



## 7

### Hankintapäätös, yleisten alueiden kunnossapidon eteläinen alueurakka (a-asia)

HEL 2024-011123 T 02 08 02 01

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hankkia Helsingin eteläisen alueurakan rakentamispalveluliikelaitos Staralta ajalle 1.1.2025 - 31.12.2025. Urakkamuoto on yhdistetty kokonaishinta- ja yksikköhintaurakalla. Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo on 49 204 021,09 euroa (alv. 0 %).

Hankinnan kokonaisarvo koostuu seuraavista:

- Urakan kokonaishinta ilman hintapreemiota ja talvihoidon lisälaatua on 36 919 421,09 euroa (alv. 0 %).
- Staralle hyväksytyt hintapreemiot sisältäen Jätkäsaaren ja Kampin tukikohtien ylimääräiset vuokratustannukset, varautumiskustannuksen, Staran toimintakatteen ja maksulliset luvat, joiden arvo yhteensä 3 500 000 euroa (alv. 0 %).
- Yksikköhintaisena lisätyönä sisältyvän lumenpoiskuljetuksen lumenvastaanottoaikoille, lisä- ja muutostöitä sekä sopimukseen sisältyviä erillistöitä yhteensä 7 500 000 euroa (alv. 0 %).
- Talvihoidon lisälaatu 1 284 600 euroa (alv. 0 %), jolla lähennetään rakentamispalveluliikelaitos Staran laatuvaatimuksia kilpailutettavien urakoiden laatuvaatimusten kanssa.

Samalla Kaupunkiympäristön rakennusten ja yleisten alueiden jaosto oikeuttaa yleiset alueet -palvelun infrapäällikön toimeenpanemaan tämän päätöksen. Tämä sisältää sopimuksen allekirjoituksen, tilaukset ja vähäiset muutokset.

Sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet alueurakkaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

#### Tiivistelmä

##### Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on yleisten alueiden kunnossapitotöitä sisältävä Helsingin eteläinen alueurakka, joka toteutetaan yhdistettynä kokonaishinta- ja yksikköhintaurakkana. Alueurakka kattaa katu- ja vihera-



lueiden kunnossapitotyöt sopimusasiakirjojen laajuudessa. Sopimusaueena on eteläinen Helsinki sisältäen kehä I sisäpuolisia osia Helsingistä, kuten ydinkeskustan, Lauttasaaren, Töölön, Kallion, Pasilan, Haagan ja Oulunkylän kaupunginosat.

#### Hankintamenettely

Hankinta tehdään sidosyksikköhankintana Helsingin kaupungin omistamalta rakentamispalveluliikelaitos Staralta.

#### Päätöksen muut perustelut

Hankinta perustuu Kuntalain § 7:n mukaiseen tehtävien järjestämismallisuuteen sekä § 9 mukaiseen palvelujen tuottamistavan valinnan oikeuteen. Kuntalain mukaisesti kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa tehtävät ja järjestää sille laissa erikseen säädetyt tehtävät. Kunta voi tuottaa järjestämismallisuuteen kuuluvat palvelut itse tai hankkia ne sopimukseen perustuen muulta palvelujen tuottajalta.

Hankittavien palvelujen järjestämisen vastuu on kaupungin hallintosäännössä määritelty kaupunkiympäristön toimialalle ja palvelujen tuottaminen kaupungin omana tuotantona rakentamispalveluliikelaitos Staralle.

Kaupunginhallitus on 16.10.2020 § 807 linjannut yleisten alueiden kunnossapidon palvelujen järjestämisestä, että yleisten alueiden kunnossapidon tavoitetilassa rakentamispalveluliikelaitoksen Staran tuotannon osuus on yleisten alueiden kunnossapidon kokonaispinta-alasta 50 % ja, että yleisten alueiden kunnossapidon kilpailuttamisen laajentamiseen varaudutaan Staran toimintaa kehittämällä. Kaupunginhallitus kehotti kaupunkiympäristön toimialaa käynnistämään tilaamisen tavoitetilaan johtavan kehittämissuunnitelman, jonka myötä 2024 vuoden aikana tuli saavuttaa 50 % tavoitetila. Tavoitetila saavutettiin, kun 1.10.2024 lähtien kilpailutettujen alueurakoiden osuus kohosi 52 %:iin ja samalla rakentamispalveluliikelaitos Staran osuus supistui 48 %:iin. Päätettävä Helsingin eteläinen alueurakka toteuttaa tätä jakoa ja sen kokonaispinta-ala on 48 % yleisten alueiden kunnossapidettävästä pinta-alasta.

