



05.04.2018

Kokousaika 5.4.2018 16:00 - 16:26

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja
Särelä, Mikko varapuheenjohtaja
Finne-Elonen, Laura
Ingervo, Sirkku
Kupias, Marianna
Meretniemi, Jaakko
Venemies, Mauri
Vepsä, Sinikka
Sivonen, Sameli varajäsen

Muut

Hildén, Sari vs. tekninen johtaja
Forsman, Jukka rakennuttamispäällikkö
Seppälä, Hannu ylläpitopäällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö
Höhl, Eija hallintosihteeri
Mattsson, Anne suunnittelija
Penttinen, Janne lakimies

Puheenjohtaja

Risto Rautava 42-46 §

Esittelijät

Sari Hildén vs. tekninen johtaja
42-46 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri
42-46 §



05.04.2018

§	Asia	
42	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
43	Asia/2	Ilmoitusasiat
44	Asia/3	Lasten päiväkoti Kuninkaantammi ja luokat 1 - 2, vaihe 1, hankesuunnitelman hyväksyminen
45	Asia/4	Hissihuoltojen kilpailutus erä 2/2018 alue 3, toimittajan valinta
46	Asia/5	Purkutytöt, puitejärjestely 1.4.2018 - 31.3.2020



§ 42

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Marianna Kupiaksen ja varatarkastajaksi jäsen Ada Saarisen sijasta jäsen Mauri Venemiehen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

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 jäsen Marianna Kupiaksen ja varatarkastajaksi jäsen Ada Saarisen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.04.2018

Asia/2

§ 43

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.04.2018

Asia/3

§ 44

Lasten päiväkoti Kuninkaantammi ja luokat 1 - 2, vaihe 1, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2018-003258 T 10 06 00

Kiinteistökartta 94-682492 / 683493, Ultramariinikuja 4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Kuninkaantammen Ultramariinikujalla, lpk Kuninkaantammen vuokrapaviljonkina toteutettavan uudisrakennuksen 23.3.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että kohteen investointikustannukset ovat enimmillään arvonlisäverottomana 660 000 euroa (524 euroa/brm²) kustannustasossa 1/2018 enimmäislaajuuden ollessa 1 260 brm² ja käyttäjän vuokrakustannusten keskimäärin 30,20 euroa/htm²/kk.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Kuninkaantammen pk ja Lpk hankesuunnitelma_180323

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on esittänyt akuuttiin palvelutarpeeseen Kuninkaantammen toteutettavaksi tiloja noin 1 260 brm² varhaiskasvatusta ja esiopetusta varten vuokrapaviljonkihankkeena. Hanke sisältyy vuokrahankkeena vuoden 2018 talousarvion vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan vuosiksi 2018 - 2020.



Hankkeen maanrakennustyöt sekä rakennuttaminen rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Vuokrapaviljonkirakennus pyritään saamaan valmiiksi vk 31 loppuun mennessä ja ottamaan käyttöön vk 32 alussa v. 2018 elokuussa.

Esittelijän perustelut

Ripeästi valmistuvaan Kuninkaantammen uuteen kaupunginosaan tarvitaan ennustetun väestökehityksen takia uutta pysyvää koulu- ja päiväkotitilaa, koska lähialueella sijaitsevat päiväkodit ja koulut ovat täynnä. Palvelutarpeen nopeasta kasvusta johtuen tiloja Kuninkaantammen tarvitaan akuutisti jo elokuuksi 2018.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on esittänyt kiireiseen palvelutarpeeseen toteutettavaksi tiloja noin 1 260 brm² vuokrapaviljonkihankkeena. Näissä tiloissa voidaan järjestää varhaiskasvatustoimintaa ja esiopetusta 1 - 6 vuotiaille lapsille sekä opetusta 1 - 2 luokille (kaksi luokkaa).

Kohteessa sovelletaan ajanmukaisia suunnitteluperiaatteita, joiden avulla pyritään tehokkaaseen tilankäyttöön. Lähtökohtana on tuottaa yleispätevä ja muuntautumiskykyinen tilaratkaisu päiväkoti- ja koulutoiminnalle. Tämän lisäksi käyttäjän tarkentuneet tarpeet otetaan huomioon varautumalla myös muiden toimintojen järjestämiseen. Rakennetun omaisuuden hallinnan omistajanäkökulma edellyttää, että kiinteistön käyttötarkoitusta voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa asemakaavan ja viranomaismääräysten mukaisesti.

Rahoitus

Hanke sisältyy vuokrahankkeena vuoden 2018 talousarvion vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjaushjelmaan vuosiksi 2018 - 2020.

Hankkeen maanrakennustyöt sekä rakennuttaminen rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Vuokravaikutukset

Viiden ensimmäisen vuoden ajalle on arvioitu kokonaisvuokra käyttäjälle 31,50 euroa/m²/kk eli 453 600 euroa vuodessa. Tilakustannukset on laskettu huoneistoalan 1 200 htm² mukaan.

Kokonaisvuokra sisältää;



- Parmacolle (paviljonkivuokraaja ja toteuttaja) maksettavan vuokran 22 euroa/m²/kk.
- Parmacolle maksettavat kustannukset maanrakennustöistä jne. sekä tilaajan kustannukset sisältäen hallinnolliset kulut 10 vuoden ajalle jyvitettyinä yhteensä 4,0 euroa/m²/kk.
- Tonttikustannukset 1,10 euroa/m²/kk
- Ylläpitokustannukset 4,4 euroa/m²/kk

Viiden mahdollisen seuraavan vuoden ajalle on arvioitu kokonaisvuokra käyttäjälle 28,83 euroa/m²/kk eli 415 150 euroa vuodessa. Tällöin Parmacolle maksettava vuokra on 19,33 euroa/m²/kk.

Väistöilakustannus

Väistöilakustannuksia ei ole.

Aikataulu ja toteutus

Vuokrapaviljonkihankkeen valmistuminen on tavoitteena viikkoon 31 mennessä elokuussa 2018 ja käyttöönotto viikon 32 alussa. Hankkeen toteuttamisen nopeuttamiseksi hankesuunnitelma viedään päätökseen nopeasti. Hankkeella on alueryhmän, kaavoittajan ja rakennusvalvonnan tuki.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Kuninkaantammen pk ja Lpk hankesuunnitelma_180323

Oheismateriaali

1 Kuninkaantammen pk ja Lpk hankesuunnitelma_180323_OHEISMAT

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi



05.04.2018

Asia/3

Kasko
Roha



05.04.2018

Asia/4

§ 45

Hissihuoltojen kilpailutus erä 2/2018 alue 3, toimittajan valinta

HEL 2018-000452 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa ylläpitopäällikön tekemään hissien huoltosopimuksen tarjouspyynnön mukaisille laitteille ajalle 1.5.2018 - 1.5.2021 vertailuhinnaltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Suomen Hissiurakointi Oy:n kanssa.

Hankinnan arvon arvioidaan olevan 1 200 000 euroa (alv. 0 %) optiovuodet mukaan lukien.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus ylläpitää kohteissaan noin 500 hissiä, joiden huoltotyöt on kilpailutettu alueittain kolmessa osassa vuosina 2013 - 2014. Kilpailutukset on suoritettu kolmessa osassa suuren laitemäärän vuoksi, jotta huoltoyhtiöllä olisi realistinen mahdollisuus ottaa kohteet haltuun.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet on suorittanut hissihuoltojen kilpailutuksen, joka sisältää 197 laitetta. Nyt kilpailutetut laitteet sijoittuvat alueelle 3 ns. keski-pohjoinen-kaakko -alueelle. Kyseinen kokonaisuus muodostaa yhden erän/korin suuremmasta kokonaisuudesta, joka koostuu kolmesta korista, eikä sitä ole tarkoituksenmukaista jakaa enää pienempiin osiin.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”Hissihuollon kilpailutus, erä 2/2018, alue 3” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 9.2.2018.

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

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena oli, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja veloitteet, sekä pyydettyä toimitettava kaikki niitä koskevat todistukset ja selvitykset tai tämän tuli olla liittynyt Tilajavastuu.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Tarjoajalta edellytetään vähintään 500 000 euron liikevaihtoa viimeksi vahvistetulta tilikaudelta sekä tarjottavan palvelun kattavaa vastuuvakuutusta, jonka vakuutussumma on vähintään 500 000 euroa.

Tarjouspyynnössä on lisäksi asetettu tarjoajille tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyviä vaatimuksia seuraavasti:



Tarjoaja on merkitty Turvatekniikan keskuksen Sähkö- ja Hissiurakoitsijarekisteriin ja tarjoajan vastuuhenkilöllä on Turvatekniikan keskuksen myöntämä pätevyystodistus.

Tarjoajalla on käytössään varamiesjärjestelmä, joka takaa tehtävien tavoitteenmukaisen ja laadullisen lopputuloksen aikaansaamisen mahdollisissa sairastumis- tms. häiriötilanteissa. Helsingissä tai sen lähialueella, enintään 45 km säteellä Pasilan rautatieasemasta, olevan kenttähenkilöstön määrä katsotaan riittäväksi, jos tarjoajalla on vähintään 5 kenttähenkilöä, jotka toimivat vähintään neljässä itsenäisesti toimivassa huoltopiirissä.

Tarjoajalla on ympärivuorokautinen päivystyspalvelu (24 h) ja päivystyskeskus, jossa työskentelee arkisin klo 7.00 - 18.00 vähintään 2 henkilöä (tai puhelinjärjestelmä ohjaa ruuhkapuhelut toiselle henkilölle) ja muuna aikana vähintään 1 henkilö. Vastaanotetut ilmoitukset tulee kirjata yhtenäiseen (samaan) rekisteriin.

Tarjoajan laskuista tai niiden liitteistä ilmenee kohde ja kohdenumero, ilmoitettu vika, ilmoittajan ja korjausluvan antajan nimi, ilmoitusaika ja kohteeseen saapumisaika (kellon aika ja päivämäärä) sekä tehty työ ja käytetyt varaosat.

Tarjoajalla on käytössään huoltojen, vikojen ja korjausten reaaliaikainen seurantajärjestelmä, johon tilaajalla tai nimetyllä valvojalla on vapaa maksuton pääsy tai vastaavat tiedot saadaan pyydettyäessä 2 työpäivän sisällä. Järjestelmästä tai tiedosta tulee käydä ilmi vastaavat tiedot kuin laskuista ja niiden liitteistä on vaadittu.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 14.3.2018 klo 10.00, mennessä tarjouksen jätti neljä (4) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Kaikkien tarjouksen jättäneiden yritysten tarjoukset täyttivät tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, josta halvimman hinnan osuus on 100 %. Kokonaistaloudellisen edullisuuden määräytyminen hintavertailun perusteella on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset



pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Vertailuhinnan laskennassa huomioidaan koko liitteen laitekanta, huolto- ja tuntiveloituskustannukset, jotka lasketaan sopimuksen enimmäiskeston ajalle, joka on neljä (4) vuotta.

- Huollon vertailuhinnan laskennassa käytetään laitekohtaista keskivertohuoltoaikaa (tuntia/huoltokäynti, sisältäen matka-ajan), joka kerrotaan ko. laitteen huoltokäyntien vuosittaisella määrällä ja ilmoitetulla tuntiveloitushinnalla (sisältäen matkakustannukset ym. tarjouspyynnön mukaiset kustannukset). Vertailuhinta lasketaan 4 vuodelle.

- Laitekohtaisena keskivertohuoltoaikana/huoltokerta käytetään pääosin 1,0 tuntia.

- Korjaustöiden tuntiveloitushinnan vertailulaskenta-arvona käytetään 26 tuntia laitetta kohden 4 vuoden aikana.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että kilpailutuksen tuloksena on tarkoitus solmia huoltosopimus yhden valitun toimittajan kanssa.

Hankintayksikkö on tarkistanut soveltuvuusehdot ja tarjousten vastavuuden tarjouspyyntöön sekä vertailut tarjoukset esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti. Kaikki tarjoukset täyttivät kyseiset vaatimukset.

Sopimuskausi on kolme (3) vuotta ja sopimus solmitaan ajalle 1.5.2018 klo 12.00 - 1.5.2021 klo 12.00.

Yksittäisten laitteiden osalta sopimuksen alkamisajankohdissa on eroavaisuuksia.

Sopimusta voidaan jatkaa alkuperäisillä ehdoilla sopimuskauden jälkeen enintään yhdellä (1) vuodella. Tilaaja tekee päätöksen option käyttöönotosta viimeistään yhtä (1) kuukautta ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä ja ilmoittaa siitä huoltoliikkeelle.

Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten vertailuhintojen vaihteluväli on 338 907,50 euroa - 446 046,00 euroa (alv. 0 %). Tarjousten hintavertailutaulukko erä 2/2018, alue 3 on liitteenä 1.

Hankintayksikkö esittää, että huoltosopimus tehdään vertailuhinnaltaan halvimman tarjouksen jättäneen huoltoliikkeen Suomen Hissiurakointi Oy:n kanssa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer



05.04.2018

Asia/4

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Oheismateriaali

1 Tarjouspyyntö_hissihuolto
2 Hissisopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



05.04.2018

Asia/5

§ 46

Purkutyöt, puitejärjestely 1.4.2018 - 31.3.2020

HEL 2018-002972 T 02 08 03 01

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hylätä KP Rata Oy:n, Sanerkas Oy:n ja Etelä-Suomen Rakennus- ja Purkutekniikka Oy:n tarjoukset tarjouspyynnön vastaisina.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään purkutöiden puitesopimukset 1.4.2018 - 31.3.2020 seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoituneiden kahdeksan (8) urakoitsijan kanssa:

- Espoon Express Palvelut Oy
- Uudenmaan Takuurakenne Oy
- City-Air Oy
- Delete Finland Oy
- Siirtopojat Oy
- Asbrak Oy
- Nordhaus Partners Oy
- Helsingin Talosiirto Oy.

Kaupunkiympäristön toimialan tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana yhteensä 4 000 000 euroa (alv. 0 %). Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöön otettavat optiovuodet, 1+1.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Tilaukset puitesopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen puitesopimustoimittaja ei pysty toteuttamaan tilausta, tilaus tehdään etusijajärjestyksessä seuraavalta puitesopimustoimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos poikkeaminen on välttämättömästä esimerkiksi siitä johtuen, ettei etusijajärjestyksessä ensisijaisella puitesopimustoimittajalla ole vaadittua erityisosaamista tai resursseja ti-



lauksen toteuttamiseen, valitaan kaupungin kannalta puitesopimustoit-
mittajista kokonaistaloudellisesti edullisin.

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tilaus voidaan perus-
tellusta syystä tehdä etusijajärjestyksestä poiketen sopivimmaksi katso-
tulta puitesopimustoitmittajalta.

Koko sopimuskauden ajan ko. puitesopimustöissä hankintayksikkö voi
järjestää puitesopimustoitmittajien kesken minikilpailutuksen (=keven-
netty kilpailutus), kun hankinnan arvo ylittää 60 000 euroa.

Minikilpailutuksessa Tilaaja toimittaa yhtäaikaisesti hankinnan edelly-
tykset omaaville puitesopimustoitmittajille tarjouspyynnön, jolla Tilaaja
pyytää katto- tai kokonaishintaisia tarjouksia suoritettavista töistä. Ko-
konaishintainen tarjous pyydetään silloin, kun puretaan kokonainen ra-
kennus tai rakennusosa. Valintaperusteena on hinnaltaan halvin vähim-
mäisvaatimukset täyttävä tarjous. Minikilpailutetuissa hankinnoissa
noudatetaan puitesopimuksen sopimusehtoja.

Poikkeuksena edellä kuvattuun menettelyyn ovat äkilliset ja ennalta ar-
vaamattomat työt (ns. hätätyöt), joista Tilaaja sopii Urakoitsijoiden
kanssa tapauskohtaisesti. Toimeksiannoista tehdään erilliset kirjalliset
tilaukset.

Puitesopimus ei velvoita Tilaajaa ostamaan palveluja palveluntuottajal-
ta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille toimittajille yksinoi-
keutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltyihin palve-
luihin.

Tilaajan työmaille voidaan tilata sopimuskautena ko. toimialan töitä
myös yksittäisiä hankkeita koskevilla erillisillä hankintamenettelyillä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko_purkutyöt

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



05.04.2018

Asia/5

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintamenettely

Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara ja Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala pyysivät hankintarenkaana tarjousta purkutöistä. Molemmat toimialat tekevät omat hankintapäätökset asiasta.

Staran tilaamien kaikkien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana 10 500 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta 1+1.

Kaupunkiympäristön toimialan tilaamien kaikkien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana 4 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta 1+1.

Hankinnan kohde muodostaa kokonaisuuden, jonka jakaminen osiin ei hankintayksikön näkemyksen mukaan ole tarkoituksenmukaista, koska yksittäiset hankinnat koostuvat usein eri osista ja tarve koordinoida eri osien sopimuskumppaneita voisi vakavasti vaarantaa hankintojen asianmukaisen toteuttamisen ja riskinä on jakamisesta syntyvä eri osien yhteensopimattomuus.

Staran Rakennustekniikka käytti hankintamenettelynä hankintalain mukaista avointa menettelyä ja hankintailmoitus julkaistiin Internet-osoitteessa ”www.hankintailmoitukset.fi” EU-kynnysarvot ylittävänä hankintana 5.12.2017.

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, josta hinnan osuus on 100 %. Hintavertailuun perustuva kil-



pailutus on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laa-
tutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Tarjouspyynnössä mainittiin, että puutteellisia tai poikkeavia hintatietoja ja omia hinnanmääräytymis- tai muutosehtoja sisältävät tarjoukset hylätään.

Saadut tarjoukset

Tarjouspyyntöasiakirjat urakoitsijat saivat Internet-osoitteessa "www.tarjouspalvelu.fi" ja tarjouksen jätti määräaikaan mennessä yhteensä yksitoista (11) urakoitsijaa:

- Asbrak Oy
- City-Air Oy
- Delete Finland Oy
- Espoon Express Palvelut Oy
- Etelä-Suomen Rakennus- ja Purkutekniikka Oy
- Helsingin Talosiirto Oy
- KP Rata Oy
- Nordhaus Partners Oy
- Sanerkas Oy
- Siirtopojat Oy
- Uudenmaan Takuurakenne Oy.

Urakoitsijoiden valinta

Tarjousten avaamisen jälkeen tarkastettiin ehdokkaiden soveltuvuus sekä tarkastettiin, täyttävätkö ehdokkaat asetetut vähimmäisvaatimukset.

Referenssien vähimmäisvaatimuksena vaadittiin, että tarjoajalla tulee olla vähintään kolme (3) referenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta ja referenssien vähimmäisvaatimuksena pidettiin työtä, joka sisältää rakennuksen purkutyötä (irtaimiston/kalusteiden purku ei ole riittävä referenssi). Vähintään kahden referenssin on tullut sisältää rakennuksen ki-
viaineista runkopurkua. Tarjoaja on voinut käyttää ilmoittamassaan referenssikohteessa aliurakoitsijoita, mutta tarjoajan oman työn osuuden on tullut olla vähintään 60 % koko työstä. Urakan tai aliurakan arvon on tullut olla vähintään 30 000 euroa (alv. 0 %). Urakan arvo voi sisältää vain purkutyön osuuden.

Tarjoajan taloudellisen tilanteen vähimmäisvaatimuksena vaadittiin, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään A



(tydyttävä) taikka tilinpäätöstietojen tai muun vastaavan selvityksen perusteella vastaavaa tasoa.

Tarjoajan tuli liittää hakemukseensa Suomen Asiakastieto Oy:n Rating alfa -raportti tai, jos tietoja ei ole Suomen Asiakastieto Oy:n rekisterissä, tilinpäätöstiedot kolmelta (3) viime vuodelta tai muu vastaava selvitys.

Tarjoajat, joiden luokitus ratingluokituksessa on B tai C taikka joiden taloudellisen tilanteen arvioidaan vastaavan em. tasoa, voidaan sulkea tarjouskilpailusta. Jos tarjoaja kykenee pyydettäessä esittämään luotettavan selvityksen taloudellisesta tilanteesta, voidaan tarjous hyväksyä tältä osin.

KP Rata Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssit eivät täytä vähimmäisvaatimusta. Tarjouspyynnön mukaisesti referenssiksi hyväksytään työ, joka sisältää purkutyötä. KP Rata Oy:n tarjouksessaan esittämässä yhdessä referenssissä ei ole mainittu urakan sisällön kuvauksessa referenssin sisältävän purkutyötä.

Sanerkas Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssit eivät täytä vähimmäisvaatimusta. Tarjouspyynnön mukaisesti referenssiksi hyväksytään työ, joka sisältää purkutyötä. Sanerkas Oy:n tarjouksessaan esittämässä referensseissä ei ole eritelty purkutöiden osuutta koko urakasta.

Etelä-Suomen Rakennus- ja Purkutekniikka Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssit eivät täytä vähimmäisvaatimusta. Tarjouspyynnön mukaisesti referenssiksi hyväksytään työ, joka sisältää purkutyötä. Etelä-Suomen Rakennus- ja Purkutekniikka Oy:n tarjouksessaan esittämässä yhdessä referenssissä ei ole mainittu urakan sisällön kuvauksessa referenssin sisältävän purkutyötä.

Määräaikaan mennessä saapuneet hyväksyttävät kahdeksan (8) tarjousta ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Staran Rakennustekniikka on asettanut tarjoukset edullisuusjärjestykseen halvimman vertailuhinnan perusteella (liite). Vertailuhinta laskettiin tarjouspyynnössä mainittujen painotettujen yksikkömäärien ja tarjouksen yksikköhintojen perusteella.

Tekninen johtaja esittää, että sopimuskaudelle 1.4.2018 - 31.3.2020 valitaan kahdeksan (8) puitesopimusurakoitsijaa. Lisäksi hankintaan sisältyy kaksi (2) yhden (1) vuoden optiovuotta. Optioiden käytöstä päätetään yksi (1) vuosi kerrallaan viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen voimassa olevan sopimuskauden päättymistä.



05.04.2018

Asia/5

Staran Rakennustekniikka on tarkastanut puitesopimusurakoitsijoiksi esitettävien yritysten tilaajavastuulain 1233/2006 5 § tilaajan selvitysvelvollisuuteen kuuluvat urakoitsijan velvoitteet ja todistukset sekä todennut niiden olevan hyväksyttäviä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko_purkutyöt

Oheismateriaali

1 Tarjouspyyntö_purkutyöt
2 Sopimusluonnos-KYMP purkutyöt

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



05.04.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 42 ja 43 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 44 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.



05.04.2018

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

3

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 45 ja 46 §:t.



05.04.2018

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)



05.04.2018

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.



05.04.2018

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka ku-
luessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkina-
oikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava vali-
tusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen va-
litusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapun-
päivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä en-
simmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaati-
muksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen
vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan
puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos
valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava
myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin
asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.



05.04.2018

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2000 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.



05.04.2018

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä.
Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



05.04.2018

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Marianna Kupias

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.04.2018.