



KATU- JA PUISTOALUEIDEN PALVELUSOPIMUS 2019-2021

LÄNTINEN ALUE

TYÖOHJELMA

11.9.2018

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

Sisällysluettelo

1	Johdanto.....	3
2	Sopimukseen sisältyvät katu- ja puistoalueiden kohteet/alueet.....	4
2.1	Katualueet.....	4
2.2	Puistoalueet.....	4
3	Sopimukseen kuulumattomat katu- ja puistoalueiden kohteet/alueet.....	5
4	Sopimukseen kuuluvat katu- ja puistoalueiden ylläpidon tuotteet.....	8
5	Sopimukseen kuuluvat katu- ja puistoalueiden määräsidonnaiset työt	13
6	Katu- ja puistoalueiden ylläpidon lisätyöt	15
7	Niitty- ja pienvesialueet.....	16
7.1	Sopimukseen kuuluvat niitty- ja pienvesialueet	16
7.2	Sopimuksen piiriin niitty- ja pienvesialueilla kuulumattomat alueet ja/tai tehtävät	16
7.3	Niitty- ja pienvesialueiden ylläpidon tuotteet	16
7.4	Niitty- ja pienvesialueiden ylläpidon lisätyöt	16
8	Viheralueiden erityiskohteet.....	17
8.1	Viheralueiden erityiskohteiden ylläpidon tuotteet	17
8.2	Viheralueiden erityiskohteiden ylläpidon lisätyöt	17
8.3	Sopimuksen piiriin kuulumattomat alueet / tehtävät viheralueiden erityiskohteilla	17

LIITTEET

Liite 1	Ylläpidon tuotekortit
Liite 2	Kartat
Liite 3	Määrätiedot
Liite 4	Ohjeet

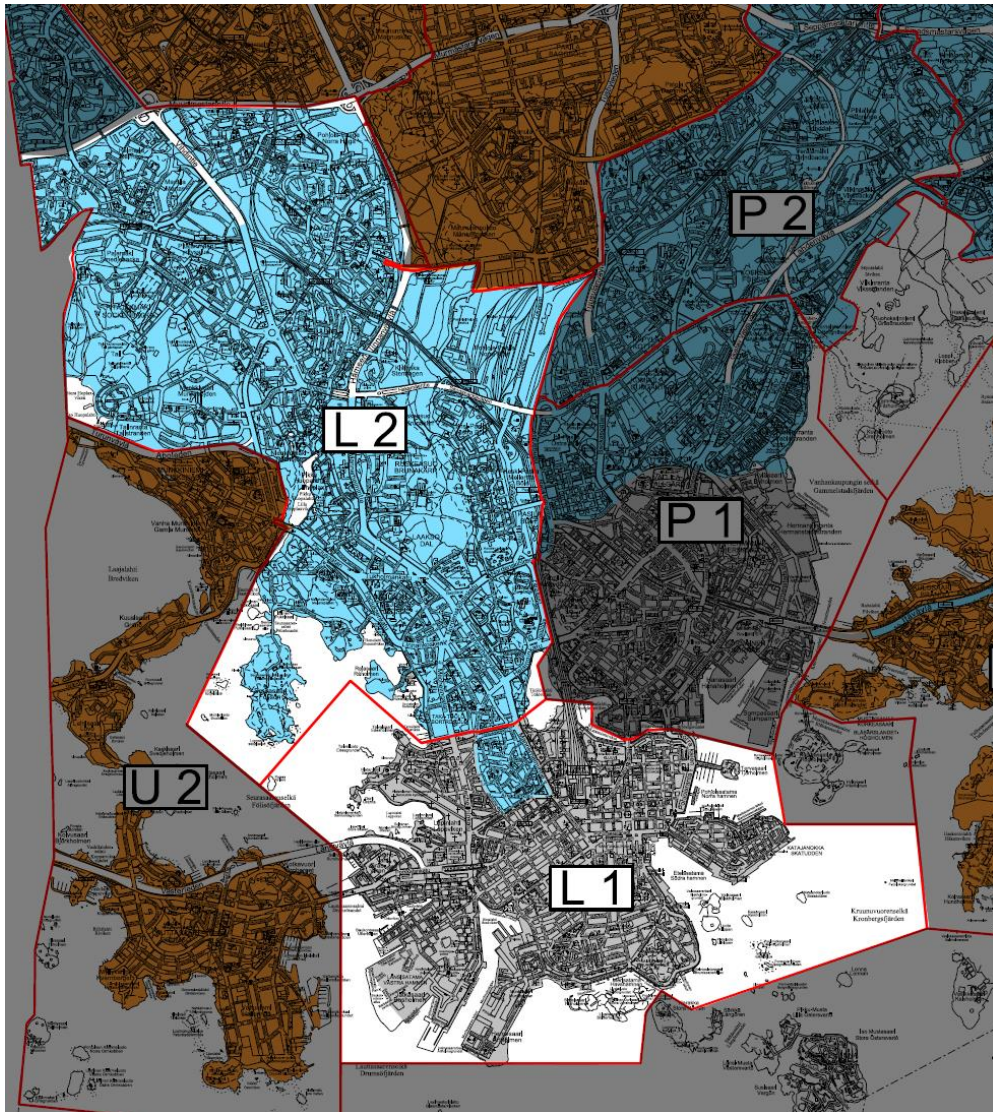
Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

1 Johdanto

Tässä työohjelmassa määritellään kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelu (tilaaja) ja Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara (tuottaja) tuotannon väliseen rakennettujen alueiden (katualueet, puistoalueet, niityt, pienvedet ja viheralueiden erityiskohteet) palvelusopimukseen sisältyvien ylläpitotöiden sisältö, laajuus, suoritusvelvollisuudet, noudatettavat toimintatavat ja yhteistoimintaa koskevat vaatimukset.

Tämä työohjelma koskee L1 ja L2 alueita sekä joiltakin osin Kaarelan (U4) ja Lauttasaari-Munkkiniemen (U2) urakka-alueita.



Kuva 1. Työohjelmaa koskevat alueet L1 ja L2

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

2 Sopimukseen sisältyvät katu- ja puistoalueiden kohteet/alueet

2.1 Katualueet

Palvelusopimukseen sisältyvät seuraavat katualueet:

- Asemakaavan mukaiset katu-, katuaukio- ja torialueet
- Katuviheralueet sisältäen KA-, KB- ja KC -hoitoluokat
- Erilliset kävelyn ja pyöräilyn väylät
- Lakisääteisesti kiinteistöjen vastuulla olevat katualueet, joiden tehtävät on kunnossapitolain nojalla siirretty kaupungin suoritettavaksi.
- Eliel Saaristentien tunnelin pesu 1 viikon välein.
- Sopimuksin kaupungin ylläpitovastuuseen siirretyt alueet (pääradan ja länsiradan varsien hoito, metroluiskien hoito, ELY:n teiden varsilla melusteiden takana olevat viheralueet, seurakunnan omistuksessa olevia alueita yms.)
- Uusien v. 2018 rakennettujen katualueiden ylläpito sisällytetään tarjoukseen, vaikka määrätiedot puuttuvat tarjouspohjista.
- Vuonna 2017 ja 2018 valmistuneiden katuviheralueiden vuotuiset ylläpitotoimenpiteet, mutta ei ns. kasvillisuuden takuuajan hoito. Se tilataan erikseen takuuajan hoidon tilauksessa.
- Lauttasaari-Munkkiniemen ja Kaarelan alueurakan alueilla tiemerkinnot ja portaalit sekä kaivojen tyhjennys.
- Kaarelan alueurakan pumppaamojen tarkastustehtävät.
- Suomenlinnan katualueet.
- Vesijättöalueiden puhtaanapito

2.2 Puistoalueet

Palvelusopimukseen sisältyvät puistoalueet seuraavasti:

- Asemakaavan mukaiset rakennetut puistot
- Metsäisillä (C-hoitoluokat) ja avoimilla alueilla (B-hoitoluokat) olevien rakennettujen käytävien hoito ja määräsidonnainen kunnossapito
- Viljelypalsta-alueiden yleisten alueiden ylläpito
- Vuonna 2017-2018 valmistuneiden puistojen vuotuiset hoitotoimenpiteet, vaikka määrätiedot puuttuisivat tarjouspohjista, mutta ei kasvillisuuden takuuhoito, joka tilataan erikseen takuuhoito tilauksessa.
- Kaivojen tyhjennys kuuluu sopimukseen myös Lauttasaari-Munkkiniemen ja Kaarelan alueurakoiden alueilla.
- **Vesijättöalueiden puhtaanapito**
- **Puistoissa oleviin vesiaiheisiin liittyvien pumppujen asennukset ja poistot**

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

3 Sopimukseen kuulumattomat katu- ja puistoalueiden kohteet/alueet

Palvelusopimuksen piiriin kuulumattomia asioita ovat tiettyjä alueita/tehtäviä koskevat rajoitukset sekä tilaajan vastuulla olevat tehtävät.

3.1. Katualueet

Sopimukseen kuulumattomia katualueita tai tietyllä alueella sopimukseen kuulumattomia tehtäviä ovat:

- Valtion maantiet, rata-alueet (muut kuin luvussa 2.1 mainitut rata-alueet), yms. alueet
- Yksityistiet ja -alueet
- Keskenkäiset katurakennustyömaakohteet
- Kolmansille osapuolille yleisiltä alueilta vuokratut alueet, lukuun ottamatta niihin kuuluvia tukitehtäviä, jotka on lueteltu tukipalveluiden työohjelmassa tehtävässä 2 (Katupäivystystehtävät, hälytystehtävien valmiuden ylläpito).
- Vuosien 2017-2018 valmistuneiden katuviheralueiden kasvillisuuden ylläpito. Näiden kohteiden ylläpito tilataan erillisessä takuuhoidon tilauksessa.

Tilaajan vastuulla olevat ylläpitotehtävät

Kaupunkiympäristön ylläpitopalvelu vastaa tietyistä katualueiden ylläpitoon liittyvistä hankinnoista ja erillisurakoista:

- Kalusteiden hankinnat
- Hulevesi – ja tulvapumppamoiden pumppujen ja laitteiden hankinnat sekä korjauskustannukset. **Lisäksi pumppaamoiden tarkastusvelvollisuus ja raportointi.**
- **pumppaamoiden pienet korjaukset sekä tulvaluukkujen operointi.**
- Katu- ja porraslämmityksen huolto- ja korjauskustannukset. **Lisäksi vuosittaiset poiskytkennät keväisin ja syksyisin.**
- Toimintavälineiden vuositarkastusten tilaaminen.

Kaupunkiympäristön ylläpitopalvelu vastaa seuraavista ylläpidon tehtävistä:

- Tukimuurien kunnostukset
- Yhteistyökohteet:
 - Päärautatieaseman ratapiha alikulkukäytävä
 - Kaupunkiympäristön vastuuseen kuuluvat rautateiden tasoristeykset
- Pysäköintilaitokset:
 - Maistraatintori, Palkkatilantori ja Rahakamarin tori, palvelusopimukseen kuulumattomat työt ja vastuut;

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

- Yleisövesstat: City-vesstat, Sofiankadun vessa
- **Automaattipollareiden ylläpito**
- Ajoratojen ja jalkakäytävien sulanapitojärjestelmät:
 - Aleksanterinkatu, Pohjois-Esplanadin pohjoispuolinen jalkakäytävä, Keskuskatu ja Kluuvikatu (kaupunki yhtenä osakkaana)
 - Simonkatu
 - Kampin kauppakeskuksen tori ja Salomonkatu
- Tunnelijärjestelmät (huom. tunnelin siivous sen sijaan kuuluu palvelusopimukseen)
 - Eliel Saarisen tien Huopalahden tunnelin puhaltimet, savuhälyttimet, kaasuhälyttimet, tulipalon aikaiset ohjausvalot, pumppaamo
 - Salomonkadun tunneli, puhaltimet
- Altaiden ja suihkulähteiden peruskorjausluonteiset kunnostukset
- Vesiaiheiden UKK-lähde, Teetä Kahdelle ylläpito
- Lumenvastaanottoaikkien turvakamerat ja nopeusnäytöt
- Varastoalueiden ja lumenvastaanottoaikkien vuokrat
- Puiden kuntoarvioinnit ja erityishoito- ja hoitotoimenpiteiden tilaaminen
- Porras- ja luiskalämmitysten energiakustannukset, katualueiden valaistus
- Käsityöpajatuotteiden kunnossapito
- Luvattomat kaatopaikat, Asiakaspalvelu-sovellus
- Töhryjen poisto, Ilmoitukset töhryistä: siististadi@hel.fi tai Asiakaspalvelu-sovellus "Töhryjen poisto ja pintojen suojaaminen"-aihealueeseen.

Muiden kaupungin yksiköiden vastuulla ovat seuraavat ylläpitoon liittyvät tehtävät:

- Elielin aukion katokset ja kamerat sekä bussivälikköjen ja -korokkeet (vastaa HKL)
- Ajoneuvojen kunnossa- ja puhtaanapitosiirrot:
 - Ajoneuvosiirtoihin liittyvät hallinnolliset tehtävät (esimerkiksi korvaus- ja siirtopäätökset, oikaisuvaatimukset ja perintä) hoitaa pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut. Pysäköinninvalvonnan siirtopäällikkö päättää ja määrää urakoitsijan henkilöitä siirronvalvojiksi, huolehtii siirronvalvojen koulutuksesta ja määrää toimintatavat sekä vastaa Ajoneuvojen siirtolain 828/2008 mukaisista viranomastehtävistä. Palveluntuottaja maksaa lähi-siirrot.
 - Muut ajoneuvojen siirrot (esim, romu- ja hylättyjen ajoneuvojen siirtoista, vastaa siirtopäällikkö ja ne hoitaa kaupunkiympäristön pysäköinninvalvonnan pysäköinnintarkastajat. Alueiden käyttöyksikön myöntämistä

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

katualueen varauksiin liittyvistä siirroista vastaa siirtopäällikkö. Virheelliseen pysäköintiin perustuvat siirrot hoitaa pysäköinninvalvonnan pysäköinnintarkastajat.

- Kaikissa siirronvalvontaan liittyvissä asioissa yhteyshenkilönä toimii siirtopäällikkö Pekka K. Holopainen, 09-310 39867.

3.2. Puistoalueet

Sopimukseen kuulumattomia puistoalueita tai sopimukseen kuulumattomia tehtäviä ovat:

- Keskeneräiset puistorakentamiskohteet
- Kolmansille osapuolille yleisiltä alueilta vuokratut alueet, lukuun ottamatta niihin kuuluvia tukitehtäviä, jotka on lueteltu luvussa 3.4 (alueisiin kohdistuvat viranomaisluonteiset tehtävät)
- Suomenlinnan alue viheralueiden ylläpitotöiden osalta
- Vuosina 2017 – 2018 valmistuneiden puistojen kasvillisuuden takuuajan hoito.
- Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan vastuulla olevien kävelyn ja pyöräilyn väylien ylläpito
- Pelastusvälineiden ylläpito (kuuluu ympäristönhoidon sopimukseen)
- Merivesialueiden puhtaanapito (kuuluu ympäristönhoidon sopimukseen, lukuunottamatta vesijättöalueiden puhtaanapitoa, joka kuuluu palvelusopimukseen).

Tilaaajan vastuulla olevat ylläpitotehtävät

Tilaaaja vastaa tietyistä puistoalueiden ylläpitoon liittyvistä hankinnoista ja erillisurakoista:

- Kalusteiden hankinnat
- Pumppujen ja laitteiden hankinnat
- Toimintavälineiden vuositarkastusten tilaaminen.

Tilaaajan vastuulla ovat seuraavat puistojen ylläpitoon liittyvät tehtävät:

- Tukimuurien kunnostukset
- Meriveteen, vesistöihin ja vesiaiheisiin liittyvät tehtävät:
 - Töölönlahden vedenvaihto
 - muiden altaiden ja suihkulähteiden peruskorjausluonteiset kunnostukset
 - maapohja-altaiden ruoppaukset
 - ruovikoiden niitot niitto-ohjelman mukaisesti
- Puiden kuntoarvioinnit ja erityishoitotoimenpiteiden tilaaminen
- Porras- ja luiskalämmitysten energiakustannukset, yleisten alueiden valaistus sekä puistojen erikoisvalaistukseen liittyvät energiakustannukset
- Käsiyöpajatuotteiden kunnossapito

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

4 Sopimukseen kuuluvat katu- ja puistoalueiden ylläpidon tuotteet

Katu- ja puistoalueiden ylläpitoon liittyvät tehtävät toteutetaan yleisten alueiden ylläpidon tuotekorteissa esitetyssä laajuudessa ja laatuvaatimusten mukaisesti sekä huomioiden tarjouspyynnön liitteenä olevissa ohjeissa kuvatut tarkennukset. Ylläpidon tehtävät sekä ylläpidon hinnassa huomioitavat sisällölliset poikkeukset ja tarkennukset on kuvattu taulukoissa 1 (hoito) ja 2 (kunnossapito).

Tuotekortit ovat tavoitteellisia ja suuntaa-antavia, ja niitä kehitetään yhdessä tuottajan kanssa palvelemaan paremmin tarkoitustaan.

Määrasidotut työt on esitetty luvussa 5.

Lisätyöt on kuvattu luvussa 6. Lisätoita ovat myös kaikki ne tehtävät, jotka tuotekorteissa on kirjattu lisätoiksi.

Kunnossapidon tehtävien täsmennyksiä on esitetty liitteessä 4.1.

Taulukko 1. Hoidon tuotteet/tehtävät katu- ja puistoalueilla sekä poikkeukset ja tarkennukset.

2000 HOITO	
2100 Talvihoito	
KATUALUEET	PUISTOALUEET
<p>Hintaan sisältyvät kaikki talvihoidon tuotteiden tehtävät, lukuun ottamatta tuotetta 2108.</p> <p>Lumenkuljetuksen kuormakoko on vähintään 16 m³.</p> <p>Lumikuormat laskutetaan toteutuneiden mukaisesti perustuen kuljetetun lumen tilavuuteen.</p> <p>Lisäksi sisältyy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajoneuvosiirrot. Ajoneuvojen siirrossa käytetään tilaajan puhdistussuunnitelmat-palvelua. - Talvihoitosuunnitelma sisällytetään toiminta- ja laatusuunnitelmaan ja tarkistetaan työmaakokouksissa 30.8. mennessä. - Hiekannostosuunnitelman laatiminen - Talviaikaiset, Kymp:n väliaikaisilla liikennejärjestelypäätöksillä toteutetut järjestelyt. 	<p>Hintaan sisältyvät kaikki talvihoidon tuotteen tehtävät, lukuun ottamatta tuotanto-osaa 2111.</p>
2200 Puhtaanapito	
KATUALUEET	PUISTOALUEET

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

<p>Hintaan sisältyvät puhtaanapidon tuotteen tuotanto-osat 2201.1, 2201.2 ja 2201.3</p> <p>Lisäksi sisältyy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puhtaanapitosuunnitelma sisällytetään toiminta- ja laatusuunnitelmaan ja tarkistetaan työmaakokouksissa 30.4. mennessä - Viikonloppusiivoukset (erillisen puhtaanapitosuunnitelman mukaisesti). <p>Nimettyjen tilaisuuksien puhtaanapito tilataan erikseen, ks. lisätyöt (luku 6). Keskustan alueen tapahtumien puhtaanapito pyritään kuitenkin laskuttamaan tapahtuman järjestäjältä.</p> <p>Isännättömien tilaisuuksien puhtaanapidon lisäkustannus (verrattuna normaaliin puhtaanapitoon) laskutetaan erikseen.</p>	<p>Hintaan sisältyvät puhtaanapidon tuotteen tuotanto-osat 2201.1, 2201.2, 2201.4, 2201.5, 2202.2 ja 2202.4.</p> <p>Lisäksi sisältyy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puhtaanapitosuunnitelma sisällytetään toiminta- ja laatusuunnitelmaan ja tarkistetaan työmaakokouksissa 30.4. mennessä - viikonloppusiivoukset (kohteina vuoden 2018 työkohteluettelon kohteet). - Mattolaitureiden lähiympäristön puhtaanapito - Skeittipaikkojen kevätpesu. <p>Nimettyjen tilaisuuksien puhtaanapito tilataan erikseen, ks. lisätyöt (luku 6). Keskustan alueen tapahtumien puhtaanapito pyritään kuitenkin laskuttamaan tapahtuman järjestäjältä.</p> <p>Isännättömien tilaisuuksien puhtaanapidon lisäkustannus (verrattuna normaaliin puhtaanapitoon) laskutetaan erikseen.</p> <p>Skeittipaikkojen puhtaanapidon tasoa on nostettu samalle tasolle kuin leikkipuistot ja -paikat. Lisäksi skeittirampeilta puhdistetaan vaaraa aiheuttavat roskat ja maa-aines siivouskierrosten yhteydessä.</p>
2300 Rakenteiden hoito	
KATUALUEET	PUISTOALUEET
<p>Hintaan sisältyvät rakenteiden hoidon tuotteiden 2301–2310, 2311.2, 2312 ja 2314 tehtävät.</p> <p>Lisäksi sisältyy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pölyepisodisuunnitelman toteuttaminen ja hiukkaspitoisuuksien seuranta ja ennakkotorjunta EU-kynnysrajan ylittämisen estämiseksi. - Sadevesikaivojen alueellisen puhdistusurakan teettäminen <p>Rikkakasvillisuuden poisto ei ole enää oma tuotanto-osansa, vaan on osa jokaista muuta tuotanto-osaa rakenteiden hoidossa.</p>	<p>Hintaan sisältyvät kaikki rakenteiden hoidon tuotteiden 2301–2302, 2305–2311 ja 2313–2315 tehtävät.</p> <p>Lisäksi sisältyy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kävelyn ja pyöräilyn väylien pientareiden niitto - Metsäisten ja avoimien alueiden käytävien hoito - Mattolaiturien hinaus ja varastointi

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

<p>Ei sisälly</p> <p>Hulevesikaivot tuotekortista 2305.4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kaivojen puhdistussuunnitelman tekeminen - sakkapesän tyhjentäminen hiekasta ja muista roskista. 	
2400 Varusteiden ja kalusteiden hoito	
KATUALUEET	PUISTOALUEET
<p>Hintaan sisältyvät kaikki varusteiden ja kalusteiden hoidon tuotteiden tehtävät lukuun ottamatta tuotteita 2401.7 ja 2402.7.</p> <p>Lisäksi sisältyy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pysäkkien aikataulunäyttöjen pylväät. 	<p>Hintaan sisältyvät kaikki varusteiden ja kalusteiden hoidon tuotteiden tehtävät, lukuun ottamatta tuotteita 2401.1 ja 2401.7.</p>
2500 Laitteiden ja järjestelmien hoito	
KATUALUEET	PUISTOALUEET
<p>Hintaan sisältyvät laitteiden ja järjestelmien hoidon tuotanto-osat 2504, 2505, 2506, 2514 ja 2515 seuraavin täsmennyksin:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 2501: Sadevesi- ja merivesipumppaamoiden tarkastukset, puhdistukset ja toiminnan varmistaminen kuuluvat tehtävään. - 2505: Sulanapitojärjestelmien päälle- ja pois-päättäkytkennät sekä pienet hoitotehtävät, kuten sähkökeskusten koteloiden asianmukaisuus, sulakkeiden tarkastus, lämpösuojien kiittaukset, lämpötilojen säätö kuuluvat tehtävään. Havaituista epäkohdista, kuten askelmien jäätymisistä ja muista isommista korjaustarpeista ilmoitus Ari-Pekka Muilulle. - 2506: vesiaiheiden, hoito sekä altaisiin liittyvien pumppujen kerääminen talveksi vuosihuoltoon kuuluvat tehtävään. - 2514: Kastelujärjestelmien ja -kaivojen hoito kuuluu kokonaisuudessaan tehtävään. — 2515: Tulvaluukkujen käyttö ja hoito kuuluu tehtävään. - 2516: Matonpesupaikkojen laitteiden hoito kuuluu tehtävään. 	<p>Hintaan sisältyvät laitteiden ja järjestelmien hoidon tuotanto-osat 2504, 2505, 2506, 2513, 2514, 2515 ja 2516, seuraavin täsmennyksin:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 2501: Sadevesi- ja merivesipumppaamoiden tarkastukset, puhdistukset ja toiminnan varmistaminen kuuluvat tehtävään. - 2505: Sulanapitojärjestelmien päälle- ja pois-päättäkytkennät sekä pienet hoitotehtävät, kuten sähkökeskusten koteloiden asianmukaisuus, sulakkeiden tarkastus, lämpösuojien kiittaukset, lämpötilojen säätö kuuluvat tehtävään. Havaituista epäkohdista, kuten askelmien jäätymisistä ja muista isommista korjaustarpeista ilmoitus Ari-Pekka Muilulle. - 2506: vesiaiheiden, hoito sekä altaisiin liittyvien pumppujen kerääminen talveksi vuosihuoltoon kuuluvat tehtävään. - 2513: Merimiesten muistomerkin kaasuliikkisysteemin hoito kuuluu tehtävään. - 2514: Kastelujärjestelmien ja -kaivojen hoito kuuluu kokonaisuudessaan tehtävään. — 2515: Tulvaluukkujen käyttö ja hoito kuuluu tehtävään. - 2516: Matonpesupaikkojen laitteiden hoito kuuluu tehtävään.
2600 Kasvillisuuden hoito	

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

KATUALUEET	PUISTOALUEET
<p>Hintaan sisältyvät kaikki kasvillisuuden hoidon tuotteen tehtävät</p> <p>Lisäksi sisältyy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kasvillisuudenhoidonsuunnitelma sisällytetään toiminta- ja laatusuunnitelmaan ja tarkistetaan työmaakokouksissa 30.4. mennessä - KC-luokat kuuluvat hoitotehtäviin. - Raportointi tilaajalle kasvinsuojeluaineiden käytöstä 30.10 mennessä. - Tonteilta kulkuväylille tapahtuvaa liikkumista haittaavan kasvillisuuden kehoitusmenettely. Ks. toimintaohje häiritsevän kasvillisuuden poistamiseksi (liite 4.3). - Puurekisterin tietojen päivittäminen (liite 4.8). 	<p>Hintaan sisältyvät kaikki kasvillisuuden hoidon tuotteen tehtävät, lukuun ottamatta tuotanto-osia 2605 Avoimet katuviheralueet ja 2606 Metsäiset katuviheralueet, jotka on esitetty katujen ylläpidon tuotteissa (taulukko 1).</p> <p>Lisäksi sisältyy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kasvillisuudenhoidonsuunnitelma sisällytetään toiminta- ja laatusuunnitelmaan ja tarkistetaan työmaakokouksissa 30.4. mennessä - Raportointi tilaajalle kasvinsuojeluaineiden käytöstä 30.10 mennessä. - Tonteilta kulkuväylille tapahtuvaa liikkumista haittaavan kasvillisuuden kehoitusmenettely. Ks. toimintaohje häiritsevän kasvillisuuden poistamiseksi (liite 4.3). - Puurekisterin tietojen päivittäminen (liite 4.8).

Taulukko 2. Kunnossapidon tuotteet/tehtävät katu- ja puistoalueilla sekä poikkeukset ja tarkennukset.

1000 KUNNOSSAPITO	
1100 Päälysteiden uusiminen	
Ei sisällytetä palvelusopimuksen hintaan. Tilataan erikseen investointirahalla.	
1200 Rakenteiden kunnossapito	
KATUALUEET	PUISTOALUEET
<p>Hintaan sisältyvät seuraavat rakenteiden kunnossapidon tuotteen tuotanto-osat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1201 Sidotut päälysteet - 1202 Sitomattomat päälysteet - 1203 Reunatuet - 1204 Tiemerkinnät - 1205 Kuivatusrakenteet (vain tuotanto-osat 1205.1 Ojat ja painanteet, 1205.3 Hulevesikourut ja 1205.4 Hulevesikaivot; muut tuotanto-osat ovat lisätöitä) - 1206 Pientareet ja luiskat - 1212 Väylien erikoisrakenteet <p>Lisäksi sisältyy:</p>	<p>Hintaan sisältyvät rakenteiden kunnossapidon tuotteen tehtävät, jotka on määritelty luvussa 5 määräsidotut työt.</p> <p>Lisäksi sopimukseen sisältyy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kivi- ja laattapintojen yksittäisten kivien, laattojen, ym. osien vaihto alle 1 m²/kohde - Portaisiin liittyvien välitöntä vaaraa aiheuttavien puutteiden korjaaminen eli ns. "turvallisuuskorjaukset" (ks. täsmennys liite 4.1) - Kaivojen tyhjennys kuuluu sopimukseen myös puistoalueilla.

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

<ul style="list-style-type: none"> - Pysäkin kohdalle merkittävä keltainen viiva kuuluu sopimukseen tiemerkitöjen osalta. - Portaisiin liittyvien välitöntä vaaraa aiheuttavien puutteiden korjaaminen eli ns. "turvallisuuuskorjaukset" (ks. täsmennys liite 4.1) 	
1300 Varusteiden ja kalusteiden kunnossapito	
KATUALUEET	PUISTOALUEET
<p>Hintaan sisältyvät kaikki varusteiden ja kalusteiden kunnossapidon tuotteen tehtävät, lukuun ottamatta tuotteita 1301.7 ja 1302.7 ja seuraavin poikkeuksin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaluste- ja varusteryhmien vaihtotyöstä sovitaan erikseen. - Uusien roska-astioiden sijoittamisesta sovitaan tilaajan kanssa. - Syvässäiliöiden hankinta- ja asennus ovat lisätöitä. - Roska-astioiden määrä ei sisällä syvässäiliöitä <p>Lisäksi sisältyy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pysäkkien aikataulunäyttöjen pylväät - Katu- ja liikennesuunnittelupalvelun päätöksellä tehdyt talviaikaiset järjestelyt kuuluvat palvelusopimukseen. 	<p>Hintaan kuuluvat kaikki varusteiden ja kalusteiden kunnossapidon tuotteen tehtävät, lukuun ottamatta tuotteita 1301.1, 1301.7 ja 1302.7 ja seuraavin poikkeuksin / lisäyksin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uusien roska-astioiden sijoittamisesta sovitaan tilaajan kanssa - Leikkivälineissä havaittujen akuuttia vaara aiheuttavien puutteiden korjaukset sekä varaosien vaihdot asennuksineen, mikäli varaosien arvo on enintään 1000 €/korjattava kohde (leikkipaikka tai -puisto). Varaosahankintoja ja asennustyötä sisällytetään sopimukseen max. 30 000 €. - Leikki- ja toimintavälineiden varaosahankinnat raportoidaan työmaakokouksissa ja niistä pidetään kirjaa. - Muiden toimintavälineiden kunnossapito, kun varaosan arvo on asennuksineen enintään 1000 € / korjattava kohde. - Kaluste- ja varusteryhmien vaihtotyöstä sovitaan erikseen. - Syvässäiliöiden hankinta- ja asennus ovat lisätöitä.
1400 Laitteiden ja järjestelmien kunnossapito	
KATUALUEET	PUISTOALUEET
<p>Hintaan sisältyvät laitteiden ja järjestelmien kunnossapidon tuotanto-osat 1401, 1405, 1406 ja 1414, seuraavin täsmennyksin:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 1401: Sadevesi- ja merivesipumppaamoiden pienet kunnostukset (< 500 €) kuuluvat tehtävään. — 1405: Sulanapitojärjestelmien pienten vikojen korjaukset (< 500 €) kuuluvat tehtävään. - 1406: Altaiden ja vesiaiheidien pienet kunnostukset (< 500 €) kuuluvat tehtävään. - 1414: Kastelujärjestelmien ja -kaivojen pienet korjaukset (< 500 €) kuuluvat tehtävään. 	<p>Hintaan sisältyvät laitteiden ja järjestelmien kunnossapidon tuotanto-osat 1401, 1406 ja 1414, seuraavin täsmennyksin:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 1401: Sadevesi- ja merivesipumppaamoiden pienet kunnostukset (< 500 €) kuuluvat tehtävään. - 1406: Altaiden ja vesiaiheidien pienet kunnostukset (< 500 €) kuuluvat tehtävään. - 1414: Kastelujärjestelmien ja -kaivojen pienet korjaukset (< 500 €) kuuluvat tehtävään.

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

1500 Kasvillisuuden kunnossapito	
KATUALUEET	PUISTOALUEET
<p>Hintaan sisältyvät kaikki kasvillisuuden kunnossapidon tuotteen tehtävät seuraavin tarkennuksin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sopimushinta ei sisällä puiden paikkausistutustöitä eikä taimimateriaalia. Yksittäiset yli 2500 euroa maksavat puiden poistot sovitaan erikseen. - Sopimushintaan sisältyy pensaiden uudistaminen alasleikkaamalla, mutta ei paikkausistuttamista taimimateriaaleineen. Alasleikkauksen yhteydessä tarkastetaan ja tarvittaessa lisätään kuorikate niin että kerrosvahvuus katteella on 5-7 cm. - KC-luokkien puiden poisto sisältyy kunnossapitotehtäviin. <p>Tilajalle on tehtävä ilmoitus suodatinkankaiden kurrastamista puista. Mahdolliset poistot ovat lisätyötä.</p>	<p>Hintaan sisältyvät kaikki kasvillisuuden kunnossapidon tuotteen tehtävät seuraavin tarkennuksin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sopimushinta ei sisällä puiden paikkausistutustöitä eikä taimimateriaalia. Yksittäiset yli 2500 euroa maksavat puiden poistot sovitaan erikseen. - Sopimushintaan sisältyy pensaiden uudistaminen alasleikkaamalla, mutta ei paikkausistuttamista taimimateriaaleineen. Alasleikkauksen yhteydessä tarkastetaan ja tarvittaessa lisätään kuorikate niin että kerrosvahvuus katteella on 5-7 cm.

Tuotekortteihin liittyvistä poikkeuksista ja epäselvyyksistä on ilmoitettava tilaajalle.

Alueille on määritetty puhtaanapitovyöhykkeet (Liite "Puhtaanapitovyöhykkeet 2019").

5 Sopimukseen kuuluvat katu- ja puistoalueiden määräsidonnaiset työt

Määräsidonnaisille töille esitetään tarjouksessa yksikköhinnat. Tieto määräsidonnaisen töiden toteutumisesta toimitetaan tilaajalle vähintään työmaakokouksittain. Tilaaaja ja tuottaja voivat sopia keskenään määräsidonnaisen työsuorituksen siirrosta toiselle määräsidotulle työsuoritukselle tai muulle yhteisesti sovitulle työsuoritteelle yksikköhintaan suhteuttaen. Mikäli määräsidonnaiset työsuoritukset eivät toteudu, tuottaja hyvittää tekemättä jääneet työsuoritukset tilaajalle yksikköhintojen mukaisesti (pois lukien lumen siirto ja kuljetus, joka laskutetaan toteuman mukaan).

Määräsidonnaisia töitä ei saa ylittää ilman tilaajan suostumusta.

2100 TALVIHOITO Tuotekortti / työsuoritus	Sidottu määrä / 1 vuosi	
	Katualueet	Puistoalueet
2102 Lumen siirto ja kuljetus	Arvio 100 000 m ³ , laskutus toteutuneiden määrien mukaan.	

Kaupunkiympäristön toimiala
 Rakennukset ja yleiset alueet
 Ylläpito

11.9.2018

2015 Liukkaudentorjunta	Kaikki liukkaudentorjuntamateriaalit ja pölynsidontamateriaalit 600 000 euroon saakka.
--------------------------------	--

2600 KASVILLISUUDEN HOITO Tuotekortti / työsuoritus	Sidottu määrä / 1 vuosi	
2600 Vieraslajien torjunta	3 000 m²	
2604.1 Puut KA- ja A-luokat	Katualueet	Puistoalueet
- Rakenne- ja hoitoleikkaus - (vanhat puut lisätyönä)	620 kpl	

1200 RAKENTEIDEN KUNNOSSAPITO Tuotekortti / työsuoritus	Sidottu määrä / 1 vuosi	
	Katualueet	Puistoalueet
1201.1 Asfaltti		
- Halkeamien juottaminen	1 000 jm	
1202.1 Sorapinta		
- Sorapintojen kunnossapito	5 000 m ²	
1202.2 Kivituhkapinta		
- Puistokäytävien kivituhkaus 40 mm	10 000 m ²	
1203 Reunatuet		
- Kunnossapito, liimattu betoninen	1 000 jm	
- Kunnossapito, luonnonkivinen	100 jm	
1205.1 Ojat ja painanteet		
- Ojien ja painanteiden kunnossapito	200 jm	
1206 Päälystämättömät pientareet sekä tie- ja katuluiskat		
- Pientareen reunapalteen poisto	1 000 jm	
1211.1. Turva-alustat		
- Turvahiekan möyhennys	1500 m ²	

1300 VARUSTEIDEN JA KALUSTEIDEN KUNNOSSAPITO Tuotekortti / työsuoritus	Sidottu määrä / 1 vuosi	
	Katualueet	Puistoalueet
1301.10 Runkosuoijat		
- Runkosuoijan poisto (vain työ)	50 kpl	
1301.11 Juuristosuoijat		
- Juuristosuoijan poisto ja sepelitäyttö	20 kpl	
1302.1 Penkit, istuimet, pöydät		
- Penkin, istuimen tai pöydän vaihto tai kokonaan uuden asennus (vain työ, ei materiaali)	15 kpl	30 kpl
- Penkin, istuimen tai pöydän kunnossapito	30 kpl	100 kpl
- Pöytäpenkkiyhdistelmän kunnossapito		5 kpl
1302.2 Roska-astiat ja syväsiiliöt		
- Roska-astioiden asentaminen (sisältää vain työn)	30 kpl	30 kpl

Kaupunkiympäristön toimiala
 Rakennukset ja yleiset alueet
 Ylläpito

11.9.2018

1302.8 Toimintavälineet		
- Leikkipaikan hiekkalaatikon hiekan vaihto tai lisäys (sisältää materiaalin liite 4.1.		300 m ³
- Leikkivälineiden varaosahankintoja ja asennustyötä		30 000 €
- Muiden toimintavälineiden varaosahankintoja ja asennustyötä		10 000 €

1500 KASVILLISUUDEN KUNNOSSAPITO Tuotekortti / työsuoritus	Sidottu määrä / 1 vuosi	
	Katualueet	Puistoalueet
1502 Pensaat ja köynnökset		
- Lajikohtainen alasleikkaus, KA- ja A-luokat		2 000 m ²
1504 Puut		
- Puunkaato + nostolava + kannon poisto		30 kpl
- Puunkaato, halkaisija >30 cm -> + kannon poisto		70 kpl
- Puunkaato, halkaisija 10 – 30 cm + kannon poisto		100 kpl
1506 Metsäiset katuviheralueet		
- Metsäisten katuviheralueiden raivaus, KC1 – KC2-hoitoluokat		2 000 m ²
- Puunkaato KC1 – KC2-hoitoluokat halkaisija 10 – 40 cm		300 kpl

6 Katu- ja puistoalueiden ylläpidon lisätyöt

- Lumen siirto ja kuljetus
- Vuosittain toistuvien tapahtumien etukäteisjärjestelyjen ja tilapäisten liikennejärjestelyjen hoito (vappu, itsenäisyyspäivä, joulukuun juhlat ja uudenvuoden aika, autoton päivä, Helsingin juhlaviikot, Lucian päivä sekä Taiteiden yö). Lisäksi tehtävänä on oma-aloitteisesti osallistua tapahtumiin liittyviin etukäteisjärjestelyihin.
- Vapun ja Taiteiden yön aiheuttama lisä puhtaanapitoon keskustan katualueilla sekä muiden, nimettyjen tapahtumien puhtaanapito. Vapun ja Taiteiden yön puhtaanapitoa ei tarvitse sopia etukäteen, mutta kaikki muut sovitaan tilaajan kanssa.
- Kevätsiivoustalkoiden ja muiden asukastalkoiden järjestelyt Staran ylläpitovastuulla olevilla alueilla (urakka-alueilla talkoiden järjestelyistä vastaavat urakoitsijat).
- Putkien, rumpujen ja välppien (1205.2), salaojien (1205.5), viivytyrakenteiden (1205.6) ja imeytyrakenteiden (1205.7) kunnossapito.
- Muurien (1207.1) ja meluesteiden (1207.2) kunnossapito.
- Muiden erikoisrakenteiden (1213) kunnossapito.
- Määräsidottujen ylittävät osuudet, sovitaan tilaajan kanssa.
- Keskeneneräisten katujen hoitotyöt, investointirahoitus.

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

7 Niitty- ja pienvesialueet

7.1 Sopimukseen kuuluvat niitty- ja pienvesialueet

- Pienvesien ylläpitoon kuuluvat kaikki purot, lammet, lähteet ym. pienvedet. Liitteessä "Ylläpidon hoitovastuulla olevat purot" on kartta kaupunkiympäristön toimialan hoitovastuulla olevista puroista.
- Niittyjen ylläpitoon kuuluvat käyttöniityt B2, maisemaniityt B3, avoimet alueet ja näkymät B4 sekä arvoniityt B5.
- Hanhialueiden niittojen aikataulusta sovittava tilaajaan kanssa.

7.2 Sopimuksen piiriin niitty- ja pienvesialueilla kuulumattomat alueet ja/tai tehtävät

- Niitty- ja pienvesialueilla ei ole sopimukseen kuulumattomia alueita/tehtäviä.
- Tilaajan vastuut niittyalueiden ja pienvesien osalta:

Osallistuminen alueiden hoito- ja käyttösuunnitelmien sekä kehittämissuunnitelmien laadintaan

Osallistuminen niittyalueisiin liittyvien inventointien teettämiseen

Osallistuminen hoito- ja kunnostussuunnitelmien teettämiseen

Niitto-ohjelman ylläpito ja uusien kohteiden hoidon ohjelmointi

Alkuraivausten ja kunnostustöiden tilaaminen/järjestäminen

Asiantuntija- ja viranomaistehtävät.

7.3 Niitty- ja pienvesialueiden ylläpidon tuotteet

- Niittyalueiden ylläpito toteutetaan tuotekortin 3003 Avoimien alueiden kasvillisuuden ylläpito tuotanto-osien 3003.2 ja 3003.3 ja 3003.4 laajuudessa ja laatuvaatimuksin. Arvoniittyjen kohdekohtaiset hoito-ohjeet ovat liitteessä 4.10.
- Pienvesien osalta sopimukseen sisältyy yleisten alueiden hoitovastuulla olevien purojen, lampien, lähteiden ym. pienvesiin liittyvän tuotekortin 3007 mukaan.
- Purojen ylläpito käsittää purojen puhtaanapitotyöt ja tarkkailukierrokset siten, että vedenjuoksu on esteetön koko vuoden ajan (tuotanto-osan 2202.4 mukaan).
- Purokohtaiset toimenpideohjeet ovat liitteessä 4.11.

7.4 Niitty- ja pienvesialueiden ylläpidon lisätyöt

- Niittyjen ja pienvesien lisätyöt:

Vieraslajien torjunta niityillä.

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

Pienvesien talkookunnostuksiin osallistuminen erikseen sovittavissa kohteissa.

Määrävuosina tehtäviä toimenpiteitä, kuten purojen perkauksia ei sisällytetä tarjoushintaan, vaan ne tilataan tarvittaessa hankekohtaisesti erikseen.

8 Viheralueiden erityiskohteet

8.1 Viheralueiden erityiskohteiden ylläpidon tuotteet

Ylläpitotöihin kuuluvat vuosittain toistuvat hoitotyöt, kuten kasvillisuuden hoito, kulkuväylien ja muiden pinnoitteiden hoito, kalusteiden, varusteiden ja rakenteiden hoito ja puhtaanapito.

- Erityiskohteiden ylläpitotehtävien toteuttamisessa noudatetaan ylläpidon tuotekortteja, tätä työohjelmaa, työohjelmaan liittyviä työohjeita ja kohdekohtaisia hoito- ja kunnostussuunnitelmia sekä hoito- ja kehittämissuunnitelmia niissä kohteissa, joihin sellainen on laadittu sekä kausikasvien vuosisuunnitelmaa.
- Tehtävien suoritusten toimenpideaikoiheen tulee tapahtua kartanokohtaisten maisemanhoito- ja kunnostussuunnitelmien sekä historiallisten puutarhojen suojelua koskevan Firenzen julistuksen mukaisesti ottaen huomioon kartanoalueiden kulttuurihistorialliset arvot.

Kaikissa kartanoalueiden ylläpitotöissä on huomioitava alueiden kulttuurihistoriallinen arvo. Hoitotoimenpiteissä pyritään tilaajan ohjeiden mukaan noudattamaan perinteisiä hoitotapoja. Erityisesti on varottava puu- ja ruohovartisen kasvivalikoiman köyhtymiseen ja vanhojen materiaalien vahingoittumiseen tai häviämiseen johtavia toimenpiteitä sekä vältettävä liian voimaperäisiä kasvillisuuden hoitotoimenpiteitä (esimerkiksi pensaiden alasleikkausta).

8.2 Viheralueiden erityiskohteiden ylläpidon lisätyöt

Viheralueiden erityiskohteiden lisätyöt:

- Lisätilauksina toteutetaan viheralueiden erityiskohteisiin liittyviä kunnossapitokorjauksia, jotka ovat kertaluonteisesti suoritettavia kasvillisuuden, pinnoitteiden, kalusteiden, varusteiden ja rakenteiden korjaustöitä tai kokonaan uusimista.
- Muita ylläpidon lisätöitä ovat mahdolliset lisäsiivoukset.

8.3 Sopimuksen piiriin kuulumattomat alueet / tehtävät viheralueiden erityiskohteilla

- Sorapintaisten puistokäytävien talvihoito sisältyy määrättyjen puistojen talvihoitoon.
- Metsäisten viheralueiden (C-hoitoluokat) luonnonhoitotyöt (puuston kaato- ja harvennustyöt yms. metsänhoidolliset toimenpiteet).
- Kaavassa puistona olevien ranta-alueiden rantavesien puhtaanapito.

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet
Ylläpito

11.9.2018

- Vahingonkorvauksiin liittyvät tarkemmat selvitykset.
- Puiden silmävaraista arviointia tarkemmat kuntoarvioinnit ja erityishoitotoimenpiteet.
- Alueilla sijaitsevien patsaiden ja muistomerkkien hoito.
- Kasvillisuuden, pinnoitteiden, kalusteiden, varusteiden ja rakenteiden sekä laitteiden ja järjestelmien kunnostustyöt.