



05.03.2020

Kokousaika 05.03.2020 16:00 - 16:35

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja
Finne-Elonen, Laura
Kupias, Marianna
Meretniemi, Jaakko
Saari, Elli
Venemies, Mauri
Tuominen, Pekka Kalervo Jo-
hannes varajäsen
saapui 16:03, poissa: 22 §

Muut

Sinnemäki, Anni apulaispormestari
saapui 16:10, läsnä: 25 - 28 §
Hilden, Sari vs. tekninen johtaja
Raveala, Jarmo vs. rakennetun omaisuuden hallin-
tapäällikkö
Seppälä, Hannu ylläpitopäällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö, tiedottaja
Höhl, Eija hallintosihteeri
Jokinen, Kristiina lakimies

Puheenjohtaja

Risto Rautava 22 - 28 §

Esittelijät

Sari Hilden vs. tekninen johtaja
22 - 28 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri
22 - 28 §



05.03.2020

§	Asia	
22	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
23	Asia/2	Ilmoitusasiat
24	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueidenjaoston esitys kaupunginhallitukselle koskien toimitilojen vuokraamista Finnino Oy:lle Tennispalatsista, osoitteesta Fredrikinkatu 65, Helsinki
25	Asia/4	Taloteknisten valvontapalvelujen puitejärjestely 2020 - 2022, asuinrakennukset
26	Asia/5	Talonrakennushankkeiden viher- ja maanrakennustyöt, puitejärjestely 1.4.2020 - 31.3.2022
27	Asia/6	Yläkivenrinne 4, vuokrattava väliaikainen väistötila tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen
28	Asia/7	Oulunkylän ala-asteen lisätila ja väliaikainen tila, hankesuunnitelman hyväksyminen



05.03.2020

Asia/1

§ 22

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 Laura Finne-Elosen ja varatarkastajaksi jäsen Mauri Venemiehen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.03.2020

Asia/2

§ 23

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 31.1.2018 § 26

Katajanokan Kanavakatu 14:n asemakaavan muuttaminen (nro 12446)
HEL 2015-001868

Kaupunginvaltuuston päätös 31.01.2018 § 26 asemakaava-asiassa,
piirustus numero 12446, Katajanokka, Kanavakatu 14

Kaupunginvaltuusto on 31.01.2018 § 26 hyväksynyt 8. kaupunginosan
(Katajanokka) korttelin 8189 tontin 4 ja katualueen asemakaavan muu-
toksen piirustus numero 12446, Kanavakatu 14.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus
on päätöksellään 6.3.2019 hylännyt valitukset. Korkein hallinto-oikeus
on päätöksellään 10.2.2020 hylännyt valituslupahakemuksen.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla
kuulutettu 12.2.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 24

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden- jaoston esitys kaupunginhallitukselle koskien toimitilojen vuokraa- mista Finnkino Oy:lle Tennispalatsista, osoitteesta Fredrikinkatu 65, Helsinki

HEL 2020-001921 T 10 01 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle että Finnkino Oy:lle vuokrataan toimitiloja Tennispalatsista, osoitteesta Fredrikinkatu 65, Helsinki, yhteensä noin 10 591 m². Vuokrakohde sisältää mm. seuraavia tiloja:

- kellarikerros	yhteensä 713 m ²
- ensimmäinen kerros	yhteensä 7839 m ²
- toinen kerros	yhteensä 2281 m ²
- kolmas kerros	yhteensä 1606 m ²
- neljäs kerros	yhteensä 1152 m ²

Tilojen pääasiallinen käyttötarkoitus on elokuvateatteria palveleva toiminta auloiheen. Edellä mainittujen tilojen yhteenlaskettu pääomavuokra on 148 020,34 euroa/kk ja ylläpitovuokran ennakko on tasoa 52 000 euroa/kk tehden yhteensä noin 200 000 euroa kuukaudessa (alv. 0 %).

Tällä hetkellä ylläpidon ennakkona maksetaan 52 000 euroa/kk (alv. 0 %). Bruttovuokra on yhteensä 200 020,34 euroa/kk (alv. 0 %). Pääomavuokra on sidottu indeksiin.

Neuvoteltu vuokrasopimuksen pituus on 1.5.2020 alkaen kiinteä 15 vuotta. Vuokralaisella on oikeus viiden (5) vuoden jatkoaikaan (optio). Option käytöstä pitää ilmoittaa kirjallisesti 12 kk:ta ennen varsinaisen vuokra-ajan päättymistä vuokraisännälle.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Finnkino Oy

KOy Helsingin Tennispalatsi

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Finnkino Oy on toiminut Tennispalatsissa vuosina 1998 - 1999 tehdyn peruskorjauksen jälkeen yhtäjaksoisesti eli yhteensä yli 20 vuotta. Finnkino Oy konsernin investointipanos on ollut rakennuksen investointivaiheessa merkittävä. Lopputuloksena on muodostunut 14 elokuvateatterin kokonaisuus, joka on edelleen Pohjoismaiden suurin yksikkö omalla alallaan. Vuosittainen myytyjen pääsylippujen määrä on ollut noin 1 miljoona kappaletta.

Vuokralaisen nykyistä sopimusta on jäljellä runsaat 5 vuotta. Eräiden tulevien investointien suunnittelun kannalta on perusteltua jo nyt jatkaa vuokrasopimusta mahdollistaen vuokralaisen tulevien investointien toteutumisen.

Helsingin kaupunki on käynnistänyt KOy Helsingin Tennispalatsin osakkeiden myyntiprosessin. Myynnin kannalta on erittäin tärkeää että vuokrasopimusten maturiteetti on riittävä. Samassa valmistelussa on päivitetty rakennuksen toisen päävuokralaisen eli Taidemuseo HAMin vuokrasopimus.

Konsulttitoimiston Jones Lang LaSalle Finland Oy:n toimesta on maaliskuussa 2019 valmistunut pohjoismaisten elokuvateattereiden vuokratasoista selvitys. Sen perusteella voidaan todeta että vuokrataso on markkinaehtoinen.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n ja kaupunginhallituksen päätöksen (18.9.2017 § 865) mukaisesti kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä vi-



ranhaltija voi päättää liikehuoneiston vuokralle antamisesta tai vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on toimivaltainen kokonaisarvoltaan yli 5 miljoonan euron huoneiston vuokralle antamisesta.

Kaupunginhallitus on toimivaltainen kokonaisarvoltaan yli 5 miljoonan euron huoneiston vuokralle antamisesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Finnkino Oy

KOy Helsingin Tennispalatsi

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp/Rya/Maka



§ 25

Taloteknisten valvontapalvelujen puitejärjestely 2020 - 2022, asuinrakennukset

HEL 2019-009579 T 10 06 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea pois tarjouskilpailusta:

- Sitowise Oy:n osa-alueita 1-4 koskevat tarjoukset, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta
- Hepacon Oy:n osa-alueita 1-4 koskevat tarjoukset, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta
- Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n osa-alueita 1 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta
- Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:n osa-alueita 1 ja 2 koskevat tarjoukset, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta
- Saraco DM Oy:n osa-alueita 1 ja 2 koskevat tarjoukset, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta
- Sweco Asiantuntijapalvelut Oy:n tarjouksen osa-alueita 2 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat taloteknisten valvontapalvelujen neljää eri osa-alueita koskevat puitesopimukset 31.3.2022 saakka jäljempänä mainituin ehdoin edullisuusjärjestyksessä seuraavien kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneiden yritysten kanssa:



Osa-alue 1 (Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa):

1. WSP Finland Oy
2. A-insinöörit Rakennuttaminen Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Osa-alue 2 (Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa):

1. WSP Finland Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Osa-alue 3 (LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa):

1. WSP Finland Oy
2. A-insinöörit Rakennuttaminen Oy
3. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
5. Saraco DM Oy

Osa-alue 4 (LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa):

1. WSP Finland Oy
2. Sweco Asiantuntijapalvelut Oy
3. A-insinöörit Rakennuttaminen Oy
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
5. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy

Puitesopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun kaikki osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.4.2020 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimiala allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.3.2022. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella yhden vuoden pituisella optio-kaudella.



05.03.2020

Asia/4

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 19 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat optiovuodet, 1+1.

Tilaukset sopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Antti Mustajärvi, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 27971
antti.mustajarvi(a)hel.fi
Minna Launiainen, LVI-suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23193
minna.launiainen(a)hel.fi
Aatte Saastamoinen, sähkösuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32395
aatte.saastamoinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarjosten vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala teettää rakennusten peruskorjaus ja uudisrakennushankkeiden sähkö-, LVI- ja rakennusautomaatiovalvontapalveluita sekä muuta asiantuntijatyötä kaupungin erikokoisiin asuntotuotantohankkeisiin.



05.03.2020

Hankinta on jaettu osa-alueisiin seuraavasti:

1. Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa
2. Sähkötöiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa
3. LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten uudisrakentamisessa
4. LVIA-töiden valvontapalvelut asuinrakennusten peruskorjauksissa

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.3.2022 saakka.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan osa-alueittain 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 ”PUITEJÄRJESTELY: Talotekniset valvontapalvelut 2019 - 2021” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 13.9.2019.

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

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 24.10.2019 klo 12.00, mennessä tarjouksen jätti kymmenen yritystä.

Jätetyt tarjoukset osa-alueittain on tuotu esille taulukossa 1.

Tarjoaja	Osa-alue 1	Osa-alue 2	Osa-alue 3	Osa-alue 4
A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy	x		x	x
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy	x	x		
Hepacon Oy	x	x	x	x
Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy	x			
Rakennuttajatoimisto HTJ Oy	x	x	x	x
Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy	x	x	x	x
Saraco DM Oy	x	x	x	x
Sitowise Oy	x	x	x	x
Sweco Asiantuntijapalvelut Oy		x		x
WSP Finland Oy	x	x		x
Taulukko 1.				



Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

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 VastuuGroup.fi / Luotettava Kumppani - palveluun ja tilaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan luottoluokitus on vähintään Suomen Asiakastieto Oy:n rating A+ tai selvityksen perusteella vastaavaa tasoa.

Tarjoajan tulee näyttää soveltuvuutensa toimittamalla valvontasuunnitelma, josta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

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

Sitowise Oy:n osa-alueita 1-4 koskevat tarjoukset eivät täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueiden 1-4 valvontasuunnitelmasta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen. Sitowise Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia osa-alueiden 1-4 valvontasuunnitelmien osalta ja tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Hepacon Oy:n osa-alueita 1-4 koskevat tarjoukset eivät täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueiden 1-4 valvontasuunnitelmasta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen. Hepacon



Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia osa-alueiden 1-4 valvontasuunnitelmien osalta ja tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n osa-alueita 1 koskeva tarjous ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueen 1 valvontasuunnitelmasta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen. Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia osa-alueen 1 valvontasuunnitelmien osalta ja tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:n osa-alueita 1 ja 2 koskevat tarjoukset eivät täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueiden 1 ja 2 valvontasuunnitelmasta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen. Valvontakonsultit Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia osa-alueiden 1 ja 2 valvontasuunnitelmien osalta ja tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Sweco Asiantuntijapalvelut Oy:n tarjouksen osa-alueita 2 koskeva tarjous ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueen 2 valvontasuunnitelmasta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen. Sweco Asiantuntijapalvelut Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia osa-alueen 2 valvontasuunnitelmien osalta ja tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Saraco DM Oy:n osa-alueita 2 koskeva tarjous ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia valvontasuunnitelman osalta. Tarjouspyynnön mukaan osa-alueen 2 valvontasuunnitelmasta tulee käydä ilmi valvontaan käytettävät resurssit ja aika (tunteina) valvonnan päätehtävittäin, sekä valvontasuunnitelman tulee perustua tarjouspyynnön liitteenä olevaan Palvelukuvaukseen. Saraco DM Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksia osa-alueen 2 valvontasuunnitelmien osalta ja tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Tarjousten vertailu



Tarjousten vertailuperusteena on tarjousten kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa vertailuhinnan osuus on 100 %.

Vertailuhintataulukko on päätöksen liitteenä 1.

Sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa

Tilaukset sopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos

- Ensisijainen toimittaja on passiivinen, eli ei vastaa, kun tehdään tilaus, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta
- Ensisijainen toimittaja ilmoittaa, ettei se pysty toteuttamaan tilausta, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta
- Ensisijainen toimittaja on suljettu puitejärjestelystä joko pysyvästi tai määräaikaaisesti, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta
- Erimielisyys työn aikataulusta tai kattohinnasta, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta
- Valitulla toimittajalla on objektiivisen arvion perusteella tehtävän suorittamiseen vaadittavaa erityisosaamista jota ei ole muilla, etusijajärjestyksessä korkeammalla olevilla toimittajilla jolloin tilaus tulee kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta
- Kyseessä on nykyisen puitesopimuskauden aikana aloitetun ja keskenäisen toimeksiannon lisä- tai jatkotilaus ja kaupungin kannalta olisi kokonaistaloudellisesti epäedullista olla käyttämättä valittua toimittajaa, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta
- Ensisijaisen toimittajan aikaisempi toimeksianto samasta palvelusta on tilausta tehdessä toimittajasta johtuvasta syystä myöhässä, jolloin tilaus on tehty seuraavaksi sijoittuneelta toimittajalta.

Koko sopimuskauden ajan ko. puitesopimustöissä hankintayksikkö voi järjestää puitesopimustoimittajien kesken minikilpailutuksen (=kevennetty kilpailutus), kun hankinnan arvo ylittää 60 000 euroa. Minikilpailutuksessa Tilaaaja toimittaa yhtäaikaaisesti hankinnan edellytykset omaaville puitesopimustoimittajille tarjouspyynnön, jolla Tilaaaja pyytää kattohintaisia tarjouksia suoritettavista töistä. Valintaperusteena on hinnaltaan halvin tarjous. Minikilpailutetuissa hankinnoissa noudatetaan puitesopimuksen sopimusehtoja.



Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tilaus voidaan perustellusta syystä tehdä etusijajärjestyksestä poiketen sopivimmaksi katsotulta sopimustoimittajalta.

Puitesopimus ei velvoita Tilaajaa ostamaan palveluja Sopimustoimittajilta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille Sopimustoimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltyihin palveluihin. Tilaaja ei sitoudu tilaamaan puitesopimuksen sisältämiä palveluja.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 15.5.2018 § 243) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaostolla on hankintavaltuudet yli 1 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Antti Mustajärvi, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 27971
antti.mustajarvi(a)hel.fi
Minna Launiainen, LVI-suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23193
minna.launiainen(a)hel.fi
Aatte Saastamoinen, sähkösuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32395
aatte.saastamoinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarjosten vertailutaulukko

Oheismateriaali

1 Tarjouspyyntö
2 Palvelukuvaus
3 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



05.03.2020

Asia/4

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



§ 26

Talonrakennushankkeiden viher- ja maanrakennustyöt, puitejärjestely 1.4.2020 - 31.3.2022

HEL 2019-013022 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään talonrakennushankkeiden viher- ja maanrakennustöiden puitesopimukset 1.4.2020 - 31.3.2022 seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoittuneiden kymmenen (10) urakoitsijan kanssa:

Hyvinkään Tieluiska Oy
Uudenmaan Infrapalvelut Oy
VRJ Etelä-Suomi Oy
VM Suomalainen Oy
Terrawise Oy
Pusulan Kaivuu ja Sora Oy
T. Siven Oy
Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy
Lassila & Tikanoja Oyj
Shovel Oy

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 8 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta. Kyseessä on tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvaa optiokautta.

Tilaaja ei sitoudu tilaamaan puitesopimuksen sisältämiä palveluja.

Hankintapäätös on tehty kokonaistaloudellisen edullisuuden periaatteella, jossa hinnan osuus on 100 %.

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458



05.03.2020

Asia/5

sakari.heikkinen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tarjouksen jättäneet	Esitysteksti Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara ja Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala pyysivät tarjousta talonrakennushankkeiden viher- ja maanrakennustöistä. Työt kohdistuvat pääasiassa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitämiin julkisiin rakennuksiin ja kiinteistöihin.

Hankinta tehdään em. hankintayksiköiden muodostamana hankintarenkaana.

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.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella sopimukset 31.3.2022 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina 31.3.2022 saakka.



Hankintarenkain tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana yhteensä 33 000 000 euroa. Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun arvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 8 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää rakennusurakkaa koskeva hankintailmoitus ”Talonrakennushankkeiden viher- ja maanrakennustyöt, puitejärjestely 2020 - 2021” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 18.12.2019.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin Staran käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internetosoite, 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 velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien on pyydettäessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset tai tämän tulee olla liittynyt VastuuGroup.fi / Luotettava Kumppani - palveluun ja tilaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Sopimustoimittajaksi valitulta tarjoajalta edellytetään koko sopimuskauden voimassaolevaa toiminnan vastuuvakuutusta, arvoltaan vähintään 500 000 euroa.

Vakavaraisuutta koskevana vaatimuksena tarjoajan taloudellisen tilanteen tulee olla sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään luokkaa A (tydyttävä) taikka tilinpäätöstietojen tai muun vastaavan selvityksen perusteella vastaavaa tasoa.

Yritystä koskevinä referenssikohteina tarjoajien tuli ilmoittaa kolme (3) referenssikohdetta viimeisten kolmen vuoden ajalta. Työn oli oltava arvoltaan vähintään 20 000 euroa ja tarjoajan oman työn osuuden on oltava vähintään 60 %. Hyväksyttävänä referenssinä pidettiin työtä, joka sisältää talonrakennukseen liittyviä viher- ja/tai maanrakennustöitä.



Tarjouspyynnön muina vaatimuksina tarjoajan tulee sitoutua huolehti-
maan siitä, että kaikilla työmaalla toimivilla työntekijöillä on oltava työ-
turvallisuskortti ja kuvallinen henkilötunniste sekä noudattamaan tar-
jouspyynnön liitteinä olevia hankintayksiköiden ohjeita mm. rakentami-
seen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 21.1.2020 klo 12:00 mennessä tarjouksen jätti viisitoista
(15) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjousten vertailu

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen
edullisuus, jossa hinnan osuus on 100 %. Hintavertailuun perustuva
kilpailutus on perusteltu, koska ainoastaan soveltuvuusvaatimukset
täyttävät tarjoajat voivat tulla valituksi sopimuskumpaneiksi.

Tarjouksen vertailuhinnan laskenta

Vertailuhinta laskettiin tarjouspyynnössä mainittujen painotettujen yk-
sikkömäärien ja tarjouksen yksikköhintojen perusteella.

Tarjousten vertailuhintataulukko on liitteenä 1.

Hankinnan kohteeseen kuuluvien töiden tilausmenettely

Tilaukset puitesopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimus-
kilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyk-
sen perusteella ensisijainen puitesopimustoimittaja ei pysty toteutta-
maan tilausta, toimeksiantoa koskeva kattohintatarjous pyydetään etu-
sijajärjestyksessä seuraavalta puitesopimustoimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos poikkeaminen on välttämä-
töntä esimerkiksi siitä johtuen, ettei etusijajärjestyksessä ensisijaisella
puitesopimustoimittajalla ole vaadittua erityisosaamista tai resursseja ti-
lauksen toteuttamiseen, valitaan kaupungin kannalta puitesopimustoi-
mittajista kokonaistaloudellisesti edullisin.

Tiedot tarjolla olevasta urakasta toimitetaan urakoitsijalle joko puheli-
mitse tai sähköpostitse kattohintatarjouksen tekemistä varten. Urakoit-
sijan on vastattava viipymättä, ottaako se urakan tehdäkseen vai ei, il-
moitus on sitova. Vastauksen puuttuminen tulkitaan kielteiseksi vas-
taukseksi.



Koko sopimuskauden ajan ko. puitesopimustöissä hankintayksikkö järjestää ennakoidulta arvoltaan kansallisen kynnysarvon ylittävissä toimeksiannoissa puitesopimustoimittajien kesken minikilpailutuksen (= kevennetty kilpailutus).

Minikilpailutuksessa tilaaja toimittaa yhtäaikaisesti hankinnan edellytykset omaaville puitesopimustoimittajille tarjouspyynnön, jolla tilaaja pyytää katto- tai kokonaishintaisia tarjouksia suoritettavista töistä. Valintaperusteena on hinnaltaan halvin vähimmäisvaatimukset täyttävä tarjous. Minikilpailutetuissa hankinnoissa noudatetaan puitesopimuksen sopimusehtoja.

Poikkeuksena edellä kuvattuun menettelyyn ovat äkilliset ja ennalta arvaamattomat työt (ns. hätätyöt), joista tilaaja sopii urakoitsijoiden kanssa tapauskohtaisesti. Toimeksiannoista tehdään erilliset kirjalliset tilaukset.

Yksittäisiä työtilauksia tullaan tekemään vain niiltä urakoitsijoilta, joiden tilaajavastuulain mukaiset selvitykset on sopimuskaudella toimitettu tilaajalle tai ne ovat tilaajan saatavilla sopimuksen kohdan urakoitsijalta vaadittavat asiakirjat ja selvitykset mukaisesti.

Urakoitsija ei voi ilman perusteltua syytä kieltäytyä vastaanottamasta työtilausta.

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

Tilaajalla ei ole määräostovelvoitetta. Muissa asiakirjoissa mahdollisesti esitetyt hankintavolyymit ovat vain arvioita, eivätkä ne ole tilaajaa sitovia. Puitesopimus ei tuota toimittajalle yksinoikeutta tuottaa tilaajalle sopimuksen kattamia töitä.

