



16.01.2025

Asia/2

2

Rautatien metroaseman peruskorjauksen toteuttajan hankinnan valmistelu

HEL 2024-016102 T 02 08 03 00

Päätösehdotus

Johtokunta valtuuttaa liikenneliikelaitoksen (HKL) toimitusjohtajan tekemään Rautatien metroaseman peruskorjauksen toteuttajan valintaa koskevan hankintamenettelyn välipäätökset rajoitettuun menettelyyn valittavista osallistujista.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tausta ja tavoitteet

Rautatien metroasema on avattu vuonna 1982 ja on pääkaupunkiseudun metrojärjestelmän vilkkain metroasema. Vuonna 2023 asemaa käytti päivittäin keskimäärin 54.000 metromatkustajaa, jonka lisäksi aseman maanalaisia yleisötiloja käytti lukuisa määrä alueella liikkuvia ihmisiä. Metroasemalla on useita sisäänkäyntejä Rautatieaseman ympäristössä, Kaivokadulle, asematunnelin tiloihin ja naapurikiinteistöihin. Yleisölle avoimet tilat ovat laiturin, kompassi- ja parvitasoilla.

Rautatien metroasemalla ei ole toteutettu laajamittaisia peruskorjauksia laituritason paloturvallisuuden parannushanketta lukuun ottamatta. Laadittujen kuntoarvioiden perusteella metroasema on monilta osin käyttökänsä päässä. Metroaseman perusparannuksen myötä hallitaan ja poistetaan rakenteiden ja teknisten järjestelmien ikääntymisen aiheuttamia riskejä sekä korjataan metroaseman lippuhallin ja asematunnelin kansirakenteen (ns. Kaivokadun kannen) vesivuotojen aiheuttamat vauriot.

Hankkeen myötä parannetaan aseman turvallisuutta ja varmistetaan sen toimivuus myös tulevaisuudessa. Aseman tekniset järjestelmät päivitetään vastaamaan ajantasaisia viranomais määräyksiä ja liiketilat kunnostetaan palvelemaan nykypäivän matkustajien tarpeita. Hankkeen suunnittelussa varaudutaan myös metron laituritason poistumistieitin jatkamiseen parvitasolta katutasoon sekä muihin aseman paloturvallisuuden parantamiseen ns. vaiheen 2 edellyttämiin, maan pinnalle ulottuviin hyökkäystieporrasmuutoksiin ja savunpoistoratkaisuihin.

Hankkeen suunnittelun keskeisenä lähtökohtana on rakenteiden korjaus ja teknisten järjestelmien uusiminen, kokonaistaloudellinen kustannustehokkuus sekä arkkitehtonisten näkökulmien ja ympäristötavoitteiden huomiointi. Muita hankkeen tavoitteita ovat joukkoliikenteen



vaihtoyhteyksien parantaminen, asemalla liikkumisen selkeyttäminen sekä turvallisuuden ja viihtyisyyden parantaminen. Toteutuksen valmistelussa tavoitteena on työnaikaisten vaikutusten hallinta ja kaupunkilaisille aiheutuvien häiriöiden minimointi.

Perusparannushanke kattaa HKL:n omistamat tilat ja tekniset järjestelmät laituritasolla, sen alapuolisissa teknisissä tiloissa ja tunneleissa sekä yläpuolella kompassi- ja parvitasolla. Hankkeen laajuus on n. 15.000 m², josta liiketilojen osuus on n. 2.000 m². Metroaseman yleisötilojen laajuuteen ei ole tulossa oleellisia muutoksia. Hanke sisältää myös kompassi- ja parvitason liiketilojen kaupallisen kehittämisen.

Kaupungin vuoden 2025 talousarvioon sisältyvässä HKL:n 10-vuotisessa investointiohjelmassa on varauduttu Rautatien metroaseman perusparannukseen 81,3 milj. eurolla (alv 0 %). Lisäksi HKL:n investointiohjelmassa on varauduttu Kaivokadun kannen peruskorjaukseen 9 milj. eurolla (alv 0 %) osana kaupunkiympäristön toimialan valmistelemaa Kaivokadun kehittämistä ja peruskorjausta.

Perusparannuksen kokonaiskustannusarvio on toistaiseksi hyvin epävarma. Metroasema on sijainniltaan keskeisenä ja maanalaisena kohteena erittäin vaativa kokonaisuus, johon liittyy lukuisia rajapintoja viereisten kiinteistöjen ja rakennelmien kanssa. Useissa kohteeseen ja sen rajapintoihin liittyvissä lähtötiedoissa on epävarmuuksia. Enimmäishinta tarkentuu suunnittelun edetessä.

Hankkeen toteutusaikataulu yhteensovitetään muihin alueella toteutettaviin merkittäviin hankkeisiin, kuten Kaivokadun kannen peruskorjaukseen ja Länsisataman pikaraitiotiehen. Kaivokadun kannen rakenne, vedeneristys ja kaivot pitää uusua, jotta rakenteiden kosteusrasitus, maanalaisten tilojen vesivuodot ja lämpöolosuhteet saadaan hallintaan. Nämä ovat myös edellytyksiä aseman perusparannuksen onnistumiselle. Kannen uusiminen edellyttää kadun rakenteiden avaamista.

Hankintamenettely

Hankkeen toteutusmuotovaihtoehtoja on arvioitu syksyn 2024 aikana. Arvioinnin perusteella hankkeen toteutusmuodoksi on valikoitunut yhteistoiminnallinen projektinjohtourakka (PJU).

Yhteistoiminnallisessa projektinjohtourakassa urakoitsija kilpailutetaan hankkeeseen luonnosmaisilla ehdotussuunnitelmilla. Urakoitsija toimii hankkeen kehitysvaiheen aikana konsultin omaisesti esisopimuksella rakentamisen aloitukseen asti, jolloin neuvotellaan varsinainen urakkasopimus. Esisopimuksessa sovitaan urakkasopimuksen pääehdot, lukuun ottamatta urakkasummaa ja aikataulua.



Yhteistoiminnallisen projektinjohtourakan ja urakoitsijan varhaisen osallistamisen etuna on toteuttajan työvaiheistuksiin ja kustannuksiin liittyvän osaamisen hyödyntäminen jo varhaisesta hankesuunnitteluvaiheesta lähtien. Sijainniltaan keskeisenä maanalaisena kohteena hankkeen työnaikaiset tilavaraukset tulevat olemaan rajalliset ja matkustajavirtojen hallinta edellyttää rakennustöiden vaiheistamista. Perusparannukseen liittyy useita fyysisiä ja aikataulullisia rajapintoja, joiden huomiointi hankkeen toteuttamisessa on oleellista. Kehitysvaiheen aikana suunnitelmia tarkennetaan yhteistyössä tilaajan, suunnittelijoiden ja toteuttajan kanssa suunnitelmapuutteiden ja epävarmuustekijöiden minimoimiseksi sekä kustannustehokkuuden, aikataulu- ja kustannusvarmuuden kasvattamiseksi.

Hankintaan sovelletaan vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettu lakia (erityisalojen hankintalaki, 1398/2016), sillä kyseessä on lain mukaisen urakkahankintojen kynnyksarvon ylittävä hankinta.

Hankintamenettelynä käytetään rajoitettua menettelyä, jolloin hankinnan aikana järjestettäviin pisteytettäviin työpajoihin kutsutaan rajattu määrä tarjoajia kaikkien tarjoajien sijaan. Tarjousvaihe on kokonaisuutena tarjoajille resursseja vievä ja rajoitetun menettelyn kautta pyritään parantamaan kilpailun toteutumisen edellytyksiä.

Osallistumispyynnössä ilmoitetaan vähimmäisvaatimukset, jotka täyttävistä osallistumishakemuksista valitaan rajoitettuun menettelyyn tarjoajat. Hankintamenettelyyn osallistumisen vähimmäisvaatimukset koskevat mm. tarjoajan liikevaihtoa, luottoluokitusta ja referenssejä. Näillä varmistetaan, että rajoitettuun menettelyyn valittavat tarjoajat ovat kokeneita ja riittävän vakavaraisia pystyäkseen suoriutumaan toimeksiannosta. Jos hankintamenettelyssä vastaanotetaan lukuisia osallistumishakemuksia, karsitaan näistä 3–5 menettelyyn valittavaa tarjoajaa pisteytettävillä kriteereillä, jotka koskevat vastuullisuutta ja referenssejä vähimmäisvaatimukset ylittävältä osilta.

Tarjoajien lopullinen vertailu tapahtuu henkilöreferenssien, laadun, yhteistoiminnallisten työpajojen sekä hinnan perusteella.

Hankinnan päävaiheet ovat

1. markkinavuoropuhelu
2. osallistumispyynnön julkaisu rajoitettuun hankintamenettelyyn ja osallistumishakemusten vastaanottaminen
3. välipäätös tarjoajien valinnasta hankintamenettelyyn
4. tarjouspyynnön lähettäminen valituille tarjoajille
5. tarjouksien vastaanotto



16.01.2025

Asia/2

6. laatupisteisiin vaikuttavien yhteistoimintatyöpajojen järjestäminen
7. tarjousvertailu
8. päätös toteuttajan valinnasta

Toimivallan siirto

Hankintamenettelyn sujuvan etenemisen varmistamiseksi esitetään, että johtokunta siirtäisi toimitusjohtajalle toimivaltaansa koskien hankintamenettelyn välipäätöksiä rajoitettuun menettelyyn valittavista osallisista.

Hankkeen jatko

Rautatientorin metroaseman perusrakennuksen tavoiteaikatauluna on toteutuksen aloittaminen alkuvuonna 2027.

Osallistumispyyntö hankintamenettelyyn on tarkoitus julkaista vuoden 2025 alussa, jolloin perusrakennuksen toteuttajan valinta voidaan päättää toukokuussa 2025. Tämän jälkeen toteuttajan kanssa solmitaan kehitysvaiheen esisopimus, joka on voimassa käynnistämispäätökseen asti.

Hanketta käsitellään kaupunginhallituksen hyväksymien liikennehankkeiden käsittelyohjeisiin pohjautuvan yksivaiheisen päätöksentekomallin mukaisesti. Hankkeen päätöksentekomenettely on käsitelty Helsingin kaupungin liikennehankkeiden ohjausryhmän kokouksessa 19.12.2024. Hankesuunnitelma on tarkoitus saada kaupunginvaltuuston käsittelyyn kevätkaudella 2026.

Lopullinen sopimus projektinjohtourakasta solmitaan hankkeen hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen viimeistelyjen toteutussuunnitelmien pohjalta. Tavoitteena on, että HKL:n johtokunta päättää sopimuksesta ja perusrakennuksen toteuttamisen käynnistämisestä loppuvuonna 2026.

Toimivalta

Hallintosäännön 11 luvun 1 § 2 mom. 3 kohdan mukaan liikelaitoksen johtokunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita.

HKL:n johtokunta on 29.5.2024, 52 §, siirtänyt hallintosäännön mukaisia hankintoihin liittyvää toimivaltaansa HKL:n toimitusjohtajalle 500.000 euroon (alv 0 %) asti.



16.01.2025

Asia/2

Hanketta koskevan hankinta-asian arvon ollessa yli 500.000 euroa (alv 0 %) päättää johtokunta hankinnasta. Nyt esitetty toimivallan siirto sisältyy hallintosäännön mukaiseen liikelaitoksen johtokunnan toimivaltaan, jota johtokunta voi siirtää viranhaltijalle.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Saara Kanto

Lisätiedot

Saara Kanto, toimitusjohtaja, puhelin: 310 20277
saara.kanto(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano