



04.04.2024

Asia/4

## § 36

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Melkinlaiturin peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymisestä ja hankintapäätös elinkaarihankkeen toteutuksesta

HEL 2024-003973 T 10 06 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Hanna Lehtiniemi. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tapio Klementin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Hannu Seppälä

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Melkinlaituri 20.3.2024
- 2 Hankesuunnitelman liite 1-3 Melkinlaituri
- 3 Hankesuunnitelma liite 4 Toiminnalliset vaatimukset
- 4 Laatuarviointi
- 5 Kokonaistaloudellinen vertailu
- 6 Väliaikainen suunnittelusopimus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren Melkinlaiturin peruskoulun



ja päiväkodin elinkaarihankkeena toteutettavan uudisrakennuksen 20.3.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 8183 brm<sup>2</sup> ja enimmäishinta arvonlisäverottomana 38 980 000 euroa helmikuun 2024 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

## B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää valita elinkaarihankkeen toteuttajaksi eli palveluntuottajaksi YIT Business Premises Oy:n, jonka tarjous on tarjouspyynnössä määriteltyjen kriteerien perusteella hinta-laatusuhteeltaan paras. Jaosto päättää, että kullekin tarjousvertailussa hyväksytyn tarjouksen jättäneelle tarjoajalle maksetaan tarjouskilpailun ehtojen mukainen 105 000 (Alv 0 %) euron suuruinen tarjouspalkkio. Tarjouspalkkiota ei makseta voittaneen tarjouksen jättäneelle. Lisäksi jaosto päättää hyväksyä elinkaarisopimusten hinnan eli palveluntuottajalle maksettavat sopimusperusteiset maksut seuraavasti:

- Hankkeen rakennusurakan kokonaishinta on 32 625 000 euroa helmikuun 2024 hintatasossa.
- Palvelujakson (20 vuotta) aikaisten kiinteistöpalveluiden vuosihinta (isännöintipalvelut, kiinteistönhoitopalvelut, ulkoalueiden ylläpito sekä siivouspalvelut): yhteensä 9 799 507 euroa helmikuun 2024 hintatasossa.
- PTS-suunnitelman mukaisten toimenpiteiden laskennallinen kattohinta palvelujaksolla (20 vuotta): 1 312 413 euroa helmikuun 2024 hintatasossa.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

## C

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan elinkaarihankkeen sopimukset (puite-, palvelu- ja urakasopimuksen) hankintapäätöksen ja hankesuunnitelman hyväksymispäätöksen tultua lainvoimaisiksi ja päättää oikeuttaa teknisen johtajan tekemään sopimukseen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

## D



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä väliaikaisen suunnittelusopimuksen, jonka perusteella voidaan jatkaa hankkeen suunnittelua odottamatta hankesuunnitelman hyväksymistä ja oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan väliaikaisen suunnittelusopimuksen ja päättää oikeuttaa teknisen johtajan tekemään siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Tilaaja maksaa Palveluntuottajalle suunnittelun jatkamisesta aiheutuneet kustannukset enintään 300 000 euroon asti.

## Tiivistelmä

Jätkäsaaren Melkinlaiturin alueella sijaitsevan uudisrakennuksen tilat on tarkoitettu peruskoulun, varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön. Toiminnan alkaessa tiloja tarvitaan noin 550:lle yhtenäisen peruskoulun oppilaalle ja 250:lle varhaiskasvatusikäiselle. Uudet tilat suunnitellaan mitoitukseltaan ja tilaominaisuuksiltaan muunneltaviksi ja muuntojoustaviksi siten, että ne soveltuvat niin varhaiskasvatukselle kuin perusopetuksellekin oppijoiden ikärakenteen ja tarpeen muuttuessa väestöennustekaudella. Uudisrakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Palveluntuottaja toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta on 24.10.2023 hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen.

## Esittelijän perustelut

### A Hankesuunnitelman hyväksyminen

#### Hankesuunnitelma

Hankkeesta on laadittu 20.3.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

#### Rakennuspaikka

Rakennuspaikka sijaitsee Länsisatamassa, Jätkäsaaren osa-alueella. Voimassa olevassa asemakaavassa 12500/ 12.3.2019 kortteliin 20085 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Asemakaava on lainvoimainen.

#### Hankkeen tarpeellisuus



Kasvatus- ja koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys: väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt.

Väestöennustekaudella 2021–2036 suomenkielisten perusopetusikäisten (7–15 –vuotiaat) määrä kasvaa Jätkäsaaren peruskoulun ja Ruoholahden ala-asteen koulun oppilaaksiottoalueilla. Oppilasmäärän arvioidaan olevan korkeimmillaan vuonna 2031.

Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta on 24.10.2023 hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen tarjouksen mukainen kokonaislaajuus on 8183 brm<sup>2</sup>, 7085 htm<sup>2</sup>.

Toiminnan alkaessa tiloja tarvitaan noin 550:lle yhtenäisen peruskoulun oppilaalle ja 250:lle varhaiskasvatusikäiselle. Ennustejakson lopulla tarvitaan tilat noin 660:lle yhtenäisen peruskoulun oppilaalle ja 140:lle varhaiskasvatusikäiselle. Tilojen monipuolinen käyttö on huomioitu tilojen suunnittelussa.

Alueella tarvitaan väliaikaisia lisätiloja varhaiskasvatukselle ja perusopetukselle syksystä 2023 alkaen noin kymmenen vuoden ajaksi kattamaan väestöhuippu. Väliaikaiset lisätilat toteutetaan erillisenä hankkeena. Melkinlaiturin uuden koulun ja päiväkodin toteuttaminen suunnittelussa aikataulussa ei edellytä väistötiloja.

#### Laatutaso

Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoitusperiaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen opetussuunnitelmien tavoitteiden toteuttamisen. Tilojen laatu- ja toiminnallisten tavoitteiden osalla on noudatettu Kasvatuksen ja koulutuksen asettamia tavoitteita, jotka on ilmaistu mm. toimialan antaman tilaohjelman, tilavaatimuskorttien ja kirjallisten toiminnallisten vaatimusten muodossa.

Tilasuunnittelun laatutavoitteena on tilojen monikäyttöisyys. Suunnittelussa otetaan huomioon elinkaareen liittyvä muunneltavuuden vaatimus. Rakennejärjestelmillä, taloteknisillä asennuksilla ja tilasuunnitte-



lulla pyritään mahdollistamaan huonetilojen myöhempi uudelleenjärjestäminen toiminnan mahdollisesti muuttuessa.

#### Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Hankkeessa toteutetaan varhaiskasvatukselle ja perusopetukselle pedagogisesti monipuoliset, ja tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Uudisrakennukseen toteutettavien tilojen tulee luoda hyvät edellytykset koulun ja päiväkodin toiminnalle ja vastata Jätkäsaaren alueen palvelutarpeisiin.

Osa rakennuksen yhteisistä tiloista on asukkaiden ja muiden toimijoiden varattavissa ja käytettävissä iltaisin ja viikonloppuisin toiminta-aikojen ulkopuolella. Tämä otetaan huomioon kulkureittien ja kulunvalvonnan suunnittelussa.

Hankesuunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, asemakaavoituksen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun, liikenne- ja katusuunnittelun, maa- ja kallioperäyksikön ja kanslian edustajia.

Saatu palaute ja hankkeesta saadut lausunnot ovat vaikuttaneet suunnitelmien laadintaan.

#### Ekologisesti kestävä rakentaminen

Hankkeen suunnittelua ja toteutusta ohjaavat kaupungin palvelurakennushankkeille asetetut ekologisesti kestävän rakentamisen tavoitteet, joilla pyritään pitkäikäiseen, vähähiiliseen, materiaalitehokkaaseen sekä energiatehokkaaseen ja uusiutuvia energialähteitä hyödyntävään rakentamiseen. Kaupunkiympäristön toimiala on asettanut hankkeelle teknisiä vaatimuksia ja tavoitteita mm. RTS-ympäristöluokituksen, energiatehokkuuden ja uusiutuva energian, hiilijalanjäljen sekä kiertotalouden ja päästöttömän työmaan osalta.

Ekologisen vastuun osiota arvioidaan tarjouksista käyttäen apuna tarjoajan täyttämää Kestävän kehityksen vaatimukset ja laatupisteet -asiakirjaa. Vähimmäisvaatimuksena on RTS-ympäristöluokituksen (versio 2.1) luokitusaste kolme tähteä. Tarjoajien on mahdollista tarjota RTS-ympäristöluokitusta 4 tähteä, saaden tästä lisäpisteitä.

Vähimmäisvaatimuksena on, että rakennuksen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku, E-luku, on  $\leq 70 \text{ kWhE/m}^2, \text{ a}$ . E-luku lasetaan Ympäristöministeriön asetuksen uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017) mukaisesti.



Rakennusosien lämmönläpäisykertoimien (U-arvojen) tulee olla vähintään yllä mainitun asetuksen vertailuarvojen mukaiset eikä rakennuksen ilmanvuotoluku (q50) saa olla mitatulla alueella suurempi kuin  $1,0 \text{ m}^3 / (\text{h} \cdot \text{m}^2)$ . Ilmanvuotoluku tulee todentaa mittauksin käyttöönoton yhteydessä ja sen tulee pysyä samana myös Palvelujakson päättyessä.

Aurinkosähköjärjestelmän vuotuisen tuoton pitää vastata energiamäärää, joka on vähintään 30 % yhteenlasketusta kiinteistö- ja valaistus-sähkötarpeesta. Toteutusvaiheessa Palveluntuottajan tulee laskennallisesti osoittaa tarjousvaiheessa lupaamiensa kohteessa tuottavien energioiden osalta kWh-tuotto (esim. aurinkopaneelit on asennettu siten, että konversiokertoimen mukainen 850 kWh/kwp toteutuu).

Tavoitteena on, että rakennus ja rakennuspaikka suunnitellaan ja toteutetaan siten, että niiden elinkaaren aikainen hiilijalanjälki on mahdollisimman alhainen.

#### Elinkaarimalli

Rakennus tulee kaupungin omistukseen. Kaupunki vastaa rakentamisen rahoituksesta ja maksaa palveluntuottajalle palvelumaksua. Palveluntuottaja vastaa kohteen suunnittelun, rakentamisen ja 20 vuoden ylläpitopalvelujen toteuttamisesta sekä kohteen luovutuskuntovaatimusten täyttymisestä.

Hankkeen sopimuskokonaisuuden kattosopimuksena toimii puitesopimus. Sopimuskausi jakautuu investointijaksoon ja palvelujaksoon. Hankkeen investointijakson vastuut määritellään urakasopimuksessa ja palvelujakson vastuut määritellään puolestaan palvelusopimuksessa.

Palveluntuottaja suunnittelee ja toteuttaa kohteeseen ratkaisuja, joiden avulla taataan kohteen käytettävyys asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Palveluntuottaja vastaa siitä, että kohteen kunto, olosuhteet ja tekninen jäännösarvo ovat palvelusopimuksen mukaiset 20 vuoden palvelujakson aikana ja sen päättyessä. Hankemallissa siirretään riskejä palveluntuottajan vastuulle. Vastuu kattaa suunnitteluun, rakentamiseen, ylläpitoon ja olosuhteisiin liittyvät tekniset riskit, kuten kiinteistöstä aiheutuvat sisäilmaongelmat. Elinkaarimallin hyödyt perustuvat suurilta osin riskienhallinnan tehokkuuteen ja tarkoituksenmukaiseen vastuiden siirtoon.

#### Hankekustannusten muodostumisperusteet

Hankkeen hankekustannusten muodostumisperusteet ovat hankehinta-arvion mukaan seuraavat:



Tilaaajan kustannukset ja taidehankinnat 3 %  
Rakennusurakka ja urakan indeksointi 92 %  
Hankevaraukset 5 %

#### Rakentamiskustannus ja rahoitus

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 02/2024 RKI 110,4; THI 197,9 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 38 980 000 €, sisältäen tilaaajan kustannukset, rakennusurakan, taidehankinnan ja hankevaraukset.

Rakennustyön urakkahinta on sidottu indeksiin siten, että urakkahintaa indeksoidaan toteutuneella rakennuskustannusindeksin (2021=100) panosnimikkeiden muutoksella tarjoushetkellä viimeksi julkaistuun indeksiin. Indeksointierä on Urakoitsijan ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista määrittämä urakkahinnan osa, joka kohdistetaan tietylle rakennuskustannusindeksin panosnimikkeelle indeksoitavaksi urakka-aikana kyseisen nimikkeen mahdollisimman todellisena kertymiskaudena. Indeksien nousu huomioidaan täysimääräisesti Urakoitsijan hyväksi Urakkahintaa korottavasti ja indeksien lasku huomioidaan täysimääräisesti Tilaaajan hyväksi Urakkahintaa alentavasti. Jos urakkahinnan indeksikorotukset ilman lisä- ja muutostöitä ylittävät tason 2 000 000 euroa (alv 0 %), neuvottelevat osapuolet siitä, miten urakka toteutetaan tavalla, joka minimoi kokonaiskustannustasonousun. Indeksikorotusten ja Urakkahintaa alentavien muutosten nettovaikutus Urakkahintaan voi kuitenkin olla enintään 3 500 000 euroa (alv 0 %).

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa on varattu hankkeelle määräraha 34,40 milj.€, siten että hankkeen toteutus on vuosina 2025–2027. Toteutuksen edellyttämä rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmassa.

#### Ylläpitokustannukset

Rakennuksen ylläpidosta vastaa elinkaarihankkeen palveluntuottaja 20 vuoden palvelujakson ajan. Ylläpito sisältää kohdevastaavan toimen, kiinteistönhoidon, ulkoalueiden hoidon, lämmityksen sekä siivouksen. Palveluntuottaja on lisäksi velvollinen suorittamaan kunnossapito-ohjelman mukaiset kunnossapito-, vuosikorjaus- ja ylläpitokorjaustyöt sekä huoltotoimenpiteet. Palveluntuottajalle maksettava ylläpidon kustannus katetaan käyttäjältä perittävällä ylläpituokralla.

Lisäksi sopimukseen sisältyvät PTS-investointisuunnitelmassa sovitut PTS-investoinnit ja muut tarvittavat korjaus- ja uusimistomenpiteet, joilla sopimuksen mukainen käytettävyys ja kohteen luovutuskunto saavu-



tetaan. Palveluntuottajalle maksetut PTS-investoinnit katetaan käyttäjältä perittävällä pääomavuokralla.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen sisäinen kokonaisvuokra on 3 059 711 €/vuosi (35,99 €/htm<sup>2</sup>/kk). Neliövuokran perusteena on huoneistoala 7085 htm<sup>2</sup>.

Sisäinen vuokra muodostuu seuraavista:

- investointivastike 12,52 euroa/htm<sup>2</sup>/kk,
- tuottovaatimus 11,46 euroa/htm<sup>2</sup>/kk,
- maanvuokra 0,82 euroa/htm<sup>2</sup>/kk,
- ylläpitovuokra 8,67 euroa/htm<sup>2</sup>/kk,
- yleiskustannus 0,67 euroa/htm<sup>2</sup>/kk,
- elinkaarikohteiden keskimääräinen kunnossapidon lisävuokra 1,85 euroa/htm<sup>2</sup>/kk

Lopullinen vuokra lasketaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Elinkaarimallissa palveluntuottaja vastaa siitä, että tekniset luovutuskuntovaatimukset täyttyvät, jolloin rakennuksen kuluma 20 vuoden jälkeen on n.15 %.

Toiminnan käynnistämiskustannukset koostuvat käyttäjän hankintoina toteutettavista laite- ja irtokalustehankinnoista. Kasvatus- ja koulutuslautakunnan 24.10.2023 päätöksen mukaan toiminnan käynnistämiskustannukset ovat 650 000 euroa, TIE-VIE kustannukset 90 000 euroa ja kädentaitojen laitehankinnat 400 000 euroa.

Elinkaarihankkeessa kohdevastaavapalveluiden kustannukset, kiinteistöhoito, ulkoalueiden hoito, lämmitys ja siivous sisältyvät tarjottuun ylläpitovuokraan.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden Tilat-palvelu siirtää hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut valittavalle elinkaarihankkeen palveluntuottajalle, mutta huolehtii ja valvoo toteutuksen ja ylläpidon onnistumista.

Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

- Toteutuksen suunnittelu 6/2024–4/2025
- Rakennustöiden aloitus 2/2025
- Käyttäjän kalustus ja muutto 5/2027
- Toiminnan käynnistyminen 8/2027





## Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

## B Toteuttajan valinta

### Elinkaarihankkeen palveluntuottajan hankinta

Palveluntuottajan hankinta on toteutettu kilpailullisella neuvottelumenetelyllä. Hankinta käynnistettiin julkaisemalla hankintailmoitus ja osallistumispyyntö julkisten hankintojen ilmoituskanavassa 14.4.2023. Elinkaarihankkeen neuvotteluvaiheeseen jätti osallistumishakemuksen 24.5.2023 mennessä neljä tarjoajaa, jotka kaikki täyttivät vähimmäisvaatimukset ja kutsuttiin tarjousneuvotteluihin: Fira Rakennus Oy/ Caverion Suomi Oy, NCC Suomi Oy, SRV Rakennus Oy, YIT Suomi Oy.

Kesäkuussa 2023 alkaneiden neuvotteluiden aikana osallistujat esittelivät suunnitelmiaan ja tilaaja esitti niihin kehitysehdotuksia. Osa kohteen suunnittelutyöstä tehtiin neuvotteluvaiheen kuluessa ja neuvotteluvaiheessa tarjoajat kuuluivat palautetta kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisäksi rakennusvalvonnan, asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun, maa- ja kalliope räyksikön ja kanslian edustajilta.

Neuvotteluvaihe päättyi lopullisen tarjouspyynnön julkaisemiseen 23.1.2024. Määräaikaan 8.3.2024 mennessä saapui neljä tarjousta seuraavilta: Fira Rakennus Oy/ Caverion Suomi Oy, NCC Suomi Oy, SRV Rakennus Oy, YIT Business Premises Oy.

YIT Suomi Oy on osittaisjakautunut 1.1.2024 siten, että yhtiön toimitilarakentamisen liiketoiminta on siirtynyt YIT Business Premises Oy:lle, jolle myös tarjoajan asema tässä hankinnassa on siirtynyt. YIT Business Premises Oy:n antamien tietojen perusteella se täyttää kaikki hankinnassa tarjoajille asetetut vaatimukset

Tilaajan arviointiryhmä arvioi ja pisteytti laatutarjoukset tarjouspyynnössä esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti 12.-18.3.2024. Hintatarjoukset avattiin 19.3.2024.

## Tarjousten vertailu

Tarjoukset pisteytettiin käyttäen valintaperusteena parasta hintalaatusuhdetta, jossa laatu oli 50 % ja hinta 50 %. Laadun vertailuperusteita olivat mm. suunnitteluratkaisun toiminnallisuus, arkkitehtoniset



ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön, elinkaari- ja kestävän kehitys, yläpidon ja palveluiden toteutus sekä PTS-suunnitelma.

Saatujen tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailu suoritettiin tarjouspyynnön mukaisella kaavalla. Kokonaistaloudellisesti edullisin ja laatupisteiltään paras tarjous on vertailun perusteella YIT Business Premises Oy:n tarjous, jossa arkkitehtisuunnitelmat tekee Versta Oy.

#### Toimivalta

##### A

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa jaoston toimialaan liittyvissä asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan.

##### B, C, D

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 20.9.2022 § 507) liitteen 1 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltaisuus 3 miljoonan euron ylittävissä hankinnoissa. Hallintosäännön 24 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan toimielimen päätöksiin perustuvat asiakirjat allekirjoittaa esittelijä, ellei toimita toisin päätä.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Hannu Seppälä

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Melkinlaituri 20.3.2024
- 2 Hankesuunnitelman liite 1-3 Melkinlaituri
- 3 Hankesuunnitelma liite 4 Toiminnalliset vaatimukset
- 4 Laatuarviointi
- 5 Kokonaistaloudellinen vertailu



04.04.2024

Asia/4

6 Väliaikainen suunnittelusopimus

## Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A, C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B, D

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Tarjoajat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Tilat/asiakkuusyksikkö 1

Esitysteksti

Tilat/hankeyksikkö 1

Esitysteksti

Kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala

Esitysteksti