Urakoitsijoiden valinta

Tarjosten avaamisen jälkeen hankintayksikkö hankintalain 79 §:n 2 momentin mukaisesti vertaili ensin tarjoukset ja tarkisti tarjoajaa koskevat soveltuvuusvaatimukset voittajien osalta.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valittavien sopimustoimittajien määrä, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta, on 4 - 10 toimittajaa.

Esitetään, että puitejärjestelyn piiriin valitaan kymmenen (10) toimittajaa.



Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat järjestyksessä seuraavilla yrityksillä:

1. Hyvinkään Tieluiska Oy
2. Uudenmaan Infrapalvelut Oy
3. VRJ Etelä-Suomi Oy
4. VM Suomalainen Oy
5. Terrawise Oy
6. Pusulan Kaivuu ja Sora Oy
7. T. Sivén Oy
8. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy
9. Lassila & Tikanoja Oyj
10. Shovel Oy

Päätöstoimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (15.5.2018 § 243) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on yleishankintavaltuus yli yhden (1) miljoonan euron hankinnoissa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Oheismateriaali

1 Talonrakennushankkeiden viher- ja maanrakennustyöt_Vertailutaulukko

Muutoksenhaku



05.03.2020

Asia/5

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1



05.03.2020

Asia/6

Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 27

Yläkivenrinne 4, vuokrattava väliaikainen väistötila tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-001109 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Yläkivenrinne 4 sijoittuvan, tilaelementteistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 26.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 729 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 895 555 euroa joulukuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvat- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 2821P21361_MYA_Väistötilapaviljongin rakentaminen_2020_02_26

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Myllypuron peruskoulun laajennus ja osittainen perusparannus toteutetaan 6/2020 - 12/2021, jolloin tarvitaan väistötiloja. Väistötilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 18 kuukauden ajalle.



Myllypuron peruskoulun laajennuksen ja osittaisen perusparannuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 15.01.2018 § 16, pöytäkirjan päiväys 31.1.2018.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan tilat tarvitaan aluetta palvelevaksi lisätilaksi vuoden 2022 alusta seuraavan 42 kuukauden ajan.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 1 770 736 euroa (diskontattu hinta), hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 729 brm², 648 htm², 523 hym².

Kustannukset

Kustannusarvion 14.2.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus (HKA) arvonlisäverottomana on yhteensä 1 895 555 euroa kustannustasossa 12/2019 (RI 104,3; THI 193,2).

Kokonaiskustannus sisältää paviljonkitoimittajalle maksettavan vuokran suunnitellun 60 kuukauden ajalle (23,7 euroa/htm²/kk, 648 htm²), mikä on arvonlisäverottomana yhteensä 922 800 euroa. Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 972 755 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Tilakustannus käyttäjälle

Väistötilakäytön tilakustannus käyttäjälle sisältyy väistötilaa tarvitsevan hankkeen tilakustannusarvioon ja siitä on päätetty ko. hankkeen hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloihin sijoittumisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa.

Lisätilakäytön tilakustannus käyttäjälle on 54,76 euroa/htm²/kk, 35 456 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokrakustannus KYMP:lle on 23,74 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 25,02 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 4,01 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 648 htm².

Lausunnot



05.03.2020

Asia/6

Lisätilakäytön osalta rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.1.2019 hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2019 hanke sisältyy vuosina 2019 - 2021 toteutettaviksi suunniteltuihin vuokra- ja osakohteisiin.

Tilaelementtien vuokrakustannus maksetaan käyttötalousmäärärahoista.

Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 7/2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 2821P21361_MYA_Väistötilapaviljongin rakentaminen_2020_02_26

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Palvelutilaverkko



§ 28

Oulunkylän ala-asteen lisätila ja väliaikainen tila, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-002303 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Teinintie 12 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 19.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 900 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 268 000 euroa tammikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

Sari Hilden: Esittelijä muutti esittelijän perustelujen seuraavien otsikoiden alla olevien kappaleiden luvut seuraavasti:

Hankkeen laajuus (kappale 7): luvun 590 htm² korjattu arvo on 760 htm²

Kustannukset (kappale 9): luvun 33,56 euroa/htm² korjattu arvo on 26,05 euroa/htm²

Tilakustannus käyttäjille (kappale 10): luvun 26,24 euroa/htm²/kk korjattu arvo on 20,37 euroa/htm²/kk ja luvun 590 htm² korjattu arvo on 760 htm² sekä seuraava tekstiosuus poistetaan: vaan eroa syntyy 44,78 euroa/htm²/kk

Tilakustannus käyttäjille (kappale 11): luvun 71,02 euroa/htm²/kk korjattu arvo on 55,13 euroa/htm²/kk, luvun 33,56 euroa/htm²/kk korjattu arvo on 26,05 euroa/htm²/kk, luvun 32,89 euroa/htm²/kk korjattu arvo on 25,89 euroa/htm²/kk sekä luvun 590 htm² korjattu arvo on 760 htm²

Liitteenä 1 oleva hankesuunnitelma on korjattu vastaavalla tavalla.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden



Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma, Teinintie 12 vuokratila_päätöksen liite

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä osoitteeseen Teinintie 12 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 19.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 900 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 268 000 euroa tammikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatusta- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijän perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Oulunkylän ala-aste tarvitsee lisätilaa 40 oppilaalle kunnes hankesuunnitteluvaiheessa oleva koulun laajennus valmistuu kesällä 2023.

Oulunkylän ala-asteen C-siivessä on todettu kosteusvaurioita ja tilat on poistettu käytöstä. C-siiven tiloja korvaa nyt väliaikaisesti kaksi erillistä paviljonkia, joissa ei ole mm. WC-tiloja. Koska pihan keskelle sijoitettu uudempi paviljonki on kahden vuoden sisällä jäämässä laajennustyömaan tielle, on tarkoituksenmukaista rakentaa uusi kaksikerroksinen vuokrapaviljonki vanhemman olevan paviljongin paikalle 40 oppilaspaikan lisätilaksi ja korvaamaan molemmat olevat paviljongit.

Väliaikainen tilaratkaisu 36 kuukauden ajalle hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki. Koska palveluverkkotarkastelussa on ilmennyt, että lisätilalle on todennäköisesti tilapäistä tarvetta Oulunkylän alueella vielä koulun laajentamisenkin jälkeen, paviljongit vuokrataan yhteensä 60 kuukauden ajalle.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 2 108 830 euroa, hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Lausunnot



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

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 900 brm², 590 htm², 512 hym².

Kustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverotomana on yhteensä 2 268 000 euroa kustannustasossa 1/2020.

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokratilakustannuksen 60 kuukauden ajalle, mikä on arvonlisäverottomana yhteensä 1 188 000 euroa (33,56 euroa/htm²). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 1 080 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Tilakustannus käyttäjälle

Koulun laajennusosan valmistumiseen asti (36 kk) väliaikaisesta tilaratkaisusta peritään laajennushankkeen arvioitua tilakustannusta, joka on 26,24 euroa/htm²/kk, 15 482 euroa/kk. Tähän sisältyy ylläpidon osuus 4,01 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 590 htm². Tämä ei kata täysimääräisesti elementtitoimittajalle ulosmaksettavaa vuokratilakustannusta eikä investointikustannusta, vaan eroa syntyy 44,78 euroa/htm²/kk, 36 kk:n ajalta 950 000 euroa (alv. 0 %). Erotus tullaan sisällyttämään laajennushankkeen tilakustannuksiin 30 v. poistoajalla, jolloin väliaikaiskäytön aiheuttama lisävuokra laajennushankkeen tilakustannuksiin on noin 1,10 euroa/htm²/kk. Laajennushankkeen hanke-suunnitelma on tekeillä ja viedään päätöksentekoon loppukeväällä 2020.

Lisätilan (24 kk) arvioitu tilakustannus käyttäjälle on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan, ja se on 71,02 euroa/htm²/kk, 41 902 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokratilakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 33,56 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 32,89 euroa/htm²/kk ja ylläpito 4,01 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 590 htm².

Hankkeen rahoitus

Tilaelementtien vuokratilakustannus maksetaan käyttötalousmäärärahoista.



05.03.2020

Asia/7

Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 8/2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma, Teinintie 12 vuokratilat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet



05.03.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 22, 23 ja 24 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 25 ja 26 §: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.



05.03.2020

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)

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.



05.03.2020

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



05.03.2020

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



05.03.2020

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 27 ja 28 §: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 tiedoksi-saannista.

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



05.03.2020

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



05.03.2020

Pöytäkirja

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



05.03.2020

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Finne-Elonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.03.2020.