



18.11.2021

Asia/4

§ 93

Kalasadamasta Pasilaan -hankkeen lohkojen 1, 2, 3 ja 5 liittyvien hankkeiden hankinta

HEL 2021-005444 T 02 08 03 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tilaamaan liikenneliikelaitokselta (HKL) Kalasadamasta Pasilaan -hankkeen lohkojen 1, 2, 3 ja 5 liittyvien hankkeiden toteutuksen enintään 71 775 000 euron arvonlisäverottoon kokonaishintaan.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Lauri Kangas. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Lauri Kangas, projektipäällikkö, puhelin: 310 37455
lauri.kangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kalasadamasta Pasilaan -hankkeen toteutussuunnitelma
- 2 Kustannusasiantuntijoiden raportti Spora-allianssin tavoitekustannuksesta
- 3 Kustannusasiantuntijoiden raportti Karaatti-allianssin tavoitekustannuksesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
HKL

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Hankinta

Kyseessä on sisäinen hankinta, johon ei sovelleta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016).

Kalasadamasta Pasilaan -hanke

Kalasadamasta Pasilaan -hanke sisältää Kalasataman raitiotien (perushanke), raitioteiden muutoksia Pasilassa sekä raitiotietä ympäröivien alueiden katu-, puisto- ja esirakentamista. Merkittäviä hankkeeseen sisältyviä kohteita ovat mm. Nihdin pohjoisosan esi- ja katurakentaminen, Hermannin rantatien peruskorjaaminen Vanhan Talvitien risteyksestä Hämeentielle, Vallilanlaakson baana-, hulevesi- ja puistorakentaminen sekä Pasilankadun eteläosan ja Asemapäällikönkadun peruskorjaaminen Pasilassa.

Osana Hermannin rantatien pohjoisosan suunnittelua Kalasadamasta Pasilaan -hanke on suunnitellut Sörnäistentunnelin pohjoisen suuaukon sellaiselle tarkkuudelle, että tunnelin toteuttamiseen voidaan varautua. Mikäli kaupunginvaltuusto päättää pohjoisen suuaukon toteuttamisesta, hanke tulee vastaamaan sen toteuttamisesta. Nihdissä hanke toteuttaa raitiotien itä-länsisuuntaisen osuuden, jota myös Kruunusillat-raitiotie käyttää.

Hanke on jaettu kahdelle allianssille, joiden yhteistoimintaa koordinoidaan hanketasolla. Sörkan spora-allianssi vastaa pääosin hankkeen eteläisemmistä osista Nihdistä Kalasataman keskuksen kautta Hermannin rantatielle Haukilahdenkadulle asti. Karaatti-allianssi vastaa pääosin hankkeen pohjoisemmista osista Hermannin rantatien pohjoisosasta Vallilanlaakson kautta Pasilaan. Mikäli Sörnäistentunnelin suuaukkoa ei päätetä toteuttaa, hankejakoja tarvittaessa tarkistetaan Vallilanlaakson osalta.

Hankittava kokonaisuus

Nyt hankittava kokonaisuus käsittää kaupunkiympäristön toimialan vastuulla olevat perushankkeeseen liittyvät hankkeet Kalasadamasta Pasilaan -hankkeen lohkoilla 1, 2, 3 ja 5. Lohko 1 sisältää kadunrakentamista Nihdin pohjoisosassa. Lohko 2 sisältää mm. pysäköintiin ja pyörätiejärjestelyihin raitiotien rakentamisen yhteydessä tehtäviä muutoksia Sompassaareissa, Sörnäistenniemellä ja Hermannin rantatiellä. Lohko 3 sisältää Hermannin rantatien Kalasataman aluerakentamista palvelevan peruskorjaamisen aiemmin hyväksytyyn katusuunnitelman mukaisesti välillä Vanha Talvitie–Hämeentie. Lohko 5 sisältää muutoksia mm. jalankulun ja pyöräliikenteen järjestelyihin Mäkelänkadun ja Radanrakentajantien risteyksessä sekä Pasilanraition päätepysäkin to-



teuttamiseen liittyviä muutoksia. Valtaosa lohkon 5 kohteiden kustannuksista sisältyy kuitenkin aiheuttajaperiaatteen mukaisesti HKL:n maksuosuuteen.

Lohkot 1, 2 ja 3 kuuluvat Sörkan spora -allianssin vastuulle. Lohko 5 kuuluu Karaatti-allianssin vastuulle.

Kustannukset

Nyt HKL:ltä tilattava osuus, enimmäishinta 71 775 000 euroa, muodostuu kaupunkiympäristön toimialan osuudesta allianssien tavoitekustannuksista sekä tilaajan kustannuksista, joita ovat mm. hankkeen big room -tilan vuokra, hankehenkilöstön kustannukset ja allianssitoteutukseen liittyvät asiantuntijapalvelut.

Kummankin allianssin osapuolet mukaan lukien HKL ja muu Kaupunkiympäristön toimiala vastaavat yhdessä kilpailutusvaiheessa määritellyn kaupallisen mallin mukaisesti riskeistä sekä tavoitekustannuksen alituksesta tai ylityksestä, pois lukien YKT-kumppaneiden vastuuosuudet. Ainoastaan erikseen nimetyt riskit mm. hallinnollisiin valitusprosesseihin liittyen ovat tilaajien yksinomisella vastuulla. Näihin riskeihin liittyvät varaukset sisältyvät tilaajan kustannuksiin.

Tilaajan kustannuksiin sisältyy 1,8 % liittyvien hankkeiden tavoitekustannuksesta varauksena allianssien kaupallisen mallin mukaisille avaintulosbonuksille. Bonusjärjestelmä rakennetaan siten, että 100 % toteuma on erittäin epätodennäköinen. Bonusvarauksen mahdollisesti käyttämättä jäävää osaa voidaan käyttää myös tilaajan vastuulla olevien riskien kustannuksiin.

Allianssien tavoitekustannukset on määritelty osapuolten yhteistyönä kehitysvaiheen aikana. Suunnittelua ja kustannusten hallintaa ovat ohjanneet tilaajien hankkeelle asettama kokonaisbudjetti ja hankkeen sisäinen kustannustavoite. Tilaajat ovat lisäksi käyttäneet riippumattomia kustannusasiantuntijoita, jotka ovat osallistuneet kehitysvaiheen työskentelyyn. Tavoitekustannukset on laskettu kummassakin allianssissa kustannustyökälulla, johon kyseisen allianssin kaikilla osapuolilla on vapaa pääsy.

Tilaajan kustannusasiantuntijoiden lausuntojen perusteella kummankin allianssin tavoitekustannus on hyväksyttävällä tasolla. Lopulliset tavoitekustannukset ylittivät hankkeen sisäisesti asetetun kustannustavoitteen liittyvien hankkeiden osalta, mutta mahtuivat tilaajien hankkeelle asettamaan hankebudjettiin. Sisäisen tavoitteen ylitys muodostuu pääosin oletettua laajemmista aiemmin rakennettujen katujen muutostöistä Kalasataman alueella, jossa raitiotiehen ei kaikilta osin ole varauduttu



18.11.2021

nykyisten raitioliikenteen kehittämistä koskevien tavoitteiden vaatimalla tasolla. Kustannusarvion kasvu on katettu hankebudjettiin sisältyneillä tilaajan riskivaroituksilla.

Hermannin rantatien osalta allianssien tavoitekustannukset vastaavat Fore-kustannuslaskentajärjestelmällä katusuunnitteluvaiheessa laadittuja arvioita. Hermannin rantatien peruskorjaus on nyt tilattavan kokonaisuuden suurin yksittäinen osa, josta kaupunkiympäristön toimialan osuus kokonaiskustannusosuus on noin 75 milj. euroa sisältäen aikaisemmin tilatun kehitysvaiheen suunnittelun.

Nyt tehtävän päätöksen jälkeen Kalasatamasta Pasilaan -hankkeen hankintoja on tehty yhteensä enintään 103 769 000 eurolla.

Nyt hankittava kokonaisuus rahoitetaan talousarvion kohdista:

- 8 10 02 01 Kalasatama–Pasila, liittyvä esirakentaminen
- 8 10 02 02 Kalasatama–Pasila, liittyvät kadut ja liikenneväylät

Liittyvät päätökset

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2021, 178 §, Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman siten, että raitiotien infrastruktuurin kokonaiskustannusarvio on 79,3 milj. euroa marraskuun 2017 hintatasossa (MAKU 111,9, 2010=100).

Kaupunkiympäristölautakunta valitsi 7.4.2020, 201 §, osaltaan kilpailutuksen perusteella Kalasataman raitiotiehanke allianssikumppaneiksi ryhmittymät Sörkan spora ja Karaatti. Päätöksen perusteella hankkeen arvo on enintään 350 000 000 euroa, josta HKL:n raitiotiehanke osuus on enintään 79 300 000 euroa ja kokonaisuuteen liittyvien katu-, puisto- ja esirakentamistöiden arvo yhteensä enintään 270 000 000 euroa. Päätöksen mukaan hankinta jaetaan kahteen osaan siten, että 1. sijalle valittu Sörkan spora saa toteutettavaksi noin 60–70 % raitiotieosuudesta ja 2. sijalle valittu Karaatti saa toteutettavaksi noin 30–40 % raitiotieosuudesta. HKL:n johtokunta teki saman sisältöisen valintapäätöksen 2.4.2020, 51 §.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 3.6.2021, 56 §, Kalasatamasta Pasilaan -hankkeen kehitysvaiheen, Nihdin pohjoisosan esi- ja katurakentamisen ja Pasilan katurakentamisen hankinnasta yhteensä enintään 31 994 000 euron arvonlisäverottomaan enimmäishintaan. Kaupunginhallitus hyväksyi 7.6.2021, 455 §, Pasilan raitiotien raiteistomuutosten rakentamisen ja ratasähköitöiden hankesuunnitelman enintään 9 850 000 euron arvonlisäverottomaan kokonaishintaan maaliskuun 2021 kustannustasossa.



Kaupunkiympäristölautakunta esitti 12.10.2021 kaupunginhallitukselle Sörnäistentunnelin hankesuunnitelman hyväksymistä ja toteuttamista vaiheittain siten, että ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan Sörnäistentunnelin pohjoinen betonitunneliosuus sekä siihen liittyvien ajoramppien maanalaiset rakenteet Kalasatamasta Pasilaan raitiotien ja Hermannin rantatien peruskorjauksen yhteydessä vuosina 2022–2024.

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy Sörnäistentunnelin hankesuunnitelman, tulee Sörkan spora -allianssilta hankkia tunnelin tarkempi kehitysvaiheen suunnittelu ja hankkeen toteutus. Näistä hankinnoista päätetään erikseen.

Kalastamasta Pasilaan -hankkeen suunnittelu ja kustannusten laskenta on tässä vaiheessa tehty olettaen Sörnäistentunnelin pohjoisen suuaukon toteuttaminen esitetyn hankepäätöksen mukaisesti. Mikäli kaupunginvaltuusto ei pääta hyväksyä Sörnäistentunnelin hankesuunnitelmaa, nyt hankittavan kokonaisuuden kustannukset kasvavat noin 5 milj. euroa. Tarvittavasta lisähankinnasta päätetään tällöin erikseen. Hankkeen jakoa allianssien kesken tarkistettaisiin myös tarvittaessa, jotta se vastaa kilpailutusvaiheessa määriteltyä jakoa. Hankejaon muuttaminen ei edellytä hallinnollisia päätöksiä.

Nyt hankittava kokonaisuus ei sisällä lohkon 4 eli Vallilanlaakson liittyviä hankkeita. Nämä sisältävät pyöräliikenteen baanauksen, hulevesien hallintaa ja puistorakentamista. Vallilanlaakson asemakaava ei ole vielä lainvoimainen, joten alueen suunnittelua on hankkeessa lykätty käytävissä olevien resurssien käyttämiseksi tehokkaasti. Lohkoa 4 koskeva tavoitekustannus on tavoitteena asettaa kevään 2022 aikana, minkä jälkeen toteutuksen hankinnasta voidaan tehdä päätös.

HKL:n johtokunta hyväksyi 28.10.2021, 165 §, Kalasataman raitiotien hankesuunnitelman niin, että hankkeen arvonlisäverottomat kokonaiskustannukset ovat enintään 79,3 milj. euroa elokuun 2021 kustannustasossa.

HKL:n johtokunta päättää Kalasataman Raitiotie -hankkeen toteutusvaiheen töiden tilaamisesta allianssien palveluntuottajilta sisältäen nyt HKL:ltä tilattavan kokonaisuuden. HKL johtokunnan päätös on liittyvien hankkeiden osalta ehdollinen nyt tehtävälle päätökselle.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen



18.11.2021

Asia/4

(Kylk 11.5.2021 § 248) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on toimivalta yli 3 000 000 euron hankintoihin. Hankintavaltuutta noudatetaan toimialalla myös sisäisissä hankinnoissa. Näin ollen jaostolla on toimivalta päättää hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Lauri Kangas, projektipäällikkö, puhelin: 310 37455
lauri.kangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kalasatamasta Pasilaan -hankkeen toteutussuunnitelma
- 2 Kustannusasiantuntijoiden raportti Spora-allianssin tavoitekustannuksesta
- 3 Kustannusasiantuntijoiden raportti Karaatti-allianssin tavoitekustannuksesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
HKL

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia
Rya