Taucherin käsialaa. Tämä rakennus on tarkoitus peruskorjata peruskouluksi vuosina 2027 - 2028.

Nilsiänsäntie 6:ssa on kaupungin omistamaa tilaa yhteensä 7 037 m². Tilat ovat peruskorjauksen tarpeessa. Tilojen tilapäinen vuokraus on mahdollista edellyttäen, että tilat ovat vuonna 2026 vuokrauskunnossa.



05.05.2022

Asia/3

Vallilan alueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka ovat Kerro kansasi-sivustolla kommentoitavana 27.3.2022 saakka ja ne on tarkoitus viedä kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi kevään 2022 aikana. Vallilan toimitila-alueita kehitetään omaleimaisena yritysten, palvelujen ja kulttuuritoiminnan sijaintipaikkana. Suunnitteluperiaatteiden mukaan Vallilan toimitila-alueita kehitetään merkittävänä yrityskeskitymänä ja houkuttelevana työnteon ja vapaa-ajan alueena. Suunnitteluperiaatteet eivät itsessään käynnistä jatkosuunnittelua, vaan ne toimivat ohjeena kaupungin katu- ja muiden julkisten alueiden suunnittelulle sekä yksityisten tonttien kehittämishankkeille. Sturenkadun ja Nilsiäkatu 6:den tilat antavat mahdollisuuksia Vallilan alueen suunnitteluperiaatteiden mukaiseen toimintaan. Tiloja kehitetään kiinteistökehityksen kautta ja eri vaihtoehtoja pohditaan tilojen jatkokäyttöön niiden vapauduttua Stadin ammattiopiston käytöstä. Yhteistyötä tehdään alueen kaavoittajan kanssa ja erilaiset kumppanuusmallit ja kehittämiskilpailut voivat tulla kysymykseen näiden tilojen kohdalla.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Sami Muttilainen on tehnyt 3.11.2021 seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Roihupellon kampuksen hankesuunnitelman selvittää mahdollisuutta ottaa ammattiopiston väistyviä tiloja ja kiinteistöjä tilapäiseen käyttöön kulttuurille, liikunnalle ja pienyrittäjille.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoa antamaan lausunnon kaupunginhalitukselle 30.6.2022 mennessä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Heini Koskensalo-Kleemola, erityisasiantuntija: 31042139
heini.koskensalo-kleemola(a)hel.fi

Liitteet

1 Muttilainen Sami, toivomusponsi, Kvsto 3.11.2021

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



05.05.2022

Asia/3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 21.04.2022
§ 39



05.05.2022

Asia/4

Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 45

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamiseksi Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta englantilaisen koulun käyttöön

HEL 2022-005608 T 10 01 04

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki vuokraa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta liitteenä olevan 8.3.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset, noin 6 986 m² laajuiset tilat 30 vuodeksi, minkä jälkehen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana siten, että arvonsäveroton pääomavuokra 30 vuoden ajalta on enintään 60 050 000 euroa. Päätös tehdään, ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi asiassa puoltavan lausunnon.

B

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti, että tilapäällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Päivi Etelämäki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Englantilaisen koulun hankesuunnitelma 8.3.2022
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 8.3.2022
- 3 Vuokrasopimusluonnos Kiinteistö Oy Koulutalo – Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
- 4 Vuokrasopimusluonnos Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat – Helsingin kaupunki
- 5 Koulutalo ylläpidon vastuunjakotaulukko final 220311



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asian taustaa, tehdyt päätökset ja selvitykset

Kaupunginvaltuusto on 17.1.2018 § 7 päättänyt kiinteistön vaihdosta Englantilaisen koulun säätiö sr:n (säätiö) kanssa siten, että Helsingin kaupunki olisi luovuttanut Englantilaisen koulun säätiölle 12 834 m²:n suuruisen tontin ja sillä olevan kokonaisalaltaan 9 064 m²:n suuruisen rakennuksen liittymiseen osoitteesta Vanha viertotie 23, 00350 Helsinki.

Englantilaisen koulun kannalta koulun pitkän aikavälin tilatarpeen ratkaisemiseksi vuonna 1995 valmistunut Vanha viertotie 23:n koulurakennus olisi ollut tarkoituksenmukaista peruskorjata laajasti etupainotteisesti, mikä käytännössä olisi tarkoittanut uudisrakentamiseen verrattavia kustannuksia. Laajempien korjaustarpeiden vuoksi säätiö arvioi, että kiinteistöjen vaihto kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti ei ole koulun kannalta toteutuskelpoinen. Kasvaneesta kustannustasosta johtuen kaupunki ja säätiö käynnistivät selvitykset vaihtoehtoisille tavoille järjestää koululle korvaavat tilat.

Kaupunginhallitus on 30.3.2020 § 222 varannut Englantilaisen koulun säätiö sr:lle perustettavan yhtiön lukuun 31.12.2021 saakka kaksi tonttia Eliel Saarisen tieltä uudisrakentamisen toteutusedellytysten jatkoselvittämiseksi kyseisille tonteille. Varausta on jatkettu 31.12.2022 saakka tonttipäällikön päätöksellä 26.10.2021 § 59.

Kaupunginhallitus hyväksyi 14.12.2020 § 876 Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa tehtävän sopimuksen Englantilaisen koulun koulutalohankkeen jatkovalmistelusta esitetyn hallintamallin mukaisesti.

Päätöksen mukaan uusi koulurakennus on tarkoitus toteuttaa hankkeessa pilotoitavan, kaupungin sopimuskouluille kehittämän toteutus- ja hallintamallin mukaisesti perustettavan kiinteistöosakeyhtiön omistukseen. Hankkeelle on kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti nimetty ohjausryhmä, jossa on edustajat kaupungilta, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta sekä säätiöltä. Ohjausryhmän tehtävänä on ohjata ja valvoa hankkeen etenemistä siten, että suunnittelun lähtökohtana



on kaupungin palvelurakennuksia koskevat yleiset periaatteet ja linjaukset sekä Englantilaisen koulun tarveselvitys.

Tarve

Englantilainen koulu (The English School) on Englantilaisen koulun säätiön ylläpitämä oppilaitos, johon kuuluvat kaksivuotinen esikoulu, perusopetuksen luokat 1 - 9 ja lukio. Koulu toimii Helsingissä, ja sen päätoimipaikka on osoitteessa Mäntytie 14 ja sivutoimipaikka on osoitteessa Valimotie 17 - 19. Englantilaisen koulun erityinen koulutustehtävä on englannin ja suomen kieliin ja kielialueiden kulttuureihin painottuva opetus. Koulun opetuskielet ovat englanti ja suomi. Koululla on Helsingin kaupungin kanssa voimassa oleva yhteistyösopimus. Koulussa opiskelee tällä hetkellä 730 oppilasta (100 esiopetuksessa, 450 luokilla 1 - 9 ja 180 lukiossa).

