



10.12.2020

Kokousaika 10.12.2020 16:00 - 17:13

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja, etänä
Rantanen, Tuomas	varapuheenjohtaja, etänä
Finne-Elonen, Laura	etänä
	saapui 16:03, poissa: 135 §
Kupias, Marianna	etänä
Meretniemi, Jaakko	etänä
	saapui 16:03, poissa: 135 §
Saari, Elli	etänä
Simonen, Riina	etänä
Venemies, Mauri	etänä
Vepsä, Sinikka	

Muut

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari, etänä
	saapui 16:02, poissa: 135 §
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Seppälä, Hannu	ylläpitöpäällikkö, etänä
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja, etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, tekninen avustaja, etänä
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Lawrence, Sanna	hallintosihteeri
Pakarinen, Päivi	lakimies, etänä
Ahonen, Pertti	ict-asiantuntija
Hinkkanen, Kalevi	yksikön päällikkö, etänä
	asiantuntija
	läsnä § 137
Lönnberg, Pasi	yksikön päällikkö, etänä
	asiantuntija
	läsnä § 138

Puheenjohtaja

Risto Rautava 135 - 138 §



10.12.2020

Esittelijät

Kari Pudas

tekninen johtaja
135 - 138 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl

hallintosihteeri
135 - 138 §



10.12.2020

§	Asia	
135	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
136	Asia/2	Ilmoitusasiat
137	Asia/3	Malmin sairaala rakennus 18, sisäilmakorjausten hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen
138	Asia/4	Kiinteistöautomaatiotöiden puitejärjestely 2021 - 2022



§ 135

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 Sinikka Vepsän ja varatarkastajaksi jäsen Mauri Venemiehen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi Mauri Venemiehen sijasta Sinikka Vepsän ja varatarkastajaksi Laura Finne-Elosen sijasta Mauri Venemiehen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

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 Mauri Venemiehen ja varatarkastajaksi jäsen Laura Finne-Elosen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi



10.12.2020

Asia/1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 136
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 14.3.2018 § 64

Laajasalon Stansvikinkallion asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12410)
HEL 2015-004954

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332-49342 ja lähivirkistys- sekä katualueita koskevan asemakaavan ja 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen 24.1.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 49332-49342.
Kaava on tullut voimaan 18.11.2020 .

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 4.11.2020 § 295

Käpylän peruskoulun Untamo-rakennuksen perusparannuksen hankesuunnitelma
HEL 2020-006226

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Käpylän peruskoulun Untamorakennuksen 27.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 4 496 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 16 300 000 euroa maaliskuun 2020 kustannustasossa.

Kvsto 4.11.2020 § 298

Jätkäsaaren Saukonkadun asuinkorttelin asemakaavan muuttaminen (nro 12643)
HEL 2019-006810

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkä-



saari) korttelin 20062 ja katualueen asemakaavan muutoksen 8.9.2020 päivätyn piirustuksen nro 12643 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Kvsto 4.11.2020 § 299

Laajasalon ratikkakorttelin asemakaavan muuttaminen (nro 12546)
HEL 2017-005378

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49023 tontin 5 ja korttelin 49027 tontin 4 sekä katu-, puisto-, suojaviher-, urheilukeskus-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja yleisten pysäköimisalueiden asemakaavan muutoksen 25.2.2020 päivätyn ja 8.9.2020 muutetun piirustuksen nro 12546 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 49073, 49089 ja 49092).

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 11.11.2020 § 316

Oulunkylän Lämpökuja 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12584)
HEL 2018-007882

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28052 tontin 17 asemakaavan muutoksen 1.9.2020 päivätyn piirustuksen nro 12584 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kylk 6.10.2020 § 584

Töyrynummi, puutarhakortteli, asemakaavan muuttaminen (nro 12585)
HEL 2016-013838

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 6.10.2020 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12585 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 40. kaupunginosan (Suutarila, Töyrynummi) korttelin 40196 tontteja 5, 19-22 ja 25.

