



03.07.2023

Toimitusjohtaja

49 §

Päätös suoramarkinnasta, Leijonakorttelin julkisivujen korjaustyöt

HEL 2023-009221 T 02 08 03 01

Päätös

Toimitusjohtaja päätti tehdä sopimuksen Leijonakorttelin julkisivujen korjaustöiden rakennusurakasta Liehunen Oy:n kanssa jäljempänä esitetyn perusteiden.

Urakoitsijan antaman tarjouksen mukainen kokonaishinta on 349 000,00 euroa (AVL 8 c §). Hankintaan sisältyy tarjouspyynnön mukaisesti 15 % lisä- ja muutostyövaraus, yhteensä 52 350,00 €. Hankinnan ennakoitu arvo tarjouspyynnössä mainitut lisä- ja muutostöistä koostuvat lisähankintamahdollisuudet mukaan lukien on yhteensä 401 350,00 euroa (AVL 8 c §).

Toimitusjohtaja oikeuttaa rakennustekniikan yksikönjohtajan allekirjoittamaan urakasopimuksen ja rakennusprojektien projektipäällikön tilaamaan tarpeelliset lisä- ja muutostyöt tämän päätöksen perusteella enintään päätöksessä mainitulla enimmäismäärällä.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta kun sekä tilaaja että urakoitsija ovat allekirjoittaneet urakasopimuksen.

Pöytäkirjanote muutoksenhakuohjeineen tiedoksiantona päätöksestä asianosaisille.

Päätöksen perustelut

Kaupungin omistamien kiinteistöjen kunnosta huolehtii Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala (KYMP). Leijonakortteli sijaitsee Helsingin keskustassa keskeisellä paikalla Aleksanterinkadun ja Pohjoisesplanadin välissä. Muun muassa Helsingin kaupungin kaupungintalo sijaitsee Leijonakorttelissa.

Kyseessä on kansallisen kynnyksarvon ylittävä rakennusurakka. Hankintamenettelynä on hankintalain 40 §:n mukainen suoramarkinta. Julkista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 40 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan hankintayksikkö voi valita suoramarkinnan, kun sopimuksen tekeminen on ehdottoman välttämätöntä, eikä säädettyjä määräaikoja voida noudattaa hankintayksiköstä riippumattomasta, ennalta arvaamattomasta syystä aiheutuneen äärimmäisen kiireen vuoksi. Hankintalain esitöiden HE 108/2016 mukaan kiireen tulisi johtua hankintayksikön ulkopuolisista syistä. Perusteen on lisäksi oltava äkilli-



03.07.2023

Toimitusjohtaja

nen ja sellainen, jota hankintayksikkö ei ole kohtuudella voinut ennakoita.

Kaupunkiympäristön toimiala on selvittänyt Leijonakorttelin rakennusten kuntoa säännöllisesti kunnossapitosuunnitelman mukaisesti. Kaupunkiympäristön toimiala oli suunnitellut alun perin Leijonakorttelin korjausurakan ajoittamista vuodelle 2024 ja laajemman kuntoarvion teettämistä vuonna 2023. Kunnossapitosuunnitelman mukaisten tarkastusten perusteella ei ollut arvattavissa tai odotettavissa, että kipsikoristeita tai rappauksia irtoaisi yllättäen seiniltä.

Kuntoarviosta poiketen Leijonakorttelin julkisivuun kuuluvia rappauksia on kuitenkin pudonnut yllättäen jalkakäytävälle 16.6-18.6.2023 välisenä aikana. Tämän jälkeen kaupunkiympäristön toimiala on tilannut osan julkisivun kipsikoristeiden ja rappauksen irrottamisesta turvallisen jalankulun varmistamiseksi. Samassa yhteydessä selvisi, että julkisivut olivat aiempaa käsitystä huomattavasti huonommassa kunnossa. Tämän jälkeen suurempia paloja kipsikoristeita on pudonnut vielä kesäkuun loppupuolella 25.6-26.6.2023 jalkakäytävälle.

Putoavat rappaukset tai kipsikoristeet voivat olla huomattavan painavia ja pudota yllättäen ilman ennakkovaroitusta. Leijonakorttelin sijainnista johtuen alueen rajaaminen tai muu jalankulun turvaaminen ei ole mahdollista. Julkisivujen huonon kunnan takia itsekseen putoavat kipsikoristeet ja rappaukset muodostavat näin ollen hengenvaaran jalankulkijoille. Helsingin kaupunki on kiinteistön omistajana vastuussa kiinteistön käyttöturvallisuudesta.

Myös oikeuskäytännössä on katsottu suorahankinnan perusteiden täytyvän tilanteessa, jossa kunta tilasi koulun väistötilat suorahankintana (MAO 525/16). Kyseisessä tapauksessa hankintayksiköllä oli ollut tiedossa koulurakennusten ongelmat jo useamman vuoden ajan. Tästä syystä rakennuksia oli peruskorjattu, mutta varsinainen kuntotutkimus oli toteutettu vasta vuonna 2015. Tällä perusteella markkinaoikeus katsoi, että hankintayksikkö oli saanut riittävät tiedot koulujen korjaustarpeen laadusta ja laajuudesta vasta marraskuussa 2015 saamastaan kuntotutkimusraportista. Näin ollen kyse oli ennalta arvaamattomasta ja hankintayksiköstä riippumattomasta syystä aiheutuneesta kiireestä.

Urakkaan sisältyvien rakennusten julkisivut ovat Kaupunginmuseon suojelukohteita, joten urakoitsijalta vaadittava ammattitaito ja kokemus vastaavista töistä on ensiarvoisen tärkeää. Kyseiset julkisivut kuuluvat Suomen rakennushistorian merkittäviin julkisivuihin, ollen osana Seenaatintorin suojeltua julkisivukokonaisuutta.

Hankintayksikkö on katsonut kokonaisarvion mukaan perustelluksi tehdä sopimuksen Leijonakorttelin kipsi- ja rappauksien korjausurakasta



03.07.2023

Toimitusjohtaja

Liehunen Oy:n kanssa, ja se on sitoutunut toteuttamaan urakan mukaiset työt sovituissa aikataulussa tarjoamaansa kokonaishintaan. Liehunen Oy:llä on myös ammattitaitoa sekä kokemusta toteuttaa korjaukset kyseisessä suojellussa rakennuskohteessa Kaupunginmuseon vaatimusten mukaisesti.

Hankintayksikkö on tarkastanut urakoitsijaksi esitettävän yrityksen tilaajavastuulain (1233/2006) 5 §:ssä tarkoitetut selvitykset sekä todennut niiden olevan hyväksyttäviä.

Lisätiedot

Petri Koukkula, projektipäällikkö, puhelin: 310 70993
petri.koukkula(a)hel.fi

Liitteet

1 Urakkasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

Otteet

Ote

Asianomaiset

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta



03.07.2023

Toimitusjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 49 §.

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

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>



03.07.2023

Toimitusjohtaja

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



03.07.2023

Toimitusjohtaja

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

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

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuussa 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 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 26.5.2023 saakka seuraava:

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



03.07.2023

Toimitusjohtaja

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

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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>



03.07.2023

Toimitusjohtaja

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



03.07.2023

Toimitusjohtaja

Timo Martiskainen
toimitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.07.2023.