Englantilaisen koulun säätiö on etsinyt koululle uusia tiloja pidemmän aikaa. Koulun oppilasmäärät ovat kasvaneet ja nykyiset tilat ovat käyneet ahtaiksi ja huonokuntoisiksi. Säätiön tarkoituksena ja tavoitteena on ollut saada yhteiset tilat koko koululle: ala- ja yläkoululle, lukiolle ja esikoululle. Koulun nykyisen rakennuksen peruskorjaus tulisi suunnitelmien mukaan kalliimmaksi kuin uuden rakentaminen. Lisärakentamista varten nykyisellä tontilla Meilahdessa ei ole rakennusoikeutta tarpeeksi koulun tilatarpeisiin.

Perustettava koulutaloyhtiö

Kaupunginhallitus on 14.12.2020 § 876 päättänyt Englantilaisen koulun koulutalohankkeen jatkovalmistelua koskevasta sopimuksesta sekä koulutalon hallintamallista. Päätöksen mukaan lähtökohtana on, että yksityisen opetuksen järjestäjän koulukiinteistöinvestointia varten perustetaan erillinen osakeyhtiö (koulutaloyhtiö), joka Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen tytäryhtiönä kuuluisi kaupunkikonserniin. Hallintamallin tavoitteena on, että koulutaloyhtiön osakkeenomistajat (Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ja yksityinen opetuksen järjestäjä) yhdessä huolehtivat hankkeen toteutuksesta sekä elinkaaren aikana koulurakennuksen hyvästä ylläpidosta ja omistaja-arvon säilymisestä. Tavoitteena on toteuttaa investoinnit siten, että siihen liittyvät arvonlisäverot voidaan kaupungin muiden kouluhankkeiden tavoin saada palautuksena takaisin ilman, että ne jäävät investoinnin lopulliseksi kustannukseksi. Edelleen hallintamallin tavoitteena on, että opetuksen järjestäjän valtionrahoitukseen sisältyvä kiinteistöhuoltoon tarkoitettu rahoitus voidaan jatkossakin käyttää koulurakennuksen ylläpitoon.

Uudessa mallissa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat vuokraa arvonlisäverollisena koulutaloyhtiöltä sen omistamat tilat täysvastuullisesti pää-



omavuokrauksen periaattein. Tämän jälkeen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat edelleen vuokraa tilat arvonlisäverollisena kaupungille siten, että Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat huolehtii vuokrattavien koulutilojen teknisestä isännöinnistä ja ylläpidon koordinoinnista. Kaupunki puolestaan luovuttaa vuokralle ottamansa koulurakennuksen käyttöoikeuden vastikkeetta koulutaloyhtiössä vähemmistöosakkaana olevalle yksityiselle opetuksen järjestäjälle opetuksen järjestämiseksi tarvittavaksi ajaksi. Muina aikoina kaupungille jää oikeus käyttää vuokrattuja tiloja sekä myös koulurakennuksen hallintaoikeus. Lähtökohtana on, että tilojen ilta- ja viikonloppukäyttö järjestetään kuten muissakin kaupungin hallinnassa olevissa koulurakennuksissa.

Englantilaiselle koululle toteutettavan uudisrakennuksen omistajaksi tulee perustettava yhtiö (koulutaloyhtiö), jonka enemmistöosakkaana on Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ja vähemmistöosakkaana Englantilaisen koulun säätiö sr.

Koulun käyttöön toteutettava uudisrakennus ja sen kustannukset

Tehtyjen selvitysten ja päätösten perusteella Englantilaisen koulun tilat on tarkoitus järjestää toteuttamalla koululle uudisrakennus Haagaan, osoitteeseen Eliel Saarisen tie 41 - 45, hankkeelle varatuille tonteille 29026/9 ja 29026/10.

Suunniteltavassa uudisrakennuksessa tulee toimimaan kaksivuotinen esikoulu, päivähoito esiopetuksen oppilaille, perusopetuksen luokat 1 - 9 ja lukio. Opetustoiminnan lisäksi koulurakennus sisältää oppilashuollon, oppilaitoksen sekä Englantilaisen koulun säätiön hallinnon, kaksikielisen kirjaston, ruokalapalvelut ja muut kiinteistöä tukevat palvelut. Tilat mitoitetaan 820 oppilaalle. Henkilökunnan määrä on 95. Tilojen suunnittelussa varaudutaan kouluajan ulkopuoliseen käyttöön kuten kaupungin kouluhankkeissa.

Suunniteltavan uudisrakennuksen tilaohjelman mukainen hyötyala on yhteensä 5 376 hym² eli 6,5 hym²/oppilas. Tilamitoitus on linjassa kaupungin omien kouluhankkeiden tilamitoitusperiaatteiden kanssa. Hankkeesta ei ole laadittu viitesuunnitelmia, vaan koulun tilatarve on mallinnettu ja mitoitettu Haahtela TVD® -simulaatiomallin avulla. Sen perusteella rakennuksen huoneistoalaennuste on 6 986 htm² ja bruttoalaennuste 9 295 brm².

Asemakaavamääräysten mukainen rakennusalan muoto ja jakautuminen kahteen rakennusmassaan eivät mahdollista optimaalista suunnitteluratkaisua, vaan johtavat mm. tavanomaista suurempaan käytävätilan tarpeeseen. Haahtela TVD® simulaatiomallilla tehdyn selvityksen perusteella rakennuksesta tulee tehottomampi, eli huoneistoalaltaan



noin 650 htm² ja kokonaisalaltaan noin 1 000 brm² laajempi, kuin kaupungin vastaavalle oppilasmäärälle mitoitettut uudiskouluhankkeet. Jatkosuunnittelun yhteydessä pyritään mahdollisimman tehokkaaseen suunnitteluratkaisuun. Tämä edellyttäisi rakennusluvan yhteydessä myönnettäviä, rakennusalojen muotoon liittyviä vähäisiä poikkeamia, joista jatketaan neuvotteluja kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelun ja asemakaavoituspalvelun kanssa. Asemakaavan muutos ei ole hankkeessa mahdollinen alueella todettujen liito-oravaesiintymien vuoksi.

Rakennuksen tekninen ja toiminnallinen laatutaso vastaa pääperiaatteiltaan kaupungin omia uudiskouluhankkeita. Hankkeelle asetetut ympäristötavoitteet noudattavat pääperiaatteiltaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitteita.

Haahtela TVD® -simulaatiomallin mukaan uudisrakennuksen arvonlisäveroton rakennuskustannusarvio on 41 850 000 euroa eli 4 500 euroa/brm² Haahtela-indeksin helmikuun 2022 hintatasossa 112,5. Hankkeen kustannuksia lisäävät em. kustannusarvioon sisällytetty 2,25 milj. euron varautuminen kaavamääräysten aiheuttamiin kustannuksiin seuraavasti:

- rakenteellisiin autopaikkoihin (1 milj. euroa)
- rakennusalojen sijoittuminen kahdesta vierekkäisestä tontista koostuvalle rakennuspaikalle siten, että ne edellyttävät kahta erillistä rakennusmassaa (1 milj. euroa)
- puiden istutusrakenteisiin ja muihin vihermääräyksiin (0,25 milj. euroa).

Ehdotussuunnittelun aikana jatketaan neuvotteluja rakennusvalvontapalvelun, asemakaavoituspalvelun sekä liikenne- ja katusuunnittelupalvelun kanssa. Tavoitteena on pyrkiä vähentämään autopaikkojen määrää samalle tasolle, kuin kaupungin muissa uudiskouluhankkeissa ja muokkaamaan asemakaavan mukaisia rakennusaloja tehokkaamman suunnitteluratkaisun mahdollistamiseksi. Tällöin autopaikkoja ei tarvitsisi toteuttaa rakenteellisina ja kaavan edellyttämiä puita ei tarvitsisi istuttaa kansirakenteen päälle, jolloin 2,25 milj. euron lisäkustannusvarauksesta voitaisiin luopua.

Ilman varautumista em. 2,25 milj. euron lisäkustannukseen hankkeen kustannusarvio Haahtela-indeksin helmikuun 2022 hintatasossa olisi 39,6 milj. euroa eli 4 260 euroa/brm². Haahtela-indeksin joulukuun 2021 hintatasossa kustannusarvio olisi 37,57 milj. euroa, eli 4 040 euroa/brm².

Tilojen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kiinteistö vuokrataan Kiinteistö Oy Helsingin toimitiloilta määräaikaisesti 30 vuoden vuokrasopimuksella. Sopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta.

Hankkeen kustannusarvioon perustuva arvonlisäveroton pääomavuokra-arvio on 166 755 euroa/kk ja 2 001 070 euroa/v, huoneistoalaennusteen (6 986 htm²) perusteella 23,87 euroa/m²/kk. Vuokra-arvio sisältää hallinnointikuluja perustettavan Koulutalo Oy:n osalta (mm. yhtiöhallinto, maanvuokra, kiinteistövero) sekä Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen osalta (tekninen isännöinti ja ylläpidon koordinointi).

Lopullinen pääomavuokra määräytyy tosiasiallisten kustannusten perusteella.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan kiinteistön omistajalle maksamasta pääomavuokrasta sekä kaupunkiympäristön toimialan hallintokulusta.

Arvioitu tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 170 250 euroa/kk eli 2 042 300 euroa/v, huoneistoalaennusteen (6 986 htm²) perusteella 24,37 euroa/m²/kk. Tästä pääomavuokran osuus on 23,87 euroa/m²/kk ja kaupunkiympäristön toimialan perimän hallintokulun osuus 0,50 euroa/m²/kk.

Lisäksi Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa Englantilaisen koulun säätiölle koulujen ulkopuolisen ilta- ja viikonloppukäytön osuudesta ylläpitokuluihin korvauksen, jonka määrä sovitaan erikseen.

Englantilaisen koulun kustannukset

Englantilainen koulu vastaa irtaimiston sekä toiminnan kojeiden ja laitteiden kustannuksista, joiden hankintabudjetiksi on arvioitu 2,5 milj. euroa (alv. 24 %).

Ylläpidosta vastaa pääsääntöisesti Englantilainen koulu. Arvio vuotuisista käyttäjän vastuulle kuuluvista ylläpito-kuluista on noin 700 000 euroa, alv. 24 %. Käyttäjä vastaa kohteen ylläpidon järjestämisestä ja kustannuksista osana omaa toimintaansa.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Aikataulun mukaan tilat on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa siten, että rakennus valmistuu toukokuussa 2025 ja koulu aloittaa toimintansa uusissa tiloissa elokuussa 2025.



Rahoitus

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi kaupungin oman investointiohjelman ulkopuolisena hankkeena. Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on vastannut hankkeen suunnittelusta kaupungin ja yhtiön välisen jatkovalmistelusopimuksen (Khs 14.12.2020, 876 §) mukaisesti siten, että kaupungin päättäessä hankkeen keskeyttämisestä, kaupunki vastaa syntyneistä enintään 750 000 euron suunnittelukustannuksista. Mikäli nyt esitetyn mukainen vuokrauspäätös tehdään, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ja Englantilaisen koulun säätiö sr:n omistukseen tuleva koulutaloyhtiö rahoittaa hankkeen pääosin pitkäaikaisella lainalla. Perustettavan koulutaloyhtiön pääomittamisesta päätetään myöhemmin erikseen. Koulutaloyhtiön hankkeen toteuttamiseksi tarvitsema pitkäaikainen rahoitus tullaan hakemaan rahoituslaitoksilta, jolloin yhtiö tulee hakemaan hankkeen laajuuden ja luonteen johdosta lainoille Helsingin kaupungin takauksen. Hankkeen alkuvaiheen kustannuksia voidaan tilapäisesti kattaa kaupungin myöntämällä konsernitililimiitillä.

Väistötilat

Englantilainen koulu ei tarvitse rakentamisen ajaksi väistötiloja, vaan se jatkaa toimintaansa nykyisissä toimipisteissä siihen asti, kunnes uusi koulurakennus on valmis.

Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimiala on 22.4.22 pyytänyt kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta lausunnon vuokrauspäätösesityksestä hankesuunnitelman mukaan.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 9 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää ottaa vuokralle liikehuoneiston, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Englantilaisen koulun hankesuunnitelma 8.3.2022
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 8.3.2022
- 3 Vuokrasopimusluonnos Kiinteistö Oy Koulutalo – Kiinteistö Oy Helsingin



05.05.2022

Asia/4

-
- | | |
|---|--|
| 4 | gin Toimitilat
Vuokrasopimusluonnos Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat – Helsingin kaupunki |
| 5 | Koulutalo ylläpidon vastuunjakotaulukko final 220311 |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat
Rakennukset ja yleiset alueet



§ 46

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Hoivatilat Oyj:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen käyttöön LPK Kotitorppa ja Torpparinmäentie

HEL 2022-004899 T 10 01 02

Käräjätuvantie 3, 00690 Helsinki

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle, että se päättää vuokrata liitteenä 1 olevan 13.4.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset noin 2 600 brm² laajuiset päiväkotitilat Hoivatilat Oyj:ltä, siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 414 000 euroa laskettuna 20 vuoden vuokra-ajalle.

Lisäksi jaosto esitti, että kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan Hoivatilat Oyj:n kanssa vuokrasopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

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

B

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektiarkkitehti Minna Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Minna Koskinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31047533
minna.r.koskinen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472



05.05.2022

Asia/5

sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 220413 LPK Kotitorppa Käräjätuvantie 3
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1- 4
- 3 Vuokrasopimusluonnos
- 4 Vuokrasopimusluonnos liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Vuokranantaja	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

Tuomarinkylän alueelle osoitteeseen Käräjätuvantie 3 rakennettavaan uudisrakennukseen toteutetaan varhaiskasvatukselle ja esiopetukselle uusia päiväkotitiloja noin 160 lapselle. Lisäksi rakennukseen toteutetaan leikkipuistotilat. Tilojen käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa. Rakennuksen monimuotoiset ja muunneltavat tilat mahdollistavat tilojen käytön myös kasvatuksen ja koulutuksen toimialan muihin palveluihin. Torpparinmäen peruskoulu tarvitsee lisätilaa ja toteutettavissa tiloissa voidaan järjestää perusopetusta noin 50 oppilaalle. Tavoitteena on, että rakennus otetaan käyttöön kalustettuna tammikuuhun 2025 mennessä, kuitenkin siten että tilat varmasti ovat käytettävissä elokuussa 2025. Uudisrakennuksen valmistuttua on mahdollista luopua päiväkotien väistötiloista osoitteessa Torpparinmäentie 36 sekä leikkipuiston ja perhetalon tiloista osoitteessa Ylätuvanpolku 4.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 12.4.2022 § 244 LPK Kotitorppan ja Torpparinmäentien tarveselvityksen.



Vuokrattavat tilat

Tarvittavat tilat järjestetään vuokraamalla uudisrakennus, joka on suunniteltu päiväkotikäyttöön. Kaupunkiympäristön toimiala on pyytänyt tarjouksen LPK Kotitorpan ja Torpparinmäentien uudisrakennuksen vuokrahankkeesta, sisältäen toteutussuunnittelun, rakentamisen, rahoittamisen sekä ylläpidon.

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

Tarjouskilpailun voittaja Hoivatilat Oyj vuokraa uudisrakennuksen kaupungin käyttöön 20 vuoden ajaksi. Vuokrattavien tilojen kokonaisala-juus on arviolta 2 600 brm² ja huoneistoala on arviolta 1 750 htm². Päiväkodin yhteydessä oleva piha on päiväkodin aukioloaikoina päiväkodin käytössä. Tiloissa on mahdollista järjestää toimintaa noin 196 lapselle ja leikkipuiston 50 asiakkaalle.

LPK Kotitorpan ja Torpparinmäentie päiväkodit toimivat tällä hetkellä väliaikaisissa lisätiloissa Torpparinmäentie 36:ssa eikä väistötiloja tarvita.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Vuokrasopimus on liitteenä 3.

Suunnittelu- ja rakennusvaihe

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

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

Aikataulu

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkaa hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä ja aloittaa hankkeen suun-



nitteluvaiheen suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksen allekirjoituksella.

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

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

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

- Suunnittelu 6/2022 - 6/2023
- Rakennustöiden aloitus 6/2023
- Rakennusvalvonnan käyttöönottotarkastus 11/2024
- Vastaanottotarkastus 11/2024
- Hallinnan luovutus 31.11.2024
- Käyttäjän kalustus ja muutto 12/2024
- Päiväkotitoiminnan käynnistyminen kevätlukukauden alussa 1/2025.

Hanke on kilpailutettu yhdessä päiväkotikiinteistöjen kanssa. Kilpailutuksessa on tarjoajille annettu mahdollisuus limittää toteutusta maksimissaan siten, että LPK Kotitorpan ja Torpparinmäentien osalta hallinnan luovutus tapahtuisi viimeistään kesäkuussa 2025.

Vuokra- ja investointikustannukset

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

Vuokrattavien tilojen tarjoustensa mukainen arvonnalisäveroton pääomavuokra elinkustannusindeksin tasossa 02/2022 on noin 18,06 euroa/htm²/kk (sopimusten laskennallinen neliövuokra, huoneistoala noin



1 750 htm²) eli 31 600 euroa kuukaudessa ja noin 379 200 euroa vuodessa.

Hankkeen enimmäishinta yhteensä 8 414 400 euroa muodostuu 20 vuoden vuokra-ajalta ulos maksettavasta indeksikorjaamattomana yhteensä enintään 8 114 400 euron vuokrasummasta (sisältäen varauksen mahdollisiin käyttäjän toiminnallisiin muutoksiin Hoivatilat Oy:n toteuttamana) sekä hankkeen enintään 300 000 euron valmistelu- ja valvontakustannuksista.

Vuokranantajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankinta- ja vastuunrajataulukon mukaan, josta Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu maksaa toteutuneiden kustannusten mukaan vuosittain tarkistettavaa ylläpitovuokraa. Indikatiivinen ylläpitovuokra sopimuksen alkaessa on noin 6,04 euroa/htm²/kk eli 10 569 euroa kuukaudessa. Ylläpitovuokraan kuuluvat kiinteistön kaikki tavanomaiset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset, kiinteistöhuolto, lämmitys, jäähdytys, vesi- ja jätevesi, sähkö, yleisten tilojen puhtaanapito sekä jätehuolto ja vuosikorjaukset. Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokralaiselle erikseen sovittuja käyttäjäpalveluita, laskutetaan niistä syntyneet kulut toteuman mukaan erikseen.

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

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus käyttäjälle on vuodessa noin 686 490 euroa/htm² eli noin 57 208 euroa kuukaudessa eli noin 32,69 euroa/htm²/kk (sopimusten laskennallinen neliövuokra, huoneistoala noin 1 750 htm²), joka muodostuu:

- ulos maksettavasta noin 18,06 euroa/htm²/kk tilavuokrasta,
- sopimuskauden alussa arviolta 6,04 euroa/htm²/kk ylläpitovuokrasta,
- valmisteluvaiheen kustannuksista enintään 0,90 euroa/htm²/kk,
- mahdollisten käyttäjän toiminnallisista muutoksista kustannuksista enintään 1,26 euroa/htm²/kk, jotka toteuttaa vuokranantaja,
- yleiskustannuksesta 0,5 euroa/htm²/kk,



- tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan määritetystä 3,43 euroa/htm²/kk väistötilakustannuksesta, mihin ei ole sisällytetty lpk Kotitorpan väistötilakustannuksia sisäilmaongelmien vuoksi,
- Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun perimästä maanvuokrasta, joka sopimuskauden alussa on 2,00 euroa/htm²/kk eli 42 004 euroa vuodessa sekä
- kaupungin määrittämästä kiinteistöverosta, joka sopimuskauden alussa on noin 0,50 euroa/htm²/kk eli 10 500 euroa/htm²/kk vuodessa.

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

Rahoitus ja toteutus

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

Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 13.4.2022 päivätystä LPK Kotitorppa ja Torpparinmäki päiväkodin hankesuunnitelmasta.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 9 kohdan sekä kaupungin hallituksen 18.9.2017 § 865 päätöksen perusteella kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään vuokraamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on yli 5 miljoonaa euroa, mutta enintään 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Minna Koskinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31047533
minna.r.koskinen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 220413 LPK Kotitorppa Käräjätuvantie 3



05.05.2022

Asia/5

-
- | | |
|---|---------------------------------|
| 2 | Hankesuunnitelman liitteet 1- 4 |
| 3 | Vuokrasopimusluonnos |
| 4 | Vuokrasopimusluonnos liitteet |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Vuokranantaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Tilat -palvelu
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



05.05.2022

Asia/6

§ 47

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Hoivatilat Oyj:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatukseen käyttöön osoitteessa Kutomokuja 3

HEL 2022-004202 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektiarkkitehti Minna Koskinen. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Otto Meri: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otto Meren ehdotuksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää vuokrata liitteenä 1 olevan 7.4.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset noin 2 500 brm² laajuiset päiväkotitilat Hoivatilat Oyj:ltä, siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 078 400 euroa 20 vuoden vuokraajalle.



Lisäksi jaosto esittää, että kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan Hoivatilat Oyj:n kanssa vuokrasopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

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

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

Esittelijän perustelut

Tarve

Uudisrakennukseen tulee tilat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön 224 lapselle, joista 63 paikkaa toteutetaan ruotsinkieliselle ja 161 paikkaa suomenkieliselä varhaiskasvatukselle.

Uudishanke korvaa nykyisen 37 paikkaisen ruotsinkielisen Daghemmet Sockenstuganin tilat. Lisäksi hanke korvaa väliaikaisen päiväkotä Kangaspellon tilat, 80 paikkaa ja päiväkotä Ruusun 42 paikkaa väliaikaisissa lisätiloissa.

Ruotsinkieliselle varhaiskasvatukselle saadaan uudishankkeessa uusia tilapaikkoja 26 ja suomenkielisen varhaiskasvatuksen tilapaikat lisääntyvät noin 40 tilapaikalla.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 15.6.2021 § 244 Kutomokuja 3:n tarveselvityksen.

Vuokrattavat tilat

Tarvittavat tilat järjestetään vuokraamalla uudisrakennus, joka on suunniteltu päiväkotikäyttöön. Kaupunkiympäristön toimiala on pyytänyt tarjouksen Kutomokuja 3:n uudisrakennuksen vuokrahankkeesta, sisältäen toteutussuunnittelun, rakentamisen, rahoittamisen sekä ylläpidon.

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

Tarjouskilpailun voittaja Hoivatilat Oyj vuokraa uudisrakennuksen kaupungin käyttöön 20 vuoden ajaksi. Vuokrattavien tilojen kokonaislaajuus on arviolta 2 500 brm² ja huoneistoala on arviolta 1 800 htm². Päiväkodin yhteydessä oleva piha on päiväkodin aukioloaikoina päiväko-



din käytössä. Tiloissa on mahdollista järjestää toimintaa noin 224 lapselle.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Vuokrasopimus on liitteenä 2.

Suunnittelu- ja rakennusvaihe

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

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

Aikataulu

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkaa hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä ja aloittaa hankkeen suunnitteluvaiheen suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksen allekirjoituksella.

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

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

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

- Suunnittelu 6/2022 - 6/2023
- Rakennustöiden aloitus 6/2023
- Rakennusvalvonnan käyttöönottotarkastus 11/2024
- Vastaanottotarkastus 11/2024



- Hallinnan luovutus 31.11.2024
- Käyttäjän kalustus ja muutto 12/2024
- Päiväkotitoiminnan käynnistyminen kevätlukukauden alussa 1/2025.

Vuokra- ja investointikustannukset

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

Vuokrattavien tilojen tarjousten mukainen arvonnisäveroiton pääomavuokra elinkustannusindeksin tasossa 2/2022 on noin 16,81 euroa/htm²/kk (sopimusten laskennallinen neliövuokra, huoneistoala noin 1 800 htm²) eli 30 250 euroa kuukaudessa ja noin 363 000 euroa vuodessa.

Hankkeen enimmäishinta yhteensä 8 078 400 euroa muodostuu 20 vuoden vuokra-ajalta ulos maksettavasta indeksikorjaamattomana yhteensä enintään 7 778 400 euron vuokrasummasta (sisältäen varauksen mahdollisiin käyttäjän toiminnallisiin muutoksiin Hoivatilat Oy:n toteuttamana) sekä hankkeen enintään 300 000 euron valmistelu- ja valvontakustannuksista.

Vuokranantajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankinta- ja vastuunrajataulukon mukaan, josta Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu maksaa toteutuneiden kustannusten mukaan vuosittain tarkistettavaa ylläpitovuokraa. Indikatiivinen ylläpitovuokra sopimuksen alkaessa on noin 5,50 euroa/htm²/kk eli 9 899 euroa kuukaudessa. Ylläpitovuokraan kuuluvat kiinteistön kaikki tavanomaiset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset, kiinteistöhuolto, lämmitys, jäähdytys, vesi- ja jätevesi, sähkö, yleisten tilojen puhtaanapito sekä jätehuolto ja vuosikorjaukset. Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokralaiselle erikseen sovittuja käyttäjäpalveluita, laskutetaan niistä syntyneet kulut toteuman mukaan erikseen.

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

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle



Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus käyttäjälle on vuodessa noin 602 760 euroa/htm² eli noin 50 230 euroa kuukaudessa eli noin 27,91 euroa/htm²/kk (sopimusten laskennallinen neliövuokra, huoneistoala noin 1 800 htm²), joka muodostuu:

- ulos maksettavasta noin 16,81 euroa/htm²/kk tilavuokrasta,
- sopimuskauden alussa arviolta 5,50 euroa/htm²/kk ylläpitovuokrasta,
- valmisteluvaiheen kustannuksista enintään 0,90 euroa/htm²/kk,
- mahdollisten käyttäjän toiminnallisista muutoksista kustannuksista enintään 1,20 euroa/htm²/kk, jotka toteuttaa vuokranantaja,
- yleiskustannuksesta 0,5 euroa/htm²/kk,
- Kaupunkiympäristön toimialan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun perimästä maanvuokrasta, joka sopimuskauden alussa on 2,50 euroa/htm²/kk eli 53 996 euroa vuodessa sekä
- kaupungin määrittämästä kiinteistöverosta, joka sopimuskauden alussa on noin 0,50 euroa/htm²/kk eli 10 800 euroa/htm²/kk vuodessa

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

Rahoitus ja toteutus

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

Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 7.4.2024 päivätystä Kutomokuja 3:n päiväkodin hankesuunnitelmasta.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 9 kohdan sekä kaupungin hallituksen 18.9.2017 § 865 päätöksen perusteella kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään vuokraamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on yli 5 miljoonaa euroa, mutta enintään 10 miljoonaa euroa.



05.05.2022

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos
- 4 Vuokrasopimusluonnoksen liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Vuokranantaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1 Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Asiakkuusyksikkö 1



§ 48

Kiinteistöhoitopalveluiden hankinta määrätyille kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille ajalla 1.8.2022 - 31.7.2025

HEL 2022-001621 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että kiinteistöhoitopalvelut kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille hankitaan ajalle 1.8.2022 - 31.17.2025 seuraavilta toimittajilta:

Ryhmä 1: Palmia Oy

Ryhmä 2: SOL Palvelut Oy

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea pois RTK Palvelut Oy:n ryhmää 2 koskevan tarjouksen, koska sen antama hintatarjous on tarjouspyynnön vastainen.

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

Hankinta on kilpailutettu hankintarenkaana yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Hankinnan arvioitu kokonaisarvo on noin 17,5 miljoonaa euroa sisältäen optiot. Kaupunkiympäristön toimialan osan hankinnasta (kiinteistöhoitopalvelut) arvioitu kokonaisarvo on noin 4,5 miljoonaa euroa sisältäen optiot (12 kk + 12 kk tai kerralla 24 kk).

Sopimukset eivät synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevat erilliset kirjalliset sopimukset. Hankintasopimukset voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851



05.05.2022

Asia/7

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

Liitteet

- 1 Vertailutaulukot
- 2 Tarjouspyyntö
- 3 Kohdeluettelo

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kilpailutuksen taustaa

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala kilpailutti hankintarenkaana yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen (2014 § 322) mukaisesti kiinteistöhoito-, siivous- ja kohdevastaavapalvelut määrätyille kouluille, oppilaitoksille ja varhaiskasvatusyksiköille ajalle 1.8.2022 - 31.7.2025. Sopimusta voidaan jatkaa mahdollisella optiokaudella. Optiokaudet voidaan ottaa käyttöön erillisillä päätöksillä (12 kk + 12 kk) tai samalla päätöksellä (24 kk).

Kilpailutuksessa pilotoitiin ensimmäistä kertaa toimialojen yhteistä tuki- palveluhankintaa kouluille ja oppilaitoksille. Aiemmassa mallissa kaupunkiympäristö kilpailutti kiinteistöhoito- ja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala siivous- ja kohdevastaavapalvelut. Mallin haasteina ollut on se, että kouluissa ja oppilaitoksissa on monta eri palveluntuottajaa. Palvelujen väliin jää katvealueita ja palvelujen ohjaaminen on ollut työlästä. Tämä on näyttäytynyt kouluissa ja oppilaitoksissa työmäärän kasvuna



ja pitkinä vasteaikoina. Uusi malli parantaa koulujen ja oppilaitosten esihenkilöiden mahdollisuuksia ohjata palveluja yksikkökohtaisen tarpeen mukaan. Tämä mahdollistuu, kun yksi palvelutuottaja vastaa kokonaisuutena kohteen tukipalvelujen toteutuksesta ja on yhteisvastuullisesti vastuussa palvelun kokonaisuudesta.

Tarjouskilpailun kulku

Kilpailutus perustuu 4.2.2022 päivättyyn, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan muodostaman hankintarenkaan tarjouspyyntöön Kiinteistönhoito-, siivous- ja kohdevastaavapalveluiden hankinta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteille 1.8.2022 alkaen. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus HILMA-Ilmoituskanavassa osoitteessa hankintailmoitukset.fi sekä TED-sivustolla.

Kilpailutettavat kohteet esiteltiin palveluntarjoajille ajalla 14. 2. - 21.2.2021. Tarjouksen jättäminen edellytti kohteisiin tutustumista.

Tarjouspyyntöön liittyvät kysymykset oli esitettävä 28.2.2022 09:00 mennessä. Kysymyksiin julkaistiin vastaukset 2.3.2022.

Määräaikaan 14.3.2022 klo 12.00 mennessä saapuivat seuraavat tarjoukset: Palmia Oy (2653762-3), RTK-Palvelu Oy (2659323-8) ja SOL Palvelut Oy (2160299-1).

Soveltuvuusvaatimusten ja tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Tarjoajien antamien selvitysten perusteella tarjoajat täyttivät tarjoajalle tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset lukuun ottamatta ryhmän 2 osalta RTK Palvelut Oy:n tarjousta, josta puuttui pakollisia hintatietoja liitteestä 3.2. RTK Palvelut Oy jouduttiin sulkemaan vertailun ulkopuolelle ryhmässä 2.

Tarjousten vertailu

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

Hankittavien palveluiden valintaperusteena oli halvin hinta. Laatuksittajien ja tarjoajien tuli selvityksillään selkeästi osoittaa kyvykkyytensä toteut-



taa palvelu asetetun laatutason mukaisesti. Asetetun laatutason toteutumista tullaan seuraamaan sopimuskaudella.

