



**Helsingin seurakuntayhtymä**  
**Kiinteistöjohtokunta**

Pöytäkirja 1/2024

---

Aika 16.02.2024 klo 14:05 - 16:10

Paikka Kokoushuone Sonck, Seurakuntien talo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Alkuhartaus ja kokouksen avaus	4
§ 2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 3	Kiinteistöjohtokunnan järjestäytyminen	6
§ 4	Kokouksen osanottajien sekä laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	8
§ 5	Esityslistan hyväksyminen	9
§ 6	Kiinteistöjohtokunnan sihteerin valinta	10
§ 7	Kiinteistöjohtokunnan varapuheenjohtajan valitseminen	11
§ 8	Kiinteistöjohtokunnan tehtävien ja päätösvallan toteaminen	12
§ 9	Kiinteistöväilytyspalveluiden puitejärjestelyn hankinta vuosille 2024-2026 (optiot vuosille 2027 ja 2028)	14
§ 10	Viheralueiden kunnossapitotyöt kausille 2024-2025 (optio kaudelle 2026)	18
§ 11	Liiketilän myynti, osoitteessa Pajamäentie 14 LH 5 ja 6	23
§ 12	Muut mahdolliset asiat	25
§ 13	Ilmoitusasiat	26
§ 14	Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus	27

Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Ahonen Esa	puheenjohtaja	Osallistui Teamsin kautta
	Harju Risto	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Anttila Maija	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Strandén Juhani	jäsen	
	Pajunen Niklas	jäsen	Osallistui Teamsin kautta
	Närö Jaana	asiantuntijajäsen	
	Turunen Sari	asiantuntijajäsen	Osallistui Teamsin kautta
	Rasimus Osmo	esittelijä	
	Rintamäki Juha	viranhaltija	Osallistui sekä läsnä että Teamsin kautta
	Vuori Maika	yhteisen kirkkoneuvoston puheenjohtaja	
	Heltelä Marja	kirkkoherra	
	Leponiemi Tero	sihteeri	
	Myllys Riikka	tekninen sihteeri	

## Allekirjoitukset

Esa Ahonen  
puheenjohtaja

Tero Leponiemi  
sihteeri

Käsitellyt asiat

1 - 14

Pöytäkirjan tarkastus

Helsingissä 22.2.2024

Maija Anttila  
pöytäkirjantarkastaja

Risto Harju  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävillä julkisessa tietoverkossa, osoitteessa [www.helsinginseurakunnat.fi/paatoksetjailmoitukset.html.stx](http://www.helsinginseurakunnat.fi/paatoksetjailmoitukset.html.stx) Pöytäkirjan julkaisupäivä on 01.03.2024.

Kiinteistöjohtokunta

§ 1

16.02.2024

**Alkuhartaus ja kokouksen avaus**

Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 1

Päätös

Esa Ahonen piti alkuhartauden ja avasi kokouksen.

Kiinteistöjohtokunta

§ 2

16.02.2024

### **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 2

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi ehdotetaan Maija Anttila ja Risto Harju.

Pöytäkirjan tarkastuspäivä on 22.02.2024.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Maija Anttila ja Risto Harju.

Kiinteistöjohtokunta

§ 3

16.02.2024

**Kiinteistöjohtokunnan järjestäytyminen**

Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 3  
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää

1) todeta kiinteistöjohtokunnan nimeämisen ja kokoonpanon yhteisen kirkkoneuvoston 25.1.2024 tekemän päätöksen mukaisesti:

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää:

1. valita kiinteistöjohtokunnan puheenjohtajaksi Esa Ahosen (varajäsen Petteri Auvinen) ja jäseniksi Risto Harju (varajäsen Panu Laturi), Maija Anttila (varajäsen Maarit Lampilahti), Juhani Stranden (varajäsen Kalle Sällström), Niklas Pajunen (varajäsen Otto Lehtipuu), Jaana Närö (varajäsen Martina Harms-Aalto), Sari Turunen (varajäsen Mervi Assmann), joista asiantuntijajäseniä ovat Jaana Närö ja Sari Turunen.
2. todeta, että kiinteistöjohtaja toimii kiinteistöjohtokunnassa esittelijänä,
3. todeta, että kiinteistöjohtokunta voi kuulla tarvittaessa asiantuntijoita.

Seurakuntayhtymän johtajalla, kirkkoneuvoston puheenjohtajalla, yhdellä kirkkoherrainkokouksen nimeämällä kirkkoherralla sekä kirkkoneuvoston tehtävään valitsemalla jäsenellä on puhe- ja läsnäolo-oikeus johtokunnan kokouksissa. (Hallintosäännön 5. luku 1 § 3 mom)

2) todeta, että kirkkoherraedustajaksi valittiin 6.2.2024 Kirkkoherrainkokouksessa Marja Heltelä ja varahenkilöksi Tiia Valve-Tuovinen,

3) sopia kokousaineiston jakelusta,

4) menettelystä varahenkilöiden kutsumiseksi kokoukseen,

5) vuoden 2024 kokouspäivät

Päätös

- 1) Todettiin kiinteistöjohtokunnan nimeäminen ja kokoonpano. Samalla todettiin, että yhteistä kirkkoneuvostoa pyydetään valitsemaan vielä jäsen, jolla on puhe- ja läsnäolo-oikeus johtokunnan kokouksissa.
- 2) Todettiin, että kirkkoherrainkokouksen nimeämäksi kirkkoherrojen edustajaksi on valittu 6.2.2024 tuomiorovasti Marja Heltelä ja varahenkilöksi kirkkoherra Tiia Valve-Tuovinen.
- 3) Sovittiin, että kokousaineisto jaetaan sekä varsinaisille että varajäsenille. Aineistoa koskevat normaalit salassapitosäännökset.
- 4) Jos on estynyt osallistumasta kokoukseen, on lähetettävä viesti osoitteeseen [kirkkovaltuusto.helsinki@evl.fi](mailto:kirkkovaltuusto.helsinki@evl.fi).
- 5) Seuraavaksi kokousajaksi sovittiin ke 6.3. klo 14. Lisäksi sovittiin, että muut kevään kokousajat sovitaan Doodle-kyselyn avulla.
- 6) Sovittiin, että kaikkien osallistujien ja varajäsenten sähköpostiosoitteet ja puhelinnumerot jaetaan kaikille.

Kiinteistöjohtokunta

§ 3

16.02.2024

7) Todettiin, että Riikka Myllys avustaa hybridikokouksen teknisessä järjestämisessä.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Kiinteistöjohtokunta

§ 4

16.02.2024

### **Kokouksen osanottajien sekä laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 4

Päätös

Kokouksen osallistujat esittäytyivät. Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Kiinteistöjohtokunta § 5

16.02.2024

### **Esityslistan hyväksyminen**

Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 5

Päätös

Hyväksyttiin esityslista.

Kiinteistöjohtokunta

§ 6

16.02.2024

**Kiinteistöjohtokunnan sihteerin valinta**

Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 6  
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää valita sihteerikseen kiinteistölakimies Tero Leponiemen

Päätös

Johtokunta valitsi sihteeriksi kiinteistölakimies Tero Leponiemen.

Selostus

Johtokunnan kokouksista laaditaan pöytäkirja. Kokouksen pöytäkirjaa pitää johtokunnan tähän tehtävään valitsema sihteeri, joka voi olla seurakuntayhtymän viranhaltija tai työntekijä.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Kiinteistöjohtokunta

§ 7

16.02.2024

**Kiinteistöjohtokunnan varapuheenjohtajan valitseminen**

Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 7  
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus  
Kiinteistöjohtokunta päättää valita varapuheenjohtajaksi N.N.

Päätös  
Kiinteistöjohtokunnan varapuheenjohtajaksi valittiin Maija Anttila.

Selostus  
Johtokunta valitsee varapuheenjohtajan keskuudestaan.

Lapsivaikutusten arviointi  
Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot  
Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Kiinteistöjohtokunta

§ 8

16.02.2024

**Kiinteistöjohtokunnan tehtävien ja päätösvallan toteaminen**

Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 8  
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää todeta sille hallintosäännössä määritellyt tehtävät ja päätösvallan

Käsittely

Puheenjohtaja totesi, että kohdassa 2 mainittua vahvistettua kiinteistöstrategiaa ei ole vielä olemassa. Todettiin, että kohtaa 3, tehdä aloitteita ja antaa lausuntoja toimialaansa koskevissa asioissa kirkkoneuvostolle ja muille toimielimille, on tarpeen tarkentaa. Todettiin, että yhteisellä kirkkoneuvostolla on siirto-oikeus päätöksiin. Käsittelyn yhteydessä todettiin, että toimeksiannot viranhaltijoille asioiden selvittämiseksi käsitellään johtokunnan kokouksissa.

Päätös

Puheenjohtaja kävi läpi kiinteistöjohtokunnan tehtävät ja päätösvallan. Kiinteistöjohtokunta pyytää luottamuselimitä tarkennusta kohtaan 3, tehdä aloitteita ja antaa lausuntoja toimialaansa koskevissa asioissa kirkkoneuvostolle ja muille toimielimille.

Selostus

Hallintosäännön luvun 5 mukaan

**5 § Johtokunnan tehtävät**

Johtokunnan tehtävänä on, jollei toisin ole säädetty tai määrätty

1. suunnitella, kehittää ja valvoa kiinteistöihin, rakennuksiin, maankäyttöön, hautausmaihin ja leirikeskuksiin liittyvää toimintaa;
2. valvoa vahvistettuun kiinteistöstrategiaan perustuvien tehtävien ja toimenpiteiden täytäntöönpanoa sekä hyväksyä toimialan suunnitelmat;
3. tehdä aloitteita ja antaa lausuntoja toimialaansa koskevissa asioissa kirkkoneuvostolle ja muille toimielimille;
4. huolehtia osaltaan toimialansa yhteyksistä kirkon ja yhteiskunnan toimijoihin;
5. hoitaa sille tässä hallintosäännössä määrätyt ja muut kirkkoneuvoston sille antamat tehtävät.

Kiinteistöjohtokunta

§ 8

16.02.2024

**6 § Johtokunnan päätösvalta**

Johtokunta päättää seuraavat asiat:

1. hyväksyy kiinteistöosaston puitesopimukset, joiden arvo on alle miljoona (1 000 000) euroa;
2. päättää kiinteistöosaston yhteishankintasopimukseen sitoutumisesta;
3. päättää määräaikaisista maanvuokrasopimuksista, joiden kesto on enintään viisi vuotta;
4. päättää asuin- ja liikehuoneistojen myynnistä, kun myytävän omaisuuden arvo on alle miljoona (1 000 000) euroa;
5. asettaa Helsingin seurakuntayhtymän jäsen ehdokkaat tytär- ja osakkuusyhtiöiden sekä hoitokuntien hallitukseen ja johtokuntiin;
6. päättää ulkoisten vuokrasopimusten siirroista sopimuskumppanien vaihtuessa ja organisaatiomuutosten yhteydessä;
7. päättää suoraan omistettujen yhtiöiden vesi-, autopaikka- ja autotallimaksuista;
8. seuraa Hiilineutraali kirkko 2030 -tavoitteiden toteutumista ja päättää tarvittavista toimenpiteistä;
9. päättää kiinteistöosaston irtaimen omaisuuden luovuttamisesta (myyminen, vaihtaminen, lahjoittaminen) ja hävittämisestä, kun irtaimen omaisuuden arvo on yli kymmenentuhatta (10 000) euroa;
10. päättää arvoesineiden myymisestä ja lahjoittamisesta yhteisen kirkkoneuvoston määräämissä rajoissa.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Kiinteistöjohtokunta

§ 9

16.02.2024

**Kiinteistöpalveluiden puitejärjestelyn hankinta vuosille 2024-2026 (optiot vuosille 2027 ja 2028)**Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 9  
325/02.06.01/2024Harkinnanvaraisesti annettava (ei julkinen)  
Julkl 6 § 6 kohta (Pöytäkirja julkinen, kun  
tarkastettu ja allekirjoitettu)

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää

1) sulkea tarjousvertailusta pois tarjoajan Neliöt Liikkuu LKV Oy Ab tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuutta vastaamattomana,

2) valita kahden vuoden sopimuskaudelle 2024-2026

- osa-alueen 1. Asunnot palveluntuottajiksi Amuletti Asunnot Oy:n, Huoneistokeskus Oy:n ja ROOF Group Oy:n,

- osa-alueen 2. Toimitilat ja kiinteistöt palveluntuottajiksi Amuletti Asunnot Oy:n, GEM Property Oy:n ja Reagle Oy:n,

3) todeta, että varsinaisen sopimuskauden jälkeen tilaajalla on mahdollisuus ottaa käyttöön 1 + 1 vuoden optiot vuosille 2027 ja 2028, joista päätetään erikseen. Koko sopimuskokonaisuuden arvioitu kokonaisarvo on noin 200.000 euroa (alv. 0 %) sisältäen mahdolliset optiovuodet.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

**1. Hankinnan kohde**

Hankinnan kohteena ovat erikseen sekä 1) Asuntojen että 2) Toimitilojen ja kiinteistöjen kiinteistöpalvelut.

Asuntojen kiinteistöpalveluiden tarjouksista valitaan tilaajalle kokonaistaloudellisesti kolme (3) edullisinta tarjousta.

Toimitilojen ja kiinteistöjen kiinteistöpalveluiden tarjouksista valitaan tilaajalle laadullisesti kolme (3) parasta tarjousta.

Asunnolla tarkoitetaan asumiseen tarkoitettua asuinkiinteistöä, asuinosa-alueita tai rakennusta, jonka pinta-alasta yli puolet on tarkoitettu asuinkäyttöön. Toimitilalla tarkoitetaan muihin toimintoihin, kuten liiketoimintaan, tarkoitettua toimitilakiinteistöä tai toimitilaosa-alueita. Kiinteistöllä tarkoitetaan

kiinteistörekisteriin kiinteistönä merkittyä maa- tai vesialueen omistuksen yksikköä. Kiinteistöön kuuluvat sillä sijaitsevat kiinteistön omistajan omistamat rakennukset ja kiinteät laitteet.

Tilajalla on pääkaupunkiseudun kiinteistökannassaan muun muassa seurakunnallisia kiinteistöjä, asuin- ja toimitilakiinteistöjä sekä asunto- ja toimitilaosakkeita, joiden myyntitoimintaan tarvitaan lähivuosien aikana kiinteistönvälitysyriyksiä apua. Lisäksi tilaaja mahdollisesti sopimusaikana rakennuttaa uudishankkeita, kuten asunto- osakeyhtiöitä, sekä korjaushankkeita, kuten asumiskäyttöön muutettuja kiinteistöjä, joiden huoneistojen ennakkomarkkinointiin ja välitystoimintaan tarvitaan kiinteistönvälitysyriyksiä apua. Palveluntuottajan tulee osata toteuttaa tilaajan erilaiset kiinteistönvälitystoimeksiannot ammattitaitoisesti sekä toimia tilaajan edustajana toimeksiantojen aikana.

Puitesopimuskumppaniksi hakeva palveluntuottaja voi tulla valituksi yhteen tai molempiin toimialoihin, jos tarjouksien kokonaistaloudellinen edullisuus on riittävä toimialakohtaisesti.

Puitejärjestelyn sisällä toimittaja valitaan seuraavasti:

Tilausarvoltaan alle kansallisen kynnsarvon olevat tilaukset valitaan kulloinkin soveltuvimmalta toimittajalta. Tätä menettelytapaa voidaan käyttää yksittäisessä tilauksessa.

Kansallisen kynnsarvon ylittävät työt voidaan Tilajajan harkinnan mukaan kilpailuttaa joko puitejärjestelyn sisäisellä minikilpailutuksella tai erillisenä hankintamenettelynä puitejärjestelyn ulkopuolella.

Minikilpailutuksessa tarjouspyynnöt lähetetään suoraan puitejärjestelyyn osallistuvien toimittajien sähköpostiosoitteisiin pääsääntöisesti tilaajan kilpailutusjärjestelmää käyttäen. Kilpailutus saattaa tapahtua nopealla aikataululla.

Valintaperusteina minikilpailutuksessa saattaa olla mm.

- Kokemus ja erityisosaaminen
- Hinta
- Kustannustehokkuus
- Kohteen vaatima erikoisosaaminen
- Muu kohteeseen liittyvä laadullinen vertailuperuste
- Tilajajan/Asiakkaan toiminnan tuntemus
- Aikataululliset mahdollisuudet tehtävän toteuttamiseen
- Resursseihin liittyvät mahdollisuudet palvelun toteuttamiseen
- Millainen sähköinen tarjouskauppajärjestelmä (huutokauppa) toimijalla on käytössä.
- Muu vastaava peruste

Poikkeustapauksissa tilaaja voi käyttää yksittäisessä kiinteistönvälitystoimeksiannossa useampaa puitejärjestelyllä valittua sopimuskumppania. Tilajalla on oikeus myydä kiinteistöjä ja asuntoja itsenäisesti, jolloin välittäjä ei ole oikeutettu korvaukseen, mikäli asiasta ei ole muuta kirjallisesti sovittu.

Palkkioon on oikeutettu vain se sopimuskumppani, joka on saanut kirjallisen toimeksiannon tilaajalta ja saanut toimeksiannon aikana kohteen myytyä.

## **2. Hankintamenettely**

Kyseessä on puitejärjestely. Kansallisen kynnsarvon ylittävän hankinnan kilpailutus toteutettiin avoimena menettelynä sähköisesti Clouidia-järjestelmällä. Tarjouspyyntö julkaistiin 28.11.2023, ja lisätietokysymyksiä otettiin vastaan 14.12.2023 asti.

Määräaikaan mennessä Tarjouspalvelu.fi –sivuston kautta esitettiin kaksi kysymystä, joihin vastattiin samaisella sivustolla.

### 3. Saadut tarjoukset

Määräaikaan 21.12.2023 mennessä hankintayksikkö sai 10 tarjousta:

- Amuletti Asunnot Oy (1892855-2) – molemmat osa-alueet
- GEM Property Oy (2785218-2) – vain osa-alue 2.
- Helsingin Habita Oy (1758801-5) – molemmat osa-alueet
- Huoneistokeskus Oy (1831315-2) – molemmat osa-alueet
- Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy (1986686-7) – molemmat osa-alueet
- Neliöt Liikkuu LKV Oy Ab (2917122-5) – molemmat osa-alueet
- Newsec Advisory Finland Oy (2259752-2) – vain osa-alue 2.
- Reagle Oy (2825600-8) – molemmat osa-alueet
- REMAX Classic / Sun Housing Oy (2416434-1) – vain osa-alue 1.
- ROOF Group Oy (2553470-3) – vain osa-alue 1.

### 4. Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Kaikki tarjoajat täyttivät tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset.

### 5. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjouspyynnön mukaan:

*Tarjouspyynnössä mainitut ehdot ovat ehdottomia vaatimuksia eikä niihin saa tehdä muutoksia. Muita kuin tarjoushintaan vaikuttavia sopimusehtokohtia voidaan täsmentää sopimusneuvotteluissa puutteellisilta osin. Omia sopimusehtoja ei saa esittää tarjouksessa.*

Hankintalain 79 § Tarjousten ja tarjoajien tarkistaminen mukaan:

*Ennen tarjousten valintaa hankintayksikön on tarkistettava, että seuraavat edellytykset täyttyvät:*

- 1) tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen;
- 2) tarjouksen on antanut tarjoaja, jota ei ole suljettu menettelyn ulkopuolelle 80 tai 81 §:n nojalla ja joka täyttää hankintayksikön asettamat 83 §:ssä tarkoitetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjoaja Neliöt Liikkuu LKV Oy Ab oli esittänyt tarjouksessaan omia sopimusehtoja, joten hankintayksikkö sulkee kyseisen tarjouksen pois tarjousvertailusta tarjouspyynnön mukaisuutta vastaamattomana.

Muiden tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

### 6. Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperuste oli kokonaistaloudellinen edullisuus.

Osa-alueen 1. Asunnot hinnan painoarvoksi oli määritelty 40 ja laadun painoarvoksi 60.

Osa-alueen 2. Toimitilat ja kiinteistöt laadun painoarvoksi oli määritelty 100.

Laadun osalta tarjoajat arvioitiin molemmissa osa-alueissa alla olevien kriteerien ja painotusten avulla:

- 1.1. Yrityksen luottoluokitus (max 5 p.)
- 1.2. Palveluiden organisointi (max 3 p.)
- 1.3. Tarjoavan yrityksen kokemus (max 5 p.)
- 1.4. Nimettyjen välittäjien koulutus ja kokemus (max 5 p.)



Kiinteistöjohtokunta

§ 9

16.02.2024

- 1.5. Sähköinen kaupankäyntialusta, jossa mahdollisuus tarjousten korottamiseen (huutokauppa) (max 5 p.)
- 1.6. Muut käytössä olevat resurssit (max 0,5 p.)
- 1.7. Palveluntuottajan henkilöstön ja käytännön työhön osallistuvien osakkaiden lähtövaihtuvuus vuonna 2022 (max 1 p.)

Tarjousten vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

### **7. Hankintapäätös ja –sopimus**

Hankinta esitetään tehtäväksi tehdyn kilpailutuksen perusteella seuraavasti:

Osa-alue 1. Asunnot: Amuletti Asunnot Oy, Huoneistokeskus Oy ja ROOF Group Oy.

Osa-alue 2. Toimitilat ja kiinteistöt: Amuletti Asunnot Oy, GEM Property Oy ja Reagle Oy.

Hankintasopimukset syntyvät vasta kirjallisten sopimusten allekirjoittamisella.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Ympäristövaikutusten arviointi

Päätös vaikuttaa välillisesti toiminnan aiheuttamiin päästöihin, koska kiinteistökantaa vähennetään.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Jakelu

Tarjouksen jättäneet

Liitteet

- Liite 1 Ei-julkinen asiakirja
- Liite 2 Kiinteistönvälityspalveluiden puitesopimus Tarjouspyyntö
- Liite 3 Ei-julkinen asiakirja
- Liite 4 Ei-julkinen asiakirja
- Liite 5 Ei-julkinen asiakirja
- Liite 6 Ei-julkinen asiakirja
- Liite 7 Ei-julkinen asiakirja
- Liite 8 Ei-julkinen asiakirja

Kiinteistöjohtokunta

§ 10

16.02.2024

**Viheralueiden kunnossapitotyöt kausille 2024-2025 (optio kaudelle 2026)**Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 10  
327/02.06.01/2024Harkinnanvaraisesti annettava (ei julkinen)  
Julkl 6 § 6 kohta (Pöytäkirja julkinen, kun  
tarkastettu ja allekirjoitettu)

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää

1) valita kahden kauden sopimuskaudelle 2024-2025

- osa-alueen 1. Keskusta (15 kohdetta) palveluntuottajaksi Viherpalvelut Maisemapuutarha Oy:n,
- osa-alueen 2. Itä (15 kohdetta) palveluntuottajaksi Viherpalvelut Maisemapuutarha Oy:n,
- osa-alueen 3. Pohjoinen (15 kohdetta) palveluntuottajaksi Vihervarikko Oy:n,
- osa-alueen 4. Länsi (14 kohdetta) palveluntuottajaksi Vihervarikko Oy:n,

2) todeta, että varsinaisen sopimuskauden jälkeen tilaajalla on mahdollisuus ottaa käyttöön 1 vuoden optio kaudelle 2026, josta päätetään erikseen. Koko sopimuskokonaisuuden arvioitu kokonaisarvo on noin 175.000 euroa (alv. 0 %) sisältäen mahdollisen optiovuoden.

Käsittely

Esittelijä lisäsi päätösehdotukseen kohdan 3, jossa valtuutetaan kiinteistöjohtaja tarvittaessa päättämään yhden vuoden optiokauden käyttöönotosta.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta päätti

1) valita kahden kauden sopimuskaudelle 2024-2025

- osa-alueen 1. Keskusta (15 kohdetta) palveluntuottajaksi Viherpalvelut Maisemapuutarha Oy:n,
  - osa-alueen 2. Itä (15 kohdetta) palveluntuottajaksi Viherpalvelut Maisemapuutarha Oy:n,
  - osa-alueen 3. Pohjoinen (15 kohdetta) palveluntuottajaksi Vihervarikko Oy:n,
  - osa-alueen 4. Länsi (14 kohdetta) palveluntuottajaksi Vihervarikko Oy:n,
- 2) todeta, että varsinaisen sopimuskauden jälkeen tilaajalla on mahdollisuus ottaa käyttöön 1 vuoden optio kaudelle 2026, josta päätetään erikseen. Koko sopimuskokonaisuuden arvioitu kokonaisarvo on noin 175.000 euroa (alv. 0 %) sisältäen mahdollisen optiovuoden.

3) valtuuttaa kiinteistöjohtajan tarvittaessa päättämään yhden vuoden optiokauden käyttöönotosta.

Selostus

## 1. Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on viheralueiden kunnossapitotyöt Helsingin seurakuntayhtymän kohteissa tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti.

Optiona mukana on osa-alueittain myös Helsingin seurakuntayhtymän konserniyhtiöitä (7 kpl).

Tässä hankinnassa saattoi tarjota joko yhteen, useaan tai kaikkiin osa-alueisiin, ja tulla valituksi yhden, useamman tai kaikkien osa-alueiden toimittajaksi.

Hoitokausi kestää maaliskuun alusta lokakuun loppuun.

Osa-alueet kohteineen ovat:

### Keskusta (15 kohdetta)

- Alppilan kirkko, Kotkankatu 2, 00510 Helsinki
- Helsingin tuomiokirkko, Hallituskatu 7/ Kirkkokatu 18, 00170 Helsinki
- Johanneksen kirkko, Korkeavuorenkatu 12, 00120 Helsinki
- Kallion kirkko, Itäinen papinkatu 2, 00530 Helsinki
- Meilahden kirkko, Pihlajatie 16/Jalavatie 8, 00270 Helsinki
- Mikael Agricolan kirkko, Tehtaankatu 23, 00150 Helsinki
- Paavalinkirkko, Sammatintie 5, 00550 Helsinki
- Temppeliaukion kirkko, Lutherinkatu 3, 00100 Helsinki
- Töölön kirkko, Topeliuksenkatu 4, 00260 Helsinki
- Meritullin seurakuntatalo, Meritullintori 3, 00170 Helsinki
- Seurakuntien talo, Kolmas linja 22, 00530 Helsinki
- Hämeentie 75, 00550 Helsinki
- Hermannin Diakoniatalo, Hämeentie 73, 00550 Helsinki
- Asunto Oy Helsingin Kiskontie 22 (2479377-0): Kiskontie 22, 00280 HKI (OPTIO)
- Asunto Oy Helsingin Paraistentie 13 (2479378-9): Paraistentie 13, 00280 HKI (OPTIO)

### Itä (15 kohdetta)

- Herttoniemen kirkko, Hiihtomäentie 23, 00800 Helsinki
- Kulosaaren kirkko, Kyösti Kallion tie 1b, 00570 Helsinki
- Laajasalon kirkko, Reposalmentie 13, 00840 Helsinki
- Matteuksen kirkko, Turunlinnantie 3, 00900 Helsinki
- Mikaelinkirkko, Emännänpolku 1, 00800 Helsinki
- Myllypuron kirkko, Neulapadontie 12, 00800 Helsinki
- Puotilan kappeli, Puotilantie 5a,b, 00800 Helsinki
- Roihuvuoren kirkko, Tulisuoventie 2, 00820 Helsinki
- Tammisalons kirkko, Väylänrinne 1, 00830 Helsinki
- Vartiokylän kirkko, Kiviportintie 5, 00950 Helsinki
- Vuosaaren kirkko, Satamasaarentie 7, 00980 Helsinki
- Laajasalon kerhotalo, Humalniementie 15, 00840 Helsinki
- Merihiekan kerhotalo, Ramsinniementie 32, 00980 Helsinki
- Talo Lappeentie 6, 00950 Helsinki
- Asunto Oy Kastelholmantie 1, Helsinki (0981067-5): Kastelholmantie 1, 00900 HKI (OPTIO)

