



23.01.2025

---

# KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN RAKEN- NUSTEN JA YLEISTEN ALUEIDEN JAOSTO

## ESITYSLISTA

### 1 - 2025

---

#### KOKOUSKUTSU

**Kokousaika** 23.01.2025 klo 16:00  
**Kokouspaikka** Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8  
**Käsitellään** Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

---



23.01.2025

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
3 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Hemsö Suomi Oy:ltä varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen käyttöön Kustinpolku 20:sta sekä jaoston päätös toteuttajan valinnasta	7
4 Mustikkamaalle kiertotaloushankkeena toteutettavan varistorakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen (a-asia)	14
5 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Harbonkatu 8 päiväkotikäyttöön tulevan uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi	19
6 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallituksen konsernijaostolle kiinteistö Oy Hansasillan peruskorjauksen hankesuunnitelmasta	23
7 Itä-Pasilan väestösuojan varavoiman ja sen jäähtytyksen peruskorjaus, hankesuunnitelman enimmäishinnan korotus	25
8 Viranomaisverkon (Virve) ja laajakaistaisen viranomaisviestintäpalvelun (Virve 2) kuuluvuusmittauksen, suunnittelun ja toteutuksen puitejärjestely sopimuskaudelle 2025-2026 (optiokausi 2 vuotta)	28
9 Kaupunkiympäristön toimialan toimitalon (KYMP-talon) kahvila-, ravintola ja catering-palveluiden käyttöoikeussopimus (1.8.2025 - 31.7.2030)	33



23.01.2025

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

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 52233  
elen.soot(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.01.2025

Asia/2

## 2

### Ilmoitusasiat

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 16.12.2024 § 823

Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma

HEL 2023-004653

[Pöytäkirja](#)

Khs 9.12.2024 § 794

Munkkiniemenbaanan yleissuunnitelman osat 1, 3 ja 4

HEL 2024-009864

[Pöytäkirja](#)

Khs 2.12.2024 § 775

Malminkentän terminaalirakennuksen käyttöä turvaavien toimenpiteiden hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2022-005949

[Pöytäkirja](#)

Khs 7.1.2025 § 13

Helsingin työväenopiston rakennuksen julkisivujen ja vesikaton peruskorjauksen hankesuunnitelma (Opistotalo, Helsinginkatu 26, Kallio)

HEL 2024-009175

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginkanslia

Asemakaavan hyväksyminen: Meilahti, Mäntytie 14



23.01.2025

Asia/2

Kaupunginvaltuusto on 11.12.2024, 275 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Meilahti, tontti 15618/1, piirustus nro 12840, Mäntytie 14.

HEL 2022-013404

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12840](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12840](#)

Helsingissä 18.12.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Länsisatama, Jätkäsaaren Ahdinaltaan vesialue

Kaupunginvaltuusto on 11.12.2024, 276 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Länsisatama, Jätkäsaari, satama- ja vesialueet, piirustus nro 12842, Jätkäsaaren Ahdinaltaan vesialue

HEL 2022-011884

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12842](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12842](#)

Helsingissä 18.12.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Haaga, Länsi-Haaga

Kaupunginvaltuusto on 11.12.2024, 277 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Haaga, Etelä-Haaga, puisto-, lähivirkistys- ja katualueet (muodostuvat uudet korttelit 29272–29281), piirustus nro 12883, Länsi-Haaga

HEL 2020-012978



23.01.2025

Asia/2

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12883](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12883](#)

Helsingissä 18.12.2024

Voimaan tullut asemakaava: Kaartinkaupunki, Fabianinkatu 8

Kaupunkiympäristölautakunnan 29.10.2024 § 564 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kaartinkaupunki, kortteli 48 tontti 12, piirustus nro 12882, Fabianinkatu 8.

HEL 2022-008859

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12882](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12882](#)

Voimaan tullut asemakaava: Munkkiniemi, Kalastajatorpantie 3

Kaupunginvaltuuston 6.11.2024, 225 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi, korttelin 30003 tontti 3 sekä katu- ja puistoalueet, piirustus nro 12878, Kalastajatorpantie 3.

HEL 2023-000954

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12878](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12878](#)

Voimaan tullut asemakaava: Malmi, Malmin raitti 3

Kaupunginvaltuuston 6.11.2024, 226 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Malmi, Ylä-Malmi, tontti 38107/16, piirustus nro 12921, Malmin raitti 3.

HEL 2023-011177

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12921](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12921](#)

Voimaan tullut asemakaava: Suurmetsä, Raidepolun ja Simakujan alueet



23.01.2025

Asia/2

Kaupunginvaltuuston 6.11.2024, 227 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Suurmetsä, Puistola, tontit 41028/1, 2 ja 3, tontit 41029/10, 15 ja 16 sekä pysäköimis- ja katualueet, piirustus nro 12825, Raidepolun ja Siimakujan alueet.

HEL 2021-012796

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12825](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12825](#)

Voimaan tullut asemakaava: Vartiokylä, Tuulimyllyntie 5a

Kaupunginvaltuuston 6.11.2024, 228 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vartiokylä, Myllypuro, katu-, puisto- ja pysäköintialueet (muodostuu uusi kortteli 45592), piirustus nro 12888, Tuulimyllyntie 5a.

HEL 2022-004013

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12888](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12888](#)

Voimaan tullut asemakaava: Pitäjänmäki, Pitäjänmäen asemansetu

Kaupunginvaltuuston 6.11.2024, 229 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Pitäjänmäki, Reimarla, Pitäjänmäen yritysalue, katu- ja liikennealueet, muodostuvat uudet korttelit 46109, 46112–46114 ja 46125, piirustus nro 12602, Pitäjänmäen asemansetu.

HEL 2016-009018

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12602](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12602](#)

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot



23.01.2025

Asia/2

---

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 52233  
elen.soot(a)hel.fi

## **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





### 3

## Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Hemsö Suomi Oy:ltä varhaiskasvatukseen ja perusopetuksen käyttöön Kustinpolku 20:sta sekä jaoston päätös toteuttajan valinnasta

HEL 2024-017390 T 02 08 03 00

### Esitysehdotus

#### A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman mukaisten noin 7 200 htm2 laajuisten tilojen vuokraamista Hemsö Suomi Oy:ltä varhaiskasvatukseen ja perusopetuksen käyttöön osoitteeseen Kustinpolku 20 toteutettavasta uudisrakennuksesta siten, että pääomavuokrien kokonaisarvo kustannustasossa 9/2024 (RKI 121,5) varauksineen on arvonlisäverottomana enintään 38 179 200 euroa laskettuna 20 vuoden vuokra-ajalle.

Lisäksi jaosto esittää, että kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n yksikön päällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan liitteenä 4 oleva vuokrasopimus Hemsö Suomi Oy:n kanssa sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia

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

#### B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Hemsö Suomi Oy:n vuokratilojen toteuttajaksi.

Lisäksi jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan hankesuunnitteluyksikkö 1:n yksikön päällikön allekirjoittamaan liitteenä 3 olevan Hemsö Suomi Oy:n kanssa tehtävän suunnittelu- ja rakentamisvaiheen hankesopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

### Esittelijän perustelut

#### Tarve

Pohjois-Pasilaan rakentuu vuosina 2022–2024 uusi noin 5000 asuun-kaan Postipuiston asuinalue, jossa ei ole aiemmin ollut asuinrakennuk-



sia eikä palveluita. Alueelta on yli 3 kilometriä matkaa Keski-Pasilaan. Kaupungin suunnitelmien mukaan Postipuiston eteläpuolelle rakennetaan Eteläinen postipuisto 2020-luvun lopussa (noin 4000 asukasta) sekä Postinlajittelukeskuksen alueelle 2030-luvulla. Eteläisen postipuiston ja Postinlajittelukeskuksen vaikutus väestöennusteessa on huomioitu Pohjois-Pasilan alueen tilatarpeen määrittelyssä. Pohjois-Pasilaan rakentuvaan kouluun (Kustinpolku 20/ Postiljooninkatu 21) on myös alle kahden kilometrin kävelymatka Länsi-Pasilan-osa-alueen pohjoisosasta, johon rakentuu noin 900 asuntoa.

Uudisrakennuksena toteutettava hanke täyttää kasvatuksen ja koulutuksen toimialan määrittelemän tilantarpeen, suunnitteluohjeet ja nykyiset koulu- ja päiväkotitoiminnan vaatimukset. Pysyvä koulurakennus korvaa väliaikaiset tontille sijoitetut päiväkotij- ja koulutilat.

Vuokrattavat tilat sijaitsevat Postipuistossa osoitteessa Kustinpolku 20. Uuteen koulurakennukseen toteutetaan tilat varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen käyttöön 850 lapselle.

Vuokrattavat tilojen huoneistoala on noin 7 200 htm<sup>2</sup>. Lisäksi vuokra-alue sisältää noin 3 400 m<sup>2</sup>:n suuruisen sisäpiha-alueen.

### Hankintamenettely

Pohjois-Pasilan koulu ja päiväkotij hankkeen vuokranantajan kilpailutus on toteutettu kilpailullisena neuvottelumenettelynä. Hankinnasta julkaisiin 25.01.2024 EU kynnysarvon ylittävää hankintaa koskeva osallistumispyyntö sähköisessä ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi). Määräaikaan mennessä osallistumishakemuksen jätti viisi tarjoajaehdokasta, joista hankeyksikkö 1:n tiimipäällikön tarjoajien valintapäätöksellä 21.3.2024 / 5 § valittiin jatkoon kolme tarjoajaa.

- eQ/SRV, ryhmittymä, valittu
- Hemsö, valittu
- Hoivatilat/Aedificium, hylätty
- Meridiam/YIT, hylätty
- NCC/Nordisk Renting, valittu
- Parmaco, hylätty (Hakemus tuli myöhässä)

Tarjouskilpailuun valitut kolme tarjoajaa kutsuttiin aloituskokouksiin (22.–23.4. alustava tarjous), toiminallinen kehitys -neuvotteluihin (20.–22.5. luonnossuunnitelmat) ja suunnitteluratkaisuneuvotteluihin (17.–20.6. ehdotussuunnitelmat). Kaupalliset neuvottelut pidettiin 24.–25.6.2024.

Lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin 8.8.2024.



Määräaikaan 30.9.2024 klo 12.00 mennessä saatiin kaksi lopullista tarjousta:

- eQ/SRV, lopullinen tarjous 'Kirjekyyhky'
- Hemsö, lopullinen tarjous 'Tutkimusmatkailija'
- NCC/Nordisk Renting, vetäytyivät tarjouskilpailusta 27.9.2024

Jätetyt tarjoukset ja suunnitturatkaisut olivat tarjouspyynnön mukaisia. Arvioinnissa huomioitiin tarjousten kokonaistaloudellisuus. Arviointikriteereitä olivat:

- Toiminnalliset ominaisuudet
- Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri
- Tekniset ominaisuudet ja elinkaarikestävyys
- Vuokrahinta

Kahden tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen arvioinnissa saatiin kokonaispistemäärät:

- Hemsö Suomi Oy 97,25 pistettä
- eQ/SRV 96,23 pistettä

Kilpailun tarkempi pisteytys on esitetty liitteessä "Arviointimuistio ja pisteytys".

Arviointiryhmän suorittaman arvioinnin perusteella esitetään hankintakilpailun voittajaksi kilpailuaineistossa esitettyjen arvosteluperusteiden mukaisesti arvioinnissa eniten pisteitä saanut Hemsö Suomi Oy.

#### Vuokra- ja investointikustannukset

Vuokranantaja vastaa kiinteistön käytettävyydestä, ylläpidosta ja korjauksista koko vuokrauden ajan. Kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu maksaa vuokranantajalle kokonaisvuokraa, joka koostuu pääomavuokrasta sekä toteuman mukaan maksettavasta ylläpitovuokrasta.

Pääomavuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran vuokrauden alkamisen hetkellä ja tämän jälkeen aina vuoden kuluttua edellisestä tarkistusajankohdasta.

Vuokrattavien tilojen arvonlisäveroton pääomavuokra elinkustannusindeksin tasossa 09/2024 on noin 21,40 €/htm<sup>2</sup>/kk (sopimusten laskennallinen neliövuokra, huoneistoala noin 7 200 htm<sup>2</sup>) eli 154 080 euroa kuukaudessa, 1 848 960 euroa vuodessa, 36 979 200 euroa 20 vuodessa.



Hankkeen enimmäishinta yhteensä 38 179 200 euroa muodostuu 20 vuoden vuokra-ajalta ulos maksettavasta indeksikorjaamattomasta 36 979 200 euron pääomavuokrasummasta, sekä enintään noin 700 000 euron varaukseen Hemsö Suomi Oy:n toteuttamien mahdollisten käyttäjän toiminnallisten muutosten kustannuksiin, jotka maksetaan vuokraudelle jyvitettyinä lisävuokrana sekä enintään noin 250 000 euron varauksesta Tilat-palvelun valvontakustannuksiin. Ulosmaksettavasta lisävuokrasta ja Tilat-palvelun valmistelukustannuksista aiheutuva sisäisestä lisävuokrasta muodostuva vuokrasumma on Tilat-palvelun arvion mukaan yhteensä enintään 1 200 000 euroa.

Vuokranantajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankinta- ja vastuunrajataulukon mukaan, josta Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu maksaa toteutuneiden kustannusten mukaan vuosittain tarkistettavaa ylläpitovuokraa. Lisäksi vuokranantajalle maksetaan ylläpidon vastuunjakotaulukon mukaan erillisveloitukseen perustuen korvaus sellaisesta päiväkotitilojen ylläpidosta, joka ei sisälly kiinteistön yleisen ylläpitovastuun piiriin.

Ylläpitovuokraan kuuluvat kiinteistön kaikki tavanomaiset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset, kiinteistöhuolto, lämmitys (pääosin maalämmöllä), jäähdytys, vesi- ja jätevesi, kiinteistösähkö, yleisten tilojen puhtaanapito, vakuutukset sekä vuosikorjaukset. Lisäksi kaupungin maksamaan ylläpitovuokraan sisältyvät kaupungille palautuvat tontinvuokran (noin 170 000 €/v) ja kiinteistöveron (noin 99 000 €/v) osuudet. Indikaatiivinen kokonaisylläpitovuokra sopimuksen alkaessa on noin 5,46 €/htm<sup>2</sup>/kk eli 39 312 €/kk, josta varsinaisen ulos maksettavan ylläpitovuokran osuus on noin 2,35 €/htm<sup>2</sup>/kk ja kaupungille palautuva osuus yhteensä noin 3,08 €/htm<sup>2</sup>/kk.

Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokralaiselle erikseen sovittuja käyttäjäpalveluita, laskutetaan niistä syntyneet kulut toteuman mukaan erikseen.

#### Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on enintään 28,23 €/htm<sup>2</sup>/kk eli 203 256 euroa kuukaudessa ja 2 439 072 euroa vuodessa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra muodostuu:

- ulos maksettavasta pääomavuokrasta 21,40 €/htm<sup>2</sup>/kk,
- yhteensä 5,46 €/htm<sup>2</sup>/kk ylläpitovuokrasta, joka sisältää vuokranantajalle toteuman mukaan tarkentuvan varsinaisen ylläpitovuokran 2,35 €/htm<sup>2</sup>/kk sekä kaupungille palautuvat tontinvuokran 1,95



- €/htm<sup>2</sup>/kk ja kiinteistöveron 1,13 €/htm<sup>2</sup>/kk osuudet (kaupungille palautuva osuus yhteensä 3,08 €/htm<sup>2</sup>/kk),
- yleiskustannuksesta 0,67 €/htm<sup>2</sup>/kk,
  - käyttäjän mahdollisista toiminnallisista muutoksista aiheutuvasta enintään 0,55 €/htm<sup>2</sup>/kk sekä Tilat-palvelun valmistelukustannuksista aiheutuvasta enintään 0,15 €/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä enintään noin 0,70 €/htm<sup>2</sup>/kk vuokra-ajalle jyvitetävästä lisävuokrasta. Lisävuokra tarkistetaan toteumaan mukaan.

### Suunnittelu- ja rakentamisvaiheen hankesopimus

Kiinteistön omistaja vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta sekä näihin liittyvistä tehtävistä ja vastuista.

Kiinteistön omistajan kanssa tehdään suunnittelu- ja rakentamisvaihetta koskeva hankesopimus. Toteuttaja käynnistää kohteen yleis- ja toteutussuunnittelun heti hankesopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

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

### Aikataulu

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus jatkaa hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä ja aloittaa hankkeen suunnitteluvaiheen hankesopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Kohteen vuokrasopimus solmitaan ja rakentaminen voi alkaa sen jälkeen, kun lopullisen päättäjän hankesuunnitelman hyväksymisestä ja kohteen vuokraamisesta 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 05/2028. Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

- Yleis- ja toteutussuunnittelu 01–07/2025



- Rakentaminen 08/2025–05/2028
- Käyttöönotto ja vuokrakauden aloitus 07/2028

#### Rahoitus ja toteutus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käytötalousmäärärahoista.

#### Lausunnot

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

#### Toimivalta

##### A

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

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

Koska Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti laskettu pääomavuokrien vuokrasumma varauksineen on 38 179 200 euroa (alv 0 %) eli yli 10 miljoonaa euroa, toimivaltainen päättäjä on kaupunginvaltuusto.

##### B

Hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta).

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 19.12.2023 § 700) liitteen 1 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuus 3 miljoonan euron ylittävissä hankinnoissa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Peter Butter, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 52331  
peter.butter(a)hel.fi



23.01.2025

Asia/3

## Liitteet

- 1 Pohjois-Pasilan koulu ja lpk Hankesuunnitelma 8.1.2025
- 2 Pohjois-Pasilan koulu ja lpk Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Hankesopimus 20.8.2024
- 4 Vuokrasopimus luonnos 27.6.2024 ja liitteet
- 5 Arviointimuisto ja pisteytys

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hemsö Suomi Oy	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta Liite 5
EQ	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta Liite 5
Kaupunkiympäristön toimiala	Esitysteksti



#### 4

### Mustikkamaalle kiertotaloushankkeena toteutettavan varastorakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen (a-asia)

HEL 2024-004775 T 10 06 00

Katuosoite: Mustikkamaanpolku 8, 00570 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 74001 ja 74002, Hankenumero: 2821U10090 (HASU), 2821U41022 (Toteutus)

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Mustikkamaalle kiertotaloushankkeena toteutettavan varastorakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 350 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että tilahankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä 1 976 430 euroa arvonlisäverottomana marraskuun 2024 kustannustasossa.

#### Tiivistelmä

Hanke on osa Closing Loops – kiertotalouden kehityshanketta, jossa kehitetään konsepti uudelleenkäytettyjä rakennusosia hyödyntävälle varastorakennukselle. Konseptia on tarkoitus hyödyntää tulevaisuudessa vastaavissa Helsingin kaupungin varastorakennushankkeissa. Hanke on myös osa Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelmaa 2023–2032.

Varastorakennus piha-alueineen on tarpeellinen Mustikkamaalla sijaitsevien Kuvan toimintojen ylläpitämiseksi. Pihalla olevan huoltamotoinnin vuoksi piha tulee pinnoittaa asianmukaisesti sekä varustaa hiekan ja öljynerotuskaivoilla. Koska Kalasataman alueella on vain vähän viher- ja virkistysalueita, tulee suuri osa alueen virkistys- ja liikunta-alueiden käyttöpaineesta kohdistumaan Mustikkamaalle. Kasvavan virkistyskäytön myötä tarpeet ja vaatimukset Mustikkamaan viher- ja virkistysalueille, sekä niiden kulutuskestävyydelle ja kunnossapidolle tulevat kasvamaan entisestään.

#### Esittelijän perustelut

Hankkeen hankesuunnitelma (päiväty 3.4.2024) on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 18.4.2024 6./48§.

Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 1 674 000 euroa arvonlisäverottomana helmikuun 2024 kustannustasossa.





Lisäksi tilahankkeen yhteydessä tehdään purku- ja aluetöitä, joille oli varattu maankäytön- ja kaavoituksen palvelukokonaisuuden (MAKA) esirakentamisrahoitusta 320 000 euroa arvonlisäverottomana. Jäljempänä kuvatuista syistä johtuen myös purku- ja aluetöiden kustannukset ovat kasvaneet yhteensä 540 000 euroon. 220 000 euron ylitys rahoitetaan MAKAlta 120 000 € sekä kaupunginkanslian kiertotalousklusterilta 100 000 €.

#### Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen erityispiirteiden vuoksi, hankesuunnitelman mukainen kustannusarvio on tehty osittain keskeneräisillä suunnitelmissa, joissa esimerkiksi osa käytettävistä materiaaleista on ollut vielä määrittämättä. Hankkeen kiertotaloustavoitteen takia, materiaaleja on kartoitettu purkukohteista hankesuunnittelu- ja vielä rakentamisvaiheessakin. Hankesuunnitelman kustannusarvion laatimisen aikana ole vielä ollut tiedossa tarkkaan mitä materiaaleja on saatavilla ja mitä tullaan käyttämään. Varsinaisen hankkeen rakentamisen aloitus viivästyi kahdella kuukaudella arvioidusta lupakäsittelyn venymisestä johtuen, lisäksi aloitusta siirrettiin vielä kuukaudella lintujen rauhoitetun pesimäajan takia. Urakan alussa ilmenneet lisätyöt lisäsivät urakka-aikaa vielä noin kaksi kuukautta. Hankkeen kokonaisaikataulu on pidentynyt yhteensä noin viisi kuukautta.

Lisääntyneet rakennuttajan kustannukset 70 000 euroa.

- Rakennuttajan kustannusten ylitys johtuu rakennusajan pidentymisestä noin viidellä kuukaudella, sekä lisääntyneistä suunnittelutöistä iteroivan suunnitteluprosessin vuoksi.

Hankkeen työmaa-aikana esille on tullut seuraavia merkittäviä lisä- ja muutostöitä, johtuen hankkeen pilottiluonteisuudesta kustannusmuutokset kuvataan seuraavassa yksityiskohtaisesti:

Liittymätöiden ja niihin liittyvien maarakennustöiden arvio kasvanut 95 000 euroa.

Perustelut:

- Liittymien rakentamiseksi on ollut välttämätöntä louhia huomattavasti pidempi matka kuin alkuperäisessä suunnitelmassa arvioitiin.

Anturoiden muutos pilarianturoiksi maatoineen sekä pumppaamon pohjalaatta lisätty. Sokkelisuunnitelmat tehty vasta HKA:n jälkeen ja alapohjalaatta vaihtunut ontelolaatasta paikallavaletuksi 104 000 euroa.

Perustelut:



23.01.2025

Asia/4

- Perustamiskorkeus on täsmentynyt HKA:n jälkeen huomattavasti syvemmälle kuin, HKA:n aikaisissa suunnitelmissa. Tämä on nostanut merkittävästi niin maanrakennustöiden (maankaivuu- ja täyttötöiden), sekä perustamistöiden kustannuksia.
- Korkeerojen aiheuttamat muutokset maanvaraiselle laatalle sekä sokkeleille johti suunnitelmien muutoksiin ja lisäkustannuksiin. Sokkelien ja pilarianturoiden liitokset ja dimensiot kasvoivat tämän seurauksena.

Talotekniikan kustannusarvio kasvanut huomattavasti. 133 000 euroa.

Perustelut:

- Talotekniikan kustannukset on arvioitu HKA:ssa tyypillisen varastorakennuksen neliöhintojen perusteella. Suunnitelmat eivät olleet käytettävissä HKA:n laatimisvaiheessa, mikä on johtanut arviointivirheisiin ja lisäkustannuksiin hankkeen edetessä. Varmuus oikeasta kustannustasosta on saatu urakoitsijan tarjouksen myötä.

Liimapuurakenteiden määrät lisääntyneet HKA:n jälkeen 61 000 euroa.

Perustelut:

- Liimapuurungon suunnitelmat ovat tarkentuneet hankesuunnitelman hyväksynnän jälkeen. Tarkennusten myötä on todettu, että liimapuupalkkia tarvitaan alkuperäistä n. 25 kpl alkuperäistä suunnitelmaa enemmän. Myös liimapuurungon liitosdetlajit ovat tarkentuneet suunniteltua raskaammaksi, mikä on lisännyt kustannuksia merkittävästi.

Vesikatemateriaali vaihdettu pellistä tileiksi 22 000 euroa.

Perustelut:

- Alun perin suunniteltua katemateriaalia (peltiä) ei saatu hankittua aikataulussa, minkä seurauksena päädyttiin valitsemaan asennuskustannuksiltaan kalliimpi tuote kiertotaloustavoitteiden takia.

Rakennusalan lisäys 58 000 euroa.

Perustelut:

- Tilaohjelman ja käyttäjän edellyttämien toimintojen sisällyttäminen rakennuksiin. Polttoainevaraston laajuus on kasvanut 17,6 % ja päärakennuksen laajuus on kasvanut 2,5 %

Työmaan käyttö ja yhteiskustannukset 155 000 euroa.



#### Perustelut:

- Työmaan ajallinen piteneminen, johtuen maanrakennus- ja perustustöiden viivästymisestä alkuperäiseen aikatauluun nähden.

#### Hankkeen kustannukset

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakka-vaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 976 430 euroa. Kustannustasona on käytetty indeksiä marraskuu 2024. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 4 232 euroa brm<sup>2</sup>.

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuuteen vuokraksi arvioidaan 22,34 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pää-omavuokra on 21,09 euroa/htm<sup>2</sup>, yhteensä 9 050 euroa/kk ja 108 594 euroa/v. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjattun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 2,5 % tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpito-vuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Hankkeen rahoitus

Tilahankkeen kustannukset rahoitetaan talorakennushankkeiden investointiohjelman kohdentamattomista määrärahoista.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla. Kohteen ylläpidosta vastaa käyttäjä.

Rakennustyöt ovat käynnissä, hanke valmistuu 6/2025.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16. luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten 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:n mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomaisen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen arvonlisäveroton kokonaisarvo on enintään 5 000 000 euroa.

#### Esittelijä



23.01.2025

Asia/4

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Jean Toljander, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 24384  
jean.toljander(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Esitysteksti

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 18.04.2024  
§ 48



## 5

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Harbonkatu 8 päiväkotikäyttöön tulevan uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi

HEL 2024-000448 T 10 06 00

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle Meri-Rastilassa osoitteessa Harbonkatu 8 päiväkotikäyttöön tulevan uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 1 025 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat yhteensä enintään 8 255 000 euroa arvonlisäverottomana lokakuun 2024 kustannustasossa.

#### Tiivistelmä

Meri-Rastilassa osoitteessa Harbonkatu 8 sijaitsevan uudisrakennuksen tilat on tarkoitettu varhaiskasvatukseen ja esiopetuksen käyttöön. Tilapaikkoja tulee 140. Uudisrakennus tulee ensin toimimaan alueen tilahankkeiden väistötilana, jonka jälkeen tilat toimivat päiväkotiki Siiman korvaavina tiloina. Uudisrakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.

#### Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti 25.01.2024 §4 kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä.

Kaupunginhallitus hyväksyi 11.03.2024 §146 Harbonkatu 8 päiväkotikäyttöön tulevan uudisrakennuksen 11.1.2024 päivätyn hankesuunnitelman. Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 7 238 000 euroa lokakuun 2023 kustannustasossa.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Kaupunkiympäristön toimiala julkaisi ensimmäisen hankintaa koskevan hankintailmoituksen HILMA-ilmoituskanavassa 18.9.2024. Määräaikaan 21.10.2024 mennessä tarjouskilpailuun saatiin kymmenen tar-



jousta. Kaikkien saatujen tarjousten tarjoushinnat ylittivät hankesuunnitelmassa määritellyn enimmäishinnan ja hankinta keskeytettiin.

Kaupunkiympäristön toimiala karsi suunnitelmaa ja julkaisi toisen hankintaa koskevan hankintailmoituksen HILMA-ilmoituskanavassa 5.11.2024. Määräaikaan 5.12.2024 mennessä tarjouskilpailuun saatiin kymmenen tarjousta. Kaikkien saatujen tarjousten tarjoushinnat ylittivät edelleen hankesuunnitelmassa määritellyn enimmäishinnan. Kaikilta tarjoajilta on nyt pyydetty tarjousten voimassaolon jatkamista.

Molemmilla kierroksilla tarjousten hajonta oli hyvin pieni. Kaikki kymmenen tarjoajaa hinnoittelivat molemmilla kerroilla urakkahinnan hyvin samansuuruisiksi. Tämä osaltaan kertoo, että saadut tarjoushinnat vastaavat markkinoiden käsitystä kohteen rakentamiskustannuksista.

Hanketta ei voida enää karsia merkittävästi, koska hankkeen kaupunkikuvalliset vaatimukset on määritelty 27.02.2024 §115 poikkeamis päätöksessä ja niiden muuttaminen käynnistäisi todennäköisesti hankkeen uudelleen suunnittelun ja myös uudet keskustelut kaavoituksen kanssa.

Hankkeen bruttoneliöhinta 5395 euroa ylittää viime vuosina toteutettujen päiväkotihankkeiden keskihinnan noin 400 eurolla, ohjelmoidun bruttoneliöhinnan noin 900 eurolla. Tilat-palvelun arvion mukaan keskihinnan ylitykset painottuvat bruttoalaltaan keskimääräistä pienempiin päiväkoteihin.

#### Hankkeen kustannukset

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakkavaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 255 000 euroa. Kustannustasona on käytetty lokakuuta 2024, RKI 110,5. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 5 395 euroa/brm<sup>2</sup>.

Korjatuilla kustannuksilla tilojen sisäinen vuokra arvioidaan olevan 552 574 €/vuosi (33,59 €/ htm<sup>2</sup>/kk).

Sisäinen vuokra muodostuu seuraavista:

- investointivastike 12,28 euroa/htm<sup>2</sup>/kk,
- tuottovaatimus 12,54 euroa/htm<sup>2</sup>/kk,
- maanvuokra 0,58 euroa/htm<sup>2</sup>/kk,
- ylläpito vuokra 7,51 euroa/htm<sup>2</sup>/kk,
- yleiskustannus 0,67 euroa/htm<sup>2</sup>/kk

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Ylläpito vuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpito vuokraa vastaavaksi



## Rahoitus

Hankkeelle vuodelle 2025 tarvittava rahoitus osoitetaan talonrakennushankkeille vuodelle 2025 varatuista käyttämättä jäävistä määrärahoista.

Toteutuksen edellyttämä rahoitustarve 2026 otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmassa.

## Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelu. Toiminnan käynnistämiskustannuksista vastaa käyttäjätoimiala.

Hankkeen muutettu aikataulu on seuraava:

- Rakennustöiden aloitus 5/2025
- Käyttäjän kalustus ja muutto 11/2026
- Päiväkotitoiminnan käynnistyminen 1/2027

## Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 § 1 momentin kohdan 2 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa jaoston toimialaan liittyvissä asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan. Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on 18.9.2017, 865 § päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tilahankkeista, joiden hankesuunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään viisi miljoonaa euroa. Kun hankkeen kustannusarvio ylittää 5 miljoonaa euroa on päätösvalta kaupunginhallituksella.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet



23.01.2025

Asia/5

**Ote**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen  
toimiala

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Esitysteksti

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 11.03.2024 § 146

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 13.02.2024 § 38

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.01.2024  
§ 4





## 6

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallituksen konsernijaostolle kiinteistö Oy Hansasillan peruskorjauksen hankesuunnitelmasta

HEL 2024-017427 T 08 00 07

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallituksen konsernijaostolle kiinteistöosaakeyhtiö Hansasillan peruskorjauksen hankesuunnitelmasta:

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto puoltaa Hansasillan peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymisestä. Hankesuunnittelun yhteydessä laaditun kustannusarvion mukaan suunnitelman mukaisen peruskorjauksen kustannukset ovat yhteensä n. 4,73 milj. euroa (alv 0 %).

Helsingin kaupunki omistaa Kiinteistöosaakeyhtiö Hansasillan, kiinteistö-tunnus 91-45-175-2. Itäkeskuksessa sijaitseva Hansasilta-rakennus on valmistunut vuonna 1984. Rakennuksessa on useita liiketiloja ja se toimii yleisenä jalankulkuväylänä Itäkeskuksen alueelta Itäväylän yli Itiksen kauppakeskukseen. Kaikki kiinteistössä olevat liiketilat ovat kaupungin hallinnassa ja niiden vuokraamisesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan Tilat -palvelu.

Yhtiön yhtiökokous päätti 26.4.2023 valtuuttaa yhtiön hallituksen laatimaan hankesuunnitelman yhtiön kiinteistön peruskorjauksesta. Kaupunkiympäristön toimialan Tilat -palvelun kanssa käytyjen neuvotteluiden tuloksena hankesuunnittelun lähtökohdaksi otettiin rakennuksen peruskorjaaminen siten, että nykyistä käyttöä voidaan jatkaa vähintään 10 vuotta ja jonka jälkeen voidaan tehdä päätös jatkosta, koska alueella on käynnissä kaavamuutoksen valmistelu. Peruskorjaus sisältää il-mavaihto-, vesi- ja viemäri-, lämmitys- ja rakennusautomaatiojärjestelmien uusimisen sekä sähköjärjestelmien uusimisen.

Hankesuunnittelun yhteydessä laaditun kustannusarvion mukaan suunnitelman mukaisen Hansasillan peruskorjauksen kustannukset ovat yhteensä n. 4,73 milj. euroa (alv 0 %). Peruskorjauksen kustannuksista on 75 % on arvioitu katettavan Hansasillan liiketiloista saatavilla vuokratuloilla. Loppuosa kustannuksista kohdistuu yleiseen jalankulkuväylään.



23.01.2025

Asia/6

Yhtiö vastaa lisäksi toistaiseksi kaupungin omistuksessa olevan Hansakujan eteläisen katetun osan, Hansahallin, ylläpidosta. Hansahallin peruskorjauksen hankesuunnitelma on laadittu Hansasillan peruskorjauksen hankesuunnitelman yhteydessä. Hansahallin peruskorjauksen laajuudesta päätetään erikseen.

### Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Hansasilta on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolta lausuntoa Hansasillan ja Hansahallin hankesuunnitelmasta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Heini Koskensalo-Kleemola, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 42139  
heini.koskensalo-kleemola(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Hansasilta ja Hansahalli hankesuunnitelma 30.6.2024
- 2 Hansasilta rahoituslaskelma

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## 7

### Itä-Pasilan väestösuojan varavoiman ja sen jäähdytyksen peruskorjaus, hankesuunnitelman enimmäishinnan korotus

HEL 2024-017351 T 10 06 00

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää Itä-Pasilan väestösuojan varavoiman ja sen jäähdytyksen peruskorjauksen 6.6.2024 päivätyn rakentamisen hankesuunnitelman enimmäishinnan korotuksen 646 815 euroa siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 1 411 815 euroa tammikuun 2025 kustannustasossa.

#### Esittelijän perustelut

##### Yleistä hankkeesta

Hankkeen toiminnallisena tavoitteena on turvata kriisiajan omavarainen varavoima ja siihen liittyvän ilmanvaihdon toiminta.

Peruskorjauksen lähtökohtana on teknisen käyttöikänsä päässä olevan kriisiajan ilmanvaihtoa palvelevan varvoimajärjestelmän uusiminen ja näin toiminnallisten riskien minimointi.

Hankkeesta on tehty tilapäällikön hankepäätös § 20 11.6.2024, jonka kustannusarvio perustui hankkeen suunnittelukonsultin kustannusarvioon. Hankkeen toteuksen valmistelun aikana on todettu alkuperäisen kustannusarvion olevan virheellinen. Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala käynnisti hankkeen kilpailutuksen kesällä 2024, jonka perusteella saatiin yksi tarjous, joka ylitti hankepäätöksen yli kaksinkertaisena. Hankinta päätettiin keskeyttää Tilat-palvelun tiimipäällikön päätöksellä 2.9.2024 HEL 2024-007681 T 02 08 03 00 ylihintaisena.

Keskeytyksen jälkeen aloitettiin hankkeen uudelleen valmistelu siten, että päätoteuttajaksi tulisi Stara, jolta pyydettiin kokonaishinta toteutukselle sisältäen kaikki tarvittavat tarvikkeet, työt ja aliorakat. Saatua tarjous on selkeästi edullisempi kuin alkuperäisen keskeytetyn hankinnan tarjous. Hankkeesta laadittiin uusi hankekustannusarvio.

##### Laajuus ja kustannukset

HKA:n mukaan hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 411 815 euroa tammikuun 2025 kustannustasossa, on 11/24 110,3(RKI 2021=100)



23.01.2025

Peruskorjaukset ja kunnossapidolliset korjaukset rahoitetaan käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjetista. Korjaustöillä ei ole vaikutusta pääomavuokraan vaan kyseiset korjaukset vaikuttavat ai-noastaan ylläpituvuokraan. Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppiin ylläpituvuokraan vuoden 2026 alusta lukien.

Koska tarjoushinta-indeksiä (THI) tuottanut Rapal Oy lopetti THI:n tuot-tamisen maaliskuussa 2024, rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti 18.4.2024 § 51 kaupunginhallitukselle enimmäishinnan sitomista 1.4.2024 alkaen rakennuskustannusindeksiin (RKI). Tilahankkeiden käsittelyohjeiden kohdassa 7.4.5 todetaan, että poikkeustilanteessa voidaan käyttää rakennuskustannusindeksiä RKI. Näin ollen, kunnes kaupunginhallitus on päättänyt asiasta, enimmäishinnan sitomisessa sovellettava indeksi on RKI

#### Hankkeen aikataulu ja toteutus

Toimitilahankkeiden rakentamishankkeissa on hankkeen suunnittelulle, rakennuttamiselle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 1 411 815 euroa jakaantuen vuosille 2024 ja 2025. Aikataulun mukai- sesti rakentaminen on suunniteltu tapahtuvan 2/2025–12/2025.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupun-kiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tila-hankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perus-teella tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hank-keen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enin-tään 5 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Jari Kiuru, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 43340  
jari.kiuru(a)hel.fi  
Timo Laitila, sähkörakennuttaja, puhelin: 09 310 32449  
timo.laitila(a)hel.fi



23.01.2025

Asia/7

---

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Kaupunkiympäristön toimilala

### Otteen liitteet

Esitysteksti



## 8

### Viranomaisverkon (Virve) ja laajakaistaisen viranomaisviestintäpalvelun (Virve 2) kuuluvuusmittauksen, suunnittelun ja toteutuksen puitejärjestely sopimuskaudelle 2025-2026 (optiokausi 2 vuotta)

HEL 2024-007888 T 02 08 02 00

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyy kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeuttaa teknisen johtajan tekemään Viranomaisverkon (Virve) ja laajakaistaisen viranomaisviestintäpalvelun (Virve 2) kuuluvuusmittauksen, suunnittelun ja toteutuksen puitesopimuksen seuraavien tarjoajien kanssa:

TelePatrol Oy  
Orbion Consulting Oy  
Fitelnet Oy  
Eltel Networks Oy

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana korkeintaan 5 000 000 euroa.

Puitesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimus päättyy 31.12.2026. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahden vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvaa optiokautta.

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

Hankintasopimusta ei voida allekirjoittaa, ennen kuin tarjoaja on toimitanut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain mukaiset rikosrekisteriotteet. Hankintayksikkö tutkii otteista, koskeeko tarjoaja jokin hankintalain mukainen poissulkemisperuste.

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

#### Tiivistelmä



23.01.2025

Asia/8

Pelastusviranomaisen velvoittaa Helsingin kaupungin varmistamaan radioverkkojen kuuluvuuden sisätiloissa, joissa rakenteet estävät maanpäällisten verkkojen kuuluvuuden pelastuslain 109 § mukaan.

Hankinta käsittää Helsingin kaupungin tulevien ja jo olemassa olevien noin 350 kiinteistön Virve ja Virve 2 kuuluvuusmittauksien, sisätalokuuluvuuden suunnittelun ja toteuttamisen.

## Esittelijän perustelut

### Hankintamenettely

Viranomaisverkon (Virve) ja laajakaistaisen viranomaisviestintäpalvelun (Virve 2) kuuluvuusmittauksen, suunnittelun ja toteutuksen puitesopimuksen kilpailutus on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (29.12.2016/1397) mukaisessa avoimessa menettelyssä. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus 26.9.2024 sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta.

Määräaikaan 31.10.2024 klo 13:00 mennessä tarjouksen jättivät Eltel Networks Oy, Fitelnet Oy, Orbion Consulting Oy, Telepatrol Oy, ja ryhmittymä NiBaCom: Sähköinsinööritoimisto Oy Niemistö ja Bandercom Oy.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

### Tarjoajien soveltuvuuden tarkastaminen

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoitukseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskäyttöön ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttämisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset. Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.

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

### Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.



Tarkastusvaiheessa todettiin, että saadut tarjoukset täyttivät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

#### Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan 3-5 toimittajaa.

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

Viranomaisverkon (Virve) ja laajakaistaisen viranomaisviestintäpalvelun (Virve 2) kuuluvuusmittauksen, suunnittelun ja toteutuksen puitejärjestelyyn valitaan seuraavat neljä sopimustoimittajaa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Tarjoajakohtainen prosenttiosuus määräytyy seuraavan kaavan mukaisesti: Tarjoajan saamat vertailupisteet / kaikkien puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien vertailupisteiden summa\*100. Sulkujen sisällä on kuvattu ostojen jakautuminen toimittajien kesken sopimuskauden aikana, joka perustuu tarjoajien tarjoushintoihin:

TelePatrol Oy, (29,18 %)

Orbion Consulting Oy, (27,23 %)

Fitelnet Oy, (23,45 %)

Eltel Networks Oy, (20,14 %)

Vertailutaulukko on liitteenä 1.

Tarjouspyynnön mukaan puitejärjestelyyn voitiin valita 3–5 toimittajaa. Hankintayksikkö valitsi puitejärjestelyyn neljä toimittajaa, sillä viides tarjous (ryhmittymä NiBaCom: Sähköinsinööri-toimisto Oy Niemistö ja Bandercom Oy) oli selkeästi kalliimpi kuin muiden tarjoajien tarjoukset.

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.





Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet puitesopimusta koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

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

Hankinnassa on huomioitu sosiaalinen vastuullisuus ja toimittaja sitoutuu työllistämään heikossa työmarkkina-asemassa olevan työttömän työnhakijan vähintään kolmeksitoista (13) kuukaudeksi työssäoloehdon täyttävään työsuhteeseen. Kaksi työllistettävää on sopimuksessa työllistämisehdon perusteella työllistettävien enimmäismäärä.

#### 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 hankinnasta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Ida Stevens, hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 52684  
ida.stevens(a)hel.fi  
Leena Kirkinen, sähköinsinööri, puhelin: 09 310 24388  
leena.kirkinen(a)hel.fi  
Jari Kiuru, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 43340  
jari.kiuru(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Liite 1. Vertailutaulukko

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet



23.01.2025

Asia/8

**Tiedoksi**

**Ote**  
Tarjoajat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

KYMP



23.01.2025

Asia/9

9

**Kaupunkiympäristön toimialan toimitalon (KYMP-talon) kahvila-, ravintola ja catering-palveluiden käyttöoikeussopimus (1.8.2025 - 31.7.2030)**

HEL 2024-009793 T 02 08 02 00

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää valita kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen ja oikeuttaa yhteisten palveluiden päällikön tekemään Helsingin kaupunkiympäristön toimialan toimitalon kahvila-, ravintola- ja catering-palveluita koskevan käyttöoikeussopimuksen ajalle 1.8.2025 - 31.7.2030 Palmia Oy:n kanssa.

Arvio ravintola-, kahvila- ja catering-palveluiden liikevaihdosta koko sopimuskauden ajalta on noin 7 500 000 euroa. Arvio ei sido kaupunkiympäristön toimialaa.

Liikehuoneiston kiinteä kuukausivuokra on 24 794 euroa (veroton). Kiinteän vuokrahinnan lisäksi Palmia Oy maksaa kaupunkiympäristön toimialalle liikevaihtosidonnaista lisävuokraa, jonka suuruus on 5,11 % ravintola-, kahvila- ja catering-palveluiden liikevaihdosta. Erityistilat - yksikön päällikkö tekee Palmia Oy:n kanssa liikehuoneiston vuokrasopimuksen tarjouspyynnön liitteenä olleiden vuokrasopimusluonnoksen ja vastuunjakotaulukon mukaisin ehdoin.

**Esittelijän perustelut**

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala on kilpailuttanut toimitalonsa ravintola- kahvila- ja catering-palvelut. Hankinta on avoimen hankintamenettelyn mukainen. Kaikki halukkaat voivat jättää tarjouksen. Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Hankinta toteutetaan käyttöoikeussopimuksena. Hankintayksikkö antaa valitulle palveluntuottajalle oikeuden periä maksuja palveluja käyttäviltä asiakkailta palveluntuottajan ottaessa kantaakseen palveluntuottamiseen liittyvän riskin.

Tarjouskilpailun perusteella valitaan yksi palveluntuottaja, jonka vastuulla on henkilöstöravintola-, kahvila- ja catering-palveluiden hoitaminen. Käyttöoikeussopimus koostuu vuokrasopimuksesta ja palvelusopimuksesta. Käyttöoikeussopimus on voimassa ajalla 1.8.2025 - 31.7.2030.



## Hankintamenettely

Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä.

Hankinnasta julkaistiin ensimmäinen EU-hankintailmoitus sähköisessä tietokannassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi) sekä TED:n ilmoitus 3.10.2024. Hankinnan ensimmäinen kilpailutus jouduttiin keskeyttämään tarjouspyynnöstä puuttuneen liitteen takia. Tarjouskilpailun keskeyttämisestä on tehty Yhteisten palveluiden päällikön päätös 23.10.2024 HEL 2024-009793 § 6.

Hankinnasta julkaistiin 24.10.2024 korjatuilla tiedoilla toinen EU-hankintailmoitus, jota korjattiin puuttuvien liitteiden osalta 14.11.2024. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 14.11.2024 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2024-009793.

## Saadut tarjoukset

Määräaikaan 27.11.2024 klo 11.00 mennessä tarjouksen jätti kaksi (2) palveluntarjoajaa, jotka ovat:

- Juvenes Oy ja
- Palmia Oy

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

## Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

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

- Tarjoaja ja tarjoajan alihankkijat ovat merkitty kaupparekisteriin, ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin tai tarjoajan ja/tai alihankkijoiden sijoittautumismaan vastaaviin rekistereihin.
- Tarjoaja ja tarjoajan alihankkijat ovat maksaneet lakisääteiset eläkevakuusmaksut, sosiaaliturvamaksut ja verot tai tehneet verottajan kanssa maksusuunnitelman, jota on noudatettu.
- Tarjoajan ja tarjoajan alihankkijoiden on noudatettava Matkailu-, ravintola ja vapaa-ajan palveluita koskevaa työehtosopimusta (esimiehet, työntekijät) tai muuta lain mukaista työehtosopimusta.
- Tarjoaja ja tarjoajan alihankkijat ovat huolehtineet työntekijöiden lakisääteisen työterveyshuollon järjestämisestä.



23.01.2025

- Tarjoajalla on voimassa oleva tapaturmavakuutus ja toiminnan vastuuvakuutus.
- Tarjoajalla on asiakastiedon riskimittarin mukainen luokka 1-3, tai sitä vastaava talouden riskiluokitus.
- Tarjoajalla on kokemusta hankinnan kohteena olevien vastaavan laajuisten ravintolapalvelujen tuottamisesta. Riittäväksi laajuudeksi katsotaan vähintään kaksi asiakasmäärältään päivittäin keskimäärin vähintään 200 lounasta myyvää henkilöstöravintolaa, jotka ovat toimineet vähintään yhden vuoden viimeisen kolmen vuoden aikana.
- Tarjoaja sitoutuu pyydettyään toimittamaan hankintalain 88 §:ssä tarkoitetut otteet tarjoajan ja sen hallinto-, johto ja valvontaelimen jäsenistä sekä edustus-, päätös ja valvontavaltaa käyttävistä henkilöistä.

Molemmat tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset pois lukien hankintalain 88 §:ssä tarkoitetut otteet.

#### Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus ja tarjousten vertailu

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

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

- Kiinteän vuokrahinnan euroa/kk, (alv. 0 %) ylittävä, liikevaihtoon sidottu prosenttiosuus liikehuoneiston vuokrasta: 5 pistettä
- Hinta, joka muodostuu lounas-, kahvila- ja catering-tuotteiden painotetuista yksikköhinnoista sekä työn hinnoista aukioloaikojen ulkopuolella: 45 pistettä
- Tarjoajan ehdotus ravintolan ja kahvilan konseptista ja toimintamallista, henkilöstöstä, käyttöönottosuunnitelmasta sekä sijaistusjärjestelyistä ja perehdytysprosessista: 13 pistettä
- KYMP-talon lounasravintolan tarjonta ja kahvilan valikoima: 20 pistettä
- Vaikeasti työllistettävien henkilöiden palkkaaminen vähimmäisvaatimuksen ylittävien osin: 5 pistettä
- Asiakastyytyväisyyden varmentaminen KYMP-talon ravintola-, kahvila- ja kokouspalveluiden osalta: 6 pistettä
- Vastuullisuussuunnitelma: 6 pistettä



Palmia Oy:n tarjouksessa oli tarjottu "Työn hinnat" -kohdassa tarjoilijan tuntiveloituksia poikkeuksellisen alhaisilta vaikuttavilla hinnoilla. Hankintayksikkö pyysi Palmia Oy:ltä selvitystä ja perusteluja em. hinnoille 9.12.2024 ja sai selvityksen 16.12.2024. Saadun selvityksen perusteella Palmia Oy:n tarjoamat työn hinnat ovat perusteltuja ja hyväksyttäviä.

Saadun selvityksen jälkeen molemmat tarjoajat täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja molemmat tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Palmia Oy:n tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin liitteenä olevasta vertailutaulukosta ja laatuvertailuiden pisteytystaulukoista ilmenevin perustein.

#### Vastuullisuus

Hankinnassa on käytetty kestävän kehityksen mukaisia kriteereitä vähimmäisvaatimuksissa. Valitun palveluntuottajan edellytetään huomioivan tämän kilpailutettavan hankintasopimuksen kohteena olevan toiminnan aiheuttamat ilmasto- ja ympäristövaikutukset ja tavoittelemaan niiden pienentämistä. Lisäksi palveluntuottaja voi saada laatu pisteitä laatimalla vastuullisuussuunnitelman ja esittämällä siinä palveluvauksen ja vastuullisuusliitteen vähimmäisvaatimukset ylittäviä toimenpiteitä ja niihin kohdistuvia mittareita.

Sosiaalista vastuullisuutta hankinnassa edistettiin työllistämisehdolla. Tarjoajat sitoutuivat vähimmäisvaatimuksena työllistämään vähintään yhden heikossa työmarkkina-asemassa olevan työttömän työnhakijan. Lisäksi tarjoajat voivat saada laatu pisteitä mikäli sitoutuivat työllistämään useamman kuin yhden heikossa työmarkkina-asemassa olevan henkilön osana hankintaa.

#### Sopimusmenettely

Sopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.8.2025, ja kun sopimukset on allekirjoitettu. Sopimus päättyy 31.7.2030.

#### 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 19.12.2023 § 700) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ra-



23.01.2025

Asia/9

kennukset ja yleiset alueet -jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 000 000 euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Marko Harapainen, johtava hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 42163  
marko.harapainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Pisteytys, asiakastyytyväisyyden varmentaminen
- 2 Pisteytys, konsepti kehittäminen, valikoimat
- 3 Pisteytys, vastuullisuussuunnitelma
- 4 vertailutaulukko KYMP-talon ravintolapalvelut

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Tarjoajat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

**Tiedoksi**

KYMP

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Toimialan yhteiset palvelut Yhteisten palvelujen johtaja 23.10.2024 § 6