Edellisen palvelustrategiakauden lähestyessä loppua on määritetty edellistä kautta jatkavat, uudet tilaamisen linjaukset vuosille 2025–2028. Tilaamisten linjausten tavoitteena on, että kaupunkiympäristön toimialan järjestämismallisuudella olevat tekniset palvelut järjestetään kaupungin kannalta kokonaistaloudellisimmalla tavalla sekä kuvata tarkoituksenmukainen muutospolku tavoitetilaan pääsemiseksi. Helsingin eteläisen alueurakan hankinta toimeenpanee tätä tavoitetta. Tarjous-



pyyntöaineistoa sekä sopimusta on yhtenäistetty rakentamispalveluliikelaitos Staran ja kilpailutettujen urakoiden välillä, mikä mahdollistaa toimijoiden keskinäisen vertailun. Yksivuotinen sopimus mahdollistaa toiminnan ja tuottavuuden jatkuvan kehittämisen ja tarkastelun.

#### Sopimushinta ja lisäkustannuksiin varautuminen

Rakentamispalveluliikelaitos Staralta on pyydetty yhdistetty kokonais- ja yksikköhintainen tarjous Helsingin eteläisen alueurakan kunnossapitotöiden toteuttamisesta ajalle 1.1.2025-31.12.2025.

Staralta saadun tarjouksen mukaan urakan kokonaishinnaksi ilman hintapreemioita ja lisälaatua määräytyy 36 919 421,09 euroa (alv. 0 %). Tähän hintaan lisätään sovitusti seuraavat hintapreemiot: Jätkäsaaren ja Kampin tukikohtien ylimääräiset vuokratkustannukset, varautumiskustannus, Staran toimintakate sekä maksulliset luvat. Näiden hintapreemioiden arvo on yhteensä 3 500 000 euroa (alv. 0 %). Hintapreemiot on sovittu kaupunkiympäristön toimialan ja rakentamispalveluliikelaitos Staran välisissä neuvotteluissa ja ne lisätään yksikköhinnoista ja määräsidoonmaisista muodostuvan urakkahinnan päälle. Hintapreemioita ei huomioida rakentamislaikeilaitos Staran ja kilpailutettavien alueurakoiden hintakehitystä kuvaavassa hintavertailussa. Talvihoidon lisälaadun kokonaishinta on 1 284 600 € (alv. 0 %), jolla lähennetään rakentamispalveluliikelaitos Staran laatuvaatimuksia kilpailutettavien urakoiden laatuvaatimusten kanssa.

Kokonaishinnan lisäksi on varauduttava erilaisiin lisäkustannuksiin. Lumen kuormaus ja poiskuljetus lumen vastaanotto paikalle tilataan yksikköhintaperusteisesti lisätyönä. Lisä- ja muutostöihin tulee varautua yhteensä 7 500 000 euron suuruisella summalla (alv. 0 %).

Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo hintapreemioineen, lisälaatuineen ja ennakoitavine lisätöineen on 49 204 021,09 euroa (alv. 0 %).

Rakentamislaikeilaitos Staran vertailuhinta vuodelle 2025 verrattuna kilpailutettuihin alueurakoihin on 194,81 %. Hintavertailussa ei rakentamislaikeilaitos Staran osalta ole huomioitu vuodeksi 2025 sovittuja hintapreemioita, lisälaatua tai hintoja, joista puuttuu vertailuhinta. Näillä olisi vertailuhintaa nostava vaikutus.

#### Toimivalta

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



12.12.2024

Asia/7

(Kylk 19.12.2023 § 700) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Eveliina Niittyniemi, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 76608  
eveliina.niittyniemi(a)hel.fi  
Tero Koppinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 78342  
tero.koppinen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Helsingin eteläinen alueurakka 2025

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Tuottaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1