Asemakaavan muutos on tullut voimaan 26.11.2020.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas



10.12.2020

Asia/2

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.12.2020

Asia/3

§ 137

Malmin sairaala rakennus 18, sisäilmakorjausten hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2019-007945 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa Malmin sairaala rakennus 18 sisäilmakorjausten hankesuunnitelman enimmäishintaa 1 367 132 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 2 937 132 euroa arvonlisäverottomana heinäkuun 2020 kustannustasossa. Päätös tehtiin ehdolla, että sosiaali- ja terveystoimen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Kalevi Hinkkanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio HKA 10.9.2020 Malmin päivystyssairaala sisäilmakorjaukset

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Rya/rakennuttaminen
Sosiaali- ja terveystoimiala

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Malmin rakennuksen 18 sisäilmakorjausten hankesuunnitelma on hyväksytty teknisen johtajan päätöksellä 18.7.2019 § 133 siten että arvonnäkökulmasta lisäveroton enimmäishinta oli 1 570 000 euroa toukokuun 2019 kustannustasossa (THI 184,9) ja enimmäislaajuus on 4 472 brm² (oikeutus hankesuunnitelmien hyväksymiselle tekniselle johtajalle Rakennusten ja yleisten alueiden jaostolta 13.6.2019 § 62).

Aluehallintovirasto teki elokuussa 2018 työsuojelutarkastuksen rakennuksessa 18 ja totesi osaltaan rakennuksessa suuria puutteita ilmanvaihdon ja rakenteiden tiiveyden suhteen sekä terveellisyyteen liittyviä puutteita johtuen lukuisista kosteusvaurioista rakennuksen vaipassa ja märkätiloissa. Aluehallintovirasto antoi kehotuksen korjaustöiden aloittamiselle viipymättä.

Malmin rakennuksen 18 sisäilmakorjaukset aloitettiin kiireisellä aikataululla ja tästä johtuen suuri osa korjauksista suunniteltiin työn edetessä. Pääurakoitsija Stara aloitti rakennuksen 18 korjaustyöt vuoden 2019 alussa, työtä voitiin tehdä vaiheittain koska väistötiloja olemassa oleville toiminnoille ei voitu järjestää tilapuutteen ja kustannusten vuoksi.

Alkukesästä 2019 laadittiin rakennuksen 18 korjaustöistä hankesuunnitelma ja kustannusarvio korjaustöiden ollessa vielä alkuvaiheessa kokonaisuuteen nähden. Korjaustyöt jatkuivat vuoden 2020 alkupuolelle, töiden edetessä huomattiin useita uusia tai laajempia puutteita jotka johtivat kustannusten kasvuun ja aikataulun venymiseen. Monia osaluotoja jouduttiin suunnittelemaan korjaustöiden edetessä ja purkutöiden jälkeen, rakennuksen taloteknisten järjestelmien kunto paljastui korjaustöiden edetessä ennalta arvioitua huonommaksi. Staran alkuperäisessä tarjouksessa oli mukana vain potilashuoneet mutta urakka laajeni koskemaan koko kiinteistöä. Osa korjaustöistä on jouduttu tekemään ylityönä rakennuksen normaalin käyttöajan ulkopuolella.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Korjaustöiden aikana ilmaantuneita ja alkuperäisen hankesuunnitelman laadinnan jälkeen lisäkustannuksia aiheuttaneita työvaiheita olivat:

Muuttoapu käyttäjän tiloissa:	20 000 €
Purkutyöt:	175 000 €
Alakattolevyjen irroitus, reunojen käsittely ja takaisinasennus	100 000 €
LVIS-purut ja takaisinasennukset:	150 000 €
tiivistystyöt:	375 000 €
Valaisimien uusinta	100 000 €



Kiintokalusteiden uusimista:	80 000 €
Märkätilojen uusiminen ja lisääminen:	115 000 €
Viemäriinjien sukityksia ja uusimista:	30 000 €
Ilmanvaihtotyöt:	200 000 €
Lattiapinnoitteiden uusimista:	80 000 €
Jättemaksut ja -kuljetukset, työmaasiivous ja työnjohto:	75 000 €

Rakennuksen 18 korjaustyöt alkoivat 1/2019 ja valmistuivat lopullisesti kesällä 2020. Korjaustöiden lopullinen kustannus voitiin laskea yhteen vasta kun kohde oli valmistunut.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen uusi urakkavaiheen enimmäishinta on 2 937 132 euroa arvonlisäverottomana heinäkuun 2020 kustannustasossa, eli enimmäishinnan nousu on 1 367 132 euroa arvonlisäverottomana.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kustannusarvio HKA 10.9.2020 Malmin päivystyssairaala sisäilmakorjaukset

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Rya/rakennuttaminen
Sosiaali- ja terveystoimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 18.07.2019 § 133



§ 138

Kiinteistöautomaatiotöiden puitejärjestely 2021 - 2022

HEL 2020-011645 T 02 08 03 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea pois tarjouskilpailusta Digicontrol Ky:n tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä tarjoajan vakavaraisuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat kiinteistöautomaatiotöitä koskevat puitesopimukset 31.12.2022 saakka jäljempänä mainituin ehdoin edullisuusjärjestyksessä seuraavien kahdeksan (8) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen yrityksen kanssa:

- Helsingin LVIS Säätlaittepalvelu Oy
- Optima Kiinteistöpalvelut Oy
- Sähköpare Oy
- Coba International Oy
- Are Oy
- Adconsys Oy
- Fidelix Oy
- Cervius Oy.

Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.1.2021 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimialan tekninen johtaja allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.12.2022. Hankintaan sisältyy lisäksi kahden (2) vuoden mittainen optiokausi. Sopimuksen enimmäiskesto on 2+2 vuotta.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 4 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta. Kyseessä on tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvaa optiokautta.



Tilaaaja ei sitoudu tilaamaan puitesopimuksen sisältämiä palveluja.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Pasi Lönnberg. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vertailutaulukko
- 2 Järjestelmäkohtainen etusijajärjestys

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tarjouksen jättäneet	Esitysteksti Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2
Stara	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Puitesopimukseen perustuvat hankinnat

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala ja Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara teettävät rakennusten kiinteistöautomaatiojärjestelmien huoltoon, korjaamiseen ja uudistamiseen liittyviä töitä. Työt kohdistuvat pääasiassa kaupungin ylläpitämiin julkisiin kiinteistöihin sekä kaupunkiympäristön toimialan rakennuksiin.



10.12.2020

Hankinta tehdään em. hankintayksiköiden muodostamana hankintarenkaana.

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

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa kaupunkiympäristön toimiala tekee saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.12.2022 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina 31.12.2022 saakka.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun arvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 4 000 000 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 rakennusrakkaa koskeva hankintailmoitus ”Kiinteistöautomaatioiden puitejärjestely 2021 - 2022” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 29.10.2020.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin kaupunkiympäristön toimialan 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 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.

Liikevaihtovaatimuksena tarjoajilta edellytetään viimeiseltä täydeltä tilikaudelta vähintään 500 000 euron liikevaihtoa.



Vakavaraisuutta koskevan vaatimuksen mukaan tarjoajan taloudellisen tilanteen tulee olla sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään luokkaa A (tyydyttävä) taikka on viimeisen täyden tilikauden tilinpäätöstietojen tai muun vastaavat tiedot sisältävän luotettavan selvityksen perusteella vähintään vastaavaa tasoa.

Työnjohtoa koskevan vaatimuksen mukaan tarjoajan työnjohdossa tulee olla vähintään yksi (1) henkilö, jolla on vähintään viiden (5) vuoden työkokemus kiinteistöautomaatiojärjestelmien uudistamis- ja korjaustöistä sekä hyvä suomen kielen taito.

Yritystä koskevana referenssikohteina tarjoajien tuli ilmoittaa kolme (3) vuonna 2018 tai sen jälkeen valmistunutta (Tilastokeskuksen rakennusluokituksen 2018) rakennusluokkien 0311- (kauppakeskukset, liike- ja tavaratalot), 04- (toimistorakennukset), 06- (hoitoalan rakennukset), 07- (kokoontumisrakennukset), 08- (opetusrakennukset (sis. varhaiskasvatuksen rakennukset, kuten esim. päiväkodit)) tai 13- (pelastustoimen rakennukset) luokituksen mukaisesti rakennuksiin kohdistunutta toimeksiantoa, joissa tarjoava yritys on vastannut kohteessa kiinteistöautomaatiojärjestelmien uudistamisesta tai korjaamisesta.

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 sekä noudattamaan tarjouspyynnön liitteinä olevia hankintayksiköiden ohjeita rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta.

Lisäksi edellytetään, että tarjoajalla on käytössään ympäristösuunnitelma tai sertifioitu ympäristöjärjestelmä, josta selviää yrityksen toimintatavat, joilla se tunnistaa, vähentää ja seuraa ympäristövaikutuksiaan. Sopimustoimittajaksi valitun tarjoajan tulee sitoutua sopimuskaudella, yhdessä tilaajan kanssa, kehittämään toimintatapoja ympäristöä säästäviin ratkaisuihin.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan, 26.11.2020 klo 12.00, mennessä tarjouksen jätti yksitoista (11) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Avauspöytäkirja on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Työpajankatu 8:n toimitiloissa.



Soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ja tarjousten tarkastus

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

Digicontrol Ky:n tarjous ei täytä tarjoajan vakavaraisuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan tarjoajan taloudellisen tilanteen tulee olla sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään luokkaa A (tydyttävä). Suomen Asiakastieto Oy:n raportin mukaan tämä ehto ei täyty, joten Digicontrol Ky:n tarjous tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Tarjouspyyntö on nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan Työpajankatu 8: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

Tarjoukset annettiin tarjouspyynnössä määriteltynä tuntiveloitushintoina (euroa/h, alv. 0 %).

Yksittäisen tuntiveloitushinnan vertailuhinta (euroa) muodostuu tarjotun tuntiveloitushinnan (euroa/h) ja sille määritellyn hankittavan määrän (h) tulosta. Tarjouksen vertailuhinta muodostuu yksittäisten tuntiveloitushintojen vertailuhintojen summasta.

Tarjousten vertailutaulukko on liitteenä 1.

Puitesopimukseen perustuvien toimeksiantojen tilaaminen

Tilaukset puitesopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Etusijajärjestys muodostuu kiinteistöautomaatiojärjestelmäkohtaisesti, sen valmistajan mukaan, niiden sopimustoimittajien kesken, jotka ovat puitesopimusta koskevan tarjouksensa mukaan huoltaneet ja/tai korjanneet toimeksiannon kohteena olevan valmistajan kiinteistöautomaatiojärjestelmää ja joiden huolto- ja/tai korjauspalveluja sopimustoimittajat ovat tarjouksessaan sitoutuneet sopimuskauden aikana tilaajalle tuottamaan.



Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa ja tilata palvelu tarkoituksenmukaisimmalta palveluntuottajalta, jos

- jollakin palveluntuottajalla on hankkeen edellyttämää erityisosaaamista
- etusijajärjestyksessä ensimmäisenä oleva palveluntuottaja ei pysty tekemään toimeksiantoa tilaajan edellyttämässä aikataulussa
- kyseessä on lisä- tai jatkotilaus, jota ei ole tarkoituksenmukaista tilata muulta kuin työn alkuperäiseltä toimittajalta
- palveluntuottajan kanssa ei päästä yksimielisyyteen toimeksiannon vaatimasta tuntimäärästä
- sopimustoimittajan aikaisemman toimeksiannon on todettu olevan myöhässä tai toimeksianto ei ole muuten toteutunut puitejärjestelyn ehtojen ja toimeksiantokohtaisesti sovitun mukaisesti.

Minikilpailutus

- Mikäli toimeksianto koskee koko kiinteistön automaatiojärjestelmän uusimista, hankinnat minikilpailutetaan puitejärjestelyssä mukana olevien palveluntuottajien kesken.
- Minikilpailutuksessa pyydetään tarjoukset kaikilta puitejärjestelyn palveluntuottajilta. Valintaperusteena on toimeksiannon luonteesta riippuen joko halvin hinta tai kokonaistaloudellinen edullisuus.
- Tilaaja esittää tarjouspyynnössään hankinnan toteuttamisessa tarvittavat tiedot esim. tavoiteaikataulun, kuvaa toimeksiannon sekä toimeksiannon erityispiirteistä johtuvat palvelun tarkemmat ehdot.
- Toimeksiannon palveluntuottajaksi valitaan tarjouspyynnössä esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti minikilpailutuksessa tarjouksen jättänyt, toimeksiannon aikatauluun sitoutunut ja asetetut erityisehdot täyttävä palveluntuottaja.

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.



Tilaaajan työmaille voidaan tilata sopimuskaupana ko. toimialan töitä myös yksittäisiä hankkeita koskevilla erillisillä hankintamenettelyillä.

Tilaaajalla 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.

Järjestelmäkohtainen etusijajärjestys liitteenä 2.

Puitesopimuskumppanien valinta

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan 6 - 8 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Esitetään, että puitejärjestelyn piiriin valitaan kahdeksan (8) sopimustoimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat seuraavilla kahdeksalla (8) yrityksellä:

- Helsingin LVIS Säätlaittepalvelu Oy
- Optima Kiinteistöpalvelut Oy
- Sähköpare Oy
- Coba International Oy
- Are Oy
- Adconsys Oy
- Fidelix Oy
- Cervius Oy.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomainen 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 yleishankintavalta yli yhden (1) miljoonan euron hankinnoissa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi



10.12.2020

Asia/4

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851
pasi.lonnberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vertailutaulukko
- 2 Järjestelmäkohtainen etusijajärjestys

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Stara

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti



10.12.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 135 ja 136 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 137 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



10.12.2020

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

3

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 138 §.



10.12.2020

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

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)



10.12.2020

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

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

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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

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

Pöytäkirja

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

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



10.12.2020

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipal-
velussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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



10.12.2020

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

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



10.12.2020

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.



10.12.2020

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sinikka Vepsä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.12.2020.