### Pohjoinen (15 kohdetta)

- Hyvän Paimenen kirkko, Palosuontie 1, 00660 Helsinki
- Käpylän kirkko, Metsolantie 14, 00610 Helsinki
- Malmin kirkko, Kunnantie 1, 00700 Helsinki (PERUSKORJAUKSESSA – OPTIONA KAUDESTA 2025 ALKAEN)
- Malmin seurakuntatalo, Pekanraitti 16, 00700 Helsinki

Kiinteistöjohtokunta

§ 10

16.02.2024

- Maunulan kirkko, Metsäpurontie 15, 00630 Helsinki
- Oulunkylän kirkko, Teinitie 10, 00640 Helsinki
- Oulunkylän vanha kirkko, Siltavuodintie 12, 00640 Helsinki
- Pihlajamäen kirkko, Liusketie 1, 00710 Helsinki
- Puistolankirkko, Tenavatie 4, 00750 Helsinki
- Tapanilan kirkko, Veljestentie 6, 00730 Helsinki
- Viikin kirkko, Agronominkatu 5/Latokartanontori, 00790 Helsinki
- Siltamäen seurakuntatalo, Jousimiehentie 5, 00740 Helsinki
- Puistolankirkko, Maatullinkuja 4, 00750 Helsinki
- Talo Kunnantie 2 a, 00700 Helsinki
- Asunto Oy Helsingin Freytaginkulma (1757750-0): Leskirouva Freytaginkuja 15, 00790 HKI (OPTIO)

#### Länsi (14 kohdetta)

- Huopalahden kirkko, Vesperintie 12/Kauppalankuja 7, 00320 Helsinki
- Kannelmäen kirkko, Vanhaistentie 6, 00420 Helsinki
- Lauttasaaren kirkko, Myllykallionrinne 1, 00200 Helsinki
- Munkkiniemen kirkko, Tiilipolku 6, 00330 Helsinki
- Munkkivuoren kirkko, Raumantie 3, 00350 Helsinki
- Pitäjänmäen kirkko, Turkismiehenkuja 4, 00370 Helsinki
- Haagan nuorisotalo, Kauppalankuja 7, 00320 Helsinki
- Seurakuntatalo Puustelli, Vellikellonpolku 8, 00410 Helsinki
- Lehtisaaren nuorisokoti, Liljasaarentie 1, 00340 Helsinki
- Talo Turkismiehenkuja 6, 00370 Helsinki
- Talo Myllykallionrinne 2, 00200 Helsinki
- Asunto Oy Helsingin Haagan Pappilantie 2a (1042999-4): Haagan Pappilantie 2a, 00320 HKI (OPTIO)
- Asunto Oy Helsingin Haagan Pappilantie 2b (0981065-9): Haagan Pappilantie 2b, 00320 HKI (OPTIO)
- Kiinteistö Oy Helsingin Lehtisaaren Papinpöydänkuja 2 (2450986-4): Papinpöydänkuja 2, 00340 HKI (OPTIO)

## **2. Hankintamenettely**

Kyseessä on puitejärjestely. Kansallisen kynnysarvon ylittävän hankinnan kilpailutus toteutettiin avoimena menettelyinä sähköisesti Cloudia-järjestelmällä. Tarjouspyyntö julkaistiin 18.12.2023, ja lisätietokysymyksiä otettiin vastaan 9.1.2024 asti. Määräaikaan mennessä Tarjouspalvelu.fi –sivuston kautta esitettiin kaksi kysymyskokonaisuutta, joihin vastattiin samaisella sivustolla.

## **3. Saadut tarjoukset**

Määräaikaan 15.1.2024 mennessä hankintayksikkö sai 8 tarjousta:

- Artkivi Oy (2262321-7) – kaikki osa-alueet
- FEC Oy (3261161-5) – kaikki osa-alueet
- L&T Kiinteistöhuolto Oy (3155934-1) – kaikki osa-alueet
- Oy K Nyberg Ab (1551629-6) – kaikki osa-alueet
- Rata- ja talo huolto RTH Oy (1936872-9) – osa-alueet 2. Itä (15 kohdetta), 3. Pohjoinen (15 kohdetta) ja 4. Länsi (14 kohdetta) - Vihertalot Maisemapuutarha Oy (2471030-6) – kaikki osa-alueet
- Vihertaso / Greener Oy (0548235-2) – kaikki osa-alueet
- Vihervarikko Oy (1524630-2) – kaikki osa-alueet

## **4. Tarjoajien soveltuvuuden arviointi**

Julkisissa hankinnoissa lähtökohtana on, että tarjoaja vastaa tarjouksensa sisällöstä ja hankintayksiköllä on lähtökohtaisesti oikeus luottaa siihen, että tarjoajan

tarjouksessa ilmoittamat tiedot pitävät paikkansa. Tarjoajan ilmoittamien tietojen paikkansapitävyys tulee tarkastaa tarjouskilpailun voittajan osalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista, minkä hankintayksikkö on tehnyt ennen hankintapäätöksen tekoa niiltä tarjoajilta, jotka näyttävät alustavan tarjousvertailun perusteella tulevan valituiksi.

Osa-alueen 1 ja 2 osalta Viherpalvelut Maisemapuutarha Oy täytti tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset.

Osa-alueen 3 ja 4 osalta Vihervarikko Oy täytti tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset.

### **5. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi**

Tarjoajien soveltuvuuden arvioinnin lisäksi myös tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arvioinnissa hankintayksikkö on luottanut tarjoajien tarjouksessa ilmoittamien tietojen paikkansapitävyyteen ja tarkastanut tietojen paikkansapitävyyden niiltä tarjoajilta, jotka näyttävät alustavan tarjousvertailun perusteella tulevan valituiksi.

Osa-alueen 1 ja 2 osalta Viherpalvelut Maisemapuutarha Oy:n tarjous oli tarjouspyynnön mukainen.

Osa-alueen 2 osalta Vihervarikko Oy:n tarjous oli tarjouspyynnön mukainen.

### **6. Tarjousten vertailu**

Tarjouksen valintaperuste oli kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hankinnan laadulliset kriteerit on sisällytetty tarjouspyynnön vähimmäis- ja kelpoisuusehtoihin. Vertailuperuste oli halvin hinta.

Tarjousten vertailussa käytettiin halvinta hintaa valintaperusteena koska oleelliset laatuun vaikuttavat seikat oli huomioitu kattavasti hankinnan kohteen määrittelyssä sekä hankinnan vähimmäisvaatimuksissa.

Tarjousten vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

### **7. Hankintapäätös ja –sopimus**

Hankinta esitetään tehtäväksi tehdyn kilpailutuksen perusteella seuraavasti:

Osa-alueen 1. Keskusta (15 kohdetta): Viherpalvelut Maisemapuutarha Oy.

Osa-alue 2. Itä (15 kohdetta): Viherpalvelut Maisemapuutarha Oy.

Osa-alue 3. Pohjoinen (15 kohdetta): Vihervarikko Oy.

Osa-alue 4. Länsi (14 kohdetta): Vihervarikko Oy.

Hankintasopimukset syntyvät vasta kirjallisten sopimusten allekirjoittamisella. Optiona olevien konserniyhtiöiden osalta kukin yhtiö tekee oman erillisen päätöksensä.

#### Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

#### Ympäristövaikutusten arviointi

Tarjouspyynnössä on edellytetty seuraavaa:

*Tähän tarjouspyyntöön osallistumalla tarjoaja sitoutuu ympäristönäkökohtien huomioimiseen toiminnassaan. Tarjoajalla on sertifioitu ympäristöjärjestelmä tai muu (ei-sertifioitu) ympäristöjärjestelmä tai -ohjelma. Hankinnassa edistetään ympäristöystävällisyyttä, viheralueiden monimuotoisuutta ja kestävää kehitystä yhteistyössä Tilaaajan kanssa. Toimintatapoja kehitetään hyvässä yhteistyössä ja niitä seurataan säännöllisesti.*

Kiinteistöjohtokunta

§ 10

16.02.2024

## Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

## Jakelu

Tarjouksen jättäneet

## Liitteet

Liite Ei-julkinen asiakirja

9

Liite Viheralueiden kunnossapitotyöt kausille 2024-2025 (optio kaudelle 2026)

10 Tarjouspyyntö

Liite Ei-julkinen asiakirja

11

Liite Ei-julkinen asiakirja

12

Liite Ei-julkinen asiakirja

13

Kiinteistöjohtokunta

§ 11

16.02.2024

**Liiketilän myynti, osoitteessa Pajamäentie 14 LH 5 ja 6**Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 11  
54/03.01.01/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää

1) myydä Suomen Tulityöt Oy:lle osoitteessa Pajamäentie 14 LH 5 ja 6 hallintaan oikeuttavat osakkeet n:rot 33 - 37, 38 - 42 velattomaan kauppahintaan 68 000 euroa. Velattomaan kauppahintaan sisältyy huoneistoon kohdistuva lainaosuus 469,88 euroa. Ostaja ottaa lainaosuuden vastattavakseen. Myyjä vastaa länsipäädyn seinän korjaukseen liittyvästä tilalle kohdistuvasta yhtiölainaosuudesta (arvio kustannuksista noin 2.628,40 euroa),

2) oikeuttaa kiinteistöjohtajan neuvottelemaan ja allekirjoittamaan kauppaa koskevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Nyt myytäväksi esitettävät liikehuoneistot sijaitsevat vuonna 1958 rakennetun asuintalon ensimmäisessä kerroksessa. Helsingin seurakuntayhtymällä ei ole omaa käyttöä tiloille ja ne ovat olleet pitkään tyhjänä.

Kiinteistöosasto on tehnyt toimeksiantosopimuksen nyt myytävänä olevasta huoneistosta Kiinteistömaailma / Amuletti asunnot Oy:n kanssa 1.11.2023.

Huoneistojen myyntiä ja markkinointia on hoidettu Kiinteistömaailma / Amuletti asunnot Oy:n toimesta ja markkinoinnissa on käytetty Kiinteistömaailman, Oikotien ja Kauppalehden Toimitilat -myyntiportaaleja, ja lehti-ilmoitus on julkaistu Munkin Seudussa 18.11.2023. Esittelyjä on järjestetty useita ja tarjouksia on saatu vain 1 kappale.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Ympäristövaikutusten arviointi

Päätös vaikuttaa toiminnan aiheuttamiin päästöihin, koska kiinteistökantaa vähennetään.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Kiinteistöjohtokunta

§ 11

16.02.2024

Jakelu

Ostaja

Liitteet

Liite 14 Ei-julkinen asiakirja

Liite 15 Pajamäentie 14 Esite



Kiinteistöjohtokunta § 12

16.02.2024

### **Muut mahdolliset asiat**

Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 12

#### Päätös

Merkittiin tiedoksi.

#### Selostus

Todetaan, että hautaustoimen päällikkö Risto Lehto kutsutaan kertomaan johtokunnalle hautaustoimen kiinteistöistä ennen toukokuuta, hyvissä ajoin ennen viranhoitamismääräyksen päättymistä.

Kiinteistöjohtokunta

§ 13

16.02.2024

## **Ilmoitusasiat**

Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 13

### Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Käytiin keskustelua kiinteistöstrategiasta ja todettiin, että ehdotus strategiaksi tuodaan käsittelyyn mahdollisimman pian.

### Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Kiinteistöjohtokunta

§ 14

16.02.2024

## **Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus**

Kiinteistöjohtokunta 16.02.2024 § 14

### **Päätösehdotus**

Puheenjohtaja päättää kokouksen sekä antaa oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

### **Päätös**

Puheenjohtaja päätti kokouksen sekä antoi oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 8, § 12, § 13, § 14****Muutoksenhakukielto****Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevat asiat**

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kirkkolain (652/2023) 12 luvun 4 §:n tai oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 2 luvun 6 §:n 2 momentin nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, kirkollisvalitusta tai hallintovalitusta.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua (julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 146 §:n 2 momentin 1 kohta).

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 6, § 7, § 11****Oikaisuvaatimusohje**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kirkkolain (652/2023) 12 luvun 2 §:n ja 5 §:n mukaisesti Helsingin seurakuntayhtymän yhteiselle kirkkoneuvostolle.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä seurakunnan jäsen.

Seurakuntayhtymän viranomaisen päätöksestä oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös seurakuntayhtymän jäsenseurakunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämistä, jollei jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Seurakunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä siitä, kun pöytäkirja tai päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei oteta lukuun oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ja siitä on käytävä ilmi:

- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi
- päätös, johon oikaisua vaaditaan
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan
- millä perusteilla oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että sitä voidaan käsitellä.

**Oikaisuvaatimuksen toimitusosoite**

Helsingin seurakuntayhtymä / Kirjaamo

Käyntiosoite: Kolmas linja 22 B, 00530 Helsinki

Postiosoite: Kolmas linja 22 B, 00530 Helsinki

Sähköposti: kirjaamo.hsrky@evl.fi

Aukioloaika: ma–pe klo 9–15

**Oikaisuvaatimusoikeudesta aiheutuva valituskielto**

Koska päätöksestä voidaan tehdä kirkkolain (652/2023) 12 luvun 2 §:n 2 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 9, § 10****HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS****Hankintalain soveltamisalaan kuuluva hankinta**

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 (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnsarvon. Kansalliset kynnsarvot ilman arvonlisäveroa laskettuna ovat:

- 60 000 € (tavarat ja palvelut sekä suunnittelukilpailut);
- 150 000 € (rakennusurakat);
- 400 000 € (hankintalain liitteen E 1–4 kohdassa tarkoitettut sosiaali- ja terveystyöpalvelut);
- 300 000 € (hankintalain liitteen E 5–15 kohdassa tarkoitettut muut erityiset palvelut) ja
- 500 000 € (käyttöoikeussopimukset).

Hankintaa koskevista päätöksistä ei kirkkolain (652/2023) 12 luvun 8 §:n 2 momentin nojalla saa tehdä kirkkolain mukaista oikaisuvaatimusta eikä kirkollisvalitusta, jos asia kuuluu markkinaoikeuden toimivaltaan.

**HANKINTAOIKAISU**

Hankintayksikön päätöksen tai muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun korjaamiseksi, johon ei muutoin sovelleta hankintalakia, voidaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (laki julkisista hankinnoista 1397/2016, 132–135 §:t).

**Hankintaoikaisuvaatimuksen toimitusosoite:**

Helsingin seurakuntayhtymä / Kirjaamo

Käyntiosoite: Kolmas linja 22 B, 00530 Helsinki

Postiosoite: Kolmas linja 22 B, 00530 Helsinki

Sähköposti: kirjaamo.hsrky@evl.fi

Aukioloaika: ma–pe klo 9–15

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle hankintaoikaisun se, jota asia koskee (asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee).

Hankintaoikaisu on tehtävä **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa viestin katsotaan saapuneen vastaanottajalle sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta

seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan.

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi:

- oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi
- tiedot hankintaoikaisun kohteena olevasta päätöksestä
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan
- millä perusteilla oikaisua päätökseen vaaditaan.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisun voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Hankintaoikaisun on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioajan päättymistä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että sitä voidaan käsitellä.

## **VALITUS MARKKINAOIKEUTEEN**

Se, jota asia koskee, voi saattaa hankintaa koskevan asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen (hankintalaki 145 §).

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella voidaan saattaa hankintalaissa tarkoitettu hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tekemä 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 hankintalain 75 §:n nojalla tai
3. sitä, että hankintalain 93 §:ssä tarkoitettua kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

### **Valitus markkinaoikeuteen**

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen, jollei jäljempänä toisin säädetä. Valitusajaksi lasketaan päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

Jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa, valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä valitusosoituksineen.

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

Ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon seitsemäntenä päivänä niiden lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa ehdokkaan ja tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon päivänä, jona asiaa koskeva sähköinen asiakirja on viestin vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että sähköistä viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Hankinta-asiaan muutosta hakevan on lisäksi kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön

ilmoittamaan osoitteeseen viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Hankintayksikön yhteystiedot ovat edellä hankintaohjeissa koskevassa kohdassa.

### Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä valitusviranomaiselle.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituksessa on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää. Käsittelylupa on myönnettävä, jos 1) asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai 2) siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

### Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on esitettävä valtakirja. Jollei valitusviranomainen toisin määrää, valtakirjaa ei kuitenkaan tarvitse esittää laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 5 luvun 32 §:ssä tarkoitetuissa tilanteissa.

### Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valitus tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan, lähettämällä postitse tai sähköisesti. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensinnä seuraavana arkipäivänä.

### Markkinaoikeuden osoite ja muut osoitetiedot

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki  
Puhelin: 029 564 3300  
Fax: 029 564 3314  
Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

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

### Oikeudenkäyntimaksu



Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, jollei lain 5, 7, 8 tai 9 §:stä muuta johdu. Tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetun oikeusministeriön asetuksen (1383/2018) 1 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 2 050 €. Käsittelymaksu markkinaoikeudessa on kuitenkin 4 100 €, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja 6 140 €, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.