



07.02.2019

Kokousaika 7.2.2019 16:00 - 17:47

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Finne-Elonen, Laura	
Ingervo, Sirkku	
Kupias, Marianna	
Meretniemi, Jaakko	
Saarinen, Ada Rosa Johanna	saapui 16:26, poissa: 16 §
Venemies, Mauri	
Tuominen, Pekka Kalervo Johannes	varajäsen saapui 16:11, poissa: 16 §
Vartiainen, Satu Susanna	varajäsen

Muut

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Stauffer, Jaakko	tekninen johtaja
Hilden, Sari	rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö
Seppälä, Hannu	ylläpitöpäällikkö
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Pakarinen, Päivi	lakimies
Suominen, Mikko	projektinjohtaja
	asiantuntija
	poistui 16:39, läsnä 16 - 17 §
Tolonen, Johanna	Finlandia-talo Oy:n toimitusjohtaja
	asiantuntija
	läsnä 19 §

Puheenjohtaja

Risto Rautava 16 - 24 §

Esittelijät

Jaakko Stauffer tekninen johtaja
16 - 24 §



07.02.2019

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl

hallintosihteeri
16 - 24 §



07.02.2019

§	Asia	
16	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
17	Asia/2	Ilmoitusasiat
18	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle koskien virkamatkaa Ruotsiin, Tukholmaan 7. - 8.3.2019
19	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Finlandia-talon tarveselvityksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
20	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Vuosaaren korvaavan lukion hankesuunnitelman hyväksymistä ja hankintapäätös elinkaarihankkeen toteutuksesta
21	Asia/6	Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustöiden, puhtauden tarkastuspalvelujen sekä mittaus- ja säätötöiden puitejärjestely 2019 - 2021
22	Asia/7	Lasitustöiden puitejärjestely 2019 - 2021
23	Asia/8	Rajavartiolaitoksen entisen rakennuksen muutostyöt pelastuslaitoksen käyttöön, hankesuunnitelman laajentaminen
24	Asia/9	ALLU-tapahtumahallintajärjestelmän lisärahoitus



§ 16

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 valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Marianna Kupiaksen ja varatarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti varatarkastajaksi Sinikka Vepsän sijasta Jaakko Meretniemen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

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 Sinikka Vepsän.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 17
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 14.9.2016 § 233

Kampin tontin 80/36 ja puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12365, Kalevankatu 57)
HEL 2011-003759

Kaupunginvaltuuston päätös 14.9.2016 § 233 asemakaava-asiassa (piirustus nro 12365, Kalevankatu 57)

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 14.9.2016 4. kaupunginosan (Kamppi) tontin 80/36 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen numero 12365 (Kalevankatu 57). Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on 25.9.2017 hylännyt valituksen. Korkein hallinto-oikeus päätöksellään 12.4.2018 ei ole myöntänyt valituslupaa.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 24.1.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 28.11.2018 § 382

Kulosaarentie 42–44:n asemakaavan muuttaminen (nro 12487)
HEL 2016-004915

Kaupunginvaltuuston päätös 28.11.2018 § 382 asemakaava-asiassa (piirustus nro 12487, Kulosaarentie 42 ja 44)

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.11.2018 42. kaupunginosan (Kulosaari) tonttien 42021/1 ja 10 sekä katualueen asemakaavan muutoksen numero 12487 (Kulosaarentie 42 ja 44).

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 24.1.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)



Kvsto 16.1.2019 § 10

Jätkäsaaren Melkinlaiturin asemakaava ja asemakaavan muuttaminen
(nro 12500)
HEL 2015-011323

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) kortteleiden 20086–20089, kortteleiden 20084 ja 20085 osien sekä katu- puisto- ja vesialueen asemakaavan ja 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20263 ja katu-, vesi-, satama-, alueiden sekä venesataman asemakaavan muutoksen 5.6.2018 päivätyn ja 22.11.2018 muutetun piirustuksen numero 12500 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Kaavamutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 20077–20079 ja 20082–20089.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 18

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle koskien virkamatkaa Ruotsiin, Tukholmaan 7. - 8.3.2019

HEL 2019-000703 T 00 00 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaisi rakennusten ja yleisten alueiden varsinaiset jäsenet tai näiden ollessa estyneitä, varajäsenet sekä kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet sekä kouluhankkeiden valmistelijoiden tekemään virkamatkan Tukholmaan, Ruotsiin 7. - 8.3.2019 tutustumaan paikallisiin kouluhankkeisiin.

Virkamatkasta aiheutuvat välttämättömät kustannukset korvataan enintään kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen matkakustannusten korvauksia koskevan liitteen sekä kaupungin virkamatkoista antaman ohjeen mukaisina.

Matkakustannusten korvausten saamista varten virkamatkalla olleen on esitettävä lasku välittömästi virkamatkan päätyttyä, kuitenkin viimeistään kahden kuukauden kuluessa virkamatkan päättymisestä. Matkalaskuun on liitettävä alkuperäiset tositteet syntyneistä kustannuksista silloin, kun tosite on saatavissa.

Virkamatkasta aiheutuneet kustannukset sekä mahdolliset ansiomenehtyksen korvaukset maksetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttövaroista. Luottamushenkilöiden osalta arvio matkan kokonaiskustannuksista on noin 1 500 euroa/henkilö.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Tiina Riutta, johdon sihteeri, puhelin: 310 26415
tiina.riutta(a)hel.fi
Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Liitteet

1 Alustava ohjelma

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ryja/jaoston jäsenet/varajäsenet

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Virkamatkalla Ruotsiin, Tukholmaan 7. - 8.3.2019 on tarkoitus tavata Tukholman kaupungin koulutiloista vastaavia henkilöitä sekä tutustua koulukohteisiin, sekä peruskorjattuihin että uudiskohteisiin.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla, kaupunkiympäristölautakunnalla ja kaupunkiympäristön toimialalla on seuraavien vuosien aikana strategisina tavoitteina muun muassa nyt päätöksen teossa olevan kiinteistöstrategian toimeenpano. Kiinteistöstrategiassa linjataan kaupungin palvelukiinteistöjen suunnittelua, rakennuttamista, rakentamista, ylläpitoa ja omistamista. Strategia sisältää suunnitelman sisäilmaongelmista kärsivien koulujen, päiväkotien ja leikkipuistojen rakennusten korjaamista ja korvaamista uusilla rakennuksilla tai väistötiloilla.

Tavoitteena on kiinteistökannan laadun ja laaturiskien parempi hallinta, toimitilojen hankintaprosessin nopeuttaminen, sisäilmaongelmien vähentäminen ja tilatehokkuuden edistäminen. Tämä toteutuu osittain muun muassa allianssi-, elinkaari ja muita edistyneitä toteutusmuotoja hyödyntämällä.

Jaoston ja toimialan käytännön työn kannalta on tärkeää tutustua myös muiden pohjoismaisten kaupunkien toimintatapoihin koulutilojen omistamisessa, suunnittelussa ja toteutuksessa sekä niistä saatuihin kokemuksiin. Kiinteistöstrategian valmistelun yhteydessä on selvitetty konsulttihaastatteluin muiden pohjoismaiden käytäntöjä ja tavoitteita palvelurakennusten hallinnassa. Kaupunkistrategiassa on linjattu että Helsingissä lapsilla ja nuorilla on turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt. Lisäksi kasvavassa kaupungissa tarvitaan riittävästi kouluja. Tämä edellyttää uusia ketteriä toimintatapoja riittävien opetustilojen turvaamiseksi. Jaoston on tässä mielessä tarkoituksenmukaista tehdä tutustumismatka Tukholmaan.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer



07.02.2019

Asia/3

Lisätiedot

Tiina Riutta, johdon sihteeri, puhelin: 310 26415
tiina.riutta(a)hel.fi

Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Liitteet

1 Alustava ohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ryja/jaoston jäsenet/varajäsenet

Tiedoksi

Kaupunginhallitus



07.02.2019

Asia/4

§ 19

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Finlandia-talon tarveselvityksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2018-012874 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle

A

Finlandia-talon perusparannuksen 25.1.2019 päivätyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 30 738 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 119 000 000 euroa marraskuun 2018 kustannustasossa.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli Finlandia-talo Oy:n toimitusjohtaja Johanna Tolonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Finlandia-talo PP 2019
- 2 Finlandia-talo PP hankesuunnitelma liitteet 1-6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Finlandia-talon rakennukseen osoitteessa Mannerheimintie 13 e on suunniteltu laaja tekninen ja toiminnallinen peruserinno ja maanalainen laajennus teknisille ja tukitiloille. Hankkeessa uusitaan talotekniset järjestelmät, parannetaan energiataloutta ja laajennetaan teknisiä konehuonetiloja ja tukipalveluiden tiloja. Hankkeessa parannetaan esteettömyyttä ja logistisia yhteyksiä. Sisätiloissa tehdään toiminnan kehittämiseksi ja sujuvoittamiseksi tilamuutoksia sekä kunnostetaan ja uusitaan pintoja, sisäverhouksia ja kalusteita. Hankkeessa uusitaan julkisivut ja vesikatot lämmöneristeineen, korjataan ikkunoita ja ulko-ovia, kosteusvaurioituneita rakenteita ja poistetaan haitta-aineita. Kaikki toimenpiteet hankkeessa suunnitellaan ja tehdään rakennusta koskevan rakennussuojelulain määräykset huomioiden.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan sekä Finlandia-talo Oy:n yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina museoviraston, Alvar Aalto-säätiön, rakennusvalvonnan, asemakaavoituksen, pelastuslaitoksen ja ympäristöpalveluiden edustajia.

Esittelijän perustelut

Finlandia-talo, rakennus

Finlandia-talo on arkkitehti Alvar Aallon suunnittelema konsertti- ja kongressitalo ja merkittävä arkkitehtoninen kokonaistaideteos. Päärakennus on valmistunut 1971 ja kongressisiipi 1975. Rakennusta on laajennettu maantasokerroksessa Töölönlahden puolella vuonna 2011 ns. Verandan kokous- ja kahvilatiloilla. Rakennuksen kokonaisala on noin 29 047 brm² ja tilavuus noin 140 200 m³. Lisäksi Finlandia-talolla on käytössään tontin alapuolella kallioluolastossa sijaitsevat maanalaiset huolto- ja lastaustilat, jotka jäävät tämän hankkeen ulkopuolelle.

Finlandia-talo on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti poikkeuksellisen arvokas. Finlandia-talon rakennus lähiympäristöineen on suojeltu rakennussuojelulain nojalla 6.5.1993, jonka määräyksiä on täydennetty 2003. Finlandia-talo kuuluu kansainvälisen Docomomo-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosvalikoimaan.

Finlandia-talo lukeutuu Töölönlahden alueen kansallisiin symbolirakennuksiin Eduskuntatalon ja Kansallismuseon ohella. Finlandia-talo on arkkitehtonisena monumenttina Helsingin tunnus kansainvälisesti tunnetuimpana rakennuksena kaupungissa ja merkittävä kulttuurinen matkailukohde.



Finlandia-talo Oy, käyttäjä ja toiminta

Rakennuksessa toimii tapahtumakeskus Finlandia-talo Oy, joka vuokraa tiloja ja tarjoaa palveluja erilaisten tilaisuuksien järjestämiseksi talossa. Rakennuksessa toimii myös ravintola, jonka operaattori on Finlandia-talo Oy:n alivuokralainen.

Finlandia-talo on Helsingin ja Suomen merkittävin konsertti- ja kongressitalo, joka tapahtumajärjestäjänä tavoittelee asiakkaita kotimaisilla ja globaaleilla markkinoilla. Finlandia-talon liikevaihto on kaksinkertaistunut kaupunginorkesterin siirryttyä Musiikkitaloon, ja talossa järjestetään myös paljon kokouksia, juhlia ja näyttelyitä. Talossa vierailee vuosittain yli 200 000 asiakasta ja järjestetään noin 900 erilaista tapahtumaa. Finlandia-talon kokous- ja kulttuuriasiakkaiden välitön rahankäyttö on vuosittain vajaa 50 miljoonaa euroa (Tampereen johtamiskorkeakoulun tutkimus vuonna 2018).

Kongressimatkailulla on Helsingille huomattava taloudellinen tulo- ja työllisyysvaikutus. Vetovoimaisuus kongressikaupunkina ja sen tuoma imagohyöty on tärkeä kilpailutekijä kaupunkien välisessä globaalissa kilpailussa, jossa kansainvälinen kanssakäyminen korostuu elinvoimaisuuden edellytyksenä.

Tekninen ja toiminnallinen tarve

Perusparannushanketta varten tehtyjen kuntotutkimusten perusteella rakennus on laajan teknisen perusparannuksen tarpeessa. Talotekniset järjestelmät ovat käyttöikänsä lopussa ja niiden huolettavuus haasteellista. Julkisivut ja vesikatot ovat elinkaarensa loppuvaiheessa. Rakennuksen rakenteissa on todettu haitta-aineita ja kosteusvaurioita. Rakennuksen ulkovaipan lämmönpitävyudessa on heikkouksia. Finlandia-talon tapahtumakäyttö on kovaa ja kuluttavaa, joten tilojen pinnat, materiaalit ja varustukset ovat kunnostuksen ja korjauksen tarpeessa.

Hanke on kiireellinen. Tällä hetkellä rakennus on ns. jatkoajalla ja peruskorjauksen aloitusta on jo lykätty. Riski häiriöiden ja keskeytysten haitoista käyttäjän toiminnalle ja kaupungin maineelle on suuri. Rakennuksen käyttökunnossa pitämiseksi joudutaan tekemään jatkuvasti välttämättömiä osakorjauksia, mikä ei ole taloudellisesti optimaalista.

Finlandia-talon toiminnan pääpainopiste on nyt ja tulevaisuudessa kokousten, kongressien, konserttien ja tapahtumien järjestäminen nykyaikaisissa tiloissa, joissa on puitteet ja edellytykset asiakkaiden kokonaisvaltaiseen palveluun. Hankkeen toiminnallisena tavoitteena on tilojen varustelun ajanmukaistaminen ja tilajärjestelyjen kehittäminen kansain-



välisen tapahtumakeskuksen vaatimukseen rakennussuojeluarvot huomioiden.

Rakennuksen esteettömyyttä ja logistisia yhteyksiä tulee parantaa ja paloturvallisuutta päivittää. Tilojen käyttöasteen parantaminen ja nykyajan vaatimukset edellyttävät järjestelyitä ja lisäyksiä asiakastiloihin ja yleisö-wc-tiloihin. Entiset orkesterien käyttämät pukuhuone-, toimisto- ja harjoitustilat tulee peruskorjata. Näihin tiloihin on suunniteltu uutta näyttelykäyttöä. Rakennuksen nykyiset valmistuskeittiötilat ovat asiakasmääriin nähden liian pienet sekä sijoittuneet toiminnallisesti ja logistisesti hajanaisesti.

Tämän päivän ja tulevaisuuden tapahtumatoiminnalta odotetaan korkeatasoisten tilojen ja teknisen varustuksen lisäksi viihtymistä lisääviä oheispalveluita. Finlandia-talo Oy on tehnyt toimintansa kehittämiseksi uudistus suunnitelman palvelukonseptille, jonka lähtökohtia ovat uusien palveluiden vetovoimaisuus, kannattavuus ja soveltuvuus ja talon luonteeseen. Kulttuurissisältöisten, Finlandia-talon historiaan ja arkkitehtuuriin keskittyvien palveluiden todettiin lisäävän talon houkuttelevuutta sekä niille olevan laajaa asiakantaa.

Perusparannuksen hankesuunnitelma

Perusparannuksen hankesuunnitelmassa rakennuksen esteettömyyttä parannetaan yhteyksien, salikatsomopaikkojen ja lavalle pääsyn osalta sekä lisäämällä esteettömiä yleisö-wc-tiloja aula- ja lämpiötilojen yhteyteen. Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan nykyisissä puitteissaan.

Tiloissa parannetaan akustiikkaa nykyisille puitteille luonteenomaisin tavoin sekä ääneneristystä tilojen välillä. Konserttisalin akustiikan parannuksen lähtökohtana on vahvistettu musiikki ja puhe, joille salin alkuperäinen akustiikka sopii erittäin hyvin ja klassisen musiikin tarpeet huomioidaan sähköisellä akustiikkajärjestelmällä. Esitystekniikkaa parannetaan uusimalla järjestelmien kaapeloinnit ja lisäämällä valmiuksia sekä esitysmekaniikkaa uusimalla järjestelmät ja koneikot. Konserttisalissa esiintymislavaa muokataan palauttavasti madaltamalla tasoa alkuperäiseen ja samalla lavanostin uuteen sijaintiin.

Ruokapalvelun tuotantotiloja ja logistiikkaa parannetaan siirtämällä ja keskittämällä valmistuskeittiötoiminnot kellariin toteutettavaan laajennukseen, johon yhdistetään nykyiset viereiset esivalmistustilat sekä rakentamalla uusi tilava hissi kerroksiin. Vanha keittiö 2. kerroksessa muutetaan henkilöstön ruokalakahvioksi ja siltä vapautuva tila kokouskäyttöön. Vajaalla käytöllä olevia tausta- ja aulatilojen käyttöastetta ja muuntuvuutta parannetaan muokkaamalla niitä asiakastiloiksi.



Ensimmäisessä kerroksessa muutetaan entiset orkesterin tilat uuden toiminnon, näyttelyn tiloiksi, joihin syntyy elämyksellisen asiakaspolun mukainen kierto. Näyttelyn vierailijat käyttävät olemassa olevia aulapalveluja ja -tiloja.

Yleisölle avoimissa tiloissa materiaalit, värit ja kiinteä sisustus sekä alkuperäiset kiinto- ja irtokalusteet uusitaan alkuperäisiä vastaaviksi. Apu- ja tukitiloissa uudet rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset suunnitellaan kulutusta kestäviksi, kunnostettaviksi ja helposti puhdistettaviksi.

Piha-alueet kunnostetaan alkuperäistä vastaaviksi ja korkomaailma pysyy ennallaan maanalaisen laajenuksenkin kohdalla. Tontin pohjoispäädyn pihajärjestelyiden luonne määritellään lähiympäristöön sopivaksi.

Rakennuksessa uusitaan, korjataan ja puhdistetaan kanaali-, alapohja-, välipohja- ja terassirakenteita muutos-, kosteusvaurio- ja epäpuhtausalueilla. Muutosalueilla toteutetaan tilajärjestelyiden edellyttämien aukot ja tuetaan jäävät rakenteet. Yläpohja- ja vesikattorakenteet uusitaan pyrkien säilyttämään kuparipellit. Rakennukseen toteutetaan kaksi uutta hissiä ja hissien laajennus sekä kaksi uutta porrasta esteettömyyden, yhteyksien ja poistumisturvallisuuden parantamiseksi. Alkuperäiset ikkunat kunnostetaan, päälämpöön ja ravintolan alueilla parannetaan lämmöneristävyttä uusimalla tarvittavia osia.

Mannerheimintien puolen pihatason alle toteutetaan laajennus siihen liittyvine kanavatiloihin. Laajenuksen alapohjat, maanvastaiset ulkoseinät ja yläpohjat toteutetaan teräsbetonirakenteina. Maanalainen laajennus suunnitellaan ja toteutetaan niin, ettei pihan nykyinen korkeusama ei muutu.

Ulkoseinissä uusitaan julkisivulaatat, kiinnitykset ja lämmöneristeet. Julkisivulaattojen materiaali valitaan siten, että se on ominaisuuksiltaan pitkäaikaiskestävä ja rakennussuojelulain määräykset täyttävä. Pitkäaikaiskestävyyttä selvitetään kenttä- ja laboratoriotestein hankesuunniteluun sisältyvässä julkisivumateriaalien tutkimushankkeessa, joka valmistuu vuoden 2019 lopussa. Tutkimusten tuloksiin perustuen esitetään julkisivumateriaalille ratkaisut täydentävässä julkisivujen hankesuunnitelmassa vuoden 2020 alussa.

Rakennuksen ilmanvaihto-, lämmitys-, vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan. Rakennusautomaatio- ja sähköjärjestelmät uusitaan. Viestintä-, tietoverkko- ja turvajärjestelmät uusitaan. Rakennus varustetaan hätäkeskukseen kytkettävällä automaattisella paloilmoitinlaitteistolla.



Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hanke-suunnitelmasta lausunnon Finlandia-talo Oy:lta.

Hankkeen laajuus

Perusparannus käsittää koko rakennuksen ja pihan. Rakennuksen laajuus on 30 738 brm² ja 21 292 htm². Maanalaisen laajennuksen rakentaminen teknisille ja tukitiloille lisää bruttoalaa 1 691 m². Piha-alueen laajuus on 6 250 m².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 119 000 000 euroa (3 871 euroa/brm²) marraskuun 2018 kustannustasossa.

Rakentamiskustannuksia korottavat seuraavat, kustannusarvioon sisältyvät tekijät:

- lailla suojellun rakennuksen historiallisen, kulttuurihistoriallisen ja rakennustaiteellisen arvon säilyttäminen
- hankkeen suuri laajuus, monimuotoisuus ja -tasoisuus ja keskeinen sijainti keskusta-alueella
- kaikkien taloteknisten järjestelmien uusiminen
- teknisten konehuoneiden laajentaminen maan alla
- ulkoseinien julkisivulaatoituksen, kiinnitysrakenteiden ja lämmöneristeiden uusiminen
- vesikattojen ja yläpohjarakenteiden uusiminen
- turvallisuuden ja terveellisyysparantamisen edellyttämät laajat haitta-aineiden ja epäpuhtauslähteiden poistot rakenteista sekä kosteusvaurioituneiden rakenteiden korjaukset
- valmistuskeittiötilojen toiminnallinen parannus ja laajennus
- esteettömyyden ja esteettömien kulkuyhteyksien parantaminen.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty pääomakustannus sisältäen väistötilan pääomakustannuksen on noin 18,70 euroa/htm²/kk, yhteensä 419 700 euroa/kk ja noin 5 037 000 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 22 431 htm². Poistoaika on 30 vuotta ja tilakustannusten tuottovaade 0 % kiinteistölautakunnan 29.11.2012 § 600 rakennussuojelun huomioimisesta Finlandia-talon tilakustannuksissa tekemän päätöksen mukaisesti.



Lopullinen vuokra tullaan määrittelemään kiinteistöstrategian perusteella uudistetun vuokramallin mukaisesti.

Finlandia-talon nykyinen pääomavuokra on 9,64 euroa/htm²/kk, yhteensä 191 553 euroa/kk ja 2 298 636 euroa/v.

Väistötilat

Finlandia-talo Oy kumppaneineen palvelee keskeytyksettä asiakkaita väistötilassa ja vuoden korjauksen jälkeen avautuvassa kongressisiiressä. Finlandia-talo Oy ei voi näkemyksensä mukaan poistua kilpailuilta markkinoilta ilman pitkäaikaisia vakavia seurauksia liiketoiminnalle. Toiminnan jatkuminen korjauksen ajan on välttämätöntä Finlandia-talon osaamisen (henkilöstö), asiakassuhteiden ja uusiutumisen vuoksi. Talon sulkeminen heikentäisi Finlandia-talon osaamista, mainetta, myyntiä ja tulosta vielä viideksi vuodeksi perusparannuksen aikaisen kiinniolon jälkeen (yhteensä 7 vuotta). Palveluliiketoiminnassa toiminen korjaustöiden rinnalla on normaali käytäntö, jotta pysytään markkinoilla.

Finlandia-talon asiakastoiminta on tarkoitus siirtää väistötiloihin perusparannuksen toteutuksen ajaksi. Väistötilojen tilapäinen rakennus on suunniteltu sijoitettavaksi ajalle 2/2022 - 12/2024 Töölönlahden puolelle Finlandia-talon viereen Karamzininrannan asfalttipintaiselle katualueelle, josta on yhteydet rakennustöiden ajan käytössä oleviin maanalaisiin huolto- ja lastaustiloihin. Väliaikaiset järjestelyt Töölönlahden puistossa suunnitellaan huomioiden turvallisuus, sujuvuus ja viihtyvyys alueella.

Väistötila suunnitellaan puurakentamisen ja kiertotalouden kehittämishankkeena siten, että sen modulaariset tilaosat ovat siirrettävissä muualle väistötilakäyttöön kaupungin kouluille ja/tai päiväkodeille. Lisäksi tutkitaan kaupungin omistaman Hakaniemen hallin väistötilan tai sen osien hyödyntäminen osaksi väistötilaratkaisua.

Tilapäisen väistötilarakennuksen toteutuksen kustannukset ovat arviolta enintään 12 000 000 euroa (alv. 0 %). Ne eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakentamiskustannuksiin.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019 - 2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa 60 miljoonan euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2021 - 2024. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 119 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.



07.02.2019

Asia/4

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa Finlandia-talo Oy.

Aikataulun mukaan hankkeen rakentaminen alkaa helmikuussa 2022 ja rakennus valmistuu kesäkuussa 2024.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Finlandia-talo PP 2019
- 2 Finlandia-talo PP hankesuunnitelma liitteet 1-6

Oheismateriaali

- 1 Väistötila Pikku-Finlandia

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus



07.02.2019

Asia/5

Käsiteltävä tässä kokouksessa

§ 20

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Vuosaaren korvaavan lukion hankesuunnitelman hyväksymistä ja hankintapäätös elinkaarihankkeen toteutuksesta

HEL 2017-013212 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle Vuosaaren uuden korvaavan lukion 24.1.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 802 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 28 miljoonaa euroa marraskuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvat- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita elinkaarihankkeen toteuttajaksi eli palveluntuottajaksi YIT Suomi Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n ryhmittymän, jonka tarjous on tarjouspyynnössä määriteltyjen kriteerien perusteella hinta-laatusuhteeltaan paras. Lisäksi jaosto päätti hyväksyä elinkaarisolimusten hinnan (palveluntuottajalle maksettavat sopimusperusteiset maksut) ehdolla että valtuusto hyväksyy hankesuunnitelman:

- Kiinteä urakkahinta: 23 464 000 euroa
- pilaantuneiden maiden puhdistukseen liittyen kuljetusmaksuja palveluntuottajalle arviolta 92 070 euroa
- Palvelujakson (20 vuotta) aikaisten kiinteistöpalveluiden vuosihinta (isännöintipalvelut, kiinteistöhoitopalvelut, ulkoalueiden ylläpito sekä siivouspalvelut): yhteensä 422 488 euroa marraskuun 2018 hintatasossa
- PTS-suunnitelman mukaisten toimenpiteiden laskennallinen kattohinta palvelujaksolla (20 vuotta): 1 999 800 euroa marraskuun 2018 hintatasossa.



07.02.2019

C

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan väliaikaisen suunnittelusopimuksen, jonka perusteella voidaan jatkaa hankkeen suunnittelua odottamatta hankesuunnitelman hyväksymistä.

D

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan elinkaarihankkeen sopimukset (puite-, palvelu- ja urakkasopimuksen) hankesuunnitelman hyväksymispäätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458
arja.torma(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Vuosaaren uusi lukio 24.1.2019
- 2 Vuosaaren lukio Hankesuunnitelman liitteet 24.1.2019
- 3 Vuosaaren lukio Laatuarviointi
- 4 Vuosaaren lukio kokonaistaloudellinen arviointi
- 5 Vuosaaren lukio_tarjousten avauspöytäkirja 03012019

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta B

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta A, C, D

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristön toimialan tekemän arvion mukaan nykyisen, osoitteessa Vuosaarentie 7 sijaitsevan Vuosaaren lukiorakennuksen perusparannus ei ole kannattavaa rakennuksen vaatiman mittavan taloteknisen korjauksen vuoksi. Lisäksi nykyinen rakennus on pieni kasvavalle opiskelijamäärälle, eivätkä sen tilat vastaa uuden opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Nykyinen rakennus puretaan ja korvataan uudisrakennuksella eri tontille. Purkutyö on erillinen hanke.

Uuden lukiorakennuksen sijoittuminen toiminnallisesti ja liikenteellisesti keskeiselle paikalle metroaseman ja urheilutalon välissä olevalle tyhjälle tontille osoitteeseen Mosaiikkiraitti 2 ja tehokkaampi rakentaminen vanhan lukiorakennuksen paikalle on osa koko Vuosaaren keskusta-alueen kehittämistä kaupunkimaisempaan suuntaan. Tontilla on ollut käynnissä kaavamuutos, jota on kehitetty hankkeen mukana ja joka on vahvistunut tammikuussa 2019.

Lukion tilajärjestelyt tukevat uuden opetussuunnitelman toteutumista, musiikki- ja teknologiapainotusta, taiteen perusopetusta ja tilojen laajaa kuntalaiskäyttöä.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto oikeutti kokouksessaan 25.1.2018 § 10 rakennetun omaisuuden hallintapalvelun valmistelemaan Vuosaaren uuden lukion kehittämistä elinkaarihankkeena.

Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta hyväksyi Vuosaaren lukion tarveselvityksen 8.5.2018 (§ 99).

Hankkeesta on laadittu 24.1.2019 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Helsingin ensimmäisenä elinkaarihankkeena ja pitkästä aikaa toteutettavana uutena lukiona on etsitty ratkaisua, jossa toiminnallisilla ominaisuuksilla, kaupunkikuvallisilla arvoilla ja arkkitehtuurilla on korkea painoarvo.

Hanke on toteutettu kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Tarjoajien kanssa käytyjen neuvotteluiden jälkeen tarjoajat ovat jättäneet lopulliset tarjouksensa, jotka tilaaja on arvioinut tarjouspyynnössä annettujen vertailuperusteiden mukaisesti. Eniten pisteitä sai YIT Suomi Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n muodostama ryhmittymä.



Hankkeelle on varattu määräraha talonrakennushankkeiden rakentamissohjelmassa siten, että toteutus ajoittuu vuosille 2019 - 2021.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Vuosaaren lukio tarvitsee lisätilaa, koska sen opiskelijamäärä nousee viidestäsadasta yhdeksäänsataan vuoteen 2024 mennessä. Tilojen käyttöaste on jo nykyisellään korkea. Lukio tulee edelleen hyödyntämään alueen muita palveluita, mukaan lukien Vuotalo ja urheilutalo. Muiden tilojen hyödyntäminen on huomioitu uusien tilojen mitoituksessa.

Nykyiset tilat eivät vastaa uuden opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Uuteen lukiorakennukseen toteutetaan nykyaikaiset, terveelliset ja turvalliset uuden opetussuunnitelman ja avoimen oppimisympäristön mukaiset tilat. Pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat edistävät toimintaa, musiikki- ja teknologiapainotusten toteutumista sekä takaavat opiskelijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Vuosaaren alueella on toivottu panostuksia asukkaiden kokeman asukasviihtyvyyden parantamiseen ja asukasosallisuuden kasvattamiseen sekä kaupungin tasolla alueellisen eriarvoistumisen ja siihen liittyvien sosiaalisten ongelmien ennaltaehkäisyyn. Alueella on pulaa sekä liikuntapaikoista että muista harrastustiloista. Lukion tilajärjestelyt tukevat tilojen laajaa kuntalaiskäyttöä. Rakennukseen pyritään sijoittamaan mm. työväenopiston ja liikuntaseurojen toimintaa sekä taiteen perusopetusta. Lisäksi lukiorakennus palvelee alueen asukkaiden kokoontumistilana.

Hankkeen sijainti

Metroaseman ympäristöä suunnitellaan Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti monipuoliseksi ja kävelypainotteiseksi keskustamaiseksi alueeksi. Vuosaaren lukio sijoittuu liikenteellisesti ja toiminnallisesti keskeisesti metroaseman ja urheilutalon välissä olevalle tyhjälle tontille osaksi käveltävää ja elämyksellistä keskustaympäristöä. Alueen asemakaavat tullaan laaditaan vaiheittain aloittaen Vuosaaren lukion tontista metroaseman läheisyydessä. Rakennus toteutetaan korkeampana kuin nykyinen lukiorakennus osana tiivistyvää keskustaluetta. Paikointu, huoltopiha ja ajoyhteys urheilutalolle sijoitetaan kellarikerrokseen talon alle, jolloin se ei aiheuta häiriöitä jalankululle rakennuksen sisäänkäyntitasolla. Sisäänkäyntitaso tehdään kansiraken-



teena, jonka yhteydessä ratkaistaan huoltoyhteys urheilutalolle sekä rakennusta sivuavien Mosaiikkiraitin ja -kujan toteutus.

Uusi toteutusmuoto

Helsingin kaupungin vuosien 2017 - 2021 kaupunkistrategian mukaisesti Vuosaaren lukiohankkeessa toteutetaan korkeatasoista arkkitehtuuria ja rakentamisen korkea laatu luo kaupunginosalle vahvaa identiteettiä ja imagoa. Valmisteilla olevan kiinteistöstrategian tavoitteena on kiinteistökannan laadun parantaminen, laaturiskien hallinnan parantaminen mm. elinkaarimallilla, sisäilmaongelmien vähentäminen ja tilatehokkuuden edistäminen.

Vuosaaren lukio on Helsingin ensimmäinen elinkaarimallilla toteutettava hanke. Rakennus tulee kaupungin omistukseen, mutta hankkeen toteuttaja eli palveluntuottaja vastaa lukiorakennuksen suunnittelun, rakentamisen ja 20 vuoden ylläpitopalvelun toteuttamisesta. Sopimuskausi jakautuu investointijaksoon ja palvelujaksoon. Tilaaja vastaa rakentamisen rahoituksesta ja maksaa palveluntuottajalle palvelumaksua, jonka määrä perustuu kohteen tilojen käytettävyyteen ja palvelutukseen.

Palveluntuottaja suunnittelee ja toteuttaa kohteeseen ratkaisuja, joiden avulla taataan kohteen käytettävyys asetettujen tavoitteiden mukaisesti kustannustehokkaasti. 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 sekä ylläpitoon liittyvät tekniset riskit ml. olosuhteisiin liittyvät riskit kuten kiinteistöstä aiheutuvat sisäilmaongelmat.

Elinkaarimallin hyödyt perustuvat suurilta osin riskienhallinnan tehokkuuteen ja tarkoituksenmukaiseen vastuiden siirtoon. Hankkeesta on tehty riskiarvio, joka kattaa noin 60 riskiä, joiden laskennallinen kokonaisriskimäärä on 5 milj. euroa sisältäen mm. vuotavan vesikaton, rakennusaikaisten häiriöiden jne. riskit. Oman toteutuksen verrokkihankkeessa tilaaja kantaa näistä riskeistä noin 90 - 95 %. Sopimuksella palveluntuottajalle siirrettävien riskien laskennallinen 20 vuoden arvo vuoden 2018 hintatasossa on noin 4,1 milj. euroa. Oman toteutuksen verrokkihankkeessa kokonaisriskimäärästä 20 vuoden aikana toteutuu arviolta 25 - 35 %.

Vaikutukseltaan suurimmat palveluntuottajalle siirretyt riskit elinkaarihankkeessa (kaikkien riskien odotusarvoinen nettovaikutus elinkaaren aikana yhteensä em. 4,1 milj. euroa): peruskorjausten laiminlyönnin riski 2,4 milj. euroa, kiinteistöpalvelujen laadusta johtuva kiinteistön käy-



tettävissä oloon liittyvä riski 0,25 milj. euroa, palveluntuottajan vaatimat suunnitelmamuutokset, lisä- ja muutostyöriski 0,24 milj. euroa.

Elinkaarihankkeessa rakennuksella on käytettävyytystakuu: kuinka paljon kohteella on käyttöä (aikoja ja henkilömääriä), mitä palveluja käytön aikana toteutetaan ja millä laadulla, kuka vastaa mistäkin, sekä määritellään käytettävyyteen liittyviä vaatimuksia ja sanktioita.

Lisäksi rakennukselle määritellään tarkka kunto, jossa kohde luovutetaan palvelujakson jälkeen tilaajalle ja joka on n. 85 % uudesta johtuen rakennuksessa toteutettavasta jatkuvasta ylläpidosta ja 20 vuoden psohjelma.

Elinkaarihankkeen palveluntuottajan hankinta

Palveluntuottajan hankinta on toteutettu kilpailullisella neuvottelumenetelyllä, jossa tilaaja valitsee vähimmäisvaatimukset täyttäneistä palveluntuottajista 3 - 5 tarjousneuvotteluihin. Neuvotteluvaiheen päätyttyä tarjoajilta pyydettiin lopulliset tarjoukset.

Hankinta käynnistettiin julkaisemalla hankintailmoitus ja osallistumispyyntö julkisten hankintojen ilmoituskanavassa 30.1.2018. Rakennuttaminen palvelun toimitila 3:n yksikön päällikkö päätti 6.3.2018 valita elinkaarihankkeen neuvotteluvaiheeseen tarjoajiksi neljä osallistumishakemuksen jättänyttä ehdokasta:

- Ryhmittymä Lehto Tilat Oy + FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy + FCG Konsultointi Oy
- SRV Rakennus Oy
- Ryhmittymä YIT Suomi Oy (1.1.2019 saakka YIT Rakennus Oy) + Caverion Suomi Oy
- NCC Suomi Oy

Lehto Tilojen ja FCG-yhtiöiden ryhmittymä vetäytyi hankkeesta neuvotteluvaiheen alussa. Muiden tarjoajien kanssa neuvoteltiin pääasiassa tarjoajien suunnitteluratkaisuihin ja hankkeen sopimukseen liittyvistä kysymyksistä. NCC Suomi vetäytyi hankkeesta neuvotteluvaiheen jälkeen. Samaan aikaan neuvotteluiden kanssa kehitettiin alueen kaava-muutosta. Neuvotteluvaihe päättyi lopullisen tarjouspyynnön julkaisemiseen lokakuun 2018 lopussa.

Muut kaksi tarjoajaa jättivät lopulliset tarjouksensa 3.1.2019. Tarjoukset avattiin samana päivänä. Tarjousten avauspöytäkirja on liitteessä 5. Molemmat tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.



Tilaaaja arvioi ja pisteytti laatutarjoukset tarjouspyynnössä esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti 9. - 10.1.2019. Hintatarjoukset avattiin 11.1.2019.

Tarjousten vertailu

Tarjoukset pisteytettiin käyttäen valintaperusteena parasta hinta-laatusuhdetta, jossa laatu sai painoarvon 50 % ja hinta painoarvon 50 %. Tarjousten laatuvertailu perusteluineen on esitetty liitteessä 3. Vertailuperusteiden pääkohdat ovat suunnitteluratkaisun arviointi (toiminnallisuus, arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset ratkaisut, ekologisuus ja ympäristötavoitteet) sekä toteuttamisen arviointi (suunnittelu ja rakentaminen, ylläpito ja palvelut sekä pts-suunnitelma).

Hinnan arviointiperusteena käytettiin tarjoushinnan nykyarvoa, jonka vertailu on esitetty liitteessä 4. Saatujen tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailu suoritettiin tarjouspyynnön mukaisella kaavalla.

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on vertailun perusteella YIT Suomi Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n ryhmittymän tarjous.

Tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailu on esitetty liitteessä 4.

Verrokkilaskelma

Hankkeesta laadittiin ennen tarjousten saapumista verrokkilaskelma (hankkeen odotettu elinkaarikustannus normaalina kaupungin toteuttamana hankkeena). Konsultin tekemiin kustannusarvioihin sekä riskiarviointiin perustuvat verrokkilaskelman kustannukset muodostuivat seuraavasti (verrattuna voittaneen tarjoajan tarjoushintaan):

- Rakentaminen ml. arvioitu PIMA-kustannus: 27 000 000 euroa (tarjoushinta 24 021 070 euroa)
- Kiinteistöpalvelut (ml. mm. isännöinti, kiinteistönhoito, siivous, ulkoalueiden hoito, käyttäjäpalvelut) ja laskennallinen energiakustannus yht. 20 vuotta 2018 hintatasossa: 10 600 000 euroa (tarjoushinta 9 344 360 euroa)
- PTS-suunnitelman mukaiset investoinnit yht. 20 vuotta 2018 hintatasossa: 2 900 000 euroa (tarjoushinta 1 999 800 euroa)
- Palveluntuottajalle siirrettävien riskien odotusarvoinen nettovaikutus yht. 20 vuotta 2018 hintatasossa: 4 100 000 euroa (riskien siirto sisältyy tarjoushintaan)



- Kustannukset yhteensä: 44 600 000 euroa (tarjoushinta 35 365 230 euroa)

Voittaneen tarjoajan tarjoushinta on elinkaarikustannuksiltaan n. 20 % edullisempi kuin verrokkilaskelman mukainen elinkaarikustannus.

Lausunnot

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

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 6 802 brm², 5 780 htm², 5 141 hym².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen enimmäiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 28 000 000 euroa (4 116 euroa/brm²) marraskuun 2018 kustannustasossa. Kustannus sisältää lisä- ja muutostyövarausta 2 436 000 euroa ja tilaajan kustannuksia 2 000 000 euroa. Investoinnin kustannukset opilasta kohden ovat 31 111 euroa.

Lisäksi hankkeen yhteydessä on pyydetty arvio pilaantuneisiin maa-alueisiin liittyvistä kustannuksista, joka on yhteensä 557 070 euroa (näistä arviolta 92 070 euroa palveluntuottajalle maksettavia kuljetuskustannuksia sekä 465 000 euroa käsittelymaksuja).

Ylläpitokustannukset

Palvelujakson (20 vuotta) aikaisten kiinteistöpalveluiden vuosihinta (isännöintipalvelut, kiinteistönhoitopalvelut, ulkoalueiden ylläpito sekä siivouspalvelut): yhteensä 422 488 euroa (kiinteistön ylläpitoindeksi marraskuun 2018 tasossa ilman energiakustannusten osuutta).

PTS-suunnitelman mukaisten toimenpiteiden laskennallinen kattohinta palvelujaksolla (20 vuotta): 1 999 800 euroa (rakennuskustannusindeksi marraskuun 2018 tasossa). Palveluntuottaja vastaa omalla riskillään em. PTS-kustannukset ylittävästä osuudesta.

Lisäksi tulevat energiakustannukset (joissa kulutusvastuu on palveluntuottajalla): kiinteistösähkön, valaistussähkön ja kaukolämmön osalta arvio on 44 730 euroa vuodessa (kaupungin määrittämällä yksikköhinoilla laskettuna). Näiden lisäksi käyttäjäsähkö, veden kulutus sekä veden lämmitykseen kuluva energia.

Tilakustannus käyttäjälle



Hankkeen investointikustannuksen enimmäishinnan perusteella tilanhankeohjeen mukaisesti laskettu pääomavuokra on 22,09 euroa/htm²/kk. Kun elinkaarihankkeen palvelukaudelle annetun ylläpitokustannusten sekä arvioitujen energia- ja jätekustannusten mukaan lasketaan ylläpitovuokra, on sen arvio 7,04 euroa/htm²/kk. Ylläpitovuokra sisältää normaalista ylläpitovuokrasta poiketen siivouksen (noin 2 euroa htm²/kk) ja kohdevastaavan (noin 1,5 euroa htm²/kk). Tällä hetkellä suoraan omistetuissa kohteissa KASKO:n maksama siivoukustannus on noin 2,5 - 3,0 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 5 780 htm².

Kohdevastaavan tehtäviin sisältyy normaalien vahtimestaritehtävien yms. lisäksi käyttäjäpalvelun tehtäviä. Käyttäjä on määrittelyt käyttäjäpalvelun tarpeen kohteessa normaalia korkeammaksi tilojen laajan kansalais- ja yhteiskäyttöasteen vuoksi. Kohdevastaavan tehtäviin ei sisälly kiinteistön kunnossapitotehtäviä.

Lopullinen vuokra lasketaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Valmisteilla olevan kiinteistöstrategian mukaan sisäisen vuokran malli tullaan uudistamaan hankkeen aikana. Nykyinen sisäisen vuokran lineaarinen malli perustuu rakennuksen kulumismalliin, jonka mukaan rakennuksesta kuluu 30 vuodessa 70 %. Elinkaarimallissa palveluntuottaja vastaa siitä, että tekniset luovutuskuntovaatimukset täyttyvät. Elinkaarimallin luovutuskuntovaatimus 20 vuoden jälkeen on noin 80 - 85 % riippuen rakennusoasta ja järjestelmästä. Tämä on noin 20 prosenttiyksikköä suoraan omistettujen normaalilla ylläpidolla ilman PTS-korjauksia kulumaa korkeampi.

Nykyisen lukion vuokra on 92 208 euroa kuukaudessa, 1 106 496 euroa vuodessa, 14,08 euroa/htm²/kk. Vuokranmaksun perusteena on 6 548 htm².

Väistötilat

Uudisrakennuksen sijoittaminen toiselle tontille mahdollistaa lukion toiminnan jatkumisen keskeytymättömästi siihen saakka kunnes uusi rakennus valmistuu, jolloin väistötiloja ei tarvita.

Hankkeen rahoitus

Rakennus toteutetaan elinkaarimallilla kaupungin suoraan omistukseen. Valittava palveluntuottaja vastaa suunnittelusta, rakentamisesta ja kohteen ylläpidosta seuraavan 20 vuoden ajan. Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.



Kaupunginvaltuuston hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2018 - 2023 hankkeelle on varattu määrärahaa yhteensä 30,3 milj. euroa vuosille 2019 - 2021. Esirakentamistöille tontin puhdistamiseksi on lisäksi varattu 2,6 milj. euroa. Yleisten alueiden kustannukset eivät sisälly elinkaarihankkeeseen.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Kilpailullisella neuvottelumenettelyllä valittu elinkaarihankkeen palveluntuottaja vastaa hankkeen suunnittelusta, toteutuksesta ja ylläpidosta seuraavan 20 vuoden palvelujakson ajan. Kokonaistoteutukseen sisältyy tilaajan oikeus, mutta ei velvollisuutta (optio) hankkia hankealueeseen sisältyvien katualueiden (Mosaiikkiraitti ja Mosaiikkikuja) suunnittelu- ja toteutus. Yleiset alueet eivät kuitenkaan kuulu elinkaarivastuuseen (ylläpito).

Hankkeen toteutussuunnittelu jatkuu tavoitteellisesti heti hankepäätöksen jälkeen, rakentaminen alkaa tontin puhdistustöillä kesällä 2019 ja tilat valmistuvat toukokuussa 2021.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458
arja.torma(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Vuosaaren uusi lukio 24.1.2019
- 2 Vuosaaren lukio Hankesuunnitelman liitteet 24.1.2019
- 3 Vuosaaren lukio Laatuarviointi
- 4 Vuosaaren lukio kokonaistaloudellinen arviointi
- 5 Vuosaaren lukio_tarjousten avauspöytäkirja 03012019

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta B

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta A, C, D

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti



07.02.2019

Asia/5

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Rakennetun omaisuuden hallinta
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.01.2018
§ 10

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 11.01.2018
§ 6



§ 21

Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustöiden, puhtauden tarkastuspalvelujen sekä mittaus- ja säätötöiden puitejärjestely 2019 - 2021

HEL 2018-010675 T 02 08 02 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea pois tarjouskilpailusta:

- Trio Ilmastointi Oy:n, Euro-Service Oy:n, RKV-Tekniikka Oy:n, Pro Ilma Oy:n, Caire Oy:n ja Cervi Talotekniikka Oy:n osa-alueita 2 koskevat tarjoukset, koska hankintailmoituksessa on ilmoitettu, että mikäli tarjoaja tarjoaa sekä osa-alueita 1 että 2, niin tarjousten vertailussa huomioidaan vain osa-alueita 1 koskeva tarjous,
- Ilmapartio Oy:n osa-alueita 2 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia yrityksen referenssikohteiden osalta,
- Pro Ilma Oy:n osa-alueita 1 ja 3 koskevat tarjoukset, koska ne eivät täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia liikevaihdon osalta.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat puitesopimukset siten että ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustöiden ja puhtauden tarkastuspalvelujen puitesopimukset ovat voimassa 28.2.2021 saakka sekä mittaus- ja säätötöiden puitesopimukset ovat voimassa 31.5.2021 saakka jäljempänä mainituin ehdoin seuraavien osa-alueittain järjestyksessä kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneiden yritysten kanssa:

Osa-alue 1: Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustyöt

1. PR-Clean Oy
2. KJ-Ilmastointi Oy
3. Suomen Hormimestarit Oy
4. Cervi Talotekniikka Oy
5. J. Hakanen Oy

Osa-alue 2: Ilmanvaihtojärjestelmien puhtauden tarkastuspalvelut



1. IV-Aalto Oy

Osa-alue 3: Ilmanvaihtojärjestelmien mittaus- ja säätötyöt

1. PR-Clean Oy
2. Suomen Hormimestarit Oy
3. Cervi Talotekniikka Oy
4. KJ-Ilmastointi Oy
5. J. Hakanen Oy.

Puitesopimukset tehdään seuraavin ehdoin:

Puitesopimus on määräaikainen. Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.3.2019 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Tilaaja allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen.

Sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella vuodella, yhdellä vuodella kerrallaan, mikäli tilaaja ilmoittaa tästä toimittajalle kirjallisesti tai sähköisessä muodossa viimeistään kolme kuukautta etukäteen ennen sopimuksen päättymistä. Kyseessä on Tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvia optiokausia. Sopimuksen enimmäiskesto on kuitenkin yhteensä enintään neljä (4) vuotta; 2+1+1.

Kaupunkiympäristön toimialan tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana yhteensä 8 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat optiovuodet, 1+1.

Ennakoidulta arvoltaan alle 60 000 euron (alv. 0 %) hankinnat tehdään tarkoituksenmukaisimmalta Toimittajalta puitesopimuksen ehtojen mukaisesti.

Ennakoidulta arvoltaan vähintään 60 000 euron (alv. 0 %) arvoiset tilaukset tehdään ensisijaisesti puitejärjestelykilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen Toimittaja ei pysty toteuttamaan tilausta, tilaus tehdään etusijajärjestyksessä seuraavalta Toimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos poikkeaminen on välttämättömästä esimerkiksi siitä johtuen, ettei etusijajärjestyksessä ensisijaisella Toimittajalla ole vaadittua erityisosaamista tai resursseja tilauksen toteuttamiseen, valitaan kaupungin kannalta Toimittajista kokonaistaloudellisesti edullisin.



07.02.2019

Puitesopimus ei velvoita Tilaajaa ostamaan palveluja palveluntuottajalta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille toimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimisiin tässä sopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

Sopimus tai tilaus tehdään erikseen työkohtaisesti.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(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

Hankinnan perustiedot

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala teettää rakennusten ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustöitä, puhtauden tarkastuksia sekä mittaus- ja säätötöitä. Tehtävät kohdistuvat pääasiassa Helsingin kaupungin hallinnoimiin kiinteistöihin.

Puitejärjestely on jaettu kolmeen (3) osa-alueeseen seuraavasti:
- osa-alue 1: Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustyöt



07.02.2019

- osa-alue 2: Ilmanvaihtojärjestelmien puhtauden tarkastuspalvelut
- osa-alue 3: Ilmanvaihtojärjestelmien mittaus- ja säätötyöt.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina osa-alueiden 1 ja 2 osalta 28.2.2021 saakka ja osa-alueen 3 osalta 31.5.2021 saakka.

Kaupunkiympäristön toimialan tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana 8 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käytönotettavat kaksi (2) optiovuotta (1+1).

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustöiden, puhtauden tarkastuspalvelujen sekä mittaus- ja säätötöiden puitejärjestely 2019 - 2021” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 11.12.2018.

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

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien on pyydettäessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset tai tämän tulee olla liittynyt Tilaaajavastuu.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Sopimustoimittajiksi valituilla tarjoajilla tulee sopimuskaudella olla tämän puitesopimuksen piiriin kuuluvan toiminnan kattava vastuuvakuutus, vakuutuksesta maksettavan korvauksen enimmäismäärän tulee olla vähintään 500 000 euroa kussakin vahinkotapauksessa.

Tarjoavan yrityksen liikevaihdon on tullut kahden (2) viimeisen täyden tilikauden tilinpäätöksissä olla osa-alueella 1 vähintään 200 000 eu-



roa/tilikausi ja osa-alueella 3 vähintään 150 000 euroa/tilikausi. Osa-alueella 2 ei esitetty liikevaihtovaatimusta.

Kokemuksen osoittamiseksi tarjoavalla yrityksellä on oltava esittää tarjoamaltaan osa-alueelta referenssikohteina vähintään viisi (5) vuonna 2016 tai sen jälkeen valmistunutta toimeksiantoa, joissa tarjoajan suorittaman oman työn osuus toimeksiannosta on ollut vähintään 60 %. Referenssikohteen on oltava Tilastokeskuksen rakennusluokituksen 1994 mukainen liike-, toimisto-, hoitoalan-, kokoontumis- tai opetusrakennus tai palo- ja pelastustoimen rakennus.

Tarjoavan yrityksen työnjohdossa tulee olla vähintään yksi nimetty vastuullinen henkilö, jolla on oltava tarjottavalta toimialalta vähintään kolmen (3) vuoden työkokemus sekä hyvä suomen kielen taito.

Tarjouspyynnön muina vaatimuksina tarjoajan tulee sitoutua huolehtimaan siitä, että kaikilla työmaalla toimivilla työntekijöillä on oltava työturvallisuuskortti ja kuvallinen henkilötunniste sekä ylläpitämään työmaalla työskentelevistä henkilöistä tarjouspyynnön liitteessä esitetyn mallin mukaista tai vastaavat tiedot sisältävää kulkulupaluetteloa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 15.1.2018 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti kaksitoista (12) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Avauspöytäkirja on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n toimitiloissa.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen täyttymisen ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä todettiin, että:

- Trio Ilmastointi Oy:n, Euro-Service Oy:n, RKV-Tekniikka Oy:n, Pro Ilma Oy:n, Caire Oy:n ja Cervi Talotekniikka Oy:n osa-alueetta 2 koskevat tarjoukset tulee sulkea pois tarjouskilpailusta, koska hankintailmoituksessa on ilmoitettu, että mikäli tarjoaja tarjoaa sekä osa-alueetta 1 että 2, niin tarjousten vertailussa huomioidaan vain osa-alueetta 1 koskeva tarjous,
- Ilmapartio Oy:n osa-alueetta 2 koskeva tarjous tulee sulkea pois tarjouskilpailusta, koska se ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia yrityksen referenssikohteiden osalta. Tarjouspyynnön yritystä koske-



vien vähimmäisvaatimusten mukaan tarjoajalla on oltava esittää referenssikohteina viisi (5) vuonna 2016 tai sen jälkeen valmistunutta koneellisten iv-järjestelmien kanavistojen ja laitteiden puhdistus- tai puhautauden tarkastustoimeksiantoa, joissa tarjoajan suorittaman oman työn osuus toimeksiannosta on ollut vähintään 60 %,

- Pro Ilma Oy:n osa-alueita 1 ja 3 koskevat tarjoukset tulee sulkea pois tarjouskilpailusta, koska ne eivät täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia liikevaihdon osalta. Tarjouspyynnön mukaan tarjoavan yrityksen liikevaihdon on tullut kahden (2) viimeisen täyden tilikauden tilinpäätöksissä olla osa-alueella 1 vähintään 200 000 euroa/tilikausi ja osa-alueella 3 vähintään 150 000 euroa/tilikausi.

Tarjouspyyntö on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n toimitiloissa.

Tarjousten vertailu

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, josta hinnan osuus on 100 %. Hintavertailuun perustuva kilpailutus on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Tarjouksen vertailuhinnan laskenta

Yksittäisen yksikköhinnan vertailuhinta muodostuu tarjotun yksikköhinnan ja sille määritellyn hankittavan määrän tulosta. Tarjouksen vertailuhinta muodostuu osa-alueittain yksittäisten yksikköhintojen vertailuhintojen summasta. Tarjousten vertailussa käytettävät pisteet muodostuvat osa-alueittain siten, että vertailuhinnaltaan halvin tarjous (x) saa 100 pistettä. Muiden tarjousten pisteet muodostuvat näiden tarjousten vertailuhinnasta (y) seuraavasti: $x/y * 100$ pistettä.

Puitesopimukseen valitaan kumppanit osa-alueittain yhteispistemäärän järjestyksen mukaisessa edullisuusjärjestyksessä korkeimmasta piste-määrästä alaspäin.

Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä 1.

Puitesopimukseen perustuvat toimeksiannot ja puitesopimuskomppanien valinta

Ennakoidulta arvoltaan alle 60 000 euron (alv. 0 %) hankinnat tehdään tarkoituksenmukaisimmalta Toimittajalta puitesopimuksen ehtojen mukaisesti.



Ennakoidulta arvoltaan vähintään 60 000 euron (alv. 0 %) arvoiset tilaukset tehdään ensisijaisesti puitejärjestelykilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen Toimittaja ei pysty toteuttamaan tilausta, tilaus tehdään etusijajärjestyksessä seuraavalta Toimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos poikkeaminen on välttämätöntä esimerkiksi siitä johtuen, ettei etusijajärjestyksessä ensisijaisella Toimittajalla ole vaadittua erityisosaamista tai resursseja tilauksen toteuttamiseen, valitaan kaupungin kannalta Toimittajista kokonaistaloudellisesti edullisin.

Puitesopimus ei velvoita Tilaaaja ostamaan palveluja sopimustoimittajalta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille sopimustoimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

Tilaus tehdään erikseen työkohtaisesti.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan sopimustoimittajia, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta, osa-alueittain seuraavasti:

- osa-alue 1: 3 - 5 sopimustoimittajaa
- osa-alue 2: 2 - 4 sopimustoimittajaa
- osa-alue 3: 3 - 5 sopimustoimittajaa.

Esitetään, että puitejärjestelyn piiriin valitaan puitesopimustoimittajia osa-alueittain seuraavasti:

- osa-alue 1: 5 sopimustoimittajaa
- osa-alue 2: 1 sopimustoimittajaa
- osa-alue 3: 5 sopimustoimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat osa-alueittain järjestyksessä seuraavilla yrityksillä:

Osa-alue 1: Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistustyöt

1. PR-Clean Oy
2. KJ-Ilmastointi Oy
3. Suomen Hormimestarit Oy
4. Cervi Talotekniikka Oy
5. J. Hakanen Oy

Osa-alue 2: Ilmanvaihtojärjestelmien puhtauden tarkastuspalvelut

1. IV-Aalto Oy



Osa-alue 3: Ilmanvaihtojärjestelmien mittaus- ja säätötyöt

1. PR-Clean Oy
2. Suomen Hormimestarit Oy
3. Cervi Talotekniikka Oy
4. KJ-Ilmastointi Oy
5. J. Hakanen Oy.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(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

Tiedoksi

Kymp/Rya/Ylpi



§ 22

Lasitustöiden puitejärjestely 2019 - 2021

HEL 2018-010919 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat lasitustöiden puitesopimukset 31.3.2021 saakka jäljempänä mainituin ehdoin seuraavien neljän (4) järjestyksessä kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen yrityksen kanssa:

1. Itä-Helsingin Lasi Oy
2. Lasitusliike Kivijärvi Oy
3. Helsingin Lasipaja Oy
4. Lasitusliike Tuhat Ikkunaa Oy.

Puitesopimukset tehdään seuraavin ehdoin:

Puitesopimus on määräaikainen. Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.4.2019 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Tilaaja allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.3.2021.

Sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella vuodella, yhdellä vuodella kerrallaan, mikäli tilaaja ilmoittaa tästä toimittajalle kirjallisesti tai sähköisessä muodossa viimeistään kolme kuukautta etukäteen ennen sopimuksen päättymistä. Kyseessä on Tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvia optiokausia. Sopimuksen enimmäiskesto on kuitenkin yhteensä enintään neljä (4) vuotta; 2+1+1.

Kaupunkiympäristön toimialan tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana yhteensä 4 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat optiovuodet, 1+1.

Ennakoidulta arvoltaan alle 60 000 euron (alv. 0 %) hankinnat tehdään tarkoituksenmukaisimmalta palveluntuottajalta puitesopimuksen ehtojen mukaisesti.

Ennakoidulta arvoltaan vähintään 60 000 euron (alv. 0 %) arvoiset tilaukset tehdään ensisijaisesti puitejärjestelykilpailutuksen sijoittumisjär-



07.02.2019

jestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen Toimittaja ei pysty toteuttamaan tilausta, tilaus tehdään etusijajärjestyksessä seuraavalta Toimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos poikkeaminen on välttämätöntä esimerkiksi siitä johtuen, ettei etusijajärjestyksessä ensisijaisella Toimittajalla ole vaadittua erityisosaamista tai resursseja tilauksen toteuttamiseen, valitaan kaupungin kannalta Toimittajista kokonaistaloudellisesti edullisin.

Puitesopimus ei velvoita Tilaajaa ostamaan palveluja palveluntuottajalta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille toimittajille yksinoikeutta kaupungin hankintaan tässä sopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

Sopimus tai tilaus tehdään erikseen työkohtaisesti.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(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

Stara

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala ja rakentamispalveluliikelaitos Stara teettävät lasitustöitä. Tehtävät kohdistuvat pääasiassa Helsingin kaupungin hallinnoimiin kiinteistöihin.

Hankinta tehdään em. hankintayksiköiden muodostamana hankintarenkaana. Molemmat hankintayksiköt tekevät hankinnasta omat hankintapäätökset ja sopimukset.

Hankinnan kohde muodostaa kokonaisuuden, jonka jakaminen osiin ei hankintayksikön näkemyksen mukaan ole tarkoituksenmukaista.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.3.2021 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina 31.3.2021 saakka.

Hankintarenkaan tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana yhteensä 5 500 000 euroa. Kaupunkiympäristön toimialan tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana 4 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käytönotettavat kaksi (2) optiovuotta (1+1).

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan 3 - 5 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus "Lasitustöiden puitejärjestely 2019 - 2021" TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 14.12.2018.

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

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset



07.02.2019

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan edellytetään täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien on pyydettäessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset tai tämän tulee olla liittynyt Tilaaajavastuu.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saattavilla kyseisestä palvelusta.

Tarjoavan yrityksen liikevaihdon on tullut kahden (2) viimeisen täyden tilikauden tilinpäätöksissä olla vähintään 300 000 euroa/tilikausi.

Sopimustoimittajaksi valitulla yrityksellä tulee olla viimeistään sopimuskauden alkaessa koko sopimuskauden ajan voimassa oleva tämän puitesopimuksen piiriin kuuluvan toiminnan kattava vastuuvakuutus, jonka vakuutuksesta maksettavan korvauksen enimmäismäärän tulee olla vähintään 500 000 euroa kussakin vahinkotapauksessa.

Kokemuksen osoittamiseksi tarjoajalla on oltava esittää referenssikohteina kolme (3) vuonna 2018 toteutettua lasitusurakkaa, joissa tarjoajan suorittaman oman työn osuus työsuorituksesta on ollut 100 %.

Tarjoavan yrityksen työnjohdossa tulee olla vähintään yksi nimetty vastuullinen henkilö, jolla on oltava vähintään viiden (5) vuoden työkokemus rakennusten lasitustehtävissä ja hyvä suomen kielen taito.

Tarjouspyynnön muina vaatimuksina tarjoajan tulee sitoutua huolehtimaan siitä, että kaikilla työmaalla toimivilla työntekijöillä on oltava työturvallisuuskortti ja kuvallinen henkilötunniste sekä ylläpitämään työmaalla työskentelevistä henkilöistä tarjouspyynnön liitteessä esitetyn mallin mukaista tai vastaavat tiedot sisältävää kulkulupaluetteloa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 14.1.2019 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti neljä (4) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Avauspöytäkirja on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n toimitiloissa.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

Kaikkien tarjouksen jättäneiden yritysten tarjoukset täyttivät tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset.



Tarjouspyyntö on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Elimäenkatu 5:n toimitiloissa.

Tarjousten vertailu

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, josta hinnan osuus on 100 %. Hintavertailuun perustuva kilpailutus on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Tarjouksen vertailuhinnan laskenta

Yksittäisen yksikköhinnan vertailuhinta muodostuu tarjotun yksikköhinnan ja sille määritellyn hankittavan määrän tulosta. Tarjouksen vertailuhinta muodostuu yksittäisten yksikköhintojen vertailuhintojen summasta. Tarjousten vertailussa käytettävät pisteet muodostuvat siten, että vertailuhinnaltaan halvin tarjous (x) saa 100 pistettä. Muiden tarjousten pisteet muodostuvat näiden tarjousten vertailuhinnasta (y) seuraavasti: $x/y \cdot 100$ pistettä.

Puitesopimukseen valitaan kumppanit yhteispistemäärän järjestyksen mukaisessa edullisuusjärjestyksessä korkeimmasta pistemäärästä alaspäin.

Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä 1.

Puitesopimukseen perustuvat toimeksiannot ja puitesopimuskumppanien valinta

Ennakoidulta arvoltaan alle 60 000 euron (alv. 0 %) hankinnat tehdään tarkoituksenmukaisimmalta palveluntuottajalta puitesopimuksen ehtojen mukaisesti.

Ennakoidulta arvoltaan vähintään 60 000 euron (alv. 0 %) arvoiset tilaukset tehdään ensisijaisesti puitejärjestelykilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen Toimittaja ei pysty toteuttamaan tilausta, tilaus tehdään etusijajärjestyksessä seuraavalta Toimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos poikkeaminen on välttämätöntä esimerkiksi siitä johtuen, ettei etusijajärjestyksessä ensisijaisella Toimittajalla ole vaadittua erityisosaamista tai resursseja tilauksen toteuttamiseen, valitaan kaupungin kannalta Toimittajista kokonaistaloudellisesti edullisin.

Puitesopimus ei velvoita Tilaaaja ostamaan palveluja sopimustoimittajalta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille sopimustoimitta-



07.02.2019

Asia/7

jille yksinoikeutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

Tilaus tehdään erikseen työkohtaisesti.

Tarjouspyynnössä on mainittu, että puitesopimus tehdään 3 - 5 sopimuskumppanin kanssa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Esitetään, että puitejärjestelyn piiriin valitaan neljä (4) puitesopimustoimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat järjestyksessä seuraavilla neljällä (4) yrityksellä:

1. Itä-Helsingin Lasi Oy
2. Lasitusliike Kivijärvi Oy
3. Helsingin Lasipaja Oy
4. Lasitusliike Tuhat Ikkunaa Oy.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(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

Stara

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Esitysteksti
Liite 1



07.02.2019

Asia/7

Tiedoksi

Kymp/Rya/Ylpi



§ 23

Rajavartiolaitoksen entisen rakennuksen muutostyöt pelastuslaitoksen käyttöön, hankesuunnitelman laajentaminen

HEL 2018-004893 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti laajentaa kokouksessaan 15.5.2018, § 74 hyväksytyn hankesuunnitelman (päivätty 26.4.2018) uuden, sisällöltään laajennetun hankesuunnitelman mukaiseksi (päivätty 25.1.2019). Laajennettu hankesuunnitelma koskee rajavartiolaitoksen entisen rakennuksen muuttamisen kokonaisuudessaan pelastuslaitoksen käyttöön. Hankkeen uusi enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4,3 miljoonaa euroa 12/2018 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ismo Aalto, diplomi-insinööri, puhelin: 310 40356
ismo.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 20190125
- 2 Kustannusarvio 1

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rya-jaosto päätti 15.5.2018 Malmin lentokenttäalueella sijaitsevan rajavartiostolta vapautuneen vartiolentolaivueen tukikohtakiinteistön osan muuttaminen pelastuslaitoksen ajoneuvokorjaamon, keskusvaraston, elektroniikkahuollon ja puusepän työpajan käyttöön. Rakennuksesta otettiin tuolloin käyttöön noin puolet sen pinta-alasta.

Hanketta laajennetaan nyt niin, että Malmin nykyisen pelastusaseman kaikki toiminnot siirretään samaan rakennukseen. Tämä tarkoittaa koko



rajavartiolaitoksen entisen rakennuksen ottamisen pelastuslaitoksen käyttöön

Malmin nykyisen pelastusaseman käytössä olevissa tiloissa on kärsitty usean vuoden ajan pahoista sisäilmaongelmista. Tontille hankittiin viipaleparakki keväällä 2017, johon sijoitettiin miehistön sosiaali- ja majoitustilat. Loput toiminnoista jouduttiin jättämään asemalle. Aluehallintoviraston työpaikkatarkastuksen ja Työterveyskeskuksen tarkastuskäyntien perusteella loputkin toiminnot on siirrettävä pois pelastusasemarakennuksesta. Työskentely ja ympärivuorokautinen läsnäolo kosteusvaurioituneissa tiloissa on mahdotonta.

Kaupunkiympäristön toimiala on yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa tehnyt uuden hankesuunnitelman, johon on lisätty rajavartiolaitoksen rakennuksen toisen osan muuttaminen pelastusasemaksi.

Laajennetun hankkeen arvonlisäveroton kokonaiskustannus lisä- ja muutostyövarauksineen on 4,3 miljoonaa euroa kustannustasossa 12/2018 (RI=104,1, THI=186,2). Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista. Rakennuksen muutostöiden jälkeinen vuokran pääomavuokra on 14,55 euroa/m²/kk eli 550 904 euroa/v. Rakennus jää pelastuslaitoksen ylläpitoon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ismo Aalto, diplomi-insinööri, puhelin: 310 40356
ismo.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 20190125
- 2 Kustannusarvio 1

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Pelastuslaitos
Rya

Päätöshistoria



07.02.2019

Asia/8

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 15.05.2018
§ 74

HEL 2018-004893 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä rajavartiolaitoksen entisen rakennuksen muuttamista pelastuslaitoksen käyttöön koskevan 26.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman. Hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 700 000 euroa 2/2018 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ismo Aalto, diplomi-insinööri, puhelin: 310 40356
ismo.aalto(a)hel.fi



§ 24 ALLU-tapahtumahallintajärjestelmän lisärahoitus

HEL 2015-003207 T 02 08 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa asukas- ja yrityspalvelut varaamaan ALLU-järjestelmän lisäkehitykseen ja ylläpitoon yhteensä 450 000 euroa ajalla 2019 - 2022.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Markku Leijo, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö, puhelin: 310 34159
markku.leijo(a)hel.fi
Iiro Grönberg, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37192
iiro.gronberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yleistä

Asukas- ja yrityspalveluissa alueidenkäyttö- ja valvonta -yksikkö vastaa kaupungin maaomaisuuden luovuttamisesta tilapäiseen käyttöön. Maankäyttölupia ja -vuokrauksia tehdään vuosittain runsaasti, noin 15 000 kappaletta. Tuloja vuokrauksista ja luvista kertyy yli 15 miljoonaa euroa vuositasolla.

Lupa- ja vuokrauspäätöksiä tehdään määrällisesti paljon ja niiden tuotot ovat merkittävät. Tästä syystä lupien ja vuokrausten hallintajärjestelmän tulee olla työtä sujuvoittava, ajantasainen ja helppokäyttöinen. Lisäksi sen on tuettava sähköistä asiointia, joka on kaupungin strategian mukainen kärkihanke.

Uusi järjestelmä ALLU on päätyökalu maankäyttölupien ja -vuokrausten hallinnassa sekä laskutuksessa alueidenkäyttö ja -valvonta -yksikössä.



Järjestelmää käyttävät myös muut kaupungin organisaatiot. Järjestelmä tuottaa maankäyttötietoa kuntalaisille kaupungin karttapalvelun kautta.

Lisäkehityksellä laajennetaan järjestelmästä saatavia hyötyjä

Kaupungininsinööri päätti 1.3.2016 § 10 oikeuttaa Rakennusviraston palveluosaston alueidenkäyttötoimiston tilaamaan ALLU-tapahtumahalintajärjestelmän Vincit Oy:ltä, kokonaisarvo noin 500 000 euroa. Toteutustavaksi valittiin ketterä kehitysmenetelmä, missä ei ole kiinteää hintaa, vaan järjestelmää rakennettiin jaksotetusti tarpeiden mukaan tunti-hinnalla. Varattu resurssi ei kuitenkaan riittänyt järjestelmän toteuttamiseen.

Kaupungininsinöörin tekemän hankintapäätöksen jälkeen kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti vielä 800 000 euron lisärahoituksesta 2.1.2017 § 45.

ALLU-järjestelmä valmistui vuonna 2018 ja otettiin tuotantokäyttöön 2.1.2019 kaikkien tuotteiden osalta. Sähköinen asiointi käynnistyi 3.1.2019 Lupapiste.fi-alustalla.

Järjestelmää kehitetään vielä asiointiympäristön tarpeita vastaavaksi. Tässä kehitystyössä valvontatiimin käyttämä sähköinen valvontatyökalu integroidaan järjestelmään, kustannukset noin 50 000 euroa. Sen lisäksi muuta jatkokehitystä tehdään noin 60 000 eurolla.

Ylläpitokustannusten ja palvelintilan vuokran määräksi arvioidaan 140 000 euroa vuosina 2019 - 2022. Vuotuisen jatkokehityksen tarpeisiin on arvioitu tarvittavan korkeintaan 50 000 euroa vuodessa. Lisätöitä tilataan tarpeen mukaan ja ne toteutetaan ketterän kehityksen menetelmällä, joten laskutus voi olla varausta pienempi.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Markku Leijo, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö, puhelin: 310 34159
markku.leijo(a)hel.fi
Iiro Grönberg, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37192
iiro.gronberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi



07.02.2019

Asia/9

Kymp/Palu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 24.01.2019
§ 15

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.11.2017
§ 45

Rakennusvirasto Palveluosasto Kaupungininsinööri 01.03.2016 § 10

Yleisten töiden lautakunta 16.06.2015 § 302

Rakennusvirasto Palveluosasto Osastopäällikkö 12.05.2015 § 7



07.02.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 16, 17, 18, 19, 20 (Päätöskohdasta A, C ja D) §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 20 (Päätöskohdasta B), 21 ja 22 §:t.

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 lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

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



07.02.2019

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, 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)

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.



07.02.2019

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 tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä 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 voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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
Alv.nro
FI02012566



07.02.2019

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen 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.

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



07.02.2019

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 2050 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4100 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6140 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

Pöytäkirja

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

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 23 ja 24 §:t.

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 tiedoksisaannista.

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



07.02.2019

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.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, 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



07.02.2019

Pöytäkirja

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



07.02.2019

**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 11.02.2019.