Hintavertailut ovat tämän päätöksen liitteessä 1.
Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja ryhmään 1 ja 2.

Hintavertailussa edullisimmat tarjoukset tekivät seuraavat tarjoajat:

Ryhmä 1: Palmia Oy

Ryhmä 2: SOL Palvelut Oy

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

Sopimus

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

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

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

Toimivalta

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta tekee saman sisältöisen päätöksen osaltaan.



05.05.2022

Asia/7

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vertailutaulukot
- 2 Tarjouspyyntö
- 3 Kohdeluettelo

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 12.04.2022 § 76



§ 49

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

HEL 2021-013599 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeuttaa teknisen johtajan tekemään sähkösuunnittelupalveluja koskevat puitesopimukset seuraavien tarjoajien kanssa sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia:

Osa-alue 1, Peruskorjaushankkeiden sähkösuunnittelupalvelut:

1. Insinööritoimisto Stacon Oy
2. Insinööritoimisto Tauno Nissinen Oy
3. Rejlers Finland Oy
4. Hepacon Oy
5. Karawatski Oy
6. Sweco Talotekniikka Oy
7. Äyräväinen Oy
8. Sitowise Oy

Osa-alue 2, Uudisrakennushankkeiden sähkösuunnittelupalvelut:

1. Insinööritoimisto Stacon Oy
2. Insinööritoimisto Tauno Nissinen Oy
3. Karawatski Oy
4. Rejlers Finland Oy
5. Äyräväinen Oy
6. Ramboll Finland Oy
7. Sitowise Oy
8. Hepacon Oy

Osa-alue 3, Asuntotuotannon peruskorjaushankkeiden sähkösuunnittelupalvelut:

1. Karawatski Oy
2. Sitowise Oy
3. Hepacon Oy
4. Rejlers Finland Oy
5. Insinööritoimisto Stacon Oy
6. Vahanen Talotekniikka Oy



Osa-alue 4, Asuntotuotannon uudisrakennushankkeiden sähkösuunnittelupalvelut:

1. Hepacon Oy
2. Sweco Talotekniikka Oy
3. Ramboll Finland Oy
4. Karawatski Oy
5. Sitowise Oy
6. Rejlers Finland Oy

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea Insinööritoimisto Thelec Oy:n tarjouskilpailusta, koska se ei täyttänyt tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristön toimialan osalta arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 18 000 000 euroa jakautuen osa-alueiden kesken seuraavasti:

Osa-alue 1: 8 000 000 euroa
Osa-alue 2: 5 000 000 euroa
Osa-alue 3: 2 000 000 euroa
Osa-alue 4: 3 000 000 euroa

Tarjouspyynnössä hankintarenkaan hankinnan ennakkoiduksi arvoksi oli ilmoitettu 18 850 000 euroa. Hankinnan ennakoituun arvoon oli laskettu hankinnassa mukana olevien Helsingin kaupungin kulttuuri ja vapaa-ajan toimialan sekä Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran sopimuskauden hankintojen ennakkoidut arvot. Edellä mainitut hankintayksiköt tekevät hankinnasta hankintayksikkökohtaiset hankintapäätökset.

Puitesopimukset tulevat voimaan, kun sopimukset on allekirjoitettu, mutta kuitenkin aikaisintaan 1.6.2022. Sopimukset päättyvät 31.5.2024. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella yhden vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvan optiokauden.

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

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



05.05.2022

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jari Kiuru, tiimpäällikkö, (osa-alueet 1 ja 2), puhelin: 310 43340
jari.kiuru(a)hel.fi
Aatte Saastamoinen, sähkösuunnittelupäällikkö, (osa-alueet 3 ja 4), puhelin: 310 32395
aatte.saastamoinen(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8

Tilat-
palvelu/Hankeyksikkö 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

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

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.5.2024 saakka. Sopimuksia on mahdollista jatkaa kahdella (1 +1) optiovuodella.

Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.

Hankintaan sisältyvät palvelut on jaettu 4 osa-alueeseen seuraavasti:

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

Tarjoaja on voinut antaa tarjouksen haluamistaan osa-alueista. Puitejärjestelyn kuhunkin osa-alueeseen valitaan 6 - 8 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 14.2.2022 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2021-013599. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta on 18.2.2022 julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Saadut tarjoukset



Määräaikaan 18.3.2022 klo 12.00 mennessä tarjouksen jätti 14 tarjoajaa (suluissa osa-alueet, joita tarjous koski):

- FCG Finnish Consulting Group Oy (1, 2 ja 4)
- Granlund Oy (1 ja 2)
- Hepacon Oy (1, 2, 3 ja 4)
- Insinööritoimisto Stacon Oy (1, 2 ja 3)
- Insinööritoimisto Tauno Nissinen Oy (1 ja 2)
- Äyräväinen Oy (1 ja 2)
- Karawatski Oy (1, 2, 3 ja 4)
- Ramboll Finland Oy (1, 2 ja 4)
- Rejlers Finland Oy (1, 2, 3 ja 4)
- Sitowise Oy (1, 2, 3 ja 4)
- Sweco Talotekniikka Oy (1, 2, ja 4)
- Sähköinsinööritoimisto SHS Oy (1 ja 2)
- Insinööritoimisto Thelec Oy (1)
- Vahanan Talotekniikka Oy (1, 3 ja 4)

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

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

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

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

Hankintayksikkö tarkisti tarjoajille asetetut vaatimukset (1, 2 ja 3) Vas-tuugroup.fi -palvelusta sekä Suomen Asiakastieto Oy:n palvelusta.

Teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevat vaatimukset pyydettiin toimittamaan tarjouslomakkeella.



Tarkastusvaiheessa todettiin, että Insinööritoimisto Thelec Oy ei täytä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettua tarjoajaa koskevaa liikevaihtovaatimusta.

Kaikki muut tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

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

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan hinnan ja laatutekijöiden perusteella.

Valintaperusteena on tarjouspyynnön mukaisesti jokaisessa osa-alueessa kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on paras hinta-laatusuhde seuraavasti:

- Osa-alueessa 1: hinnan painoarvo on 55 % (55 pistettä) ja laadun painoarvo on 45 % (45 pistettä)
- Osa-alueessa 2: hinnan painoarvo on 55 % (55 pistettä) ja laadun painoarvo on 45 % (45 pistettä)
- Osa-alueessa 3: hinnan painoarvo on 50 % (50 pistettä) ja laadun painoarvo on 50 % (50 pistettä)
- Osa-alueessa 4: hinnan painoarvo on 50 % (50 pistettä) ja laadun painoarvo on 50 % (50 pistettä)

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

Tarjouksen vertailupisteet osa-alueittain muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista hinnan ja laadun kokonaispisteistä. Tarjouspyynnön mukaisesti jokaiseen osa-alueeseen valitaan 6 - 8 eniten vertailupisteitä saanutta toimittajaa, jollei soveltuvuusvaatimukset täyttäviä tarjoajia tai hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän.

Puitesopimustoimittajiksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättäneet tarjoajat osa-alueittain seuraavasti:



- Osa-alue 1

1. Insinööritoimisto Stacon Oy
2. Insinööritoimisto Tauno Nissinen Oy
3. Rejlers Finland Oy
4. Hepacon Oy
5. Karawatski Oy
6. Sweco Talotekniikka Oy
7. Äyräväinen Oy
8. Sitowise Oy

- Osa-alue 2

1. Insinööritoimisto Stacon Oy
2. Insinööritoimisto Tauno Nissinen Oy
3. Karawatski Oy
4. Rejlers Finland Oy
5. Äyräväinen Oy
6. Ramboll Finland Oy
7. Sitowise Oy
8. Hepacon Oy

- Osa-alue 3

1. Karawatski Oy
2. Sitowise Oy
3. Hepacon Oy
4. Rejlers Finland Oy
5. Insinööritoimisto Stacon Oy
6. Vahanen Talotekniikka Oy

- Osa-alue 4

1. Hepacon Oy
2. Sweco Talotekniikka Oy
3. Ramboll Finland Oy
4. Karawatski Oy
5. Sitowise Oy
6. Rejlers Finland Oy

Hankintapäätös on ehdollinen siihen saakka, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet rikosrekisteriotteet.

Sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa

Tilaukset tehdään sopimuskaudella noudattaen tarjouspyynnön mukaista prosenttijakaumaa osa-alueittain:



Hankintayksiköt jakavat toimeksiannot sopimuskauden aikana puitejärjestelyyn valittujen toimittajien kesken prosenttijakauman mukaisesti.

Prosenttijakauma mukailee tarjoajien tarjousten paremmuusjärjestystä tässä puitejärjestelyn perustamista koskevassa tarjouskilpailussa.

Tarjoajakohtainen prosenttiosuus määräytyy tarjoajan saamien vertailupisteiden mukaisesti seuraavan kaavan mukaisesti: Tarjoajan saamat vertailupisteet / kaikkien puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien vertailupisteiden summa.

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

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

Edellä kuvatun tilausmenettelyn lisäksi osa-alueissa 1 ja 2 hankintayksiköt tilaavat toimeksiannot, joiden ennakoitu arvo ylittää 150 000 euroa minikilpailutusten perusteella.

Minikilpailutuksessa hankintayksikkö pyytää kirjallisen tarjouksen kaikilta puitejärjestelyyn valituilta toimittajilta ja valitsee toimittajan toimeksiantoon minikisan tarjouspyynnössä esitettyjen arviointiperusteiden mukaisesti. Arviointiperusteina voi olla hinta tai hinta/laatu. Minikilpailutuksen tarjouksessa tulee käyttää puitesopimuksen tuntiveloituksen yksikköhintoja, muussa tapauksessa kyseiset tarjoukset hylätään.

Toimivalta

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas



05.05.2022

Lisätiedot

Jari Kiuru, tiimipäällikkö, (osa-alueet 1 ja 2), puhelin: 310 43340
jari.kiuru(a)hel.fi

Aatte Saastamoinen, sähkösuunnittelupäällikkö, (osa-alueet 3 ja 4), puhelin: 310
32395

aatte.saastamoinen(a)hel.fi

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Palvelukuvaus
- 3 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Tilat-

palvelu/Hankeyksikkö 1

Tiedoksi

Kymp/Hankintapalvelut



05.05.2022

Asia/9

§ 50

Oravapuiston jalkakäytävän ja pyöräilyväylän rakentaminen, kokonaisurakka, urakoitsijan valinta, hankinta

HEL 2022-003581 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä GRK Infra Oyj:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja oikeuttaa infrapäällikön allekirjoittamaan hanketta koskevan sopimuksen. Hankinnan arvo on 3 817 000 euroa (alv. 0 %).

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

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jukka Repo, projektinjohtaja, puhelin: 310 39968
jukka.repo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 GRK Infra Oyj:n tarjous 20.4.2022
- 2 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on Oravapuiston jalkakäytävän ja pyöräilyväylän rakentamisen kokonaisurakka. Rakentaminen sisältää pyöräily- ja kävelyväylän, taitorakenteiden, vesihuollon, teknisten verkkojen, katurakenteiden ja viherrakentamisen töitä. Rakennushanke toteutetaan kokonaisuudessaan päästöttömänä työmaana.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 15.3.2022 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2022-003581. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallinen hankinta.

Hankinnasta on julkaistu kansallinen hankintailmoitus 15.3.2022 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja.

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

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 20.4.2022 klo 12:00 mennessä tarjouksen jätti neljä (4) tarjoajaa:

GRK Infra Oyj	3 817 000 euroa (alv. 0 %)
VM Suomalainen Oy	4 165 000 euroa (alv. 0 %)
E.M. Pekkinen Oy	4 669 000 euroa (alv. 0 %)
SRV Infra Oy	6 360 874 euroa (alv. 0 %)

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi



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

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

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

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

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

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

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

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki GRK Infra Oyj.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen saakka, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet rikosrekisterilain (770/1993) 6 §:n 8 momentissa ja 6 b §:ssä tarkoitetut rikosrekisteriotteet ja on todettu, ettei hankintalaisissa tarkoitettuja poissulkemisperusteita ilmennyt.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 11.5.2021 § 248) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan ra-



05.05.2022

Asia/9

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jukka Repo, projektinjohtaja, puhelin: 310 39968
jukka.repo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 GRK Infra Oyj:n tarjous 20.4.2022
- 2 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya/yleiset alueet



05.05.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 42, 43, 44, 45, 46 ja 47 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 48, 49 ja 50 §:t.

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

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

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

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



05.05.2022

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

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

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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

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

Pöytäkirja

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



05.05.2022

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI



05.05.2022

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle



05.05.2022

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

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään 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.



05.05.2022

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Otto Meri
puheenjohtaja

Kristina Montell
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Julia Saarholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.05.2022.