



## 8

### Kiinteistöhoitopalvelujen sopimusten eräiden kohteiden irtisanominen sopimusten uudelleen kilpailuttamisen vuoksi, Palmia Oy

HEL 2024-013761 T 02 08 02 00

#### Päätösehdotus

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

Sopimusten mukaan sopimukset voidaan irtisanoa noudattaen kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa. Irtisanominen tulee voimaan, kun Palmia Oy on saanut tiedoksi irtisanomisilmoituksen. Sopimusten viimeinen voimassaolopäivä nyt irtisanottavien kohteiden osalta on 31.5.2025.

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

Päätös voidaan laittaa täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

#### Esittelijän perustelut

##### Sopimukset ja sopimuksen kohteet

Kiinteistöhoitopalvelujen sopimukset, joiden kohteista osa nyt irtisanoetaan, on kilpailutettu vuosina 2018 ja 2020, ja osasta kohteista on tehty sopimus erikseen.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialan ja Palmia Oy:n väliseen kiinteistöhoitopalvelujen kori 2:n sopimukseen, joka on allekirjoitettu 14.11.2018 (sopimus nro HEL 2018-007224). Sopimus on voimassa toistaiseksi 2.1.2019 alkaen. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on tehnyt hankintapäätöksen 23.10.2018 § 117.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialan ja Palmia Oy:n väliseen kiinteistöhoitopalvelujen kori 4:n, osa-alueen 1, sopimukseen, joka on allekirjoitettu 23.11.2020 (sopimus nro 2020-007254-1). Sopimus on voimassa toistaiseksi 4.1.2021 alkaen. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on tehnyt hankintapäätöksen 1.10.2020 § 113.



Osasta kohteista on tehty erikseen sopimus kaupunkiympäristön toimialan tai ennen toimialan perustamista Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja Palmia Oy:n välille.

Nyt irtisanottavat kohteet käyvät ilmi esityslistan liitteestä 1. Muilta osin kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöhoitopalvelujen sopimukset Palmia Oy:n kanssa jäävät voimaan.

#### Perustelut sopimusten kohteiden irtisanomiselle

Sopimusehtojen kohdan 4.2 mukaan sopimuksesta voidaan poistaa kohteita esimerkiksi kohteiden luopumisen, myynnin tai peruskorjaushankkeiden käynnistymisen yhteydessä. Myös mahdolliset organisatiomuutokset saattavat johtaa kohteiden poistamiseen sopimuksen piiristä.

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

Syynä sopimusten kohteiden irtisanomiselle on, että kiinteistöhoitopalvelujen sopimukset on tarpeen kilpailuttaa uudelleen. Nyt irtisanottavien kohteiden osalta uudet sopimukset on tarkoitus saada voimaan 19.5.2025.

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 sopimuskokonaisuuksiin, 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 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 hankintasopimusten irtisanomisesta.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

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

**Liitteet**

1 Luettelo irtisanottavista kohteista Palmia Oy

**Oheismateriaali**

1 Sopimus 14.11.2018 nro HEL 2018-007224  
2 Sopimus 23.11.2020 nro 2020-007254-1

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Palmia Oy

Tilat-palvelu

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti