



§ 134

Itä-Helsingin alueurakka 2019 - 2023, yleisten alueiden ylläpitopalvelut, Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara

HEL 2018-011665 T 10 05 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ylläpitoinsinööri Juha Paahtio. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Jaakko Stauffer: Lisätään päätösehdotukseen uusi kappale:

Edelleen rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää todeta, että alueurakkaan sisältyvät tehtävät voidaan tilata kaupunginvaltuuston päättämien määrärahojen puitteissa.

Pöydällepanoehdotus:

Mikko Särelä: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Paahtio, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 39650
juha.paahtio(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun sopimaan Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran kanssa Itä-Helsingin alueurakan ylläpitotöistä, katu- ja puistoalueiden hoito ja kunnossapito, viiden (5) vuoden ajalle 1.1.2019 - 31.12.2023 ja tilaa-



maan sopimuksen työohjelman mukaiset ylläpitotyöt tavoitehintaan 43 188 590 euroa (alv. 0 %, sisältäen option).

Option käytöstä päätetään erikseen, kuitenkin viimeistään 1.6.2021 mennessä. Optio kattaa kaksi (2) lisävuotta 1.1.2022 - 31.12.2023.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun hankintavaltuuksien puitteissa tilaamaan sopimukseen sisältyvän lumenpoiskuljetuksen lumenvastaanotopaikoille yksikköhintaisena lisätyönä, sekä tilaamaan sopimukseen sisältyviä muita lisätöitä yhteensä enintään 7 108 289 eurolla (alv. 0 %) vuosina 2019 - 2023.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun hankintavaltuuksien puitteissa tilaamaan sopimukseen sisältyvän indeksikorotuksen aiheuttamat lisäkustannukset vuosina 2020 - 2023, sekä mahdolliset tavoitehinnan ylitykset urakan aikana 2019 - 2023 yhteensä enintään 2 151 790 eurolla (alv. 0 %).

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää lisäksi oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun hankintavaltuuksien puitteissa tilaamaan sopimukseen kuulumattomia erillistöitä vuosina 2019 - 2023 enintään 4 580 000 eurolla (alv. 0 %), sekä erillistöihin kuuluvia lisätöitä vuosina 2019 - 2023 enintään 1 000 000 eurolla (alv. 0 %).

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun purkamaan Mellunkylän alueurakan 2016 - 2021 vuodenvaihteeseen 2018 - 2019 (31.12.2018) Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran kanssa.

Esittelijän perustelut

Yleistä alueurakasta

Itä-Helsingin alueurakka toteutetaan tavoitehinta-urakkana, joka mallintaa kilpailutettujen kokonaishinta- ja yksikköhinta-urakoiden mallia. Tavoitteena on tuottaa katu- ja puistoalueiden ylläpitotöitä kaupungin oman toimitsijan kanssa kilpailutettujen urakoiden mallilla kustannustehokkaasti sekä samalla parantaa vertailtavuutta kilpailutettuihin toimijoihin. Mallia on valmisteltu ja kehitetty yhdessä Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran kanssa maaliskuusta 2018 lähtien ja tavoitehinta-urakkaa kokeiltu vuodesta 2016 lähtien Mellunkylän alueurakkana. Kustannustehokkuuden varmistamiseksi urakkaan on asetettu vuosittaiset säästötavoitteet, jotka laskevat tavoitehintaa kolmen urakka



29.11.2018

vuoden 1.1.2019 - 31.12.2021 aikana yhteensä 1,8 miljoonalla eurolla (alv. 0 %). Option säästötavoitteista päätetään option käytön yhteydessä.

Itä-Helsingin alueurakka kattaa katu- ja viheralueiden ylläpitotyöt sopimusasiakirjojen laajuudessa seuraavissa suurpiireissä: Itäinen suurpiiri, Östersundomin suurpiiri ja kaakkoinen suurpiiri osa-alueiden laajuudessa Tammisalo, Roihuvuori, leikkipuisto Santahamina, Santahaminan pallokenttä, Santahaminan koira-aitaus ja Itäväylän katualue. Ylläpitotyöt käsittävät talvihoidon, puhtaanapidon, kasvillisuuden hoidon ja kunnossapidon, rakenteiden hoidon ja kunnossapidon, laitteiden ja järjestelmien hoidon ja kunnossapidon, varusteiden ja kalusteiden hoidon ja kunnossapidon, kaupunkiluonnon ylläpidon tehtäviä sekä osallistamiseen liittyviä kevättalkoita ja puistokummitoimintaa.

Itä-Helsingin alueurakan katu- ja puistoalueiden ylläpidon sopimuksen tavoitehinta ajalla 2019 - 2021 on 26 633 154 euroa (alv. 0 %) ja option 2022 - 2023 tavoitehinta on 16 555 436 euroa (alv. 0 %), yhteensä koko urakan aikana tavoitehinta on 43 188 590 euroa (alv. 0 %).

Lisäksi tilaaja varautuu sopimuksen lisätöihin 7 108 289 eurolla (alv. 0 %, sisältäen option) sekä indeksikorotuksiin ja tavoitehinnan ylityksiin 2 151 790 eurolla (alv. 0 %, sisältäen option).

Tavoitehinta sekä säästötavoitteet on sovittu yhdessä tilaajan ja tuottajan välillä. Tavoitehinta sekä vertailuhinta, johon on sisällytetty ilman lisätyövarauksia idän kustannusosuus vuoden 2018 palvelusopimuksesta sekä vuoden 2017 tavoitehinnan toteuma Mellunkylän alueurakassa, esitetään oheisessa taulukossa. Lisäksi taulukossa on esitetty tilattavien erillistöiden kustannukset, lisätyövaraukset sekä indeksikorotukseen ja tavoitehinnan ylityksiin arvioidut varaukset.

Hinnat	Vertailuhinta 2017-2018	2019	2020	2021	2022	2023	Yhteensä
milj. euroa							
					Muutos %		
Vertailuhinta	11,40				17,86		
Säästötavoite		0,60	0,60	0,60	-	-	
Tavoitehinta		9,48	8,88	8,28	8,28	8,28	43,19
Lisätyöt		1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	7,11
Erillistyöt		1,15	0,86	0,86	0,86	0,86	4,58
Erillistöiden lisätyöt		0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	1,00



29.11.2018

Indeksikorotukset ja tavoitehinnan ylitykset	0,15	0,39	0,54	0,53	0,53	2,15
Yhteensä	12,40	11,75	11,30	11,29	11,29	58,03

Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staralle asetetut säästötavoitteet sopimuskaudelle ovat vuosittaisia säästötavoitteita, jotka ovat ensimmäisille kolmelle vuodelle yhteensä 1,8 miljoona euroa (alv. 0 %), sekä kahden optiovuoden erikseen sovittavat säästötavoitteet. Tavoitehinnoissa on huomioitu säästötavoitteet. Säästötavoitteet eivät saa vaikuttaa ylläpitotöiden laajuuteen, tai laatuun. Lisäksi tavoitekustannuksesta säästyvää rahaa voidaan käyttää alueen korjauksiin ja kunnostuksiin, tai muuhun "alueen parhaaksi" -mallilla soveltuvaan työhön kuten Mellunkylän alueurakassa. Näin edistetään myös joustavuutta ylläpitotöissä.

Itäisen Helsingin katupäivystys on vielä sisällytetty kustannuksineen Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staralta tilattavaan Länsi- ja Pohjois-Helsingin katu- ja puistoalueiden ylläpitourakkaan 2019 - 2021.

Erillistyöt ovat sopimukseen kuulumattomia ylläpitotyökokonaisuuksia tai työsuoritteita, jotka ovat erotettu alueurakasta, kun on haluttu mallintaa kilpailutettujen urakoiden mallia (määrät sekä toiminta). Erillistyöt ovat aikaisemmin kuuluneet tilaajan ja Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran välisiin sopimuksiin idässä. Erillistöitä ovat esimerkiksi itäisen Helsingin yleisten alueiden viheralueiden erityiskohteiden ylläpito kuten kartanoalueiden viheralueet, itäisen Helsingin talvihoidon materiaalivarastojen ylläpito (esimerkiksi Herttoniemen siilo) sekä tiemerkinnot. Erillistöillä on kuitenkin vaikuttava merkitys itäisen Helsingin yleisten alueiden ylläpidon kokonaisuuteen ja siksi niitä käsitellään tämän sopimuskokonaisuuden yhteydessä.

Mellunkylän alueurakka tulee purkaa vuodenvaihteeseen 2018 - 2019 (31.12.2018), sillä Itä-Helsingin alueurakka tulee kattamaan yleisten alueiden ylläpitotyöt sopimusasiakirjojen laajuudessa myös Mellunkylän urakka-alueella alkaen 1.1.2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Paahtio, ylläpitoinisinööri, puhelin: 310 39650
juha.paahtio(a)hel.fi



29.11.2018

Asia/6

Liitteet

- 1 Itä-Helsingin urakkasopimus
- 2 Itä-Helsingin urakkaohjelma
- 3 Itä-Helsingin alueurakan tavoite- ja yksikköhintaluettelo
- 4 Itä-Helsingin alueurakan urakkarajat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Tuottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano