



## § 7

### Hankintoihin liittyvän toimivallan siirtäminen rakentamispalveluliikelaitoksen rakennusurakoiden lisä- ja muutostöissä

HEL 2017-007100 T 00 01 00

#### Päätös

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti vahvistaa Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran toimitusjohtajan ja yksikönjohtajien hankintavaltuusrajat rakennusurakoiden lisä- ja muutostöiden osalta seuraavasti ja oikeuttaa:

- Toimitusjohtajan päättämään rakennuskohteiden lisä- ja muutostöistä edellyttäen, ettei yksittäinen tilaus ylitä 800.000 euroa (alv 0 %), eikä saman urakan hankinnan alkuperäiseen kohteeseen hankintalainsäädännön mukaan kuulumattomat lisä- ja muutostyöt ylitä yhteensä viittätoista (15) prosenttia ao. urakan ennakoidusta kokonaisarvosta.

Toimitusjohtajalla on em. viidentoista prosentin rajasta huolimatta kuitenkin oikeus hyväksyä rakennusurakan lisä- ja muutostöitä 400.000 euroon saakka (alv 0 %).

Lisäksi rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti, ettei tämä päätös rajoita toimitusjohtajan oikeutta päättää rakennusurakoiden lisä- ja muutostöistä siihen summaan saakka, joka yhteenlaskettuna urakan alkuperäisen ennakoidun kokonaisarvon kanssa ei ylitä 800.000 euroa (alv 0 %).

- Yksikönjohtajan päättämään rakennuskohteiden lisä- ja muutostöistä edellyttäen, ettei yksittäinen tilaus ylitä 200.000 euroa (alv 0 %), eikä saman urakan hankinnan alkuperäiseen kohteeseen hankintalainsäädännön mukaan kuulumattomat lisä- ja muutostyöt ylitä yhteensä viittätoista (15) prosenttia ao. urakan ennakoidusta kokonaisarvosta.

Yksikönjohtajalla on em. viidentoista prosentin rajasta huolimatta kuitenkin oikeus hyväksyä rakennusurakan lisä- ja muutostöitä 100.000 euroon saakka (alv 0 %).

Samalla rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti, ettei tämä päätös rajoita yksikönjohtajan oikeutta päättää rakennusurakoiden lisä- ja muutostöistä siihen summaan saakka, joka yhteenlaskettuna urakan alkuperäisen ennakoidun kokonaisarvon kanssa ei ylitä 200.000 euroa (alv 0 %).



20.06.2017

Johtokunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

**Esittelijä**

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

**Lisätiedot**

Tanja Dickman, hankintalakimies, puhelin: 310 38821  
tanja.dickman(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaupunginvaltuuston hyväksymän (22.6.2016 § 196) hallintosäännön mukaan liikelaitoksen johtokunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 2 momentti 3 kohta). Päättäessään hallintosäännöstä päätti kaupunginvaltuusto myös, että kaupunginhallituksen johtamisen jaosto voi tehdä hallintosäännön toimeenpanoon liittyviä muiden toimielinten kuin kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvia päätöksiä ennen hallintosäännön voimaantuloa. Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 22.5.2017 § 103, että hankintoihin liittyvää toimivaltaa siirrettiin rakentamispalveluliikelaitoksessa 1.6.2017 alkaen 31.5.2018 saakka seuraavasti:

- Toimitusjohtajan hankintavaltuus on 800.000 euroa,
- Yksikönjohtajan hankintavaltuus on 200.000 euroa ja

Hankintavaltuudet ovat samat riippumatta siitä, onko kyse rakennusurakasta, palveluhankinnasta tai tavarahankinnasta.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 20 luvun 8 §:n mukaan hankintapäätökset tekee toimielin tai viranhaltija hankintavaltuuksien rajoissa. Hankintavaltuusrajat ovat arvonlisäverottomia arvoja. Hankintavaltuusrajaja ei saa kiertää jakamalla hankinta osiin, joista mikään ei yksinään ylitä hankintavaltuuden rajaa. Näin ollen samaan hankintakokonaisuuteen liittyvän lisätilauksen osalta hankintavaltuutta tulee tarkastella alkuperäisen hankinnan ja lisätilauksen yhteenlasketun hankinta-arvon mukaan.

Toimitusjohtajalla on tällä hetkellä näin ollen oikeus päättää lisätöiden hankinnasta siihen summaan saakka, joka yhteenlaskettuna alkuperäi-



sen urakan ennakoidun arvon kanssa ei ylitä 800.000 euroa (alv 0 %). Yksikönjohtajalla on vastaavasti oikeus päättää lisätöiden hankinnasta siihen summaan saakka, joka yhteenlaskettuna alkuperäisen urakan ennakoidun arvon kanssa ei ylitä 200.000 euroa (alv 0 %).

Rakennuskohteissa ilmenee töiden edetessä usein tarve lisä- ja muutostöihin, joita ei ole pystytty ennakoimaan tarjouspyyntövaiheessa. Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 (jäljempänä YSE 1998) ehtojen mukaan lisätyö on urakoitsijan suoritus, joka urakkasopimuksen mukaan ei alun perin kuulu hänen suoritusvelvollisuuteensa. Muutostyö (lisäys, muutos tai vähennys) on sopimuksen mukaisten suunnitelmien muuttamisesta aiheutuva urakoitsijan suorituksen muutos.

Kirjallisuudessa ja rakentamisen sopimusoikeutta käsittelevissä koulutustilaisuuksissa on esitelty esimerkkejä lisä- ja muutostöistä. VT, OTK Pia Klementjeff on kirjassaan 50 kysymystä YSE:stä esittänyt muiden ohella seuraavat esimerkit:

#### Muutostyöt:

- Valaisimien määrää muutetaan, lisätään tai vähennetään.
- Valaisimia vaihdetaan toisen tyyppiin valaisimiin.
- Maalausurakassa muutetaan työselostuksessa ilmoitettu väri toiseksi.
- Maakaapeliurakassa on putkikoko määritelty sopimusasiakirjoissa, tilaaja muuttaa putkikokoa.

#### Lisätyöt:

- Urakkaan on kuulunut vain vahvavirta-asennukset. ATK-kaapelointi on lisätyö.
- Urakkasopimus on solmittu tiettyjen katujen valaistuksesta. Tilaaja haluaa valaistuksen myös läheisen päiväkodin pihaan. Kyseessä on lisätyö.
- Maalausurakka käsittää talon sisäseinät. Kun tilaaja haluaa ikkunalaudatkin maalattaviksi, on kyseessä lisätyö.

On tarkoituksenmukaista, että toimitusjohtaja ja yksikönjohtaja voivat esityksen mukaisesti päättää lisä- ja muutostöistä urakka-aikana. YSE 1998 44 §:n mukaan jos rakennussuunnitelman muutos vaikuttaa urakka-aikaan pidentävästi, on urakoitsijalla oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka-aikaan. Pidennyksestä on ennakolta sovittava ja vaatimus urakka-ajan pidentämisestä on tullakseen huomioon otetuksi esitettävä kirjallisesti muutostyötarjoituksen yhteydessä, kuitenkin viimeistään ennen kuin rakennussuunnitelman muutosta ryhdytään toteuttamaan. YSE 46 §:n mukaan muista kuin 43 §:n 1. momentin mukaisista



lisäyksistä sekä niiden hinnasta. suoritusajasta ja vaikutuksesta urakka-aikaan on sovittava kirjallisesti ennen niihin ryhtymistä.

Työmaiden viivästyminen aiheuttaa sekä välillisiä että välittömiä kustannuksia, minkä takia lisä- ja muutostöistä tulee pyrkiä sopimaan heti, kun niiden tarve on ilmennyt. YSE 1998 perusteella urakoitsijalla on lähtökohtaisesti siis oikeus vaatia lisäaikaa, jos urakoitsija ei tilaajasta johtuvasta syystä voi suorittaa työtänsä sovituksessa ajassa. Jos urakka-ajan pidentäminen ei ole mahdollista tai järkevää eikä tilaaja halua myöntää lisäaikaa, työmaan kustannukset kasvavat jos urakoitsijan on kirittävä aikataulua kiinni. Lisäkustannuksia syntyy muun muassa työtahdin nopeuttamisesta lisääntyneestä työtuntien ja mahdollisten ylittöiden määrästä, viikonlopputöistä, työn viivästyisestä sekä työntekijöiden ja materiaalin saatavuudesta. Välillisiä kustannuksia voi syntyä esimerkiksi työn laadun, työturvallisuuden ja työvaiheen viivästyksen seurauksena, mikä aiheuttaa seurannaisvaikutuksia muihin työvaiheisiin.

Toimitusjohtajan ja yksikönjohtajien oikeutta päättää lisä- ja muutostöistä puoltaa lisäksi rakennusurakoiden sujuvan läpiviennin varmistaminen erityisesti kesäkaudella, joka on aktiivista aikaa Staran rakentamisessa, koska esimerkiksi infrarakentaminen on vain rajallisesti mahdollista talvikauden aikana sääolosuhteiden takia.

Esitetyt lisä- ja muutostöiden hankintavaltuudet ovat yhdenmukaiset rakentamispalvelun lisä- ja muutostöitä koskeneiden hankintavaltuuksien kanssa.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Tanja Dickman, hankintalakimies, puhelin: 310 38821  
tanja.dickman(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus