

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 15.01.2025

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA	6
5 § Ratikan rakentamisen edellyttämien maa-alueiden hankinta / AK	10
- Esite katualuetoimituksesta	13
6 § ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvonta Vantaalla / AK	14
- Vantaan kaupungin ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvontatapapäätös	16
7 § Kiinteistönhoito- ja kunnossapitopalveluita, tukipalveluja sekä ulkoalueiden hoitoa koskevan sopimuksen hyväksyminen / Vantaan tilapalvelut Vantti Oy / AK	17
- Hintaliite	19
- Kiinteistönhoitosopimus 2025	21
- Kiinteistönhoidon sopimusohjelma_2025	37
8 § Matarin ja Leppäkorven päiväkotien KVR-urakoitsijan valinta / AK	44
- Vertailutaulukko; lopulliset tarjoukset, Matarin ja Leppäkorven päiväkotien KVR-urakkahankinta	47
- Vertailutaulukko; alustavat tarjoukset, Matarin ja Leppäkorven päiväkotien KVR-urakkahankinta	53
9 § Paviljonkipäiväkoti Kielon hankinta vuokraamalla / AK	56
- Vertailutaulukko: Paviljonkipäiväkoti Kielo	59
10 § Yhteiskäyttöautojen pysäköintioikeuden jatkaminen 2025 / HW	60
11 § Plootukatu välillä Muuranraitio-Virkatie KS 59526; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen / HW	62
- 59526 Plootukatu välillä Muuranraitio-Virkatie suunnitelmaselostus	64
- 59526-1 Plootukatu välillä Muuranraitio-Virkatie katusuunnitelma	68
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle	69
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	70
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	71
Muutoksenhakuohje 4. Hankinta-oikaisuohje ja valitusosoitus	72
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	76
Muutoksenhakuohje 6. Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	77



Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 15.1.2025 klo 17.00–18.43

Paikka Lauri Korpisen katu 9, kokoushuone Parlamentti, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Kiljunen Kimmo, puheenjohtaja	x	Mölsä Tomi	
Kivimäki Otso, varapuheenjohtaja	x	Ellonen Leila	
Hartikainen Janne	x	Liukkonen Pasi	
Heikkinen Minna	x	Heiska Vesa	
Hummastenniemi Heidi	x	Värekoski Vertti	
Hynninen Mari	x	Pitkänen Eeva	
Lind Antti	x	Mattila Kari	
Liutu Topi	x	Haapala Heidi	
Oja Mika	-	Kähärä Kaarlo	x
Pajunen Emmi	x	Kauppinen Sirpa	
Puha Seija	x	Nikkanen Teemu	
Siniketo-Pietilä Katja	x	Villagracia-Pasquariello Miriam	
Toivonen Teija	x	Huuskonen Sanna	
Vanhanen Tuomas	x	Vähäkangas Jussi	
Viilo Mikko	x	Huhta Timo	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Lundell Kai-Ari	x	Suoniemi Juha	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Pannu Pravjot	x	Rasku Joel	
Muut osallistujat			Läsnä
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Westlin Henry, kaupungininsinööri		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Wallenius Tuuli, viestintäpäällikkö		x	
Jääskeläinen Teemu, maankäyttöinsinööri		x (§:t 1-3, klo 17.00–17.51)	
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Kimmo Kiljunen

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 17.1.2025, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Mari Hynninen

Antti Lind

Pykälät 8 ja 9 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 20.1.2025 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA

Kaupunkitilalautakunta 15.1.2025 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Kaupunkitilalautakunta 15.1.2025 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Hynninen Mari ja Lind Antti (varalla Liutu Topi ja Oja Mika), ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 17.1.2025 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Hynninen Mari ja Lind Antti, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 17.1.2025 klo 12.00 mennessä.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA

Kaupunkitilalautakunta 15.1.2025 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 5 / Ratikan rakentamisen edellyttämien maa-alueiden hankinta / maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

Kimaran päiväkodin tulipalo 1.1.2025 / Kiinteistöjohtaja Antti Kari

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

Kaupunkitilalautakunnalle 24.12.2024 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 109/2024 Kivistön päiväkodin osittaisen peruskorjauksen kustannuslaskelman hyväksyminen sekä korjausrakennusurakoitsijan nimeäminen
§ 110/2024 Simonkallion koulun osittainen perusparannus, sähköurakoitsijan (SU) valinta

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 1/2025 Hakunilan terveysaseman tilavuokrien hyvittäminen

Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 1/2025 Avustukset yksityisille tiekunnille vuonna 2025

Tilakeskusjohtaja vs. Juha Vuorenmaa

- § 1/2025 Myyrmäkitalon henkilöhissin uusiminen ja tavarahissin peruskorjaus

Asumisen erityisasiantuntija Elina Taipale

- § 1/2025 Asukasvalinnan hyväksyminen / Nuorisoasuntoliitto ry

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

- § 1/2025 Maa-alueen vuokraaminen kiinteistöistä 92-84-9903-4 ja 92-84-9906-1 ruokakioskin pitoa varten Leppäkorvessa / Pitsarante Oy
§ 2/2025 Katualueen korvaaminen (osa Elinankujaa ja Pihkalantietä) sekä kiinteistön 92-415-1-166 Marjala ostaminen / Terttu Sirenin kuolinpesä

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 1/2025 Viljelysmaan vuokraus Länsisalmen kylästä / Östersundom Gård Fastighetssammanslutning
§ 2/2025 Viljelysmaan vuokraus Länsisalmen kylästä / J.T.

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 108/2024 Pilaantuneen maa-aineksen vastaanotto- ja loppusijoituspalveluiden hankinta (1 000 000 euroa, alv 0 %)

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti



- § 28/2024 Vuokrahyvitys viemärisaneerauksen vuoksi / 6107
§ 29/2024 Vuokrahyvitys linjasaneerauksen vuoksi / 10120
§ 30/2024 Korvaushakemus Kuusijärven remontin aikaisesta sulusta / Minttiravintolat Oy
§ 31/2024 Vuokrahyvitys linjasaneerauksen vuoksi / 25356

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 128/2024 Elmon uimahallin LVIA-suunnittelijan hankinta, lisätyöt LT11, LT13, LT14-LT16
§ 130/2024 Simonkallion koulun osittainen perusparannus, putki- ja ilmanvaihtourakoitsijan valinta

Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 110/2024 Hankinta/Infrakitin käyttöönottoprojekti Vantaalla 2025

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

- § 16/2024 Kiinteistön 92-415-6-3 määräalan vuokraaminen sähköakkulaitoksen rakentamista varten Matarissa / Vantaan Energia Oy

Toimitilapäällikkö Tiina Louhikoski

- § 90/2024 Toimitilojen vuokraaminen Vantaan kaupungin kaupunkikulttuurin käyttöön osoitteesta Jönsäksentie 6, 01600 Vantaa. / Myrhattan Kehitys Ky c/o Taitokaari Property Management Oy
§ 91/2024 Tuomelan koulun huoneen 107 vuokraaminen / J.D.
§ 92/2024 Tuomelan koulun huoneen 107 vuokraaminen / S.K.

Toimitilapäällikkö vs. Sari Lindqvist

- § 94/2024 Martinuksen kahvilatilojen vuokraaminen / Minttiravintolat Oy
§ 95/2024 Hankintapäätös Vantaan kaupungin kiinteistöjen syväjätesäiliöiden vuosihuolloista 2025–2027

Hankepäällikkö Eija Kivineva

- § 57/2024 Elmon uimahallin pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisätyötilaus 9

Rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa

- § 26/2024 LT45 Elmon uimahallin rakenne- ja pohjarakennesuunnittelijan hankinta, lisä- ja muutostyö

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

- § 38/2024 Jokivarrenkuja, kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuneen vahingon korvaaminen

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson



- § 48/2024 Maankäyttölupa-ajan jatkaminen työmaatukikohtaa varten Vehkalassa / JHM-Invest Oy
§ 49/2024 Maankäyttölupa sähkölinjojen johtokaturaivauspuun tilapäiseen varastointiin
Ruskeasannassa / Raivausryhmä Kelloniemi & Kumpp.

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 45/2024 Rasitesopimus tonttien 92-17-565-9 ja 92-17-565-4 välisestä rasitteesta Martinlaaksossa

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkitilalautakunta 15.1.2025 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) olla ottamatta käsittelyyn kaupunkitilalautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä, ja
- b) merkitä tiedoksi ottoon toimitetut päätökset, joita ei ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi oikaisuvaatimusaikana.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla viranhaltijapäätöksillä:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 2/2025 Näätäpuiston päiväkodin teknisen perusparannuksen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen
§ 3/2025 Metsuri- ja metsätyökonepalveluiden hankinta - toisen optiovuoden käyttöönotto
§ 4/2025 Hämeenkyllän päiväkodin teknisen perusparannuksen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 2/2025 Vuokrahyvitys vesivahingon vuoksi / 12877

Toimitilapäällikkö Tiina Louhikoski

- § 2/2025 Tuomelan koulun huoneen 204 vuokraaminen / P.I.
§ 3/2025 Tuomelan koulun huoneen 204 vuokraaminen / J.K.
§ 4/2025 Tuomelan koulun huoneen 204 vuokraaminen / R.W-W.
§ 5/2025 Tuomelan koulun huoneen 204 vuokraaminen / L.W.
§ 6/2025 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / A.H.

Hankepäällikkö Eija Kivineva

- § 6/2025 Elmon uimahallin pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisätyötilaus 10

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson



§ 3/2025 Viljelyvuokrasopimuksen muuttaminen vuokra-alueen ulottuvuuden ja vuokran määrän osalta Länsisalmen kylässä / M.K.

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

§ 1/2025 Määräaikainen sijoituslupa matkaviestintukiasemalle Sotungissa / Telia Towers Finland Oy

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



VD/8445/10.00.01.02.00/2024

AK/TH/AV-P/TJ

Esitetään tehtäväksi ratikan rakentamisen edellyttämien maa-alueiden hankinta pääsääntöisesti Maanmittauslaitoksen toimesta suoritettavilla katualueoimituksilla. Näin varmistetaan alueiden oikea-aikainen rakennettaviksi saaminen sekä alueiden luovuttajien oikeudenmukainen ja tasapuolinen kohtelu. Lisäksi toimitusmenettely vähentää huomattavasti byrokratiaa, kun kiinteän omaisuuden kauppoihin liittyvät kaupanvahvistus, lainhuudatus, osapuolten päätöksenteko, mahdolliset rasitteiden ja kiinnitysten järjestelyt sekä muut vastaavat asiat hoituvat toimituksen kautta.

Taustaa

Vantaan ratikan reitti on suunniteltu kulkemaan pääosin jo olemassa olevaa kaupungin omistamaa katuverkkoa pitkin. Kokonaan uutta linjausta tulee ainoastaan Muuran alueella Veromiehessä ja Vaaralassa Fazerin tuotantolaitosten luoteispuolella. Ratikan katusuunnitelmien toteuttamiseksi on asemakaavojen katualuevarauksia kuitenkin jouduttu leventämään käytännössä koko 19 kilometriä pitkän reitin matkalta. Hankittavat alueet ovat pääsääntöisesti kapeita ja pitkiä, suikalemaisia asemakaavojen ja -muutosten katualueiden levennyksiä.

Asemakaavaluonnosten pohjalta asemakaavoituksen yhteydessä kaupungin maanhankintakonsulttina ratikkaprojektissa toimiva LandPro Oy on kaavakohtaisesti inventoinut ja arvioinut valtaosan katualueiksi muuttuvista alueista. Inventoinnista maanomistajille tiedotettaessa tuotiin esiin, että kaupunki tulisi aikanaan tekemään maanomistajille ostotarjouksia alueista. Nytemmin asemakaavojen ja -muutosten tultua ja tullessa voimaan on käynyt ilmi, että yksittäisten kauppojen tekeminen alueista ei ole tarkoituksenmukaista jäljempänä esitettävistä syistä. Suurimpien maanomistajien kanssa on alueiden luovutuksista tehty ja on tekeillä erillisiä sopimuksia kaavoituksen yhteydessä. Tällaisia maanomistajia ovat ainakin Oy Karl Fazer Ab, Finavia Oyj sekä useat institutionaaliset kiinteistösijoittajat ja -omistajat. Lisäksi joidenkin yksittäisten maanomistajien kanssa on alueista tehty määräalojen kauppoja LandPron arvioimien hintojen mukaisesti.

Hankittavat alueet ja niiden omistajat

Hankittavia katualueita on tällä hetkellä tiedossa noin 160 kiinteistöstä. Kiinteistöjen omistajina on valtaosin asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöitä, muita yhtiöitä sekä joitakin luonnollisia henkilöitä. Alueiden yhteispinta-ala on noin 16,6 ha ja niiden arvoksi on arvioitu noin 13,5 miljoonaa euroa. Arvioista puuttuvat edellä mainittujen suurimpien maanomistajien alueet. Arviot käsittävät sekä maapohjan arvon että sillä mahdollisesti olevan omaisuuden. Arviot on laadittu noudattaen kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta säädetyn lain (L 603/1977, jäljempänä lunastuslaki, LunL) periaatteita, nykyistä oikeuskäytäntöä sekä hyvää kiinteistöarviointitapaa.

Alueilla sijaitseva omaisuus on valtaosin istutuksia ja muuta kasvillisuutta, pysäköintipaikkoja, asfalttia, valaisimia, kivetystä sekä erilaisia aitoja ja niihin liittyviä portteja. Rakennuksia on toistaiseksi havaittu jäävän ratikan reitin alle yksi talusrakennus (sauna) Vaaralassa, yhden liikerakennuksen pääty Veromiehessä kuten myös yhden maanalaisen pysäköintilaitoksen pääty Tikkurilassa sekä kaksi Finavian omistamaa talusrakennusta lentoaseman läheisyydessä Telettiellä. Kenenkään asunto tai elinkeinon harjoittaminen ei ole ratikan rakentamisen takia tunnistettu olevan uhattuna.



Joillekin maanomistajille voi aiheutua alueiden luovuttamisesta, ratikan rakentamisesta tai ratikan käytöstä haittaa tai vahinkoa. Myöskään tällaisia, osittain subjektiivisiakin, seikkoja ei arvioissa ole voitu huomioida.

Katualuetoimituksesta

Katualuetoimitus on Maanmittauslaitoksen lanseeraama nimitys katualuetta koskevalle lunastustoimitukselle. Oikeudellisesti toimitus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, uusi nimike 1.1.2025 alkaen Alueidenkäyttölaki) 96 §:ään, jonka mukaan kunta saa asemakaava-alueella ilman erityistä lupaa lunastaa sellaisen yleisen alueen, joka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan tarpeisiin. Muun muassa katualue on tässä tarkoitettu yleinen alue.

Katualuetoimitus suoritetaan Maanmittauslaitoksen toimesta. Toimituksessa noudatetaan soveltuvien osin kiinteistönmuodostamis- ja lunastuslakien säädöksiä, ja siinä on mahdollista suorittaa kaikki katualueeksi muodostamiseen liittyvät toimenpiteet. Näistä olennaisimpia ovat alueiden rajausta, haltuunottoa ja omistusoikeuden siirtyminen sekä alueisiin ja alueilla olevaan omaisuuteen liittyvät korvauskysymykset. Korvauskysymyksiä voivat toimituksessa tulla käsiteltäviksi edellä mainitut vahingon- ja haitankorvauksetkin.

Arvioinnin korvauksista sekä muut toimenpiteet suorittaa lunastustoimikunta, johon kuuluu Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä. Puheenjohtajana toimii toimitusinsinööri. Korvaukset määrätään objektiivisesti viran puolesta eikä lunastustoimikunta ole sidottu asianosaisten vaatimuksiin tai näkökantoihin. Alueiden luovuttajien ollessa täysin passiivisiakin tulevat heidän etunsa varmistettua toimituksessa. Korvaukset määrätään kertakaikkisena rahakorvauksena.

Alueiden luovuttajien ja kaupungin edut toimituksesta

Katualuetta luovuttaville alueen omistusoikeuden siirtymiseen liittyvien toimien suorittamiselle toimituksessa on monia etuja. Luovuttajien ei tarvitse välttämättä olla asiassa lainkaan aktiivisia. Toimitusmenettelyllä välttään vapaaehtoihin kauppoihin liittyviltä päätöksentekoon ja esimerkiksi kiinnitysten järjestelyyn liittyviltä toimenpiteiltä. Erityisesti suurissa asunto-osakeyhtiöissä voi ilmetä päätöksentekoon liittyviä hankaluuksia. Päätöksenteon tulisi olla myös kohtuullisen nopeaa.

Luovuttaja tulee saamaan lain- ja oikeuskäytännön mukaisen täyden korvauksen menetyksistään. Lisäksi kaikkia aluetta luovuttavia kohdellaan yhtenäisten ja tasapuolisten perusteiden mukaisesti. Prosessista ei aiheudu luovuttajille mitään kuluja, ja esimerkiksi toimielinten kokouksilta välttään. Prosessi myös näyttäytyy suoraviivaisena ja yksinkertaisena luovuttajille, kun sitä hoitaa ainoastaan yksi kaupungista riippumaton puolueeton taho. Mikäli luovuttaja on tyytymätön toimituksessa tehtyihin ratkaisuihin, on hänen mahdollista hakea niihin muutosta maa- ja metsätalouden ministeriön päätöksentekoon.

Myös kaupungille toimitusmenettelystä on monia etuja. Kaupunki voi hakea alueisiin ennakkohaltuunottoa ja saa alueet rakennettaviksi aikataulujen edellyttäminä ajankohtina. Kaupunki myös välttyy kauppoihin liittyviltä kaupanvahvistus-, lainhuudatus- ja päätöksentekoprosesseilta. Toimituskustannukset tulevat kaupungin maksettaviksi, mutta ne ovat joka tapauksessa merkittävästi alemmat kuin liki kahden sadan kiinteistökaupan järjestelykustannukset. On myös huomattava, että mikäli kaikkien tahojen kanssa ei päästäisiin vapaaehtoihin kauppoihin, tulisi näiden tahojen osalta joka tapauksessa asia ratkaistavaksi katualuetoimituksessa.

Yhteenveto



Ratikan rakentamisen aikatauluvaatimukset sekä ennen kaikkea katualueiden luovuttajien intressit puoltavat ratikan rakentamisen edellyttämien maa-alueiden hankkimista katualuetoimituksilla. Toimitukset voidaan hakea tarkoituksenmukaisina ja prosessuaalisesti hallittavina kokonaisuuksina, ja toimituksissa on myös mahdollista sopia esimerkiksi joistakin lunastettavaan omaisuuteen liittyvistä yksityiskohdista.

Kaupungin hallintosäännön 6. luvun 11. §:n kohdan 13 nojalla kiinteistöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää muun ohella kiinteistötoimitusten hakemisesta. Kiinteistöjohtaja on tämän päätösvaltansa delegoinut edelleen tonttipäällikölle (kiinteistöjohtajan päätös § 39/2023). Tonttipäällikkö hakisi tässä tarkoitettuja ratikan rakentamisen mahdollistavia katualuetoimituksia Maanmittauslaitokselta tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina.

Toimivalta

Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 22 nojalla kaupunkitilalauta päättää asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten, laitteiden, kasvillisuuden, osuuksien tai oikeuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, korvaamisesta, lunastamisesta ja katualuekorvauksen maksamisesta, kun kauppahinta tai korvaus ylittää 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 15.1.2025 § 5

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) ratikan rakentamisen edellyttämien maa-alueiden hankinta kaupungille tehdään pääsääntöisesti Maanmittauslaitoksen toimesta suoritettavilla katualuetoimituksilla, ja
- b) oikeutetaan tonttipäällikkö hakemaan katualuetoimituksia ratikan rakentamista varten.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Esite katualuetoimituksesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 705 5145;
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447;
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Katualuetoimitus

Katualuetoimituksessa lunastetaan asemakaavassa osoitettu alue kadun rakentamiseksi ja päätetään lunastetusta alueesta maksettavat korvaukset.

Kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain perusteella oikeus lunastaa asemakaavassa osoitettu katualue ilman erillistä lupaa. Lunastus käsitellään toimituksessa, jota haetaan Maanmittauslaitokselta.

Katualuetoimituksen sisältö

Katualuetoimituksessa

- alueen omistus- ja hallintaoikeus siirretään kunnalle.
- päätetään omaisuuden omistajalle ja muille asianosaisille maksettavista korvauksista.

Jos katualue on muodostettu yleiseksi alueeksi lohkomistoimituksessa, määrätään katualuetoimituksessa vain korvaukset.

Katualuetoimituksen tekee lunastustoimikunta, johon kuuluu toimitusinsinööri sekä kaksi kunnanvaltuuston valitsemaa uskottua miestä. Toimitusinsinööri tiedottaa toimituksesta lähettämällä kutsukirjeen maanomistajille, joita lunastus koskee ja joihin asia voi muuten vaikuttaa. Lisäksi toimituksesta ilmoitetaan paikallislehdessä ja Maanmittauslaitoksen verkkosivulla maanmittauslaitos.fi/kuulutukset.

Ennakkohaltuunotto ja ennakkokorvaukset

Jos katutyön kiireellisyys tai muu tärkeä syy edellyttää, kunta voi saada katualueen haltuunsa jo katualuetoimituksen alussa. Tällöin maanomistajat voivat vaatia ennakkokorvauksia. Hakija saa alueen haltuunsa maksettuaan määrättyt ennakkokorvaukset.

Korvauksen suuruus ja määrääminen

Maanomistaja saa taloudellisista menetyksistään täyden korvauksen. Lunastettavasta omaisuudesta, kuten maapohjasta, puustosta ja piharakenteista, määrätään käyvän hinnan mukainen korvaus. Myös kadun toteuttamisesta aiheutuva erityinen haitta tai vahinko korvataan.

Jos asemakaava on alueen ensimmäinen, osa katualueista luovutetaan kunnalle korvauksetta. Toimitusinsinööri esittää toimituksessa laskelman korvattavasta katualueesta.

Lunastustoimikunta määrää korvaukset ilman erillistä vaatimusta. Lunastustoimikunta ei kuitenkaan aina saa tietoonsa kaikkia maanomistajan menetyksiä. Maanomistajien kannattaakin vaatia korvauksia toimittamalla lunastustoimikunnalle korvausvaatimus.

Lunastuksen kohteena olevalle maanomistajalle aiheutuvat välttämättömät edunvalvontakustannukset, kuten ansionmenetykset, matka-, selvitys- ja asiamieskustannukset, voidaan myös korvata. Niitä korvauksia maanomistajan pitää vaatia itse.

Korvausten maksaminen ja muutoksenhaku

Korvaus on aina rahallinen kertakorvaus. Korvaukset maksetaan kolmen kuukauden kuluessa toimituksen päätyttyä. Jos lunastuksen hakija on saanut ennakkohaltuunotto-oikeuden, lisätään maksamatta olevaan korvaukseen kuuden prosentin korko haltuunottopäivästä lukien. Toimitukseen ja siinä tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta maa- ja metsätalouden ministeriön päätöksellä.

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen ja osakehuoneistojen tietoja, huolehdimme omistusoikeuksien rekisteröinnistä ja kiinnityksistä, tuotamme kartta-aineistoja sekä teemme paikkatietoalan tutkimusta.



6 §

ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvonta Vantaalla / AK

VD/6414/10.04.01.00/2014

AK/ER/ET

Esitetään hyväksyttäväksi ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnan valvontatavat Vantaalla.

Vantaalla on yli 18 000 valtion arava- tai korkotukilainalla rahoitettua vuokra-asuntoa (niin sanottua ARA-vuokra-asuntoa) usean yleishyödyllisen vuokranantajatahon omistuksessa. Asukasvalinnan perusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot.

Kunnan tehtävänä on valvoa, että valtion tuella rakennetuissa vuokra-asunnoissa asukasvalinnat toteutetaan aravarajoituslaissa (1190/1993), vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001), vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetussa laissa (574/2016) sekä asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukiasuntoihin annetussa valtioneuvoston asetuksessa (166/2008) tarkoitetulla tavalla.

Kaupunkitilalautakunta on päättänyt 20.9.2023 § 8 asukasvalinnan valvontatavasta Vantaalla. ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaan on tullut muutos 1.1.2025 alkaen valtioneuvoston asetuksen asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin muuttamisen myötä. Lakimuutoksen myötä asukasvalinnassa on otettu käyttöön enimmäistulorajat. Tulojen enimmäisrajat koskevat uusia asukasvalintoja sekä asunnonvaihtoja.

Lakimuutoksen myötä Vantaan kaupungin valvontatapapäätökseen on päivitetty tieto enimmäistulorajoista. Lisäksi valvontatapapäätöstä on täydennetty tiedolla, jonka mukaan hakija voidaan valita asukkaaksi tulojen määrästä riippumatta, mikäli hakija joutuu vaihtamaan ARA-vuokra-asuntoa itsestään riippumattomasta syystä tai mikäli tulorajat alittavia hakijoita ei ole.

Valvontatapapäätöstä ei ole muutettu muilta osin. Jatkossakin ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvontaa suoritetaan Vantaalla jälkivalvontana, jolloin vuokra-asuntojen omistajat toimittavat sähköisesti kuukausittain ilmoitukset tehdyistä asukasvalinnoista.

Erityisryhmien asuntojen asukasvalintoja valvoo hyvinvointialue.

Tarkemmat asukasvalinnan valvontaan koskevat ohjeet ARA-asukasvalintaan liittyville toimijoille löytyvät Helsingin, Espoon ja Vantaan ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaa täydentävistä ohjeista, jotka on hyväksytty **kaupunkitilalautakunnassa 7.6.2023 § 7**.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 31 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvistä asukasvalintaa koskevista ohjeista.

Kaupunkitilalautakunta 15.1.2025 § 6

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteenä oleva Vantaan kaupungin ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnassa noudatettava valvontatapapäätös.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvontatapapäätös

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Elina Taipale, puh. 040 627 6765
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan kaupungin ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvontatapapäätös

Valtion tuella rakennetuissa ARA-vuokra-asunnoissa asukasvalinnat on toteutettava aravarajoituslaissa (1190/1993), vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001), vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetussa laissa (574/2016) sekä asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukiasuntoihin annetussa valtioneuvoston asetuksessa (166/2008) tarkoitetulla tavalla.

Tavoitteena on, että ARA-vuokra-asunnot tarjotaan vuokra-asuntoa eniten tarvitseville ruokakunnille ja samalla pyritään vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen. Asukasvalinnan perusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot.

Vantaalla ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnassa käytettävissä varallisuusrajoissa noudatetaan ARA:n antamaa laskentaohjetta varallisuuden määrästä ja varallisuusrajat tarkistetaan kerran vuodessa. Asukasvalinnassa on otettu käyttöön 1.1.2025 enimmäistulorajat valtioneuvoston asetuksen muuttamisen (172/2024) myötä. Tulojen enimmäisrajat koskevat uusia asukasvalintoja sekä asunnonvaihtoja, kun kysymyksessä on ruokakuntien keskinäinen asuntojen vaihtaminen vuokra-asunnosta toiseen tai asunnon vaihtaminen saman tosiasiallisen omistajan omistamasta vuokra-asunnosta toiseen.

ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvontaa suoritetaan Vantaalla jälkivalvontana. Vuokra-asuntojen omistajat toimittavat sähköisesti kuukausittain ilmoitukset tehdyistä asukasvalinnoista. ARA:n nimeämät uudet yhteisöt toimittavat valmistuvan vuokra-asuntokohteen ensimmäiset asukasvalinnat etukäteen kunnan hyväksyttäväksi. Mikäli havaitaan, ettei vuokratalon omistaja noudata säännöksiä ja ohjeita, voidaan valvontaa tehostaa muuttamalla se etukäteisvalvonnaksi.

Erityisryhmien asuntojen asukasvalintoja valvoo hyvinvointialue.

Asukasvalinnasta poikkeaminen

Hakija voidaan valita asukkaaksi tulojen määrästä riippumatta, mikäli hakija joutuu vaihtamaan ARA-vuokra-asuntoa itsestään riippumattomasta syystä tai mikäli tulorajat alittavia hakijoita ei ole. Jos asukkaaksi valitaan tulorajat ylittävä hakija, on kaupungille toimitettavassa asukasvalintaraportissa ilmoitettava kyseessä olevan asunnon vaihtaja tai valinnan johtuvan edellytykset täyttävien hakijoiden puuttumisesta.

Varallisuusrajat ylittävän hakijan asuttamisesta on aina haettava kaupungilta poikkeuslupaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta.

Helsingin, Espoon ja Vantaan ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaa täydentävät ohjeet

Helsinki, Espoo ja Vantaa ovat sopineet asukasvalinnassa noudatettavista yhtenäisistä menettelytavoista. Tarkemmat asukasvalinnan valvontaan koskevat ohjeet ARA-asukasvalintaan liittyville toimijoille löytyvät Helsingin, Espoon ja Vantaan ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaa täydentävistä ohjeista, jotka on hyväksytty kaupunkilalautakunnassa 7.6.2023 § 7.



7 § **Kiinteistönhoito- ja kunnossapitopalveluita, tukipalveluja sekä ulkoalueiden hoitoa koskevan sopimuksen hyväksyminen / Vantaan tilapalvelut Vantti Oy / AK**

VD/4604/10.03.01.04/2015

PW/JM

Vantaan kaupunki ja Vantaan tilapalvelut Vantti Oy ovat valmistelleet osapuolten välistä sopimusta kiinteistönhoito- ja kunnossapitopalveluista, tukipalveluista sekä ulkoalueiden hoidosta. Tekninen lautakunta on aiemmin päätöksellään 4.11.2020 § 9 hyväksynyt asiaa koskevan sopimuksen ajanjaksolle 1.1.2021 – 31.12.2025. Edellinen sopimuskausi on päättymässä, minkä vuoksi vastaavaa sopimusta on valmisteltu uudelle sopimuskaudelle edellisen sopimuksen pohjalta.

Sopimuksen pääkohdat ovat seuraavat:

1. Tilaajana on Vantaan kaupunki
2. Toimeksisaajana on Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy
3. Sopimuksen kohteena kiinteistöjen hoito- ja kunnossapitopalvelut, tukipalvelut ja ulkoalueiden hoitopalvelut
4. Sopimuksen kohteena olevia palveluita voidaan hankkia kaikkiin Vantaan kaupungin omistamiin ja hallinnoimiin kohteisiin, jotka esitetään erillisessä kohdeluettelossa.
5. Sopimus on viiden (5) vuoden määräaikainen sopimus. Sopimuksen alkamisajankohta on 1.1.2026 ja sopimus päättyy 31.12.2030. Sopimus on luonteeltaan puitesopimus.
6. Hankinnan luonteesta johtuen sopimuksen kokonaisarvo riippuu mm. kohteiden lukumäärästä ja laajuudesta sekä yksittäisiin kohteisiin määritellyn palvelun sisällöstä. Edellä mainitusta syystä sopimukseen kirjatut lukuarvot kohdekohtaisista maksuista kuvaavat tilannetta sopimuksen allekirjoitushetkellä. Hinnantarkistus voidaan tehdä vuosittain.
7. Kohdekohtaisia maksuja ja palvelujen sisältöä voidaan tarvittaessa muuttaa sopimuskauden aikana. Kohdeluettelosta voidaan poistaa tai lisätä yksittäisiä kiinteistöjä yhteisesti sopimalla.
8. Ennakoimattomien kunnossapitotöiden laskutus perustuu erillisveloitettavien töiden hinnastoon.
9. Sopimuksen keskeisiä liiteasiakirjoja ovat kohdeluettelo, kiinteistönhoidon tehtävien suoritustiheys, kiinteistönhoidon sopimusohjelma, kiinteistöhoitoon palvelukuvaukset ja kiinteistöhoitoon sopimusohjelman vastuunjakotaulukko.
10. Sopimuksessa noudatetaan Julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja JYSE 2014.

Palvelusta maksetaan kiinteistönhoitosopimuksen hintaliitteen ja erillisveloitusluettelon mukaisin hinnoin. Kiinteään vuosiveloitushinnan arvio on noin 5,2 milj. €/v, mikä tarkentuu kohdekohtaisten hintojen perusteella vuoden 2025 aikana. Arvio erillisveloitettavista töistä ja ennakoimattomista korjaustöistä yhteensä on noin 5,2 milj. €/v. Hankinnan ennakoitavissa oleva kokonaisarvo on noin 10,4 milj. €/v sisältäen mahdolliset saavutettavissa olevat palkkiot.

Sopimukseen kirjattuja mahdollisia palkitsemis- ja sanktioperiaatteita tarkennetaan ja käyttöönnotosta sovitaan, kun valmiudet periaatteiden seurantaan ovat olemassa ja lähtötasot asetettu.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 13 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 15.1.2025 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteenä oleva kiinteistön hoito- ja kunnossapitopalvelua, tukipalveluja sekä ulkoalueiden hoitoa koskeva kiinteistöhoitosopimus ajanjaksolle 1.1.2026 - 31.12.2030.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kiinteistöhoitosopimus
- Hintaliite
- Kiinteistönhoidon sopimusohjelma

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

kiinteistöpalvelupäällikkö Jari Mattila, puh. 040 352 7603,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Perus-kk	€/kk 2025	€/vuosi 2025
Koulut	128 825	1 545 899
Muut omat kiinteistöt	135 711	1 628 535
Uudet kohteet 2018-2024	85 391	1 024 694
Etävalvonta	4 209	50 505
Uimahallit	44 885	538 623
Vuokratilat	6 018	72 220
Ulkoilualueet	919	11 029
Saaret	1 550	18 596
Kuusijärven kh + saunojen lämmitys	9 879	118 549
Urheilukenttien huoltorakennukset	968	11 614
Leikkipuistot	1 751	21 009
Osaketilat (kaikki erillisveloitettavia töitä)	-	-
Omakotitalot (kaikki erillisveloitettavia töitä)	-	-
Purettavat kohteet (tarkastuskäynnit)	1 160	13 925
Yhteensä	421 267	5 055 199

Muut kulut	€/kk 2025	€/vuosi 2025
Iv-suodatinvaihto 2. kierros	4 475	53 702
Leikkivälinetarkistukset	5 119	61 433
Yhteensä	9 595	115 136

Arvio erillisveloitettavista töistä	€/kk 2025	€/vuosi 2025
Omat tilat	41 667	500 000
Osake- ja vuokratilat	41 667	500 000
Rikosilmoitin- ja valvontalaitteisto	20 833	250 000
Yhteensä	104 167	1 250 000

VANTILLE MAKSETTAVA HUOLTO	535 028	6 420 335
-----------------------------------	----------------	------------------

Arvio korjaustöistä	€/kk 2025	€/vuosi 2025
Arvioitu ennakoimaton korjaustyö	245 833	2 950 000
Arvioitu ohjelmoitu korjaus	83 333	1 000 000
Yhteensä	329 167	3 950 000

VANTILLE MAKSETTAVA YHTEENSÄ	864 195	10 370 335
-------------------------------------	----------------	-------------------

Alkavat uudet kohteet, poistuvat kohteet sekä tyhjentyvät kohteet, sekä näiden palvelutaso- ja hintavaikutukset sovitaan Tilaaajan ja Toimittajan välillä kuukausittain. Kohdehinnoittelu perustuu kohteen mitoitettuun työmäärään. Muutokset viedään hinnastoon.



Kaupunkiympäristön toimiala
Kiinteistöt ja tilat -palvelualue
Toimitilajohtaminen

KIINTEISTÖNHOITOSOPIMUS

Vantaan kaupungin toimitilajohtaminen -
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

Sisällysluettelo:

1	Sopimuksen tausta ja tarkoitus	3
2	Sopimuksen osapuolet	3
3	Sopimuskohde ja toimeksiannon sisältö	3
3.1	Kohteen liitteet	3
3.2	Kohteiden lisäys ja poisto	4
3.3	Tehtäväkokonaisuuksien irrottaminen sopimuksesta	4
3.4	Erillisveloitettavat tehtävät	4
4	Sopimuksen voimassaolo ja töiden aloitus	5
5	Yhteistyön tavoite	5
6	Vastuu- ja yhteyshenkilöt	5
6.1	Tilaaaja organisaatio	5
6.2	Toimeksisaajan organisaatio	5
7	Toimeksisaajan resurssit ja velvollisuudet sekä oikeudet	6
7.1	Toimeksisaajan resurssit	6
7.2	Toimeksisaajan velvollisuudet ja oikeudet	7
8	Palvelutason seuranta	7
8.1	Omavalvonta	7
8.2	Palaute ja reklamaatiot	7
8.3	Laadunseuranta ja yhteistyö	7
8.4	Ulkopuolinen auditointi	8
9	Hinnat ja niiden tarkistaminen	8
10	Kiinteistönhoidon palkkio/sanktio -malli	9
10.1	Mallin tavoite ja seuranta	9
10.2	Palvelupyyntöjen lautapalautteet	9
10.3	Huoltotehtävät ja huoltokirjan käyttö	10
11	Alihankkijat	11
12	Vahingonkorvaus ja vastuunrajoitukset	11
13	Vakuudet ja vakuutukset	12
14	Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuus	12
15	Salassapitovelvollisuus ja tietosuoja	12
16	Laskutus, maksuehto ja viivästyskorko	12
17	Sopimuksen muutokset	13
18	Sopimuksen purkaminen ja sanktiot	13
19	Ylivoimainen este	13
20	Sopimuksen siirtäminen	13
21	Sopimuksen päättäminen	14
22	Erimielisyyksien ratkaiseminen	14
23	Sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys	14
24	Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset	14
	Liitteet	16

1 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöt ja tilat -palvelualueen toimitilajohtaminen -yksikkö vastaa Vantaan kaupungin hallinnassa ja omistuksessa olevien toimitilojen rakennuttamisesta, kunnossapidosta ja ylläpitotoiminnoista. Toimitilajohtaminen hankkii kaupungin omistuksessa tai hallinnassa oleviin kiinteistöihin ja toimitiloihin tarvittavat kiinteistönhoitopalvelut. Merkittävin yksittäinen palveluiden tuottaja on Vantaan kaupungin kokonaan omistama Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy. Lisäksi toimitilajohtaminen hankkii kiinteistönhoitopalveluita muilta palveluntuottajilta.

2 Sopimuksen osapuolet

Tilaaaja:

nimi: Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Toimitilajohtaminen -yksikkö (myöhemmin "tilaaja")

y-tunnus: 0124610-9
osoite: Lauri Korpisen katu 9 C, 01370 Vantaa
puh.(vaihe): 09-839 11
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

yhteyshenkilö: Jari Mattila, kiinteistöpalvelupäällikkö
puh: 040 352 7603

Toimeksisaaja:

nimi: Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy (myöhemmin "toimeksisaaja")
y-tunnus: 2440395-5
osoite: Elannontie 3, 01510 Vantaa
puh: 09-839 11
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantti.fi

yhteyshenkilöt: Taina Huttunen, toimitusjohtaja
puh: 040 527 1287

Mikko Malila, palvelujohtaja
puh: 050 341 0672

3 Sopimuskohde ja toimeksiannon sisältö

3.1 Kohteen liitteet

Tämä asiakirja on kiinteistöjen hoito- ja kunnossapitopalveluiden, tukipalveluiden ja ulkoalueiden hoitopalveluiden hankintasopimus Vantaan kaupungin omistamiin ja hallinnoimiin kohdeluettelon kohteisiin.

Tämä sopimus sisältää liitteenä olevan kohdeluettelon (liite 2) mukaisten Vantaan kaupungin omistamien ja hallinnoimien kiinteistöjen hoito- ja kunnossapitopalvelut, tukipalvelut sekä ulkoalueiden hoitopalvelut liitteenä olevien kiinteistöhoiton tehtävien suoritusasteiden (liite 3), kiinteistöhoiton sopimusohjelman (liite 4), kiinteistöhoiton palvelukuvausten (liite 5) ja kiinteistöhoiton vastuunjakotaulukon (liite 6) ja vuokra- ja osaketilojen huoltotehtävien (liite 7) mukaisesti.

Sopimuksessa noudatetaan Julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja JYSE 2014 Palvelut (liite 10), myöhemmin tässä sopimuksessa JYSE 2014, jos tässä sopimuksessa ei ole muuta sovittu.

Toimeksisaaja vastaa uusien kohteiden mitoituksesta sekä ajantasaisen kohdeluettelon ylläpidosta.

3.2 Kohteiden lisäys ja poisto

Tilaaaja voi lisätä tai poistaa kohdeluettelosta yksittäisiä kiinteistöjä tilaajan ilmoittaessa lisäyksestä tai poistosta kolmea (3) kuukautta ennen muutosta kirjallisesti toimeksisaajalle, mikäli kiinteistöt poistuvat Vantaan kaupungin omistuksesta tai hallinnasta.

Yksittäisten kohteiden lisääminen ja poistaminen sovitaan kuitenkin ensisijaisesti kaksi (2) kuukautta ennen kunkin vuoden alkua. Lisälaskutus toteutetaan erillisveloituksena kohteita lisättäessä ja hinnan alennuksena kohteita poistettaessa. Kaikki hinnanmuutokset on hyväksyttävä tilaajalla.

Yksittäistä kohdetta lisättäessä, tilaaja toimittaa toimeksisaajalle tarvittavat dokumentit (ml. kohteen perustiedot ja vastuurajat) kohtuullisessa ajassa kohteen hinnoittelua sekä hoito- ja huoltosuunnitelman tekoa varten.

Uudisrakennuskohteiden osalta tilaaja huolehtii, että urakkasopimukseen kirjataan sopimusehto, että perustiedot kohteesta toimitetaan tilaajalle, joka toimittaa ne edelleen toimeksisaajalle.

3.3 Tehtäväkokonaisuuksien irrottaminen sopimuksesta

Sopimuksesta on mahdollista irrottaa tai siihen on mahdollista lisätä tehtäväkokonaisuuksia molempien sopijaosapuolien hyväksynnällä. Muutoksista laaditaan erillinen asiakirja, jonka molemmat osapuolet allekirjoittavat ja joka liitetään tämän sopimuksen liitteeksi.

3.4 Erillisveloitettavat tehtävät

Tilaaaja sitoutuu ensisijaisesti tilaamaan toimeksisaajalta erillisveloitettavia rakennuksen ylläpitoon liittyviä tehtäviä, kuitenkin enintään kaupungin päättämien määrärahojen puitteissa. Edellä mainittu sitoutuminen ei koske toimeksisaajan alihankintana suorittamia tehtäviä. Toimeksisaajan tulee voida tehdä erikseen tilattavat työt tilaajan ilmoittamassa ajassa ja kiireellisyysjärjestyksessä. Kiireellisyys määritellään tilauksen yhteydessä. Toimeksisaaja on velvollinen ilmoittamaan tilaajalle arvion työn toteutus-aikataulusta tilaajan sitä pyytäessä. Tilaaajalla on oikeus rajoittaa sopimuksen mukaisia erillistöiden tilauksia ilmoittamalla siitä kirjallisesti toimeksisaajalle.

4 Sopimuksen voimassaolo ja töiden aloitus

Tämä sopimus on viiden (5) vuoden määräaikainen sopimus. Sopimuksen alkamisaikankohta on 1.1.2026 ja sopimus päättyy 31.12.2030. Sopimuksen jatkamisesta neuvotellaan vuoden 2029 aikana ja päätös asiasta tehdään viimeistään 31.1.2030. Sopimuksen mukaiset työt kohteissa aloitetaan 1.1.2026 klo 0.00. Sopimusasiakirjat päivitetään tilaajan toimesta ennen uuden sopimuksen hyväksymistä ja allekirjoittamista.

Avaimet ja tarvittavat asiakirjat on luovutettu toimeksisaajalle ennen töiden aloitusta.

Kiinteistönhuoltosopimuksen alkaessa kohteissa ei pidetä erillistä katselmusta. Kiinteistönhoitaja (kiinteistönhoitajalla tarkoitetaan kiinteistönhoitoa suorittavaa henkilöä) kiertää kohteen lävitse, mikäli kohde ei ole hänelle ennestään tuttu.

5 Yhteistyön tavoite

Tilaajan ja toimeksisaajan välisen yhteistyön tavoitteena on jatkuvan, toimivan ja pitkän suhteen luominen ja ylläpitäminen säännöllisten yhteydenottojen avulla. Tilaajan ja toimeksisaajan yhteyshenkilöt löytyvät erillisestä yhteyshenkilöluettelosta (liite 9).

Yhteistyö on kumppanuutta, jonka tavoitteena on kiinteän yhteistyön kautta kehittää kiinteistön ylläpitoa tuottavasti ja laadukkaasti. Tarkoituksena on, että molemmat osapuolet hyötyvät yhteistyöstä.

Vantaan kaupungin omistamia ja hallinnoimia kiinteistöjä ja rakennuksia hoidetaan hyvän kiinteistönhoitotavan mukaisesti. Tavoitteena on turvata kohteiden viihtyvyys ja laadukas kiinteistönhoito. Sopimuksen sisältämät palvelut ovat tasoltaan tavanomaisia. Yhteistyön ja palvelujen toimivuuden kannalta on tärkeää, että tämän sopimuksen mukaiset palvelujen sisällöt (liite 5) ja vastuunjaot (liite 6) on informoitu niin asiakkaan kuin toimeksisaajankin henkilöstölle.

6 Vastuu- ja yhteyshenkilöt

Tämän sopimuksen liitteenä on tilaajan ja toimeksisaajan yhteyshenkilöluettelo (liite 9), josta löytyvät sopimuksen vastuu- ja yhteyshenkilöt.

6.1 Tilaaja organisaatio

Tilaajana on Vantaan kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, kiinteistöt ja tilat -palvelualue, toimitilojohtaminen -yksikkö, Lauri Korpisen katu 9 C, 01370 Vantaa. Tilaajaa edustaa sopimusasioissa kiinteistöpalvelupäällikkö Jari Mattila p. 040 352 7603 tai hänen valtuuttamansa henkilö.

Jari Mattila toimii yhteyshenkilönä sopimukseen liittyvissä asioissa. Sopimuksen muutoksiin sekä lisätöiden tilauksiin liittyvät asiat hoidetaan Jari Mattilan tai hänen valtuuttaman henkilön kanssa. Yhteyshenkilöiden vaihtuessa tilaaja tiedottaa asiasta kirjallisesti toimeksisaajalle.

Kiinteistöjen asiakkaita ja käyttäjiä edustavat kohteissa toimintaa harjoittavien toimialojen esimiehet.

6.2 Toimeksisaajan organisaatio

Toimeksisaajana on Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, Elannontie 3, 01510 Vantaa.

Toimeksisaajaa edustaa sopimusasioissa toimitusjohtaja Taina Huttunen p. 040 527 1287 tai hänen valtuuttamansa henkilö.

Taina Huttunen toimii yhteyshenkilönä sopimukseen liittyvissä asioissa. Sopimuksen muutoksiin sekä lisätöiden tilauksiin liittyvät asiat hoidetaan Taina Huttusen tai hänen valtuuttaman henkilön kanssa. Yhteyshenkilöiden vaihtuessa toimeksisaaja tiedottaa asiasta kirjallisesti tilaajalle. Toimeksisaaja toimittaa tilaajalle kohdekohtaisen yhteyshenkilöluettelon ja päivittää yhteyshenkilöluettelon tilaajan sähköiseen järjestelmään.

7 Toimeksisaajan resurssit ja velvollisuudet sekä oikeudet

7.1 Toimeksisaajan resurssit

Toimeksisaajalla tulee olla sopimustehtävien suorittamista varten riittävä ja ammattitaitoinen henkilöstö sekä riittävä kalusto ja välineet. Toimeksisaaja vastaa sijaisjärjestelyistä ja niiden toimivuudesta.

Tilaaja edellyttää, että suurin osa toimeksisaajan kiinteistönhoitajista on suorittanut kiinteistönhoidon perustutkinnon ja osa kiinteistönhoidon erityisammattitutkinnon.

Henkilöstöllä on oltava tyydyttävä suomen kielen taito. Riittävä kielitaito on pystyttävä todistamaan kielikokeella tai -todistuksella. Tilaaja haluaa kannustaa henkilökunnan suomen kielen taidon kehittämiseen, joten toimeksisaajan on järjestettävän auttavan suomen kielen taidon omaaville koulutusta tyydyttävän tason saavuttamiseksi.

Toimeksisaajan on nimettävä kohteeseen vastuullinen työnjohtaja tai kohdevastaava sekä käytettävä ammattitaitoista henkilökuntaa. Toimeksisaaja ilmoittaa sopimukseen liittyvän vastuullisen henkilökunnan vaihdoksista viipymättä kirjallisesti tilaajalle. Toimeksisaaja ylläpitää ajantasaista kohdekohtaista yhteyshenkilölistaa Sharepointissa, joka päivitetään viipymättä henkilökunnan vaihtuessa. Toimeksisaajan on ilmoitettava henkilöstön ammattitaito, kielitaito, toimenkuvat, koulutus ja työkokemus tilaajalle pyydettäessä.

Vastuullinen työnjohtaja voidaan vaihtaa kohteesta toiseen vain yhteisesti sopimalla. Muusta vaihtumisesta ilmoitetaan ennakoon kirjallisesti tilaajalle. Vastuullisen työnjohtajan tai hänen sijaisensa tulee olla tavoitettavissa normaalin työajan puitteissa.

Kohteen vastuullinen työnjohtaja ja hänen esimiehensä vastaavat kohteen palvelutason toteutumisesta ja ovat velvollisia osallistumaan kohteen palvelutason seurantaan. Toimeksisaajan on parhaan kykynsä mukaan noudatettava tilaajan ja käyttäjän ohjeistusta poikkeavissa tilanteissa (esim. varautuminen joukkoepidemioihin).

Toimeksisaajan henkilöstöllä tulee olla yhtenäinen työasu ja henkilökortti tai muu vastaava tunnistus, jolla hänet todetaan toimeksisaajan henkilökuntaan kuuluvaksi. Toimeksisaajan on huolehdittava, että kaikilla kohteissa liikkuvilla toimeksisaajan omilla työntekijöillään ja toimeksisaajan tilaamalla alihankkijoilla on oltava esillä kuvalinen henkilökortti.

Toimeksisaaja vastaa alaistensa, asiantuntijoidensa ja alihankkijoidensa töistä ja toimenpiteistä. Toimeksisaaja vastaa omien ja alihankkijoidensa työntekijöiden työnopastuksesta toimeksiantoonsa kuuluvilta osin. Toimeksisaaja on vastuussa käyttämänsä henkilöstön soveltuvuudesta tuottamaan kohteeseen tilatut tehtävät.

Toimeksisaajan on huolehdittava, että työntekijät ovat esittäneet itseään koskevan rikosrekisteriotteen ennen työn aloittamista niissä Vantaan kaupungin kohteissa, jota laki lasten kanssa työskentelevien rikostaustan selvittämisestä (504/2002) koskee. Toimeksisaaja vastaa tarkistamisesta myös käyttämiensä alihankkijoiden / vuokra-työvoiman osalta.

7.2 Toimeksisaajan velvollisuudet ja oikeudet

Toimeksisaaja huolehtii kiinteistöjen ovien ja ikkunoiden sulkemisesta, valojen sammuttamisesta sekä hälytyslaitteiden asianmukaisesta päälle kytkennästä, mikäli toimeksisaaja lähtee kiinteistöstä viimeisenä eikä muuta ole sovittu. Toimeksisaaja vastaa hälytyslaitteiden opastuksesta työntekijöilleen, heidän sijaisilleen ja alihankkijoille. Toimeksisaaja sitoutuu maksamaan turhasta hälytyksestä aiheuttamansa kulut.

Toimeksisaajan tulee ilmoittaa tilaajalle havaitsemistaan siivoustyöhön ja yleiseen turvallisuuteen sekä kiinteistön kunnossa pysymiseen vaikuttavista seikoista tilaajan nimeämälle yhteyshenkilölle.

Toimeksisaajalla on oikeus keskeyttää sopimustehtävän suorittaminen siltä osin kuin kiinteistön vika tai puute voi aiheuttaa vakavan vaaran toimeksisaajan työntekijän turvallisuudelle.

Toimeksisaajan on toimitettava (veloituksetta) kiinteistössä havaitut puutteet kunnossapitoesityksiin tilaajan nimeämälle yhteyshenkilölle.

Toimeksisaajalla on oikeus mainita tämä sopimus referenssinään.

8 Palvelutason seuranta

8.1 Omavalvonta

Toimeksisaajan henkilöstö tekee päivittäin oman työn laadunvalvontaa oma-aloitteisesti ja seuraa palvelun toteutumista sekä raportoi näistä tilaajaa ja asiakkaan henkilöstöä sovitun mukaisesti.

Toimeksisaaja vastaa, että kaikki koulut ja päiväkodit tulevat auditoitua vähintään kerran sopimuskauden aikana.

8.2 Palaute ja reklamaatiot

Tilaaja vastaa asiakkaiden reklamaation käsittelystä sekä kaupunkitasoisten selvitysten laadinnasta. Toimeksisaaja laatii pyydettyä selvityksiä toimeksisaamistaan tehtävistä.

8.3 Laadunseuranta ja yhteistyö

Tilaaja järjestää vähintään kaksi kertaa vuodessa laatuarviointeja ja kehityskokouksia, joihin toimeksisaajan työnjohto ja työntekijät ovat velvollisia osallistumaan. Tilaaja laatii kehityskokouksesta muistion, jonka molemmat osapuolet hyväksyvät ja allekirjoittavat. Kehityskokouksessa käydään lävitse ja sovitaan laadunvalvontakierroksella esiin tulleet asiat, laatumittarit, sovitut laaturaportit ja kerätty palautetieto: käyttäjäreklamaatiot, käyttäjätyytyväisyys, hoitokulutaso, energian kulutustaso, vikatilastot ja reagointinopeus vikakorjauksiin. Laatuarviointi pitää sisällään laadunvalvontakierroksen valituissa

kohteissa ja kierroksen aikana käydään lävitse mahdolliset taajuuksien ja työmäärien muutokset.

Laatutyökaluina voidaan käyttää seuraavia:

- Käyttäjäkysely tehdään tarvittaessa. Kysymykset päätetään yhteisesti ja ne toistuvat vuosittain, jotta saadaan jatkuvuutta tyytyväisyysmittariin.
- Hoitokulujen hintakehitys, energian ja veden kulutustasot, vikatilastot sekä reagoit nopeus vikakorjauksiin käsitellään kehityskokouksissa.
- Laaturaportteina käytetään ulkoalueiden hoidossa kesä- ja talvikausille laadittuja arviointilomakkeita (auditointilomakkeita), joita täytetään sekä tilaajan että toimeksisaajan puolelta säännöllisesti vähintään neljä kertaa kaudessa. Laaturaportit käsitellään kehityskokouksissa.
- Tarvittaessa käytetään katselmuksia laadunarviointiin.

8.4 Ulkopuolinen auditointi

Sopimuksen ulkopuolinen taho/palveluntarjoaja auditoi kiinteistönhoidon tehtäviä tarpeen mukaan. Tilajalla on tarvittaessa oikeus teettää auditointi todellisessa huoltokirjan/sopimuksen mukaisessa tilanteessa.

9 Hinnat ja niiden tarkistaminen

Sopimushinta muodostuu kiinteästä kuukausihinnasta liitteenä olevan taulukon (liite 1) mukaisesti. Kohdekohtainen kuukausihintaerittely näkyy kohdeluettelosta (liite 2). Erillisveloitukseen oikeuttavista tehtävistä on liitteenä erillisveloitusluettelo (liite 8).

Hankinnan luonteesta johtuen sopimuksen kokonaisarvo riippuu kulloinkin huollettavien kohteiden määrästä sekä huollon laatutasosta ja määrästä. Tästä syystä sopimukseen kirjatut lukuarvot kohdekohtaisista maksuista kuvaavat tilannetta sopimuskauden alussa. Kohdekohtaisia maksuja ja palvelujen sisältöä voidaan tarvittaessa muuttaa sopimuskauden aikana.

Erillisveloitettavat työt hinnoitellaan pääsääntöisesti erillisveloitusluettelon hinnoilla. Jos kyseessä oleville töille ei ole yksikköhintoja, töistä sovitaan toimeksisaajan laatiman kirjallisen laskelman tai tarjouksen perusteella. Yli 2.000 euron erillisveloitettavat lisätyöt on sovittava kirjallisesti ennen työn aloittamista.

Kiireellisten töiden hinta voidaan kuitenkin sopia jälkepäin yksikköhintojen avulla tai muuten arvioimalla. Tilajalla on oikeus teettää sopimuksen mukaisia erillisveloitettavia töitä kolmannella osapuolella tai tehdä ne itse sovittuaan niistä ensin toimeksisaajan kanssa.

Kaikkiin hintoihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Sopimushetkellä voimassa oleva arvonlisävero on 25,5 %.

Tilaaaja kuuluu käänteisen arvonlisäveron piiriin ja toimeksisaajan tulee huomioida laskutuksessaan, että käänteisen arvonlisäveron piirissä olevien töiden laskut tulee olla arvonlisäverottomia ja että tilaaaja on velvollinen tilittämään ko. töistä arvonlisäveron. Käänteiset arvonlisäverolliset työt pitää olla eriteltyinä laskuissa.

Hinnantarkistus voidaan tehdä tammikuun 1. päivä vuosittain ja hinnan tarkistuksesta on aina ilmoitettava tilaajalle kirjallisesti. Ensimmäinen mahdollinen hinnantarkistus ajankohta on 1.3.2027. Toimeksisaaja toimittaa tilaajalle perustellun arvion seuraavan vuoden hinnanmuutoksista viimeistään kuluvaan vuoden huhtikuun 30. päivään mennessä. Virallinen hinnantarkistusilmoitus tulee toimittaa tilaajalle neljä (4) kuukautta ennen sen voimaantulua ja hinnantarkistuksesta voidaan neuvotella.

Sopimuksessa noudatetaan JYSE 2014 mukaista hinnantarkistusmenettelyä muilta osin, kun tässä sopimuksessa on sovittu.

10 Kiinteistönhoidon palkkio/sanktio -malli

10.1 Mallin tavoite ja seuranta

Sopimusaikaisen toiminnan ja sopimustenmukaisten onnistumisen arviointiin käytetään palkkio/sanktio -järjestelmää, joka otetaan käyttöön, kun valmiudet kriteerien seurantaan ovat olemassa ja lähtötasot on asetettu. Tunnuslukuja seurataan vuosittain 12 kk tarkastelukauden ajalta.

Mikäli mahdollista, niin ensisijaisena tarkoituksena on palkita erityisesti toimeksisaajan työntekijät (kohteiden kiinteistönhoitajat) hyvin hoidetusta työstä, edellyttäen töiden hyvää hoitoa. Tilaaaja toivoo, että toimeksisaaja ottaa kyseisen järjestelmän huomioon omissa mahdollisesti tulevilla kannustinjärjestelmissään sekä raportoi tilaajalle palkkioiden jakamisesta yrityksen ja henkilöstön kesken.

Palkkio/sanktio -mallin kriteereiksi on sopimuksen alkamishetkellä valittu seuraavat osatekijät:

- palvelupyyntöjen laatupalautteet
- huoltotehtävät ja huoltokirjan käyttö
- käyttäjätyytyväisyystutkimus
- laatutarkastuksen tulokset

Kriteereitä voidaan yhteisellä sopimuksella muuttaa.

Valittujen osatekijöiden vaikutus maksettavaan lopulliseen sopimushintaan tarkistetaan aina tarkastelukauden jälkeen pidettävässä kehityskokouksessa. Palkkio/sanktio lasketaan edellisen 12 kuukauden pituisen sopimuskauden maksetusta sopimushinnasta. Lisäpalkkiot / takaisinmaksut suorittaa tilaaja / toimeksisaaja heti Tarkastelukauden jälkeen pidetyn kokouksen jälkeen.

Kehityskokouksessa sovitaan kyseessä olevan kuluvaan sopimuskauden numeeriset tavoitteet laatukriteereille. Tavoitteiden asettelussa otetaan huomioon edellisen sopimuskauden tulos sekä kiinteistössä ja asiakkaan toiminnassa tapahtuneet tai kauden aikana tapahtuvat muutokset.

10.2 Palvelupyyntöjen laatupalautteet

Palvelupyyntöjen käsittelyssä hyödynnetään tilaajan huoltokirjajärjestelmää (sopimushetkellä Granlund Manager). Palvelupyynnön jättäjällä on mahdollisuus arvioida

palvelupyynnön käsittelyn onnistumista (esim. laatua ja reagointinopeutta). Arviointi tapahtuu palvelupyynnön valmistumisen jälkeen sähköisesti. Arviointi on kolmeporainen, esim. palvelu ylitti, täytti tai alitti odotukset.

Palkkio/sanktion nollatasoksi asetetaan, että palautteet ovat neutraaleja, eli palvelu täytti odotukset, jolloin palkkiota tai sanktiota ei muodostu. Yhden (1) prosentin suuruinen palkkio tai sanktio muodostuu, jos suurin osuus kaikista palautteista on joko positiivisia (ylitti odotukset) tai negatiivisia (alitti odotukset).

10.3 Huoltotehtävät ja huoltokirjan käyttö

Toimeksisaajan tehtäviin kuuluu huoltokirjan mukaisten hoito- ja huoltotehtävien suorittaminen.

Tilaaja seuraa ja valvoo, että ensinnäkin toimeksisaaja suorittaa kyseessä olevat tehtävät ajallaan ja toisekseen, että tehtävät kuitataan suoritetuksi ajallaan huoltokirjajärjestelmään. Ajallaan tarkoittaa, että edellisen kuukauden tehtävät tulee olla kuitattu seuraavan kuukauden 7. päivään mennessä.

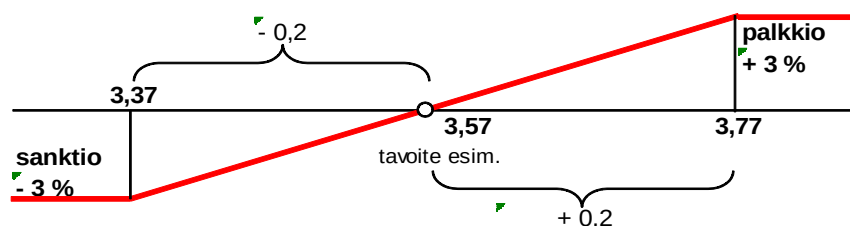
Tilaajalla on käytössään jokaisen kuukauden alussa raportti suoritetuista huoltotehtävistä, jonka avulla mitataan palkkio-/sanktiomallin osatekijää ”huoltotehtävät ja huoltokirjan käyttö”.

Palkkio/sanktion nollatasoksi asetetaan, että koko 12 kk tarkastelukauden 12 kk keskiarvo tekemättä/myöhässä olevista tehtävistä asettuu välille 10 - 15 %, jolloin palkkiota tai sanktiota ei muodostu. Mikäli tehtäviä on tekemättä yli 15 % tällöin muodostuu 1 % suuruinen sanktio, mutta mikäli tehtäviä on tekemättä alle 10 % muodostuu 1 % suuruinen palkkio.

10.4 Käyttäjättyytyväisyystutkimus

Käyttäjättyytyväisyyttä voidaan mitata erillisellä käyttäjättyytyväisyystutkimuksella, joka käsittää vuosittain satunnaisesti valittavat kohteet (esim. 20 kpl). Lähtökohdaksi otetaan edellisen käyttäjättyytyväisyystutkimuksen tulokset. Tietyillä palkkikysymyksillä on eri painoarvot, jotka on yhteisesti sovittu. Käyttäjättyytyväisyyden nollataso määräytyy edellisen vuoden tuloksen mukaan. Sopimuskauden alun lähtötasosta sovitaan erikseen.

Tutkimustuloksen vaikuttavuus palkkion/sanktion suuruuteen vaihtelee lineaarisesti -3 % ja +3 % välillä siten, että 0,2 yksikön nollatasoa parempi tulos antaa palkkiota +3 %, 0,1 yksikön nollatasoa parempi tulos antaa palkkiota 1,5 % ja vastaavasti 0,2 yksikön nollatasoa huonompi tulos aiheuttaa sanktiota -3 % ja 0,1 yksikön nollatasoa huonompi tulos aiheuttaa sanktiota -1,5 %. Lukuarvoa 0,2 suuremmat poikkeamat nollatasosta eivät aiheuta lisäpalkkiota tai lisäsanktiota. Edellä mainittua on havainnollistettu alla olevassa kuvaajassa numero 1.



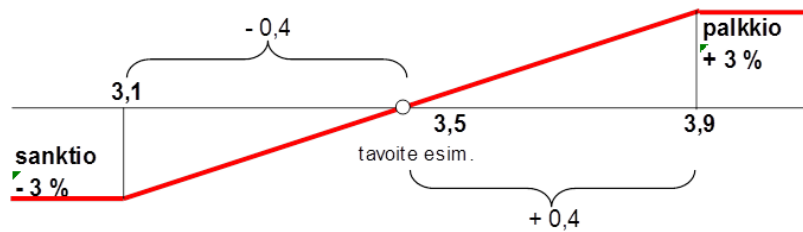
Kuvaaja 1. Käyttäjättyytyväisyyden tuoma palkkio/sanktio.

10.5. Laatutarkastusten tulokset

Tilaaaja teettää tarvittaessa ulkopuolisella auditoijalla pistokoeluoontoisesti laatutarkastuksen, johon valitaan satunnaisesti noin 10-20 eri tyylistä ja eri kiinteistönhoitoalueilla sijaitsevaa kiinteistöä.

Laatuarviointi tehdään ulkopuolisen palveluntarjoajan auditointilomakkeen ja sen pisteytysten mukaan. Laatutavoitteet sovitaan vuosittain (esim. arvosanataso 3.5).

Tulosten vaikuttavuus palkkion/sanktion suuruuteen vaihtelee lineaarisesti -3% ja +3% välillä siten, että 0,4 yksikön nollatasoa parempi tulos antaa palkkiota + 3%, 0,2 yksikön nollatasoa parempi tulos antaa palkkiota 1,5% ja vastaavasti 0,4 yksikön nollatasoa huonompi tulos aiheuttaa sanktiota -3% ja 0,2 yksikön nollatasoa huonompi tulos aiheuttaa sanktiota -1,5%. Lukuarvoja 0,4 suuremmat poikkeamat nollatasosta eivät aiheuta lisäpalkkiota tai lisäsanktiota. Edellä mainittua on havainnollistettu alla olevassa kuvaajassa 2.



Kuvaaja 2. Laatutarkastuksen tuoma palkkio/sanktio.

11 Alihankkijat

Toimeksisaajan on erillisveloitettavaan alihankintaan käytettävä ensisijaisesti Vantaan kaupungin kilpailuttamia ostopalvelusopimusliikkeitä, kuitenkin enintään kaupungin päättämien määrärahojen puitteissa. Toimeksisaajan on hyväksyttävä kaikki alihankkijat tilaajalla ja pidettävä alihankkijoista ajantasaista luetteloa.

Toimeksisaajan on kiinnitettävä erityistä huomiota tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden täyttymiseen. Alihankinnat tehdään ensisijaisesti Vantaan kaupungin sopimusosapuolien kanssa. Toimeksisaaja vastaa alihankkijoiden menettelyistä ympäristöasioissa.

Muilta osin alihankkijoiden osalta noudatetaan kiinteistönhoitosopimuksen ja JYSE 2014 mukaisia ehtoja.

12 Vahingonkorvaus ja vastuunrajoitukset

Tässä sopimuksessa noudatetaan JYSE 2014 mukaista vahingonkorvausvastuuta. Korvattava enimmäismäärä kuitenkin on 2.000.000 euroa/vahinkotapaus.

13 Vakuudet ja vakuutukset

Tähän sopimukseen ei liity erillistä vakuutta.

Tilaaajalla on kohdeluettelon (liite 2) kohteissa voimassa oleva kiinteistöjen täysarvo-vakuutus.

Toimeksisaajalla tulee olla lakisääteiset ja palvelun tuottamiseen vaadittavat vakuutukset voimassa koko sopimuskauden ajan. Toimeksisaajalla tulee olla toiminnan vastuuvakuutus, joka korvaa toimeksisaajan toiminnasta aiheutuneet tai työntekijöiden ulkopuolisille aiheuttamat henkilö- ja esinevahingot 1.000.000 euroon saakka yksittäistä vahinkoa kohden ja jonka omavastuuosuus on enintään 20.000 euroa. Toimeksisaajan on esitettävä todistukset voimassa olevista vakuutuksista ennen ensimmäisen maksuerän laskuttamista. Toimeksisaajan on pyydettävä suostumus tilaajalta vakuutuksen irtisanomiseen.

Tilaaaja tekee vahinkoilmoituksen kiinteistövakuutuksen piiriin kuuluvista vahingoista. Toimeksisaaja vastaa omasta toiminastaan aiheutuneista vahingoista ja tekee niistä vahinkoilmoituksen. Epäselvissä tapauksissa tilaaja tekee vahinkoilmoituksen ja hoitaa ensisijaisesti korvaukset, jotka aiheutuvat kolmannelle osapuolelle. Korvauksien lopullinen maksaja selvitetään myöhemmin tämän sopimuksen mukaisesti.

14 Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuus

Tässä sopimuksessa noudatetaan JYSE 2014 mukaisia ehtoja tilaajan myötävaikutusvelvollisuudesta.

15 Salassapitovelvollisuus ja tietosuoja

Vantaan kaupunki noudattaa toiminnassaan lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta.

Sopijapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamansa aineistot ja tiedot sikäli kuin ne ovat lain perusteella salassa pidettäviä sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

Salassapitovelvollisuus pysyy voimassa myös tämän sopimuksen päättyttyä.

16 Laskutus, maksuehto ja viivästyskorko

Kiinteän sopimushinnan maksuajankohta on joka kuun 5. päivä. Laskuissa tulee näkyä kohdekohtaisesti kiinteä palkkio.

Erillisveloitettavat työt laskutetaan erikseen jälkipainotteisesti jokaisen kuun 5. päivä erillisellä laskulla. Erillisveloitustöiden laskut tulee olla yksilöidysti eriteltyinä kohdekohtaisesti.

Erikseen tilattavien lisätöiden maksaminen edellyttää, että yli 2.000 euron työn tilaus on hyväksytty, työ on todettu suoritettuna hyväksytysti ja työn tilaaja on hyväksynyt laskut.

Toimeksisaajan vastuulla olevista erillisveloitettavista töistä toimeksisaaja ilmoittaa tilaajalle kirjallisesti, jonka jälkeen tilaaja käsittelee ja hyväksyy laskun. Toimeksisaajan

tilaamista töistä, joista osoitetaan lasku suoraan tilaajalle, toimeksisaaja toimittaa tilaajalle todisteena kuormakirjan, tarkastuspöytäkirjan tai vastaavan dokumentin työn suorituksesta laskun maksamista varten. Tällaisia töitä ovat esim. öljysäiliön täyttäminen.

Kaikki hinnat ovat arvonlisäverottomia ja arvonlisäveron osuus näkyy laskussa erikseen. Maksuajan pituus on 21 vuorokautta ja muilta osin noudatetaan Vantaan kaupungin laskutus- ja perintäohjeita. Laskutus tapahtuu tilaajan antaman laskutusohjeen mukaisesti (liite 13) ja kaikki laskut tulee toimittaa sähköisinä.

Toimeksisaajalla tulee olla voimassa oleva rekisteröinti arvonlisäverolliseksi tai ennakoperintärekisteriin sekä työnantajarekisteriin. Jos rekisteröinnit arvonlisäverolliseksi, ennakoperintärekisteriin tai työnantajarekisteriin vanhenevat sopimuksen voimassaoloaikana, toimeksisaajan on esitettävä uudet rekisteröinnit ennen seuraavan maksuerän maksamista. Jos toimeksisaaja ei saa rekisteröintejään uusittua, tilaajalla on velvollisuus pidättää ennakot veroviranomaisen vahvistaman ennakkopidätysprosentin mukaisesti.

17 Sopimuksen muutokset

Noudatetaan kiinteistöhuoltosopimuksen ja JYSE 2014 mukaisia ehtoja.

Sopimusta voidaan täydentää sopimuskauden aikana käytännön tehtävissä tarkentuvien tilaajan ja palveluntarjoajan vastuiden osalta sopimalla niistä yhteisesti kirjallisesti.

18 Sopimuksen purkaminen ja sanktiot

Sopimuksen purkamisen osalta tässä sopimuksessa noudatetaan kiinteistöhuoltosopimuksen ja JYSE 2014 mukaisia ehtoja.

Suoritushäiriöiden ja laatupoikkeamien vaikutus:

Mikäli työn suoritus kohteessa ei täytä sopimuksen mukaisia vaatimuksia, vähennetään sopimussakkona laiminlyödyn työn arvo kaksinkertaisena sopimushinnasta. Laiminlyönnistä johtuva arvonalennus tehdään kohdekohtaisesti jokaiselta alkavalta vuorokaudelta, kunnes sopimuksen mukaiset työt on suoritettu. Työn arvo määritellään erillishintaluettelon mukaisesti ja tilaajan edustaja käy aina kohteessa toteamassa tekemättömän työn.

Toimeksisaaja korvaa toimeksisaajan huolimattomasta työnsuorituksesta aiheutuneet vahinkojen kustannukset tilaajalle ja mahdollisille kolmansille osapuolille. Mikäli toimeksisaajasta johtuvista syistä sähkö-, energia-, tai vesilaitos tai puhelin- tai kaapeli-televisioyhtiö tms. esittää tilaajalle korvausvaatimuksia tai sakkomaksuja, suorittaa ne toimeksisaaja.

Jos osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen siitä, onko työn lopputulos sopimuksen mukainen, on toimeksisaajalla näyttövelvollisuus, että työsuoritus on tehty oikein ja että lopputulos on sopimuksen mukainen.

19 Ylivoimainen este

Sopimukseen sovelletaan JYSE 2014 mukaisia ehtoja ylivoimaisesta esteestä.

20 Sopimuksen siirtäminen

Sopijapuolilla ei ole oikeutta siirtää sopimusta tai sen osaa kolmannelle osapuolelle ilman toisen sopijapuolen kirjallista suostumusta.

21 Sopimuksen päättäminen

Toimeksisaaja sitoutuu sopimuksen voimassaolon päättyessä veloituksetta avustamaan ja myötävaikuttamaan kaikin kohtuullisin keinoin siihen, että sopimuksen mukaisten palveluiden siirto toimeksisaajalta uuden palveluntarjoajan hoidettavaksi onnistuu häiriöttömästi ja sujuvasti.

Kiinteistönhoitosopimuksen päättyessä toimeksisaaja luovuttaa tilaajalle hallinnassaan olevat kohteen avaimet, piirustukset, asiakirjat ja päivitetyn huoltokirjan. Sopimuksen päättyessä tehdään tarvittaessa kiinteistökierron tilaajan ja toimeksisaajan edustajien kesken. Kierroksen sijasta voidaan teettää ulkopuolisen asiantuntijan kiinteistökatselmus.

Kohteen luovuttaminen tulee tehdä viimeistään sopimuksen päättymisajankohtana. Kohteen luovutus ei saa aiheuttaa kiinteistöpidon jatkuvuudessa ongelmia. Kohde katsotaan luovutetuksi, kun tilaaja on hyväksynyt todisteellisesti luovutettujen avainten, piirustusten ja asiakirjojen siirron. Toimeksisaajan tulee maksaa kunkin kohteen luovutuksen viivästymisestä sakkoa 100 euroa jokaiselta sopimuksen päättymisen jälkeen alkavalta vuorokaudelta kuitenkin enintään 50 vuorokauden ajan.

22 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Sopimuserimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisin neuvotteluin, joissa käytetään tarvittaessa ulkopuolisia asiantuntijoita.

Ristiriitatilanteissa ratkaisun tekee ensiasteessa Itä-Uudenmaan käräjäoikeus.

23 Sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys

Toimeksiannossa noudatetaan tätä sopimusta ja sen liitteitä sekä muita sopimusasiakirjoja, joiden pätevyysjärjestys on seuraavan listan mukainen.

1. Tämä kiinteistönhoitosopimus
2. Hintaliite
3. Kohdeluettelo
4. Kiinteistönhoidon tehtävien suoritustiheys
5. Kiinteistönhoidon sopimusohjelma
6. Kiinteistönhoidon palvelukuvaukset
7. Kiinteistöhoito vastuujaotaulukko
8. KiinteistöRYL 2009, Kiinteistöpalveluiden yleiset laatuvaatimukset
9. Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot JYSE 2014 Palvelut
10. Erillisveloitusluettelo
11. Yhteyshenkilöluettelo
12. Kuvaus työajan ulkopuolisten tehtävien suorittamisesta
13. Vantaan kaupungin päivystysurakoitsijat
14. Liputusohje
15. Laskutusohje

24 Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tämä sopimus on laadittu kahtena samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Aika ja paikka: ____ . ____ , Vantaa

Tilaaaja:
Vantaan kaupunki

Toimeksisaaja:
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

Pekka Wallenius
Tilakeskusjohtaja

Taina Huttunen
Toimitusjohtaja

Liitteet

Liite 1	Hintaliite	1.4.2020
Liite 2	Kohdeluettelo	1.4.2020
Liite 3	Kiinteistönhoidon tehtävien suoritustiheys	1.4.2020
Liite 4	Kiinteistönhoidon sopimusohjelma	1.4.2020
Liite 5	Kiinteistönhoidon palvelukuvaukset	1.4.2020
Liite 6	Kiinteistöhoitoon vastuunjakotaulukko	1.4.2020
Liite 7	Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot JYSE 2014 Palvelut	
Liite 8	Erillisveloitusluettelo	1.4.2020
Liite 9	Yhteyshenkilöluettelo	1.4.2020
Liite 10	Kuvaus työajan ulkopuolisten tehtävien suorittamisesta	
Liite 11	Vantaan kaupungin päivystysurakoitsijat	
Liite 12	Liputusohje	
Liite 13	Laskutusohje	

Muita mahdollisia liitteitä

- [käyttäjättytyväisyyskysely](#)
- [auditointilomakepohja](#)
- [vastuujakotaulukkomalli osakkeenomistajan ja yhtiön vastuista](#)

KIINTEISTÖNHOIDON SOPIMUSOHJELMA
Liite 4

SISÄLLYSLUETTELO

1	SOPIMUSOHJELMA	3
2	SOPIMUSTEHTÄVIEN SUORITTAMINEN	3
2.1	TOIMITUSAIKA JA TEHTÄVÄN LAAJUUS.....	3
2.2	TYÖAJAN ULKOPUOLISET TEHTÄVÄT	3
2.3	TYÖVÄLINEET	4
2.4	AINEET JA TARVIKKEET	4
2.5	KONEET JA KALUSTO	5
3	SOPIMUKSENAIKAINEN TOIMINTA	6
3.1	YHTEISTOIMINTA JA KEHITYS	6
3.2	YMPÄRISTÖASIOIDEN HUOMIOIMINEN	6
3.3	SOPIMUKSEN TAVOITEARVOT JA NIIHIN LIITTYVÄT MENETTELYT	6
3.4	KATSELMUKSET	6
3.5	TIEDON HALLINTA JA KIRJAUKSET.....	6
3.6	HÄIRIÖ- JA ERITYISTILANTEET	7

1 SOPIMUSOHJELMA

Tämä Kiinteistöhoidon sopimusohjelma on Kiinteistöhoitosopimukseen liittyvä sopimusasiakirja (liite 4), joka sisältää tilaajan ja toimeksisaajan väliset kiinteistöhoitoa koskevat kaupalliset ehdot ja keskeiset tiedot.

2 SOPIMUSTEHTÄVIEN SUORITTAMINEN

2.1 TOIMITUSAIKA JA TEHTÄVÄN LAAJUUS

Tämä sopimusohjelma määrittelee kiinteistön hoidon ja kunnossapidon, tukipalveluiden ja ulkoalueiden hoidon tehtävät. Tällä sopimuksella sovittavat asiat toteutetaan Kiinteistö RYL 2009, Kiinteistöpalveluiden yleiset laatuvaatimukset (KH X2-00426), myöhemmin tässä asiakirjassa "Kiinteistö RYL 2009", vaatimusten ja ohjeiden mukaisesti, jos sopimuksessa tai tässä sopimusohjelmassa ei ole muuta sovittu.

Tarkemmat palvelukokonaisuuksiin liittyvät tuotekuvaukset eritellään Kiinteistöhoitosopimuksen liitteessä 5. Vastuunjakotaulukko on kiinteistöhoitosopimuksen liitteenä 6. Mikäli lait, määräykset, säädökset, päätökset, ohjeistukset tai standardit muuttuvat, tulee tehtävät suorittaa uusien perusteiden mukaisesti. Aiheutuvista kustannusvaikutuksista sovitaan erikseen.

Toimeksisaaja kutsuu tilaajan edustajan katselmukseen tai neuvotteluun, mikäli kohteessa esiintyy jotakin, mitä ei tässä sopimuksessa ole huomioitu. Asian hoitamisesta sovitaan ja kirjoitetaan muistio, jonka molemmat osapuolet allekirjoittavat ja joka liitetään tähän sopimukseen.

Sopimukseen kuuluvat tehtävät hoidetaan normaalina työaikana arkisin maanantaista perjantaihin klo 7.00 - 15.45. Kiinteistöhoitosopimuksen liitteen 5 kohdan 4.8 mukaisissa erilliskohteissa voi olla poikkeamia työajan suhteen. Lumi- ja liukkaudentorjuntatöiden osalta voidaan sopia kohteiden eri alueiden kiireellisyyserot, jolloin työaika voi poiketa normaalisesta.

Toimeksisaaja on velvollinen osallistumaan tilaajan edustajien järjestämiin kokouksiin, jotka koskevat tätä sopimusta tai sen sisältöä normaalina työaikana arkisin maanantaista perjantaihin klo 7.00 - 15.45.

2.2 TYÖAJAN ULKOPUOLISET TEHTÄVÄT

Tilaaja on hankkinut varsinaisen hoidon ja huollon päivystyksen kolmannelta osapuolelta. Tämän sopimuksen alkaessa tehtävästä vastaa vartiointiliike, jonka tehtäviin kuuluu arvioida ja ratkaista tehtävän kiireellisyys ja tarvittaessa pyytää konsultaatiota toimeksisaajan etäpäivystäjältä. Tarvittaessa tehdään tilaus erikseen määritellyiltä päivystyksen järjestäneiltä yrityksiltä, joista ylläpidetään erillistä luetteloa.

Toimeksisaaja on järjestänyt etäpäivystyksen siten, että vikatapauksissa on toimeksisaajalla ympärivuorokautinen päivystysnumero. Vikahälytyksistä raportoidaan kirjallisesti tilaaja-

jalle viikoittain. Päivystyskäynneistä ja -töistä veloitetaan erillisveloitushinnaston mukainen maksu. Päivystyskäynntejä ei korvata, mikäli katsotaan, että työn olisi voinut suorittaa normaalina työaikana.

Oven avausten ja muiden käyttäjäyhteydenottojen osalta toimeksisaajalla on velvoite järjestää tehtävät työaikana klo 7.00 - 15.45. Työajan ulkopuoliset ovien avaukset eivät kuulu tämän sopimuksen piiriin, tilaaja hankkii ne kolmannelta osapuolelta. palvelun tilannut asiakas maksaa ovien avaukset, mutta niitä ei veloiteta mikäli tilaus on tehty vähintään 24 tuntia etukäteen.

Toimeksisaaja ilmoittaa päivystysnumerot kiinteistön käyttäjille sekä pitää huolta, että tieto on kiinteistön ilmoitustauluilla.

Toimeksisaajan edustajan on tarvittaessa osallistuttava työajan ulkopuolella pidettäviin sopimuksen sisältöön liittyviin katselmuksiin ja kokouksiin (esim. kaupungin teknisen lautakunnan kokoukset).

2.3 TYÖVÄLINEET

Kaikkiin sopimuksen mukaisiin veloitushintoihin sisältyy tehtävän suorittamiseksi tarvittavat työvälineet. Toimeksisaajan tulee huomioida käyttämiensä työvälineiden työturvallisuus ja ympäristövaikutukset.

2.4 AINEET JA TARVIKKEET

Aineiden ja tarvikkeiden hankinnoissa käytetään alla olevan taulukon 1 mukaisia hankinnan perusteita ja vastuita. Toimeksisaaja laskuttaa erikseen tilaajaa taulukon 1 hankinnoista, joissa hankintavastuu on toimeksisaajalla ja jotka tilaaja maksaa.

Taulukko 1. Hankintavastuut.

Aineet ja tarvikkeet	Tilaaja		Toimeksisaaja	
	hankkii	maksaa	hankkii	maksaa
Vesi	X	X		
Sähkö	X	X		
Kiinteistön käytöstä syntyvä jäte	X	X		
Kiinteistön huollosta syntyvä jäte			X	X
Lämmityspolttoöljy		X	X	
Kiinteistön laitteiden varaosat		X	X	
Huolloissa tarvittavat aineet			X	X
Lamput, sulakkeet, valaisinkuvut, valopainikkeet ja pistorasiat		X	X	

Sekoittajat, hanat, tiivisteet ym. vesilaitteet		X	X	
Tavanomaiset voiteluaineet			X	X
IV-koneiden ja ilmanpuhdistimien suodattimet (myös alustilat)		X	X	
Hiekoitushiekka (tässä sopimuksessa sovittujen alueiden osalta hiekoitus)			X	X
Lannoitteet		X	X	
Paikkaustaimet		X	X	

Toimeksisaaja tekee kiinteistön laitteiden varaosien hankinnat erillisveloituksena tilaajan antamien ohjeiden mukaisesti. Varaosat hankitaan ensisijaisesti Vantaan kaupungin hankintapaikoista.

Sopimukseen kuulumattomien erikseen sovittujen kunnossapito- ja vikakorjaustöiden aiheista ja tarvikkeista sovitaan työn tilauksen yhteydessä. Sopimukseen kuulumattomat työt tilataan kirjallisesti.

Toimeksisaajalla on oikeus veloittaa erillisveloitettaviin töihin liittyvät materiaali, tarvike- ja varaosahankinnat toteutuneen mukaan. Laskutuslisänä toimeksisaaja on oikeutettu veloittamaan 7 prosenttia arvonlisäverottomasta hinnasta jokaista käsiteltyä ja edelleen laskutettua ostolaskua kohden.

Toimeksisaajalla on oikeus veloittaa erillisveloitettaviin töihin liittyvät materiaali, tarvike- ja varaosahankinnat toteutuneen mukaan. Laskutuslisänä toimeksisaaja on oikeutettu veloittamaan 7 prosenttia arvonlisäverottomasta hinnasta jokaista käsiteltyä ja edelleen laskutettua ostolaskua kohden. Laskutuslisä voi kuitenkin olla enintään 100 euroa laskua kohti. Toimeksisaajan tulee huolehtia, että samalta laskuttajalta samaan aikaan tai muutaman työpäivän aikana tilatut em. hankinnat laskutetaan samalla laskulla.

2.5 KONEET JA KALUSTO

Toimeksisaajalla ei ole oikeutta veloittaa erikseen sopimuksen hoitamiseen vaadittavien tehtävien tekemisessä tarvittavien koneiden ja kaluston käytöstä tai niiden kuljetuksesta, lukuun ottamatta erillisveloitettavia töitä. Toimeksisaajan on esitettävä pyydettäessä hoitokohteessa käytettävät koneet ja muu kalusto. Toimeksisaajan tulee huomioida käyttämien koneiden ja laitteiden työturvallisuus ja ympäristövaikutukset.

3 SOPIMUKSENAIKAINEN TOIMINTA

3.1 YHTEISTOIMINTA JA KEHITYS

Toimeksisaajan on sitouduttava tilaajan kanssa yhteistyöhön, jonka tarkoituksena on kiinteistönhoidon kehittäminen kohteessa. Sopimuksen tehtävien jaosta, sisällöstä ja täyttämistä pyritään pitämään kokouksia säännöllisesti ja kustakin kokouksesta pidetään muistiot, jonka molemmat osapuolet allekirjoittavat. Yhteistyökokouksissa seurataan toimeksisaajan tilaamien ja valvomien erillisveloitettavien töiden kustannuksia ja kustannusennustetta.

Tilaaja järjestää tarvittaessa erillisiä hoitokokouksia, joissa etsitään yhteistyössä ratkaisuja toimeksiannon suorittamisessa havaittuihin ongelmiin. Toimeksisaaja on velvollinen osallistumaan näihin kokouksiin arkisin klo 7.00 - 15.45 välillä ilman eri veloitusta.

3.2 YMPÄRISTÖASIOIDEN HUOMIOIMINEN

Toimeksisaajalla tulee olla toimiva ympäristöjärjestelmä tai sopimuksen kohteisiin laadittu ympäristösuunnitelma tai toimeksisaaja voi noudattaa tilaajan kulloinkin voimassa olevaa ympäristöohjelmaa. Toimeksisaaja vastaa alihankkijoidensa menettelytavoista.

3.3 SOPIMUKSEN TAVOITEARVOT JA NIIHIN LIITTYVÄT MENETTELYT

Sopimuksen yleisenä tavoitteena on terveellinen ja viihtyisä asuin- ja työympäristö, jonka mukaisiin olosuhteisiin pyritään.

3.4 KATSELMUKSET

Kumpikin sopijapuoli voi toimittaa sopimusalueella katselmuksen jonkin sopimustehtävien suoritukseen liittyvän seikan tai olosuhteen toteamiseksi. Katselmuksen pitävät sopijapuolet yhdessä. Kummallakin sopijapuolella on oikeus kutsua toimitukseen asiantuntijoita.

Katselmus on pidettävä yhteisesti sovittuna aikana, tai mikäli aikaa ei voida yhteisesti sopia, katselmusta pyytäneen sopijapuolen ilmoittamana aikana. Katselmuksesta on ilmoitettava toiselle osapuolelle yhtä (1) viikkoa aikaisemmin. Ennalta sovittu tai ilmoitettu katselmus voidaan pitää toisen sopijapuolen poissaolosta huolimatta. Toimeksisaajalla ei ole oikeutta laskuttaa katselmuksesta erillistä veloitusta.

3.5 TIEDON HALLINTA JA KIRJAUKSET

Toimeksisaaja ylläpitää sopimukseen kuuluvista tehtäväalueista kohdekohtaisia huoltokortteja sekä tilaajan teettämää huoltokirjaa niistä kohteista, joissa huoltokortti tai huoltokirja löytyy. Tilaaja vastaa huoltokirjaohjelmiston toimivuudesta ja molemmat osapuolet sitoutuvat kehittämään kyseessä olevaa järjestelmää.

Sopimuksen päättyessä toimeksisaaja luovuttaa tilaajalle sopimuksen aikana päivitettyt tiedotot ym. asiakirjat.

3.6 HÄIRIÖ- JA ERITYISTILANTEET

Häiriötilanteet ovat normaaliolojen häiriöitä, jotka edellyttävät viranomaisilta erityistoimenpiteitä tilanteesta selviämiseksi. Häiriötilanteissa toimitaan pääsääntöisesti viranomaisten normaaleilla valtuuksilla. Esimerkiksi energiahuollon, vesihuollon ja tietojärjestelmien vakavat häiriöt voivat edellyttää erityistoimia.

Erityistilanteet ovat normaalioloissa tai poikkeusoloissa ilmeneviä yllättäviä ja äkillisiä tapahtumia, jotka voivat vaarantaa yhteiskunnan toimintaa, laajalti väestön toimintakykyä tai ovat haitaksi ympäristölle. Erityistilanteissa tilanteen selviäminen voi edellyttää viranomaisilta erityistä johtamista ja viestintää.

Toimeksisaaja on velvollinen osallistumaan Vantaan kaupungin tai viranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti sekä avustamaan kaikilla mahdollisilla resursseilla Vantaan kaupunkia häiriö- ja erityistilanteissa. Toimeksisaaja on oikeutettu veloittamaan häiriö- ja erityistilanteista aiheutuneet kustannukset tilaajalta erillisveloitusluettelon (liite 8) mukaisesti. Toimeksisaajalla on velvollisuus osallistua tarvittaessa Vantaan kaupungin valmiussuunnittelutyöhön ja oikeus veloittaa osallistumisesta erillisveloitusluettelon mukaisesti.

Tällä hetkellä toimitaan yhdyskuntateknisten palvelujen valmiussuunnitelman mukaisesti.



8 §

Matarin ja Leppäkorven päiväkotien KVR-urakoitsijan valinta / AK

VD/5231/02.08.00.00/2024

AK/PW/JV/JP

Matarin ja Leppäkorven päiväkotien KVR-urakkakilpailu toteutettiin neuvottelumenettelynä. Hankintaprosessin osallistumisvaiheessa haettiin kilpailuun puurunkorunkovaihtoehtoja massiivipuuvaihtoehtoja korostaen. Lopullisessa tarjouskilpailussa laatutekijöinä käytettiin suunnitelmaratkaisun ja hinnan lisäksi hiilijalanjälkeä sekä tarjottua takuuaikaa. Matarin ja Leppäkorven päiväkotien KVR-urakoitsijaksi esitetään tarjouskilpailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanutta Hoivarakentajat Oy:tä, jonka rakenneratkaisu perustuu hirsirunkoon ja CLT-puuelementtipohjaisiin väli- ja yläpohjarakenteisiin. Matarin päiväkoti valmistuu 2026 ja Leppäkorven päiväkoti 2027.

EU-kynnysarvon ylittävän Matarin ja Leppäkorven päiväkotien KVR-urakan hankintamenettelyksi valittiin neuvottelumenettely seuraavin kilpailutusvaihein:

- osallistumishakemukset, joiden perusteella kilpailutukseen valittiin viisi tarjoajaa
- alustavat tarjouspyynnöt, joiden perusteella valittiin kolme tarjoajaa neuvotteluihin
- neuvotteluihin kutsutuille lähetettiin lopulliset tarjouspyynnöt
- tarjouskilpailun eri vaiheissa valintaperusteena käytettiin kokonaistaloudellisuutta.

Toimitilajohtaminen julkaisi tarjouskilpailun osallistumisilmoituksen 22.7.2024. Määräaikaan mennessä saaduista kahdeksasta (8) hakemuksista valittiin osallistumisilmoituksessa kerrotun mukaan viisi soveltuvuusehdot parhaiten täyttänyttä tarjoajaa alustavaan tarjouskilpailuun rakennuttajapäällikön päätöksellä 28.8.2024.

Tarjoushalukkuuden varmistamiseksi tilaaja oli päättänyt maksaa tarjouspalkkion lopullisessa tarjouskilpailussa sijoittuneille tarjoajille seuraavasti: 2. sija 20 000 euroa ja 3. sija 10 000 euroa. Tarjouspalkkiot maksetaan tarjoajille, kun päätös on saanut lainvoiman.

Alustavat tarjouspyynnöt julkaistiin sähköisessä hankintajärjestelmässä ja HILMAssa 29.8.2024. Neuvotteluihin ja lopulliseen tarjouskilpailuun haettiin kolmea parasta tarjousta seuraavin vertailuperustein:

- alustavan suunnitelmaratkaisun laatutekijät (sijoittuminen tontille, kaupunkikuva, konseptinmukaisuus, toiminnallisuus) 50 %
- tarjoushinnat sisältäen pyydetyt erillishinnat (Matari ja Leppäkorpi) yhteensä 50 %.

Määräaikaan mennessä saatiin viisi (5) kelpoisuusehdot täyttänyttä alustavaa tarjousta seuraavin hinnoin ja painotetuin laatu-/vertailupistein (hinnat alv 0 %):

	Hinnat yht.	Laatupist.	Hintapist.	Vertailupisteet
1.	13 902 000 €	49,06	47,53	96,60
2.	13 216 053 €	45,22	50,00	95,22
3.	13 269 500 €	39,82	49,80	89,62
4.	17 565 030 €	43,02	37,62	80,64
5.	16 504 280 €	50,00	40,04	90,04



Liitteenä olevan alustavien tarjousten vertailutaulukon mukaan kolme (3) kokonaistaloudellisesti parasta tarjousta jättäneet yritykset AHS Control Oy (1), Hoivarakentajat Oy (2) ja SRV Rakennus Oy (5) valittiin jatkoneuvotteluihin. Lopullisesta tarjouskilpailusta ulos jäämisen ratkaisevaksi tekijäksi nousi toisen ehdokkaan kohdalla laatutekijät ja toisen kohdalla tarjoushinta.

Käytyjen neuvottelujen jälkeen julkaistiin hankintajärjestelmässä lopullinen tarjouspyyntö 12.11.2024, johon toimitilajohtaminen oli kiinnittänyt vertailuperusteiden lopulliset painoarvot tarjouspyynnön mukaisin ehdoin seuraavasti:

- kehitetyn suunnitelmaratkaisun soveltuvuus (sijoittuminen/piharatkaisut, kaupunkikuva, pohjaratkaisun toiminnallisuus) yhteensä 35 %
- tarjotun ratkaisun hiilijalanjälki 10 %
- tarjottu takuu aika 5 %
- Matarin ja Leppäkorven päiväkotien lopullinen tarjoushinta 50 %.

Määräaikaan mennessä saatiin kolme (3) lopullista tarjousta seuraavin hinnoin ja painotetuin laatu-/vertailupistein (hinnat alv 0 %):

	Hinnat yht.	Laatupist.	Hintapist.	Vertailupisteet
1.	13 818 000 €	29,74	48,41	89,87
2.	13 378 876 €	31,98	50,00	93,82
3.	17 198 730 €	35,00	38,89	88,89

Toimitilajohtaminen esittää, että Matarin ja Leppäkorven päiväkotien KVR-urakoitsijaksi valitaan laaditun tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt Hoivarakentajat Oy.

Lopullisessa tarjouksessaan Hoivarakentajat Oy:llä Matarin päiväkodin tarjoushinta oli 5 869 023 euroa ja erillishinta maalämpöjärjestelmästä 109 023 euroa sekä Leppäkorven päiväkodin tarjoushinta 7 178 850 euroa ja erillishinta maalämpöjärjestelmästä 143 680 euroa ja lisäksi erillishinta vanhan päiväkotirakennuksen purkamisesta 78 100 euroa (hinnat alv 0 %).

Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset esittävästä urakoitsijasta on tehty. Valinnassa ratkaisevaksi tekijäksi muodostui suunnitelmaratkaisun soveltuvuuden ja hintatekijöiden yhteisvaikutus. Alustavien sekä lopullisten tarjousten vertailussa verrattiin molemmissa vaiheessa annettuja tarjouksia toisiinsa ja peilaten niitä tilaajan tavoitteisiin.

Päätösesityksen liitteenä on laaditut vertailutaulukot 25.10.2024 (alustavat tarjoukset) ja 18.12.2024 (lopulliset tarjoukset).

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 13 luvun 4 §:n mukaan Kaupunkitalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.



Kaupunkitilalautakunta 15.1.2025 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita Matarin ja Leppäkorven päiväkotien KVR-urakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella Hoivarakentajat Oy,
- b) hyväksyä Matarin päiväkodin KVR-urakkasopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja Hoivarakentajat Oy:n välillä kokonaishintaan 5 869 023 euroa (alv 0 %) ja maalämmön osalta erillishintaan 109 023 euroa (alv 0 %),
- c) hyväksyä Leppäkorven päiväkodin KVR-urakkasopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja Hoivarakentajat Oy:n välillä kokonaishintaan 7 178 850 euroa (alv 0 %) ja maalämmön osalta erillishintaan 143 680 euroa (alv 0 %) sekä vanhan päiväkodin purkamisesta erillishintaan 78 100 euroa (alv 0 %)
- d) todeta, että tämä päätös on tilaajaa sitova vasta, kun Matarin ja Leppäkorven päiväkotien KVR-urakkasopimukset on allekirjoitettu,
- e) todeta, että erillishintoina olevista maalämpöjärjestelmistä tehdään lopulliset päätökset, kun todelliset maaperäolosuhteet ovat selvillä tonttikohtaisten pohjatutkimusten jälkeen, ja
- f) hyväksyä maksettaviksi hankkeen investointimenokohdalta tarjouskilpailun ehtojen mukaiset tarjouspalkkiot, 2.sijasta 20 000 euroa ja 3.sijasta 10 000 euroa, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Tämä päätös on ehdollinen siihen saakka, kun ylemmällä toimielimellä on mahdollisuus käyttää kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan. Sitova sopimus ei synny vielä hankintapäätöksen tiedoksi antamisella, vaan vasta myöhemmin tehtävällä erillisellä sopimuksella.

Liite:

- Vertailutaulukko; alustavat tarjoukset 25.10.2024
- Vertailutaulukko; lopulliset tarjoukset 18.12.2024

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MATARIN JA LEPPÄKORVEN PÄIVÄKODIT

TARJOUSVERTAILU LOPULLISISTA TARJOUKSISTA

		AHS-CONTROL OY	HOIVARAKENTAJAT OY	SRV RAKENNUS OY
Suunnitelmaratkaisun painotetut pisteet yhteensä Matari		87,06	92,20	98,33
Suunnitelmaratkaisun painotetut pisteet yhteensä Leppäkorpi		81,44	89,02	100,00
Suunnitelmaratkaisun painotetut vertailupisteet yhteensä molemmat kohteet		168,50	181,22	198,33
1. Suunnitelmaratkaisun laatupisteet yhteensä	35 %	29,74	31,98	35
Hiilijalanjälki Matari		15,65	15,66	10,75
Hiilijalanjälki Leppäkorpi		15,71	15,15	10,33
Hiilijalanjälki yhteensä (CO2e/m2/a)		31,36	30,81	21,08
2. Hiilijalanjäljen painotetut pisteet yhteensä	10 %	6,72	6,84	10
Tarjottu takuu aika (2v =0p ja 5v = 5p)		5	5	5
3. Takuuajan laatupisteet	5 %	5	5	5
Matarin KVR-urakkahinta		5978000	5869023	7478000
maalämmön erillishinta		125000	109023	sis.yo
Leppäkorven KVR-urakkahinta		7498000	7178850	9600000
maalämmön erillishinta		119000	143680	sis.yo
vanhan pvk:n purku		98000	78100	120730
Vertailuhinta yhteensä		13818000	13378676	17198730
Painotetut hintapisteet yhteensä	50 %	48,41	50	38,89

PAINOTETUT VERTAILUPISTEET YHTEENSÄ

89,87

93,82

88,89

18.12.2024 Juha Vuorenmaa, Jari Piiparinen

LAATUVERTAILU (alakohdat 5 p välein 0-100 p.) MAX

		AHS-Control Oy	Hoivarakentajat Oy	SRV Rakennus Oy
1.a Sijottelu tontille/saavutettavuus sekä pihajärjestelyt/-järjestelyt	25 %	iso pysäköintialue-ahdas peruutusta vaativa huoltoliittymä hyvin lähellä risteystä-, saavutettavuus monelta suunnalta+, rakennus + katos suojaa pihaa+, rakennettu piha-alue pienehkö, säilytettävä metsäpiha lieenee huomioitu leikkipihana, pienten pihaa ei ole aidoin rajattu 75 isojen lasten leikkipihasta	isot pysäköinti- huoltoliikennealueet-, huoltoliittymän sijoittelu kehittynyt alustavasta versiosta, piha saavutettavissa monelta suunnalta+, selkeä rakennetun piha-alueen käyttö ja toimintoja sijoitettu harkitusti metsäalueelle+, osa leikkipihasta jää rakennuksen varjoon, liikuntakenttä 75 tien vieressä vaatii korkean aidan	iso pysäköintialue josta huoltopiha eriytetty, pihan toiminnot selkeytetty, mutta rakennettu piha-aluee jää pienehköksi, metsäpihalle harkitusti sijoitettu tointoja, pienten ja isojen pihat erotettava aidoin 70 myös rakennetulla pihalla
1.a. Painotetut pisteet sijoittelu tontille/piharatkaisut		25,00	25,00	23,33
1.b. Kaupunkikuva	20 %	katujulkisivun ilme päiväkotimainen+, julkisivujen pystyaihe korostuu, kaksi 75 kattolyhty-, selkeä kattomuoto	selkeä kattomuoto, suurehko kattolyhtyaihe-, pihajulkisivu edelleen huomiota herättävän leikkisästi 70 aukotettu-, julkisivussa väriaiheita	haasteelliset, hankalasti ylläpidettävä kattomuoto-, yksinkertaiset oman luonteiset julkisivut++, aukotuksen skaala 75 kaippaa harkintaa
1.b Painotetut pisteet kaupunkikuva		20,00	18,67	20,00
1.c. Pohjaratkaisun toimivuus/soveltuvuus tilaajan tarpeisiin sekä sisäisten yhteyksien toimivuus	55 %	ryhmäalueet noudattelee ohjelmaa, mutta toimintatilat pienehköjä, neuvottelukokeittio vss tiloissa ongelmallinen (etäisyys sydämaueesta)-, ruokasalin WC-avautuu saliin -, 2.krs. sisäänuloissa liikenne edelleen sumppuuntuu-- , ryhmätiloissa pitkähköt käytävä-eteistilat-, johtaja + tsto huoneisiin ei 65 suoraa luonnonvaloa-	ryhmäalueet ohjeen mukaiset +, vss tilojen käyttö kehittynyt alustavasta tarjouksesta, iltakäytön oma sisäänkäynti puuttuu, wc avautuu ruokasaliin etuhuoneellisenä, mutta vaati kehittämistä, selkeää 75 tilankäyttöä	selkeä ohjelmaa mukaileva toimiva pohjaratkaisu++, liikuntasaliin kulku siirtoseinältä-tarvitsisi erillisenkin oven,korkea ruokasali aiheuttaa 85 akustisia haasteita, jotka ratkaistava
1.c Painotetut pisteet pohjaratkaisu		42,06	48,53	55,00

1. Suunnitelmaratkaisun painotetut pisteet yhteensä	100 %	87,06	92,20	98,33
--	--------------	--------------	--------------	--------------

Laatuarviointi: 18.12.2024; Kivineva, Stålberg, Astonen, Aho, Vuorenmaa, Piiparinen

LEPPÄKORVEN PÄIVÄKOTI

LAATUVERTAILU (alakohdat 5 p välein 0-100 p.)

	MAX	AHS-Control Oy	Hoivarakentajat Oy	SRV Rakennus Oy
1.a Sijottelu tontille/saavutettavuus sekä pihajärjestelyt/-järjestelyt	25 %	huoltoliikennealue pienentynyt, rakennus sijoitettu pohjoisrinteeseen osin olevan puuston kohdalle - piha alue suurentunut, isojen ja pienten pihojen väliaitus puuttuu, pvk saavutettavissa monelta suunnalta huolto näkyvällä paikalla --, säilytettävä metsikkö huomioitu+, pihajärjestelyt 70 selkeät	iso huoltoalue ja pysäköintialueet tuhlavat tonttia--, leikkipihan valvottavuus osin haasteellista-, säilytettävä metsä ja arvopuut huomioitu+, piha tavoitettavissa myös pohjoisesta, pienten puolelta 70 läpikulku isojen pihaan ---	iso pysäköintialuekulmaus, huoltopihan ajoyhteys voi olla haasteellinen-, piha saavutettavissa molemmilta puolin rakennusta ja pohjoisesta +, pienten ja isojen pihat selkeästi eroteltu++, säilytettävä puusto huomioitu+, varustelu 85 tarjouspyynnön mukainen
1.a. Painotetut pisteet sijoittelu tontille/piharatkaisut		20,59	20,59	25,00
1.b. Kaupunkikuva	20 %	julkisivussa edelleen paljon aiheita osin levottoman/raskaan oloinen-, monimuotoinen kattomuoto, mutta 70 kattolyhty turhan isona aiheena	tyylikkään yksinkertainen kattomuoto ja rakennuksella rauhallinen ilme mutta kaipaa rytmittämistä, kattolyhty ei niin huomiota herättävä-,1 hätäpoistumisporras ratkaistu 75 huomiota herättävästi	yksinkertainen toistuva-harmoninen muotokieli+, aukotuksissa rauhallista leikkisyyttä, erkkerit teknisinä 90 haasteina+, selkeä kattomuoto+,
1.b Painotetut pisteet kaupunkikuva		15,56	16,67	20,00
1.c. Pohjaratkaisun toimivuus/soveltuvuus tilaajan tarpeisiin sekä sisäisten yhteyksien toimivuus	55 %	muita haasteellisempi keittiön + jakelun muoto-, sisäänkäynnit ruuhkautuu läheisyytensä takia edelleen--, oma iltakäytön sisäänkäynti suoraan saliin - puhtausongelma, leveärunkoisuus tuo pohjiin 70 sokkeloisuutta	selkeä ohjeen periaatteita noudattava pohjaratkaisu++, ryhmien eteistilat pitkä toiseen ryhmään, vss tilojen ratkaisut parantuneet, ruokalan le-WC- vaatii 80 kehittämistä	ohjeen mukaiset ryhmätilat++, hätäpoistuminen 2 krs;ta ratkaistu hyvin, 1.krs pienryhmä vss tiloissa - tosin epäsuoralla luonnonvalolla, 85 toimiva iltakäytön sisäänkäynti
1.c Painotetut pisteet pohjaratkaisu Painotetut pisteet toiminnallisuus		45,29	51,76	55,00

**Laatutekijöiden painotetut pisteet
yhteensä**

81,44

89,02

100,00

Laatuarviointi: 18.12.2024 Kivinava, Stålberg, Astone, Aho, Vuorenmaa, Piiparinen

**MATARIN JA LEPPÄKORVEN PÄIVÄKODIT
TARJOUSVERTAILU ALUSTAVISTA TARJOUKSISTA**

	AHS CONTROL OY	HOIVARAKENTAJAT OY	RAK.LIIKE LAPTI OY	RAK.LIIKE U.LIPSANEN OY	SRV RAKENNUS OY
Suunnitelmaratkaisun painotetut pisteet yhteensä					
Matari	95,65	81,80	75,33	77,55	92,65
Suunnitelmaratkaisun painotetut pisteet yhteensä					
Leppäkorpi	91,86	91,01	76,86	86,86	98,44
Suunnitelmaratkaisun painotetut laatupisteet yhteensä					
molemmat kohteet	187,51	172,81	152,19	164,41	191,09
Suunnitelmaratkaisun laatupisteet yhteensä	50 %	49,06	45,22	39,82	43,02
Matarin tarjoushinta	6000000,00	5650000,00	5600000,00	7468000,00	7419000,00
maalämmön erillishinta	102000,00	126400,00	261000,00	179000,00	61600,00
keittiölaitteiden erillishinta	114000,00	109023,00	95000,00	95610,00	sis.tarjoushinta
Leppäkorven tarjoushinta	7300000,00	6950000,00	6800000,00	9435000,00	8829000,00
maalämmön erillishinta	132000,00	143680,00	307000,00	210000,00	73950,00
keittiölaitteiden erillishinta	156000,00	158850,00	130000,00	117420,00	sis.tarjoushinta
vanhan pvk:n purku	98000,00	78100,00	76500,00	60000,00	120730,00
Hinta yhteensä	13902000,00	13216053,00	13269500,00	17565030,00	16504280,00
Painotetut hintapisteet yhteensä	47,53	50,00	49,80	37,62	40,04
PAINOTETUT VERTAILUPISTEET YHTEENSÄ	96,60	95,22	89,62	80,64	90,04

25.10.2024 Juha Vuorenmaa, Jari Piiparinen

LAATUVERTAILU (alakohdat 5 p välein 0-100 p.)		MAX	AHS-Control Oy	Hoivarakentajat Oy	Rakennusliike Lapti Oy	Rakennusliike U. Lipsanen Oy	SRV Rakennus Oy
1.a Sijottelu tontille/saavutettavuus sekä pihajärjestelyt/-järjestelyt	25 %		iso pysäköintialueesta peruu- tusta vaativa huoltoliittymä lähellä risteystä-, osa pihasta metsäalueen puolella-, saavutettavuus monelta suunnalta++, rakennus suojaa 85 pihaa+	iso pysäköinti- edellistä helpompi huoltoliittymä vaikka vaatii peruuttamisen-, osa leikkipihasta huoltoliittymän vieressä ja läpikulku riski-, 75 isohko piha-alue+,	varsinainen rakennettu piha ahdas- erityisesti pienten piha-, käynti pihalla vain yhdestä suunnasta-, iso metsäpiha 75 onnistuuko välineistön sijoittaminen-	huoltopihan toimivuus keho-, pysäköinti sijoittuu Tervahaudantien puolelle mikä suojaa pihaa-, saavutettavissa vain Tervahaudantien 75 puolelta	pysäköinti häivytetty puilla+, meetsikköaluetta säilyy ratkaisuista vähiten-, ratkaisu ei huomioi kaavan vaateita metsä- alueesta----, sisäntolo myös 60 Rekolan tien puolelta
1.a. Painotetut pisteet sijoittelu tontille/piharatkaisut			25,00	22,06	22,06	22,06	17,65
1.b. Kaupunkikuva	20 %		rauhallinen "pienimuotoisesti- jäsenenly" ilme++, puurakennuksesta puuttuu 85 sivuräystäät	itäjs huomiota herättävän leikkisästi aukotettu-, selkeä kattomuoto jossa kattolyhty 65 tekninen riski-	kattoluku katus- kattopäätöksiä-, muuten selkeän yksinkertaiset js- ratkaisut, lyhyet räystäät puurakennuksessa-, pihapuolen katosrakenne ei edusta lapsen mittakaavaa-, avoportaat yläkertaan 65 aiheuttaa "iltakäyttöriskin"--	seesteisen yksinkertainen, mutta raskaahkon oloinen js-ratkaisu-, avoportaat yläkertaan aiheuttaa 75 "iltakäyttöriskin-, "tutun oloinen"	leikkisän rauhallinen ilme++, harkittu aukotus++, kattomuoto selkeästi tekninen riski-, lyhyet räystäät-, erkerit mielenkiintoinen yksityiskohta 90 kokonaisuudessa++
1.b. Painotetut pisteet kaupunkikuva			18,89	14,44	14,44	16,67	20,00
1.c. Pohjaratkaisun toimivuus/soveltuvuus tilaajan tarpeisiin sekä sisäisten yhteyksien toimivuus	55 %		ryhmittäjä ja avoimuus mukaiset++, neuvottelukotikeittiö vss tiloissa ongelmallinen-, ruokasaliin WC-avautuu saliin -, 2.krs. sisäntuloissa liikenne sumpuuntuu mutta kehitettävissä- 80 -	ryhmäalueet ohjeen mukaiset +, pienryhmätiloja sijoitettu vss tiloihin ilman luonnonvaloa-, sydänalueella tuhlailleaa tilankäyttöä, wc avautuu 70 ruokasaliin-	pienryhmätiloja puuttuu-- ja yksi niistä vss-tilassa--, häätäpoistumista lepotilasta ei ole huomioitu--, neuvottelu ja kotikeittiö erottettu ei toimivasti--, haastellisen mallisia tiloja-, keittiön 60 muoto haasteellinen--	pienryhmätiloihin toimintatilan kautta -, liikuntasali pieni ja sen varasto iso-- -, hankalan pitulainen keittiö--, 60 tuhlailleaa tilankäyttöä--	selkeä ohjelmaa mukaileva pohjaratkaisu+++, lepoalueen hätäpostuminen ei toteudu 85 mutta helposti kehitettävissä-,
1.c. Painotetut pisteet pohjaratkaisu			51,76	45,29	38,82	38,82	55,00
Laatutekijöiden painotetut pisteet yhteensä			95,65	81,80	75,33	77,55	92,65

Laatuarviointi: 25.10.2024 Kivineva, Stålberg, Astone, Turunen, Vuorenmaa, Piiparinen

LAATUVERTAILU (alakohdat 5 p välein 0-100 p.) MAX

	AHS-Control Oy	Hoivarakentajat Oy	Rakennusliike Lapti Oy	Rakennusliike U. Lipsanen Oy	SRV Rakennus Oy
1.a Sijottelu tontille/saavutettavuus sekä pihajärjestely/-järjestelyt	25 % huolto- ja pysäköintialueet vie ison osan tontista-- , huolto näkyvällä paikalla -- , kadunvarsipuut ja säilytettävä metsikkö huomioitu+ , piha-alue ohjelman mukainen kooltaan, pihajärjestelyt 80 selkeät, sis. Aurinkokatokset	iso huoltoalue ja pysäköintialueet tuhaavat tonttia-- , leikkipihan valvottavuus osin haasteellista- , arvopuut huomioitu+ , piha tavoitettavissa myös pohjoispuolelta+ , pienten puolelta läpikulku isojen pihaan -- , sis. Aurinkokatokset , piha-alue alittaa ohjelman 55 vaatimukset-	pysäköinti ja huolto liikenne tuhaavat tonttia-- , säilytettäväksi esitetty metsä osin rakennettua pihaa-- , pienten piha melko pieni, piha tavoitettavissa myös pohjoisivulta+ , piha-alue ohjelman 65 mukainen kooltaan	pysäköinti ja huolto liikenne käyttää tonttia maltillisemmin, piha-alue muodostuu isoimmaksi+ , pienten piha jää pieneksi- , pihan jäsentely sekavahko- , kadun puurivistöä ei ole säilytetty- , pihatoinnot osin kiinni rakennuksessa ja hiekkaa kulkeutuu helposti sisälle- , säilytettävää metsää säilynee + 75 aurinkokatokset toteutuu,	pysäköinti/saattoliikenne sumppuuntuu kehittämistä- , huoltopihan ajoyhteys haasteellinen- , piha saavutettavissa molemmilta puolin rakennusta ja pohjoisesta + , pienten ja isojen pihat selkeästi eroteltu+ , säilytettävä puusto huomioitu+ , 75 varustelu tarjouspyynnön
1.a. Painotetut pisteet sijoittelu tontille/piharatkaisut	25,00	17,19	20,31	23,44	23,44
1.b. Kaupunkikuva	20 % julkisivussa paljon aiheita osin levottoman oloinen- , monimuotoinen kattomuoto+ , kattolyhty ja räystäättömyys 65 teknisinä haasteina-	tyylikkään yksinkertainen kattomuoto ja rakennuksella rauhallinen ilme+ , kattolyhty teknisenä haasteena - , samoin 80 räystäässä kehitettävää-	monimuotoinen ylläpidoltaan haasteellinen kattomuoto- , avoporta 2.krs sisäänkäynnille toiminnallinen haaste- , rakennuksella yksinkertainen selkeä ilme, mutta katujulkisivussa 65 paljon kehitettävää--	eri ilmeinen päiväkot, mutta kaipaa hieman rauhoittamista- , kattorakenteissa mielenkiintoista 65 muotoa	yksinkertainen toistuva muotokieli+ , erkkeri-ikkunat kiinnostavia yksityiskohtia , joskin teknisinä haasteina+ , selkeä kattomuoto+ , 85 räystäät puuttuu-
1.b. Painotetut pisteet kaupunkikuva	15,29	18,82	15,29	15,29	20,00
1.c. Pohjaratkaisun toimivuus/soveltuvuus tilaajan tarpeisiin sekä sisäisten yhteyksien toimivuus	55 % iltakäyttöalueen rajauksessa kehitettävää ml. Jakelutiskin käytettävyys, muita haasteellisempi keittiön muoto-- , 1.krs. Sisäänkäynti käyntännössä ruuhkautuu-- , ohjeen mukaiset ryhmäalueet ++ , vss-tilat hyvin hyödynnetty, liian paljon 75 liukuovia (dB ongelma)-	selkeä ohjeen periaatteita noudattava pohjaratkaisu++ , pienryhmä ja LE-WC VSS-tiloissa ei toivottava ratkaisu- , ruokalan WC- ei saa avautua 80 saliin-	pienryhmätiloja puuttuu-- , iltakäytön sisäänvalo hankala- , kotikeittiössä kehitettävää- , toimintatilojen pako- ovet puuttuu- , palopuistumisreitti lepotiloista puuttuu-- , ryhmätilat 60 muuten OK	ohjetta noudattavat ryhmätilat+ , vss-tilasijoittelussa kehitettävää- , leikkiaula haasteena toisen eteisen saavutettavuuden osalta- , iltakäytön WC-puuttuu- , henkilökunnan tilajärjestelyt 2.krs outoja- , palopuistumisissa 70 kehitettävää-	ohjeen mukaiset ryhmätilat++ , palopuistuminen tulisi olla lepotilasta (kehitettävissä)- , jakotiloja riittävästi, vss-tilasijoittelussa kehitettävää- 80 , yksi pienryhmätila puuttuu-
1.c. Painotetut pisteet pohjaratkaisu	51,5625	55	41,25	48,125	55,00
Painotetut pisteet toiminnallisuus					
Laatutekijöiden painotetut pisteet yhteensä	91,86	91,01	76,86	86,86	98,44

Laatuarviointi: 25.10.2024 Kivineva, Stålberg, Astone, Turunen, Vuorenmaa, Piiparinen



9 § Paviljonkipäiväkoti Kielon hankinta vuokraamalla / AK

VD/7605/02.08.00.00/2024

PW/JV/AV

Vuokrakohteena hankittavan Paviljonkipäiväkoti Kielon toimittajaksi esitetään kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanutta Adapteo Finland Oy:tä vertailuhintaan 3 349 320 euroa (alv 0 %). Vuokraus on 53 kuukautta, jonka jälkeen on käytössä neljä (4) optiovuotta. Vertailuhinta sisältää optiovuodet.

Paviljonki Kielon hankesuunnitelma on hyväksytty Kaupunkitilalautakunnassa 10.4.2024 § 5. Paviljonkiin rakentuu tilaohjelman mukaiset tilapäisen päiväkodin tilat 126 lapselle. Paviljonki rakennetaan korvaamaan Kielotien päiväkotia, jonka rakentaminen on siirtynyt vuosikymmenen lopulle.

Toimitilajohtaminen on pyytänyt Paviljonki Kielon rakentamisesta ja vuokrauksesta tarjouksia sähköisellä hankintajärjestelmällä (Cloudia / HILMA) avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä urakkahankinta. Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavien valintaperusteiden:

- hinta 50 %
- sijoittuminen tontille, saavutettavuus, piharatkaisut 15 %
- pohjaratkaisun toimivuus ja soveltuvuus tilaajan tarpeisiin 30 %
- kaupunkikuvallinen soveltuvuus 5 %.

Tarjouspyynnön mukaan varsinainen vuokra-aika on 26.7.2025 – 31.12.2029 (53 kk) sekä optiokaudet 1+1+1+1 vuotta. Optiot huomioidaan vertailuhinnassa.

Määräaikaan mennessä saatiin viisi (5) tarjousta. Ne ovat vertailukelpoisia ja täyttävät asetetut kelpoisuusehdot.

Tarjouksista laadittu vertailutaulukko on päätösesityksen liitteenä.

Tarjousvertailu:

	Laatupisteet	Hintapisteet	Vertailupisteet	Vertailuhinta alv 0 %
1.	44,51	50,00	94,51	3 551 615,00
2.	46,64	41,33	87,97	4 296 787,80
3.	40,24	47,72	87,96	3 721 536,00
4.	41,91	37,29	79,20	4 762 575,00
5.	41,86	34,22	76,08	5 189 000,00



Tarjousvertailun perusteella syntyvät vuokratustannukset 26.7.2025 – 31.12.2029 (53 kk) ja neljä optiovuotta ja niiden kuukausivuokrat ovat:

	Vuokra 53 kk	optiovuokra 2030-31	optiovuokra 2031-32	optiovuokra 2032-33	optiovuokra 2033-34
1.	57.955,00 €/kk	15.000 €	10.000 €	10.000 €	5.000 €
2.	76.596,60 €/kk	4.9 41 €	4.941 €	4.941 €	4.941 €
3.	52.416,00 €/kk	19.6 56 €	19.656 €	19.656 €	19.656 €
4.	69.975,00 €/kk	46.550 €	23.325 €	15.550 €	15.550 €
5.	97.000,00 €/kk	1.0 00 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €

Toimitilajohtamisen rakennuttaminen esittää, että kokonaistaloudellisesti parhaan tarjouksen antanut Adapteo Finland Oy (1.) valitaan kohteen toteuttajaksi. Vertailussa ratkaisevaksi tekijäksi nousi edullisin vertailuhinta.

Tavoitellun valmistumisajan vuoksi tilaelementtien valmistuslupa jouduttanee antamaan Adapteo Finland Oy:lle ennen rakennuslupan lainvoimaisuutta ns. tilaajan riskillä. Luvan myöntämisen edellytykset selvitetään ennen valmistuslupan antamista.

Varsinaisten vuokrakausien (53 kk) aikana syntyvät ulkoiset vuokratustannukset ovat 695.460 €/vuosi, minkä lisäksi tulevat ylläpitokulut arviolta 87.600 €/vuosi, tulee huomioida tulevien vuosien käyttötalousbudjetissa.

Tilaajavastuuselvytys esitettävästä toimittajasta on tehty, eikä siinä ole huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 10 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukautta ajanjaksolla yli 600 000 euroa (alv 0 %) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi. Lisäksi hallintosäännön 13 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 15.1.2025 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- valita Paviljonkipäiväkotin Kieron toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Adapteo Finland Oy,
- todeta, että sopimuskausi on 53 kuukautta 31.12.2029 asti ja kuukausivuokra 57.955 €/kk (alv 0 %),



- c) todeta, että varsinainen sopimus vuokrauksesta syntyy vasta lopullisen vuokrasopimuksen allekirjoittamisella, ja
- d) oikeuttaa toimitilapäällikkö päättämään vuokrauksen optioiden käyttämisestä sopimuskauden lopulla sekä tekemään sisältöön asiakastoimialan tarpeisiin perustuvia ja hankintalain 136 §:n mahdollistamia sopimusmuutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Tämä päätös on ehdollinen siihen saakka, kun ylemmällä toimielimellä on mahdollisuus käyttää kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan. Sitova sopimus ei synny vielä hankintapäätöksen tiedoksi antamisella, vaan vasta myöhemmin tehtävällä erillisellä sopimuksella.

Liite:

- Vertailutaulukko: Paviljonkipäiväkoti Kielo

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa p. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

PAVILJONKI KIELO

HINTA-LAATUVERTAILUTAUUKKO

Laatuperusteet	painoarvo	Parmaco Oy	Adapteo Oy	Elementit E Oy	Teijotalot Oy	Koskirent Oy
Painotetut pisteet sijoittelu tontille, piha, saavutettavuus	15 %	13,01	15	12,11	13,55	12,65
Painotetut pisteet pohjaratkaisun toimivuus	30 %	23,05	24,51	30	23,78	25,61
Painotetut pisteet kaupunkikuva	5 %	4,18	5	4,53	4,53	3,65
Painotetut laatupisteet yhteensä		40,24	44,51	46,64	41,86	41,91
Hintaperusteet						
Painotetut hintapisteet yhteensä	50 %	47,72	50	41,33	34,22	37,29
Vertailupisteet yhteensä		87,96	94,51	87,97	76,08	79,20

20.12.2024 Juha Vuorenmaa



10 §

Yhteiskäyttöautojen pysäköintioikeuden jatkaminen 2025 / HW

VD/3955/08.00.00.01/2021

HW/MH/EP/JT

Esitetään yhteiskäyttöautojen pysäköintioikeuden jatkamista vuoden 2027 loppuun saakka. Maksuton yhteiskäyttöautojen pysäköintioikeus on ollut aiemmin käytössä vuosina 2017–2024.

Vantaalla on myönnetty yhteiskäyttöautojen pysäköintioikeuksia 5.9.2017 lähtien. Pysäköintioikeus on ollut Vantaalla ajoneuvokohtainen ja maksuton kuuden vuoden ajan (2017–2024). 5.12.2024 pysäköintioikeuksia on ollut voimassa yhteensä 241 kpl. Pysäköintioikeuden saaneen ajoneuvon voi pysäköidä erillisellä lisäkilvillä merkityille paikoille ilman pysäköintimaksua tai liikennemerkkin velvoittamaa aikarajoitusta, kuitenkin enintään 48 tunniksi. Rekisteritunnukseen perustuva pysäköintioikeus on valvottavissa mobiilisti. Paikkoja pyritään toteuttamaan toimijoiden tarpeiden mukaan. Pysäköintioikeuksia myönnetään myös kaupungin virka-ajossa oleville autoille esim. helpottamaan kodinhoitajien päivittäistä työtä.

Pysäköintioikeuden voi hakea erilliset ehdot täyttävä hakija, joka tarjoaa yhteiskäyttöautopalvelua avoimesti kaikille. Yhteiskäyttöautojen pysäköintioikeuden ehdot löytyvät kaupungin internetsivuilta <https://www.vantaa.fi/fi/kadut-ja-liikenne/pysakointi>.

Kaupungininsinööri myöntää ja tarvittaessa peruu pysäköintioikeuden. Maksutonta yhteiskäyttöautojen pysäköintioikeutta ehdotetaan jatkettavaksi 31.12.2027 saakka, jotta kynnys palvelun aloittamiseksi on edelleen mahdollisimman matala.

Tavoitteena on pysäköintipaikkojen kapasiteetin optimaalinen hyödyntäminen, kustannusten kohdistuminen entistä enemmän hyötyjälle ja kestävien kulkumuotojen käytön edistäminen. Liikennejärjestelmän kannalta myös yhteiskäyttöautot edistävät kestävästä liikkumisesta sekä vähentävät auton omistuksen ja pysäköintipaikkojen tarvetta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 8 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kaupungin ulkopuolelle tarjottavien palveluiden ja tuotteiden periaatteista ja hinnoitteluperusteista.

Kaupunkitilalautakunta 15.1.2025 § 10

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) jatkaa maksutonta yhteiskäyttöautojen pysäköintioikeutta 31.12.2027 saakka, ja
- b) oikeuttaa kaupungininsinööri myöntämään kelpoisuusvaatimukset täyttävälle yrityksille ja kaupungin virka-ajossa oleville autoille yhteiskäyttöautojen pysäköintioikeuden.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkitilalautakunnan jäsen Emmi Pajunen esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.



Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



11 § **Plootukatu välillä Muuranraitio-Virkatie KS 59526; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen / HW**

VD/6933/10.03.01.00/2023

HW/ PL

Esitetään hyväksyttäväksi katusuunnitelma koskien Plootukatua välillä Muuranraitio–Tikkurilantie. Plootukatu on uusi alueellinen kokoojakatu, jonka rakentaminen mahdollistaa uuden asemakaavan mukaisen maankäytön Muuran alueella. Katusuunnitelman mukaisen rakentamisen kustannusarvio on noin 1,64 milj. euroa (alv 0 %).

Plootukatu sijaitsee Veromiehen (52.) kaupunginosassa. Plootukadun katualueen leveys on 24 metriä. Ajoin leveys on 6,5 metriä. Kadulle on suunniteltu korotettu ja kavennettu osuus, jossa ajoradan leveys on 6 metriä. Ajoradan molemmin puolin on erotuskaistat, joiden leveys vaihtelee 3,5 metristä 5,5 metriin. Erotuskaistalle tulee viheralueiden lisäksi pysäköintipaikkoja. Kadun molemmilla puolilla on 3,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Pintamateriaalina on pääosin asfaltti. Ropinapihan kohdalla kadun länsipuolen jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään sekavärisellä graniittilaatalla niin, että se muodostaa yhtenäisen kiveyksen Ropinapihan kanssa. Pysäköintialueet päällystetään nurmikiveyksellä. Erotuskaistojen kivetyt osat päällystetään sekavärisellä nupukiveyksellä. Kadun molemmille puolille istutetaan puita ja pensaita. Tavoitteena on vihreä ja kasvillisuudeltaan monimuotoinen katutila. Hulevedet ohjataan viheralueille kasvillisuuden käyttöön.

Kadut ja puistot/ kadunsuunnittelu on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 07.11. – 20.11.2024. Nähtävilläolona katusuunnitelmaehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannusarvio

katu:	1 641 600 €
vesihuolto:	252 000 €
Yhteensä:	1 893 600 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 § ja 85 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävilläolona, hyväksymisestä.



Kaupunkitilalautakunta 15.1.2025 § 11

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä Plootukatu välillä Muuranraitio–Virkatie katusuunnitelma, piirustusnumero 59526-1

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Katusuunnitelmapiirustus 59526-1
- Katusuunnitelmaselostus

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa.

Lisätiedot:

alueinsinööri Paula Luomala, puh. 050 302 7870
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

PLOOTUKATU VÄLILLÄ MUURANRAITIO - VIRKATIE KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

SELOSTUKSEN TIEDOT

KOhteiden nimet	Plootukatu
Piirustusnumero	59526–1
Selostuksen laati	Ramboll Finland Oy, 31.10.2024
Selostuksen hyväksyi	Paula Luomala, kadunsuunnittelupäällikkö 31.10.2024
Tiedoksi	Kaupunkilautakunta

Suunniteltava kohde

Plootukatu sijaitsee Veromiehen (52) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Plootukatu välillä Muuranraitio–Virkatie ja se on esitetty piirustuksessa nro 59526–1. Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan 02356 Muuran kaupunkikylät 1 mukainen.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Plootukatu on Muuran kaupunkikylät 1-nimisen uuden kaava-alueen uusi kokoojakatu. Kadun länsipuolelle on kaavoitettu asuinrakennuksia sekä pysäköintilaitoksia. Kadun itäpuolelle on tulossa toimitilarakennuksia ja pysäköintilaitos.

Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat. Kevyessä liikenteessä on myös läpikulkua muun muassa Virkatielle ja Muuranraitiolle. Toteutuessaan Muuran puistosilta mahdollistaisi kulun Muurasta Plootukadun kautta Lentoasemantien itäpuolelle Huberilaan.

Liikenteellinen ratkaisu

Plootukatu on alueellinen kokoojakatu, johon liittyvät kadun länsireunassa Kahinapuisto ja Ropinapiha. Plootukatu liittyy eteläpäästä Virkatiehen ja pohjoisessa katu jatkuu Muuranraitin liittymän kohdalta Vantaan ratikan suunnitelmissa Tikkurilantielle saakka.

Plootukadun katualueen leveys on 24,0 metriä. Ajoradan leveys on pääasiallisesti 6,5 metriä. Ropinapihasta pohjoiseen osa kadusta on kuitenkin korotettu ja kavennettu. Tällä osalla ajoradan leveys 6,0 m. Ajoradan molemmin puolin on erotuskaistat, joiden leveydet vaihtelevat 3,5 metristä 5,5 metriin ja joihin tulee viheralueiden lisäksi kadun suuntaisia pysäköintipaikkoja. Kadun molemmin puolin erotuskaistojen taakse tulee 3,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata sekä yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet päällystetään asfaltilla. Ropinapihan kohdalla kadun länsipuolen jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään sekavärisellä graniittilaatalla niin, että se muodostaa yhtenäisen kiveyksen Ropinapihan kanssa. Pysäköintialueet ja niiden takana oleva erotuskaista päällystetään nurmikiveyksellä. Erotuskaistojen kivettyt osat kivetään sekavärisellä nupukiveyksellä. Reunatuot ovat harmaata graniittia.

Kadun molemmille puolille istutetaan katupuita sekä pensaita. Tavoitteena on vehreä ja kasvillisuudeltaan monimuotoinen katutila. Kasvillisuutta on erityisesti kadun kavennetulla osuudella sekä Kahinapuiston kohdalla, jossa katualueen kasvillisuus on yhteensovitettu Kahinapuiston niittymäisen ilmeen kanssa. Pensasistutusten ja reunakivien väliin ladotaan kahden nupukiven levyiset alueet lumitilaksi.

Katusuunnitelmavaiheessa on kartoitettu kestävämpien materiaalivalintojen päästö- ja kustannusvaikutuksia ja pyritty suosimaan vähäpäästöisempiä (CO₂e.) rakennusmateriaalivalintoja, sekä tehostamaan materiaalien kierrätystä.

Valaistus

Plootukadun valaistusluokka on M4+P4. Pylväät on sijoitettu ajoratojen viereisille erotuskaistoille. Katuvalaistuksen pylväskorkeus on 8 m, sekä jalankulku ja pyöräilyreitit pylväskorkeus on 5 m. Valaistuksen värilämpötila on 4000K. Alueella käytettävät valaisimet ovat energiatehokkaita LED-valaisimia. Valaisinrakenteet ovat Vantaan ulkovalaistuksen suunnitteluohjeen mukaisia.

Tasaus ja kuivatus

Plootukadun tasaus liittyy pohjoisessa Muuranraitin ja Plootukadun ratikan yhteydessä suunniteltavaan tasaukseen ja etelässä Virkatien suunniteltavaan tasaukseen. Tasaus laskee koko matkalta Virkatien suuntaan.

Plootukatu kuivatetaan ritalä- ja kitakaivoin, jotka liitetään uuteen huleveden runkolinjaan, joka liittyy Virkatien saneerattaviin hulevesiviemäriin. Hulevedet ohjataan reunakivien läpivirtauskaivoilla viheralueille kasvillisuuden käyttöön. Kitakaivojen taakse tehdään noppakiveys helpottamaan kunnossapitoa. Viheralueiden ylimääräiset vedet johdetaan kupukannellisin hulevesikaivoin.

Esteettömyys

Plootukadun suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Vuorovaikutus

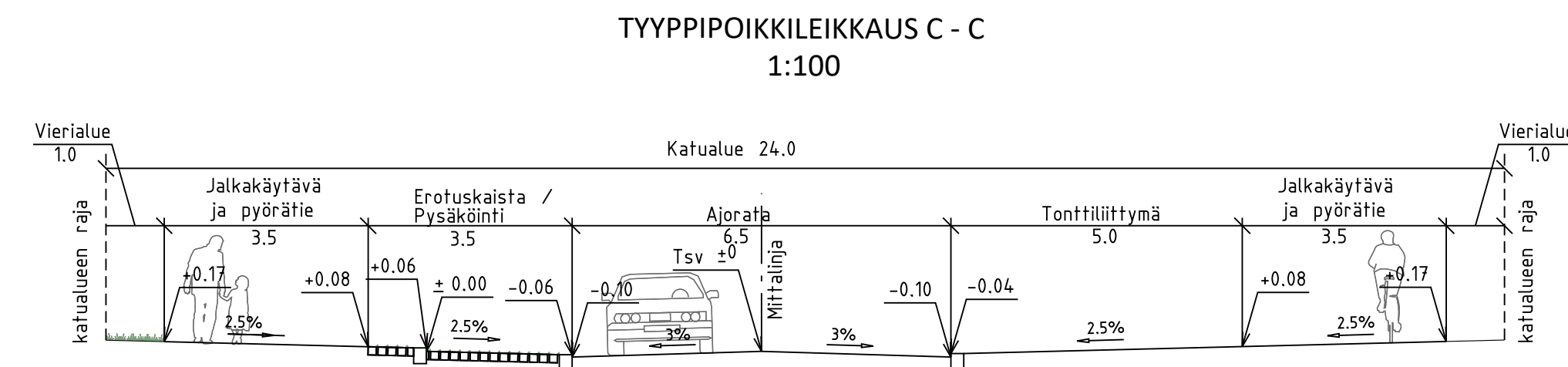
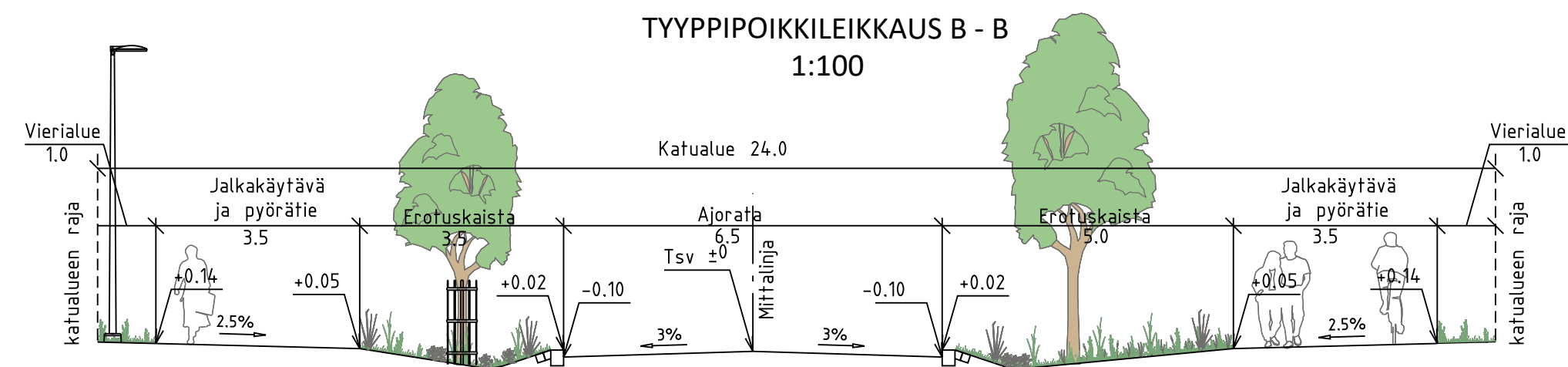
Suunnittelun aikana Muuran kaupunkikylät 1:n suunnitelmaluonnokset olivat esillä Osallistuva Vantaa- palvelussa 11.3.2024 - 24.3.2024, jolloin suunnitelmia oli mahdollisuus kommentoida. Vantaan kaupunki tiedotti suunnitelmaluonnosten nähtävillä olosta omilla kanavillaan. Suunnitelmiin sai tutustua katusuunnitelmien ja havainnevideon avulla. Katusuunnitelmaluonnoksista saatiin yhteensä 21 suunnitelmakartalle kohdennettua kommenttia. Kyselyn kautta saatu palaute ja siihen annetut vastaukset on eritelty vuorovaikutusmuistiossa.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 1 893 600 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 1 641 600 euroa ja vesihuollon 252 000 euroa.

Muuta

Plootukadun rakentamisen aloittaminen on alustavasti vuoden 2026 rakentamishjelmassa.



 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT				Hyv. _____ Tark. _____ Suunn. _____	
52	VEROMIES PLOOTUKATU VÄLILLÄ MUURANRAITIO - VIRKATIE KATUSUUNNITELMA		002356 MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 1	Mittakaava 1:500 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT			Liitt. piir.nro 59171-1; 59526-1; 59524-1; 59518-1	
				Piir.nro 59526-1	
GEOTEK- NIIKKA			Hyv. _____ Tark. _____		31.10.2024 31.10.2024
				Tark. Teemu Malmelin Suunn. Esa Sankala	



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkilautakunnalle

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkilautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupungin yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Tarkista aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: [Kirjaudu sisään](https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/) (<https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/>)
Oikaisuvaatimus-paatoxelle)



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä) sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankinto-oikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.



Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): (09) 839 22184

Virka-aika: ma - pe 8.15–16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.



Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suoramääräyksessä

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suoramääräystä koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suoramääräyksestä jälki-ilmoituksen, mutta ei suoramääräystä koskevaa ilmoitusta, suoramääräystä koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suoramääräyksestä on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suoramääräyksestä ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suoramääräystä koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.



Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinemaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [markkinaoikeuden sivustolta](#).

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 43300, faksi: 029 56 43314

Sähköpostiosoite: [markkinaoikeus\(at\)oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus(at)oikeus.fi)

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15



Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15