



§ 54

Kiinteistöhoitopalvelujen sopimusten irtisanominen sopimusten uudelleen kilpailuttamisen vuoksi, PHM Liikekiinteistöt Oy

HEL 2024-005018 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti irtisanoa PHM Liikekiinteistöt Oy:n kanssa tehdyt kiinteistöhoitopalvelujen sopimukset liitteessä mainittujen kohteiden osalta ja oikeutti kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun tilaomaisuusyksikön suorittamaan irtisanomiseen liittyvät toimenpiteet.

Irtisanominen tulee voimaan kuuden (6) kuukauden kuluttua siitä, kun PHM Liikekiinteistöt Oy on saanut tiedoksi irtisanomisilmoituksen.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Päätös voidaan laittaa täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

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
Ollipekka Kari-Koskinen, Ylläpitokoordinaattori, puhelin: 09 310 31953
ollipekka.karikoskinen(a)hel.fi
Sami Kälkjä, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 32687
sami.kalkaja(a)hel.fi

Liitteet

1 Luettelo irtisanottavista kohteista PHM Liikekiinteistöt Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
PHM Liikekiinteistöt Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



18.04.2024

Asia/12

Tilat-palvelu
lautakunta
Liite 1
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sopimukset ja sopimuksen kohteet

Kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset, jotka nyt irtisanotaan, on kilpailutettu vuosina 2014-2015, 2017 ja 2019, ja osasta kohteista on tehty sopimus erikseen.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialalle siirtyneen Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja PHM Liikekiinteistöt Oy:n (ent. Talosyke Oy) väliseen kiinteistönhoitopalvelujen sopimukseen, joka on allekirjoitettu 18.5.2015 (sopimus nro HEL 2015-001270). Sopimus on alun perin tehty määräajaksi 29.5.2015-31.5.2017 ja sopimusehtojen mukaan sopimusta on mahdollista jatkaa kahdella optiovuodella. Kiinteistölautakunta on tehnyt hankintapäätöksen 31.3.2015 § 153.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialan ja PHM Liikekiinteistöt Oy:n (ent. Talosyke Oy) väliseen kiinteistönhoitopalvelujen sopimukseen, joka on allekirjoitettu 4.10.2017 (sopimus nro HEL 2017-002432). Sopimus on voimassa toistaiseksi 1.1.2018 alkaen. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on tehnyt hankintapäätöksen 24.8.2017 § 16.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialan ja PHM Liikekiinteistöt Oy:n (ent. Talosyke Oy) väliseen kiinteistönhoitopalvelujen kori 3:n sopimukseen, joka on allekirjoitettu 23.10.2019 (sopimus nro 2019-006597). Sopimus on voimassa toistaiseksi 2.1.2020 alkaen. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on tehnyt hankintapäätöksen 3.10.2019 § 92.

Osasta kohteista on lisätty myöhemmin edellä mainituille sopimuksille tai niistä on tehty erikseen sopimus kaupunkiympäristön toimialan ja PHM Liikekiinteistöt Oy:n (ent. Talosyke Oy) välille.

Nyt irtisanottavat kohteet käyvät ilmi esityslistan liitteestä 1.

Perustelut sopimusten irtisanomiselle



18.04.2024

Sopimusehtojen kohdan 4.3 mukaan sopimus voidaan irtisanoa noudattaen kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa.

Syynä sopimusten irtisanomiselle on, että kiinteistöhoitopalvelujen sopimukset on tarpeen kilpailuttaa uudelleen. Nyt irtisanottavien kohteiden osalta uudet sopimukset on tarkoitus saada voimaan marraskuun alussa 2024.

Kaupunkiympäristön toimiala aikoo kilpailuttaa uudelleen kaikki kiinteistöhoitopalvelujen sopimukset lähivuosien aikana. Koska kysymyksessä on iso hankintakokonaisuus, palvelut kilpailutetaan tarkoituksenmukaisissa osissa. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa myös pienten ja keskisuurten yritysten mahdollisuus osallistua tarjouskilpailuihin.

Uusissa kilpailutuksissa kaupunkiympäristön toimiala jakaa kiinteistöhoitopalvelut uusiin koreihin, joista muodostetaan tarkoituksenmukaisia kokonaisuuksia asiakkuuksittain ja kohteiden sijainnin mukaan. Uudella korjaalla tavoitellaan kokonaistaloudellisesti edullista palvelujen hinnoittelua.

Sopimusten uudistamisella tavoitellaan myös palvelun laadun kehittämistä. Kun kiinteistöhoitopalvelut kilpailutetaan uudelleen, uudistetaan tarjouspyyntö ja sopimusasiakirjat sekä huolto-ohjelmat.

Toimivalta

Helsingin kaupungin 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 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 hankintasopimusten irtisanomisesta

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

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
Ollipekka Kari-Koskinen, Ylläpitokoordinaattori, puhelin: 09 310 31953
ollipekka.karikoskinen(a)hel.fi
Sami Kälkäjä, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 32687



18.04.2024

Asia/12

sami.kalkaja(a)hel.fi

Liitteet

1 Luettelo irtisanottavista kohteista PHM Liikekiinteistöt Oy

Oheismateriaali

1 Sopimus 18.5.2015 nro HEL 2015-001270
2 Sopimus 4.10.2017 nro HEL 2017-002432
3 Sopimus 23.10.2019 nro 2019-006597

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
PHM Liikekiinteistöt Oy

Tilat-palvelu

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 1
Esitysteksti