



22.08.2024

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN RAKEN- NUSTEN JA YLEISTEN ALUEIDEN JAOSTO

ESITYSLISTA

11 - 2024

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 22.08.2024 klo 16:00

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto



22.08.2024

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
3 Kiinteistöhoitopalvelut 2024, itäinen suurpiiri (Kaskon tilat)	7
4 Kiinteistöhoitopalvelut 2024, uudelleen kilpailutus	13
5 Elinkaarisuunnittelua koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2024 – 2026 (optiokausi 1 + 1 vuotta)	19
6 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston liikehuoneistojen vuokralle ottamista koskevan toimivallan siirtäminen	27
7 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston liikehuoneistojen hankkimista, luovuttamista ja vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen	30
8 Teknisen johtajan aikavälillä 28.6.-21.8.2024 tekemien päätösten saattaminen kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston tiedoksi	33



22.08.2024

Asia/1

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

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 Martin Aallon ja varatarkastajaksi Stefan Lomanin.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.08.2024

Asia/2

2

Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 19.6.2024 § 134

Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskeva alustava hankesuunnitelma

HEL 2024-003839

Kvsto 19.6.2024 § 135

Tilojen vuokraaminen päiväkotikäyttöön (Maurinkatu 1)

HEL 2024-000924

[Pöytäkirja 19.6.2024](#)

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto (Eja)

Eja 10.6.2024 § 16

Alueen varaaminen Supercell Oy:lle toimitilahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten (Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2024-006331

Eja 10.6.2024 § 17

Alueen varaaminen SRV Yhtiöt Oyj:lle toimitilahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten (Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2024-006647

[Pöytäkirja 10.6.2024](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Kallio, Siltasaari, Hakaniemenranta 6



22.08.2024

Asia/2

Kaupunkiympäristölautakunnan 9.4.2024, § 202, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kallio, Siltasaari, kortteli 11206, piirustus nro 12868, Hakaniemenranta 6.

HEL 2022-011631

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12868](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12868](#)

Helsingissä 13.6.2024

Voimaan tullut asemakaava: Lauttasaari, Katajajarjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tontit

Kaupunginvaltuuston 30.8.2023, § 203, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Lauttasaari, Myllykallio, tontit 31061/1–4 sekä puistoalue, piirustus nro 12741, Katajajarjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tontit.

HEL 2017-004528

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus päätti 16.5.2024 hylätä valitukset eikä korkeimmasta hallinto-oikeudesta ole haettu valituslupaa.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12741](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12741](#)

Helsingissä 20.6.2024

Voimaan tullut asemakaava: Kaartinkaupunki, Korkeavuorenkatu 45

Kaupunkiympäristölautakunnan 11.6.2024, § 345, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kaartinkaupunki, korttelin 49 tontti 3, piirustus nro 12880, Korkeavuorenkatu 45.

HEL 2022-010973

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12880](#)



22.08.2024

Asia/2

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12880](#)

Helsingissä 2.8.2024

Voimaan tullut asemakaava: Tapaninkylä, Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6

Kaupunginvaltuuston 19.6.2024, 137 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Tapaninkylä, Tapanila, tontit 39151/2 ja 39127/7 sekä katualueet, piirustus nro 12800, Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6.

HEL 2020-012523

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12800](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12800](#)

Helsingissä 13.8.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Kamppi, Kaartin lasaretin kortteli

Kaupunginvaltuusto on 19.6.2024, 136 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Kamppi, kortteli 4078, piirustus nro 12821, Kaartin lasaretin kortteli.

HEL 2022-000100

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12821](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12821](#)

Helsingissä 26.6.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Tapaninkylä, Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6

Kaupunginvaltuusto on 19.6.2024, 137 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Tapaninkylä, Tapanila, tontit 39151/2 ja 39127/7 sekä katualueet, piirustus nro 12800, Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6.



22.08.2024

Asia/2

HEL 2020-012523

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12800](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12800](#)

Helsingissä 26.6.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Laajasalo, Jollaksen ja Hevossalmen suojeltavat pientalot

Kaupunginvaltuuston 29.5.2024, 113 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Laajasalo, Hevossalmi, Jollas, tontti 49120/2, tontti 49124/18, tontti 49126/5, tontit 49133/4 ja 7, kortteli 49134, tontti 49151/3, tontti 49153/4, korttelit 49154–49156, tontit 49157/1–9, tontti 49159/3, tontti 49160/10, tontit 49165/11 ja 14, kortteli 49206, tontti 49247/7, tontti 49265/4, tontti 49266/5, yleisten rakennusten korttelialueet, loma- ja virkistyspalveluiden korttelialue, lomakäyttöön tarkoitettu alue, lähivirkistysalueet ja venevalkama-alueet (muodostuvat uudet korttelit 49451–49456), piirustus nro 12810, Jollaksen ja Hevossalmen suojeltavat pientalot.

HEL 2021-007610

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12810, osa 1/5](#)

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12810, osa 2/5](#)

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12810, osa 3/5](#)

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12810, osa 4/5](#)

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12810, osa 5/5](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12810](#)

Helsingissä 22.7.2024

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi



22.08.2024

Asia/2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.08.2024

Asia/3

3

Kiinteistöhoitopalvelut 2024, itäinen suurpiiri (Kaskon tilat)

HEL 2024-004003 T 02 08 02 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyy osa-alueittain kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan kasvatuksen ja koulutuksen tilat-yksikön päällikön tekemään hankintaan sisältyvien 3 eri osa-alueen kiinteistöhoitopalveluja koskevan sopimuksen osa-alueittain kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Palmia Oy:n kanssa:

Osa-alue 1: 2024 Kasko Vuosaari

Osa-alue 2: 2024 Kasko Vartiokylä

Osa-alue 3: 2024 Kasko Mellunkylä

Kiinteistöhoitopalveluja koskeva sopimus tehdään seuraavin ehdoin:

Sopimus astuu voimaan aikaisintaan 14.10.2024 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimiala allekirjoittaa sopimuksen aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus on voimassa 31.10.2027 asti, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana, jos sitä ei ole irtisanoitu 31.7.2027 mennessä.

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

Hankintasopimusta ei voida tehdä, ennen kuin tarjoaja on toimittanut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain 88 §:n mukaiset rikosrekisteriotteet. Hankintayksikkö tutkii otteista, koskeeko tarjoaja jokin hankintalain mukainen poissulkemisperuste.

Hankinnan arvon arvioidaan olevan kaikkien osa-alueiden osalta yhteensä vuosittain enintään 1 200 000 euroa (alv 0 %), sisältäen myös mahdolliset erikseen laskutettavat työt.

Esittelijän perustelut

Taustaa



Kaupunkiympäristön toimialalla on käynnissä hallinnoimiensa kohteiden kiinteistöhoitosopimusten uudistaminen sopimusasiakirjojen osalta sekä huolto-ohjelmien ja palvelukirjaston uudistaminen voimassa olevan KiinteistöRYLLin mukaiseksi.

Kohteet tullaan ryhmittelemään uudelleen nykyisiä kiinteistöhoitopalvelujen korituksia pienempiin kokonaisuuksiin (osa-alueisiin) alueellisin ja toimialakohtaisin perustein.

Hankinnan perustiedot

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet on suorittanut itäisen suurpiirin alueella sijaitsevien, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käytössä olevien, kohteiden kiinteistöhoitopalveluja koskevan kilpailutuksen. Hankintaan sisältyy 79 kohdetta.

Tarjouslomakkeissa on näiden lisäksi nimetty optioina 19 kpl tiedossa olevia muita mahdollisia tulevia kohteita, joita ei tämän kilpailutuksen tässä vaiheessa hinnoitella, eivätkä ne siten vaikuta tarjousten vertailuhintaan.

Hankinnan kohteet on jaettu 3 eri osa-alueeseen alueellisin perustein.

Tarjouskilpailulla valitaan yksi (1) toimittaja / osa-alue, jonka kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella tarjouspyynnössä mainitun kohteen kiinteistöhoitopalveluja (kuten kiinteistöjen yleishoito, tekniset huoltopalvelut, energianhallintapalvelut, ulkoalueiden hoitopalvelut ja LVISA-vika- ja hälytyspalvelut) koskeva sopimus. Kunkin kohteen sisältämät kiinteistöhoitopalvelut on esitetty sähköisissä huolto-ohjelmissa ja osa-aluekohtaisissa hintatarjouslomakkeissa.

Sopimus astuu voimaan aikaisintaan 14.10.2024 ja on voimassa 31.10.2027 asti, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana, jos sitä ei ole irtisanottu 31.7.2027 mennessä.

Hankinnan arvon arvioidaan olevan kaikkien osa-alueiden osalta yhteensä vuosittain enintään 1 200 000 euroa (alv 0 %), sisältäen myös mahdolliset erikseen laskutettavat työt.

Kohdeluettelo on liitteessä 7.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palvelu-



hankintaa koskeva hankintailmoitus ”2024 Kiinteistönhoitopalvelut; Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan itäisen suurpiiriin alue” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMA:ssa 11.6.2024.

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

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 15.7.2024 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti kaksi (2) tarjoajaa: ISS Palvelut Oy ja Palmia Oy.

Tarjouksista yksi (1) koski osa-aluetta 1, kaksi (2) osa-aluetta 2 ja yksi (1) osa-aluetta 3.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä ja ESPD-lomakkeella esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Tarjouspyyntö on liitteenä 5 ja ESPD-lomake liitteenä 6.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Molempien tarjoajien tarjoukset täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset ja ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, josta laadun osuus on 50 % ja hinnan 50 %.

Laadunarviointi

Laadunarvioinnissa käsiteltiin molempien tarjoajien tarjoukset. Tarjouspyynnön liitteinä olevilla palautettavilla laadunarviointikaavakkeilla ilmoitettiin, että laadunarvioinnissa huomioidaan vain tarjoajan kyseisellä kaavakkeella ilmoittamat tiedot.

Laadunarviointikriteerit ovat kaikissa osa-alueissa samat.



22.08.2024

Asia/3

Hankintayksikön edustajista koostunut arviointiryhmä antoi tarjouksille laadupisteet laadunarviointikaavakkeella esitetyn pisteytyksen mukaisesti.

Laadunarviointikriteerit liitteenä 1 ja laadunarviointitaulukko liitteenä 2.

Hintatarjoukset

Hintatarjoukset annettiin osa-alueittain kiinteinä arvonlisäverottomina kuukausiveloitushintoina hankinnan kohteina olevien kiinteistöjen kiinteistönhoitopalveluista (kuten kiinteistöjen yleishoito, tekniset huoltopalvelut, energianhallintapalvelut, ulkoalueiden hoitopalvelut ja LVISA-vika- ja hälytyspalvelut), sekä arvonlisäverottomina, hankintamäärällään painotettuina, tuntiveloitus- ja yksikköhintoina tarjouspyynnössä määritellyistä erikseen veloitettavista tehtävistä.

Kunkin kohteen sisältämät kiinteistönhoitopalvelut on esitetty osa-aluekohtaisissa hintatarjouslomakkeissa ja sähköisissä huolto-ohjelmissa.

Tarjosten vertailuhinnat muodostuvat osa-alueittain kohteittain tarjotujen kiinteiden kuukausiveloitushintojen * 12 kk sekä hankittavalla määrällään kerrottujen yksikköhintojen * kohteiden määrän summasta.

Tarjouslomakkeissa nimetyt mahdollisia optiokohteita ei tämän kilpailutuksen tässä vaiheessa hinnoitella, eikä niitä huomioida yksikköhintojen vertailuhintojen laskentakaavojen kohteiden määrissä, eivätkä ne siten vaikuta tarjosten vertailuhintaan.

Hintavertailutaulukko liitteenä 3.

Laadun ja hinnan arviointi

Tarjosten vertailussa käytettävät hintapisteet muodostuvat siten, että vertailuhinnaltaan halvin tarjous (a) saa 50 hintapistettä. Muiden tarjosten hintapisteet muodostuvat näiden vertailuhinnasta (b) kaavalla $a/b*50$ pistettä.

Tarjosten vertailussa käytettävät laadupisteet muodostuvat tarjosten laadupisteistä siten, että parhaat laadupisteet (c) saanut tarjous saa 50 laadupistettä. Muiden tarjosten vertailussa käytettävät laadupisteet muodostuvat näiden laadupisteistä (d) kaavalla $d/c*50$ pistettä.

Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen vertailussa käytettävistä yhteenlasketuista hintapisteistä ja laadupisteistä siten, että parhaat yhteenlasketut pisteet (x) saanut tarjous saa 100 pistettä. Muiden tar-



22.08.2024

jousten vertailupisteet muodostuvat näiden tarjouksen vertailussa käytettävistä yhteenlasketuista hinta- ja laatupisteistä (y) kaavalla $y/x \cdot 100$.

Hinta-laatu vertailutaulukko on liitteenä 4.

Sopimuskumppanin valinta

Kiinteistöhoitopalveluja koskevat sopimukset tehdään osa-alueittain kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Palmia Oy:n kanssa:

Osa-alue 1: 2024 Kasko Vuosaari

Osa-alue 2: 2024 Kasko Vartiokylä

Osa-alue 3: 2024 Kasko Mellunkylä

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

Ennen mahdollisen hankintasopimuksen tekemistä tarkastetaan vielä hankintalain mukaiset poissulkemisperusteet tarjoajan toimittamien rikosrekisteriotteiden perusteella.

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 19.12.2023 § 700 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuus yli kolmen (3) miljoonan euron hankinnoissa. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 84081

jari.kitunen(a)hel.fi

Antti Saarnio, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34009

antti.i.saarnio(a)hel.fi

Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 43148

maarit.johansson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Laadunarviointikriteerit
- 2 Laadunarviointitaulukko



22.08.2024

Asia/3

3	Hintavertailutaulukko
4	Vertailutaulukot Hinta-laatu
5	Tarjouspyyntö
6	ESPD-lomake
7	Kohdeluettelo

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tarjouksen jättäneet	Esitysteksti
	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7



4

Kiinteistöhoitopalvelut 2024, uudelleen kilpailutus

HEL 2024-008809 T 02 08 02 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyy osa-alueittain kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeuttaa kasvatuksen ja koulutuksen tilat-yksikön päällikön, sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen tilat-yksikön päällikön, kanslian, kulttuurin ja vapaa-ajan tilat-yksikön päällikön ja erityistilat-yksikön päällikön tekemään hankintaan sisältyvien 9 eri osa-alueen kiinteistöhoitopalveluja koskevan sopimuksen osa-alueittain kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Palmia Oy:n kanssa:

Osa-alue 1: 2024 Kasko Koillinen alue 1
Osa-alue 2: 2024 Kasko Koillinen alue 2
Osa-alue 3: 2024 Kasko Läntinen alue 1
Osa-alue 4: 2024 Kasko Läntinen alue 2
Osa-alue 5: 2024 Kasko Pohjoinen alue
Osa-alue 6: 2024 Kuva Helsinki
Osa-alue 7: 2024 Sote Helsinki
Osa-alue 8: 2024 Sote Outamo
Osa-alue 9: 2024 Yritystilat Helsinki

Kiinteistöhoitopalveluja koskeva sopimus tehdään osa-alueittain seuraavin ehdoin:

Sopimus astuu voimaan aikaisintaan 14.10.2024 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimiala allekirjoittaa sopimuksen aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus on voimassa toistaiseksi.

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

Hankintasopimusta ei voida tehdä, ennen kuin tarjoaja on toimittanut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain 88 §:n mukaiset rikosrekisteriotteet. Hankintayksikkö tutkii otteista, koskeeko tarjoaja jokin hankintalain mukainen poissulkemisperuste.



Hankinnan arvon arvioidaan seuraavan viiden (5) vuoden ajan olevan kaikkien osa-alueiden osalta keskimäärin yhteensä vuosittain 1 900 000 euroa (alv 0 %), sisältäen myös mahdolliset erikseen laskutettavat työt.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunkiympäristön toimialalla on käynnissä hallinnoimiensa kohteiden kiinteistöhoitosopimusten uudistaminen sopimusasiakirjojen osalta sekä huolto-ohjelmien ja palvelukirjaston uudistaminen voimassa olevan KiinteistöRYLlin mukaiseksi.

Kohteet tullaan ryhmittelemään uudelleen nykyisiä kiinteistöhoitopalvelujen korituksia pienempiin kokonaisuuksiin (osa-alueisiin) alueellisin ja toimialakohtaisin perustein.

Hankinnan perustiedot

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet on suorittanut osaa hallinnoimiensa kiinteistöjen kiinteistöhoitopalveluja koskevan kilpailutuksen. Hankintaan sisältyy 152 kohdetta.

Hankinnan kohteet on jaettu 9 eri osa-alueeseen alueellisin ja toimialakohtaisin perustein.

Tarjouskilpailulla valitaan yksi (1) toimittaja / osa-alue, jonka kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella tarjouspyynnössä mainitun kohteen kiinteistöhoitopalveluja (kuten kiinteistöjen yleishoito, tekniset huoltopalvelut, energianhallintapalvelut, ulkoalueiden hoitopalvelut ja LVISA-vika- ja hälytyspalvelut) koskeva sopimus. Kunkin kohteen sisältämät kiinteistöhoitopalvelut on esitetty osa-aluekohtaisissa hintatarjouslomakkeissa.

Sopimus astuu voimaan aikaisintaan 14.10.2024 ja on voimassa toistaiseksi, kunnes kohteiden kiinteistöhoitopalvelut kilpailutetaan uudelleen uusien huolto-ohjelmien ja palvelukirjaston mukaisiksi. Tilaajalla on oikeus irtisanoa sopimus noudattaen kolmen (3) kuukauden irtisanomisaikaa. Palveluntuottajalla on oikeus irtisanoa sopimus noudattaen kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa.

Hankinnan arvon arvioidaan seuraavan viiden (5) vuoden ajan olevan kaikkien osa-alueiden osalta keskimäärin yhteensä vuosittain 1 900 000 euroa (alv 0 %), sisältäen myös mahdolliset erikseen laskutettavat työt.



Kohdeluettelo liitteenä 7.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeusso-
pimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menet-
telyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palvelu-
hankintaa koskeva hankintailmoitus ”Uudelleen kilpailutus; 2024 Kiin-
teistönhoitopalvelut; Kaupunkiympäristön toimiala” TEM:n ylläpitämäs-
sä sähköisessä ilmoituskanava HILMA:ssa 19.5.2024 sekä siihen liitty-
vät korjausilmoitukset 31.5.2024, 10.6.2024 ja 2.7.2024.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin kaupunkiympäristön toimialan käyt-
tämän sähköisen tarjouspalvelun internet-sivun osoite, josta sähköi-
sessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palve-
luun rekisteröityvien noudettavissa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 1.8.2024 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti
viisi (5) tarjoajaa: Alltime Suomi Oy, ISS Palvelut Oy, L&T Kiinteistö-
huolto Oy, Palmia Oy ja PHM Liikekiinteistöt Oy.

Tarjouksista kolme (3) koski osa-alueetta 1, kolme (3) osa-alueetta 2,
kolme (3) osa-alueetta 3, neljä (4) osa-alueetta 4, kolme (3) osa-alueetta 5,
neljä (4) osa-alueetta 6, kolme (3) osa-alueetta 7, kaksi (2) osa-alueetta 8
ja kolme (3) osa-alueetta 9.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä ja ESPD-lomakkeella esitettiin tarjoajien soveltu-
vuutta koskevat vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi
vaaditut selvitykset.

Tarjouspyyntö liitteenä 5 ja ESPD-lomake liitteenä 6.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Kaikkien tarjoajien tarjoukset täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset
ja näiden tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen
edullisuus, josta laadun osuus on 50 % ja hinnan 50 %.



22.08.2024

Asia/4

Laadunarviointi

Laadunarvioinnissa käsiteltiin kaikkien soveltuvuusvaatimukset täyttävien tarjoajien tarjoukset. Tarjouspyynnön liitteinä olevilla palautettavilla laadunarviointikaavakkeilla ilmoitettiin, että laadunarvioinnissa huomioidaan vain tarjoajan kyseisellä kaavakkeella ilmoittamat tiedot.

Laadunarviointikriteerit ovat kaikissa osa-alueissa samat.

Hankintayksikön edustajista koostunut arviointiryhmä antoi tarjouksille laatupisteet laadunarviointikaavakkeella esitetyn pisteytyksen mukaisesti.

Laadunarviointikriteerit liitteenä 1 ja laadunarviointitaulukko liitteenä 2.

Hintatarjoukset

Hintatarjoukset annettiin osa-alueittain kiinteinä arvonlisäverottomina kuukausiveloitushintoina hankinnan kohteina olevien kiinteistöjen kiinteistönhoitopalveluista (kuten kiinteistöjen yleishoito, tekniset huoltopalvelut, energianhallintapalvelut, ulkoalueiden hoitopalvelut ja LVISA-vika- ja hälytyspalvelut), sekä arvonlisäverottomina, hankintamäärällään painotettuina, tuntiveloitus- ja yksikköhintoina tarjouspyynnössä määritellyistä erikseen veloitettavista tehtävistä.

Kunkin kohteen sisältämät kiinteistönhoitopalvelut on esitetty osa-aluekohtaisissa hintatarjouslomakkeissa ja sähköisissä huolto-ohjelmissa.

Tarjosten vertailuhinnat muodostuvat osa-alueittain kohteittain tarjottujen kiinteiden kuukausiveloitushintojen * 12 kk sekä hankittavalla määrällään kerrottujen yksikköhintojen * kohteiden määrän summasta.

Hintavertailutaulukko osa-alueittain liitteenä 3.

Laadun ja hinnan arviointi

Tarjosten vertailussa käytettävät hintapisteet muodostuvat siten, että vertailuhinnaltaan halvin tarjous (a) saa 50 hintapistettä. Muiden tarjosten hintapisteet muodostuvat näiden vertailuhinnasta (b) kaavalla $a/b*50$ pistettä.

Tarjosten vertailussa käytettävät laatupisteet muodostuvat tarjosten laatupisteistä siten, että parhaat laatupisteet (c) saanut tarjous saa 50 laatupistettä. Muiden tarjosten vertailussa käytettävät laatupisteet muodostuvat näiden laatupisteistä (d) kaavalla $d/c*50$ pistettä.



Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen vertailussa käytettävistä yhteenlasketuista hintapisteistä ja laatupisteistä siten, että parhaat yhteenlasketut pisteet (x) saanut tarjous saa 100 pistettä. Muiden tarjousten vertailupisteet muodostuvat näiden tarjouksen vertailussa käytettävistä yhteenlasketuista hinta- ja laatupisteistä (y) kaavalla $y/x \cdot 100$.

Hinta-laatu vertailutaulukot osa-alueittain liitteenä 4.

Sopimuskumppanien valinta

Kiinteistöhoitopalveluja koskevat sopimukset tehdään osa-alueittain kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Palmia Oy:n kanssa:

- Osa-alue 1: 2024 Kasko Koillinen alue 1
- Osa-alue 2: 2024 Kasko Koillinen alue 2
- Osa-alue 3: 2024 Kasko Läntinen alue 1
- Osa-alue 4: 2024 Kasko Läntinen alue 2
- Osa-alue 5: 2024 Kasko Pohjoinen alue
- Osa-alue 6: 2024 Kuva Helsinki
- Osa-alue 7: 2024 Sote Helsinki
- Osa-alue 8: 2024 Sote Outamo
- Osa-alue 9: 2024 Yritystilat Helsinki

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

Ennen mahdollisen hankintasopimuksen tekemistä tarkastetaan vielä hankintalain mukaiset poissulkemisperusteet tarjoajan toimittamien rikosrekisteriotteiden perusteella.

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 19.12.2023 § 700 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuus yli kolmen (3) miljoonan euron hankinnoissa. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 84081



22.08.2024

Asia/4

jari.kitunen(a)hel.fi
Antti Saarnio, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34009
antti.i.saarnio(a)hel.fi
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Laadunarviointikriteerit
- 2 Laadunarviointitaulukko
- 3 Hintavertailutaulukko
- 4 Hinta-Laatu vertailutaulukot
- 5 Tarjouspyyntö
- 6 ESPD-lomake
- 7 Kohdeluettelo

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



22.08.2024

Asia/5

5

Elinkaarisuunnittelua koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2024 – 2026 (optiokausi 1 + 1 vuotta)

HEL 2024-005511 T 02 08 02 00

Päätösehdotus

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

Osa-alue 1: Elinkaarisuunnittelu palvelurakennushankkeissa

1. Ryhmittymä Hepacon Oy ja Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
2. Ryhmittymä Rejlers Rakentaminen Oy ja Rejlers Finland Oy
3. Ramboll Finland Oy
4. Sweco Finland Oy
5. Sitowise Oy

Osa-alue 2: Elinkaarisuunnittelu asuinrakennushankkeissa

1. Ryhmittymä Hepacon Oy ja Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
2. Sweco Finland Oy
3. Sitowise Oy
4. Granlund Oy

Osa-alue 3: Rakennustuotteiden uudelleenkäytön konsultointipalvelu palvelu- ja asuinrakennushankkeissa

1. Lotus Demolition Oy
2. Ideastructura Oy
3. Spolia Design Oy

Osa-alue 4: Ympäristöluokituskonsultointi palvelu- ja asuinrakennushankkeissa

1. Ramboll Finland Oy



22.08.2024

Asia/5

2. Sweco Finland Oy

3. Sustera Green Building Oy

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkää ryhmittymän A-Insinöörit ELINK (A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy) osa-alueetta 2 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouksen sisällölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkää Sustera Green Building Oy:n osa-alueetta 1 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouksen sisällölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 10 200 000 euroa (enimmäisarvo 12 800 000 euroa) jakautuen osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: 3 600 000 euroa (enimmäisarvo 4 400 000 euroa).

Osa-alue 2: 3 600 000 euroa (enimmäisarvo 4 400 000 euroa).

Osa-alue 3: 1 500 000 euroa (enimmäisarvo 2 000 000 euroa).

Osa-alue 4: 1 500 000 euroa (enimmäisarvo 2 000 000 euroa).

Puitesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimus

päätyy 30.9.2026. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella (2) yhden (1) vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja päättää myöhemmin erikseen, ottaako se optiokauden käyttöön.

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 konsultille yksinoikeutta toimeksiantojen toteuttamisesta tilaajalle.

Hankintasopimusta ei voida tehdä ennen kuin tarjoaja on toimittanut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain 88 §:n mukaiset rikosrekisteriotteet. Hankintayksikkö tutkii otteista, koskeeko tarjoaja jokin hankintalain mukainen poissulkemisperuste.

Esittelijän perustelut



Hankinnan perustiedot

Helsinki on sitoutunut kantamaan vastuunsa ilmastonmuutoksen hillinnässä. Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 tavoitteeksi on asetettu hiilineutraali Helsinki vuoteen 2030 mennessä. Hiilineutraali Helsinki -toimenpideohjelman lisäksi muita tärkeitä kaupungin omaa rakentamista ohjaavia asiakirjoja ovat muun muassa kaupungin toimitilastrategia, kiinteistöpoliittinen ohjelma, ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjaukset sekä kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelma.

Tämän puitejärjestelyn tehtävänä on varmistaa monipuolisella ja korkeatasoisella suunnittelu- ja konsultointiosaamisella, että vähähiilisyys, energiatehokkuus, elinkaariedullisuus, luontoarvot sekä kiertotalous tulevat huomioiduiksi kaupungin omissa talonrakennus- ja purkuhankkeissa ja, että hankkeet toteuttavat kaupunkitasoisia tavoitteita.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 30.9.2026 saakka. Sopimuksia on mahdollista jatkaa kahdella optiovuodella.

Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.

Hankintaan sisältyvät palvelut on jaettu neljään osa-alueeseen seuraavasti:

1: Elinkaarisuunnittelu palvelurakennushankkeissa

2: Elinkaarisuunnittelu asuinrakennushankkeissa

3: Rakennustuotteiden uudelleenkäytön konsultointipalvelu palvelu- ja asuinrakennushankkeissa

4: Ympäristöluokituskonsultointi palvelu- ja asuinrakennushankkeissa

Tarjoaja on voinut antaa tarjouksen haluamistaan osa-alueista. Puitejärjestelyn osa-alueille 1 ja 2 valitaan 4-6 toimittajaa ja osa-alueille 3 ja 4 valitaan 2-4 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 3.5.2024 päivätyyn tarjouspyyntöön HEL 2024-005511. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.



Hankinnasta on 5.5.2024 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 4.6.2024 klo 13.00 mennessä tarjouksen jätti 13 tarjoajaa (suluissa osa-alueet, joita tarjous koskee):

- AFRY Finland Oy (3)
- Ryhmittymä A-Insinöörit ELINK: A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy (2)
- Ryhmittymä A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy (1 ja 3)
- Granlund Oy (1, 2 ja 4)
- Ryhmittymä Hepacon Oy ja Rakennuttajatoimisto HTJ Oy (1 ja 2)
- Ideastructura Oy (3)
- Lotus Demolition Oy (3)
- Ramboll Finland Oy (1, 3 ja 4)
- Ryhmittymä Rejlers Rakentaminen Oy ja Rejlers Finland Oy (1)
- Sitowise Oy (1 ja 2)
- Spolia Design Oy (3)
- Sustera Green Building Oy (käyttää voimavarayksiköitä) (1, 3 ja 4)
- Sweco Finland Oy (1, 2, 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 rahoitusselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Kaikki tarjoajat täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset. Tarjoavan yrityksen henkilöstöä koskevat vähimmäisvaatimukset.



timukset osa-alueittain oli esitetty tarjouspyynnön liitteissä 2a-d vähimmäisvaatimukset, joihin tarjoajien tuli täyttää nimettyjen asiantuntijoiden tiedot.

Osa-alueelle 2 tarjoajien tuli nimetä mm. yksi (1) vastaava elinkaari-suunnittelija. Tarjouksessa tuli esittää elinkaarisuunnittelijan referensseinä viisi (5) asuinrakennushanketta, joista vähintään yksi (1) on palveluasumista (palvelutalo tai vastaava). Ryhmittymä A-Insinöörit ELINK (A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy) oli ilmoittanut vastaavalle elinkaarisuunnittelijalle referenssikohdeeksi 1 asuinrakennushankkeen, joka oli merkitty palveluasumiseksi. Ryhmittymää A-Insinöörit ELINK pyydettiin täsmentämään, millä perusteella he katsovat ilmoitetun referenssin olevan vaadittua palveluasumista. Tarkastusvaiheessa tarjouksen ja saatujen lisäselvitysten perusteella todettiin, että ryhmittymän A-Insinöörit ELINK (A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy) tarjous on tarjouspyynnön vastainen, koska elinkaarisuunnittelijaksi nimetyllä henkilöllä ei ollut esittää yhtään asuinrakennushanketta, jossa olisi palveluasumista (palvelutalo tai vastaava). Palveluasumisen referenssiksi esitetty asuinrakennushanke on senioreille tarkoitettu vuokra-asuntokohde, joka ei ole palveluasumista.

Näin ollen ryhmittymän A-Insinöörit ELINK (A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy) tarjous osa-alueelle 2 tulee hylätä tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Osa-alueella 1 tarjoajien tuli nimetä mm. yksi (1) lämpöpumppuasiantuntija. Lämpöpumppuasiantuntijan tuli olla suorassa työsuhteessa tarjoajayrityksessä tai ryhmittymässä tai osakkaana tarjoajayrityksessä tai ryhmittymässä. Tarkastusvaiheessa todettiin, että Sustera Green Building Oy:n tarjous on tarjouspyynnön vastainen, koska lämpöpumppuasiantuntijaksi on nimetty henkilö, joka on voimavarayksikön palveluksessa.

Näin ollen Sustera Green Building Oy:n tarjous osa-alueelle 1 tulee hylätä tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

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

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonais-taloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella.



Vertailuperusteet ja niiden arviointiperusteet käyvät ilmi päätöksen liitteenä olevista osa-aluekohtaisista vertailutaulukoista.

Tarjoushinnat annetaan osa-alueittain kiinteinä tuntiveloitushintoina. Tarjouksen vertailuhinta muodostuu annetuista tuntiveloitushinnoista.

Tarjousten vertailussa käytettävät hintapisteeet muodostuvat osa-alueittain siten, että halvin tarjous (a) saa 100 hintapistettä. Muiden tarjousten hintapisteeet muodostuvat näiden vertailuhinnasta (b) kaavalla $a/b \cdot 100$.

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

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

Osa-alue 1: Elinkaarisuunnittelu palvelurakennushankkeissa

1. Ryhmittymä Hepacon Oy ja Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
2. Ryhmittymä Rejlers Rakentaminen Oy ja Rejlers Finland Oy
3. Ramboll Finland Oy
4. Sweco Finland Oy
5. Sitowise Oy

Osa-alue 2: Elinkaarisuunnittelu asuinrakennushankkeissa

1. Ryhmittymä Hepacon Oy ja Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
2. Sweco Finland Oy
3. Sitowise Oy
4. Granlund Oy

Osa-alue 3: Rakennustuotteiden uudelleenkäytön konsultointipalvelu palvelu- ja asuinrakennushankkeissa

1. Lotus Demolition Oy
2. Ideestructura Oy
3. Spolia Design Oy

Osa-alue 4: Ympäristöluokituskonsultointi palvelu- ja asuinrakennushankkeissa

1. Ramboll Finland Oy



2. Sweco Finland Oy
3. Sustera Green Building Oy

Ennen mahdollisen hankintasopimuksen tekemistä tarkastetaan vielä hankintalain mukaiset poissulkemisperusteet tarjoajan toimittamien rikosrekisteriotteiden perusteella.

Sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa

Toimeksiannot tilataan kokonaistaloudellisen edullisuuden mukaisen osa-aluekohtaisen prosenttijakauman perusteella. Tarjoajakohtainen prosenttiosuus määräytyy tarjoajan saamien vertailupisteiden mukaisesti seuraavan kaavan mukaisesti: Tarjoajan saamat vertailupisteet / kaikkien puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien vertailupisteiden summa*100.

Prosenttijakaumaa on käytännössä mahdotonta saada toteutumaan täysin tarkasti sopimuskauden aikana. Prosenttijakauman toteumassa voi siten olla vaihtelua +/- 5 % -yksikköä / toimittaja. Prosenttiosuus kuvaa tilausten euromääräistä jakaumaa, ei tilausten lukumäärän jakaumaa.

Prosenttijakauman mukaisesta toimeksiantojen tilaamisesta voidaan poiketa sopimusehdoissa mainituilla perusteilla.

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 19.12.2023 § 700 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 hankin-nasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Joonas Hautala, johtava energia-asiantuntija, puhelin: 09 310 87868
joonas.hautala(a)hel.fi
Minna Launiainen, LVI-suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 23193
minna.launiainen(a)hel.fi
Anniina Tolonen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 37438
anniina.tolonen(a)hel.fi



22.08.2024

Asia/5

Liitteet

- | | |
|---|------------------------------|
| 1 | Vertailutaulukko, osa-alue 1 |
| 2 | Vertailutaulukko, osa-alue 2 |
| 3 | Vertailutaulukko, osa-alue 3 |
| 4 | Vertailutaulukko, osa-alue 4 |

Oheismateriaali

- | | |
|---|---------------------|
| 1 | Tarjouspyyntö |
| 2 | Palvelukuvaus |
| 3 | Puitesopimusluonnos |

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Kymp, Hankintapalvelut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti



22.08.2024

Asia/6

6

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston liikehuoneistojen vuokralle ottamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2024-009556 T 00 01 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää siirtää hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun tilapäällikölle, kasvatuksen ja koulutuksen tilat -yksikön päällikölle, sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen tilat -yksikön päällikölle, kanslian, kulttuurin ja vapaa-ajan tilat -yksikön päällikölle ja erityistilat -yksikön päällikölle seuraavasti:

Tilapäällikkö

- päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin, sopimuksen ennakoidun kokonaisarvon ollessa enintään 1 000 000 euroa.

Kasvatuksen ja koulutuksen tilat -yksikön päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin, sopimuksen ennakoidun kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen tilat -yksikön päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin, sopimuksen ennakoidun kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Kanslian, kulttuurin ja vapaa-ajan tilat -yksikön päällikkö



- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin, sopimuksen ennakoidun kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Erityistilat -yksikön päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin, sopimuksen ennakoidun kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti kumota 3.11.2022 (§ 116) tekemänsä päätöksen liikehuoneistojen vuokralle ottamista koskevan toimivallan siirtämisestä.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallitus päätti 18.9.2017 (865 §) vahvistaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitetun erityisen toimivallan rajat seuraavasti:

kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen vuokralle antamisesta ja vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa tai kun sopimus tehdään toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin ja sopimuksen kaupunginhallituksen hyväksymien tilahankeohjeiden mukainen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on tarkistanut kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntöä tekemällään päätöksellä 31.5.2024 (§ 24). Toimintasääntöä tarkistetaan 1.8.2024 alkaen, koska Tilat-palvelun organisaatio muuttuu. Tämän vuoksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 14.1.2021 (§ 9) tekemää päätöstä liikehuoneistojen hankkimista, luovuttamista ja vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtämisestä on tarve muuttaa.



22.08.2024

Asia/6

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 3.11.2022 § 116

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Tilat-palvelu
Päätöksenteon tuki

Otteen liitteet
Esitysteksti
Esitysteksti



7

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston liikehuoneistojen hankkimista, luovuttamista ja vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2024-009557 T 00 01 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää siirtää hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa liikehuoneistojen ostamisesta, myymisestä, vuokralle antamisesta, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat- palvelun erityistilat -yksikön päällikölle, erityistilat -yksikön myynti- ja vuokraus -tiimin päällikölle ja tilaomaisuus-yksikön päällikölle seuraavasti:

Erityistilat -yksikön päällikkö

- päättää liikehuoneistojen myymisestä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 000 000 euroa.

Myynti- ja vuokraustiimin päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle antamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 2 000 000 euroa tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kuuden kuukauden irtisanomisajoin.

Tilaomaisuus -yksikön päällikkö

- päättää liikehuoneistojen ostamisesta, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 000 000 euroa.

Tällä päätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 14.1.2021 (§ 9) tekemä päätös liikehuoneistojen hankkimista, luovuttamista ja vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtämisestä.

Esittelijän perustelut



Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, liikehuoneistojen ostamisesta, myymisestä, vuokralle antamisesta, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta kaupunginhallituksen vahvistamisrajoissa.

Kaupunginhallitus päätti 18.9.2017 (865 §) vahvistaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle hallintosäännön 16 luvun 3 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat seuraavasti:

- kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen ostoista, myynneistä, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

- kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen vuokralle antamisesta ja vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa tai kun sopimus tehdään toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin ja sopimuksen kaupunginhallituksen hyväksymien tilahankeohjeiden mukainen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on tarkistanut kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntöä tekemällään päätöksellä 31.5.2024 (§ 24). Toimintasääntöä tarkistetaan 1.8.2024 alkaen, koska Tilat-palvelun organisaatio muuttuu. Tämän vuoksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 14.1.2021 (§ 9) tekemää päätöstä liikehuoneistojen hankkimista, luovuttamista ja vuokralle antamisesta koskevan toimivallan siirtämisestä on tarve muuttaa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunkiympäristön rakennusten ja yleisten alueiden päätös 14.1.2021 § 9

Muutoksenhaku



22.08.2024

Asia/7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Tilat-palvelu
Päätöksenteon tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



22.08.2024

Asia/8

8

Teknisen johtajan aikavälillä 28.6.-21.8.2024 tekemien päätösten saattaminen kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston tiedoksi

HEL 2024-007933 T 00 01 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää merkitä seuraavat teknisen johtajan aikavälillä 28.6.-21.8.2024 tekemät päätökset tiedoksi:

Tekninen johtaja 3.7.2024 § 78

Malmin sairaala, rakennuksen 2 hoitotilojen sähköluokitusvaatimusten korjaukset, hankesuunnitelman hyväksyminen
HEL 2024-009509

[Pöytäkirja](#)

Tekninen johtaja 12.7.2024 § 82

Käpylän peruskoulu, Mäkelänkatu 89, ruokahuoltotilojen laajennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen
HEL 2020-006230

[Pöytäkirja](#)

Tekninen johtaja 19.7.2024 § 83

Aleksis Kiven katu välillä Sturenkatu-Hämeentie, kokonaisurakka, urakoitsijan valinta
HEL 2024-007094

[Pöytäkirja](#)

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on päätöksellään 13.6.2024 § 83 päättänyt oikeuttaa teknisen johtajan hyväksymään tilahankkeiden hankesuunnitelmat ajalla 28.6.-21.8.2024 päätösvaltuuksien rajoissa.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten



22.08.2024

Asia/8

alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomaisen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 13.6.2024 § 83 oikeuttaa teknisen johtajan hyväksymään tilahankkeiden hankesuunnitelmat ja vuokrausesitykset ajalla 28.6. - 21.8.2024 päätösvaltuuksien rajoissa, esittämään yli viiden milj. euron (alv. 0 %) hankesuunnitelmat ja vuokrausesitykset kaupunginhallitukselle ja oikeutti rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan suunnittelua odottamatta hankepäättöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Liisa Taskila, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 15368
liisa.taskila(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Rya/yleiset alueet

Otteen liitteet
Esitysteksti