



07.02.2019

Asia/5

## Käsiteltävä tässä kokouksessa

### § 20

#### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Vuosaaren korvaavan lukion hankesuunnitelman hyväksymistä ja hankintapäätös elinkaarihankkeen toteutuksesta

HEL 2017-013212 T 10 06 00

#### Esitys

##### A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle Vuosaaren uuden korvaavan lukion 24.1.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 802 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 28 miljoonaa euroa marraskuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvat- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

##### B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita elinkaarihankkeen toteuttajaksi eli palveluntuottajaksi YIT Suomi Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n ryhmittymän, jonka tarjous on tarjouspyynnössä määriteltyjen kriteerien perusteella hinta-laatusuhteeltaan paras. Lisäksi jaosto päätti hyväksyä elinkaarisolujen hinnan (palveluntuottajalle maksettavat sopimusperusteiset maksut) ehdolla että valtuusto hyväksyy hankesuunnitelman:

- Kiinteä urakkahinta: 23 464 000 euroa
- pilaantuneiden maiden puhdistukseen liittyen kuljetusmaksuja palveluntuottajalle arviolta 92 070 euroa
- Palvelujakson (20 vuotta) aikaisten kiinteistöpalveluiden vuosihinta (isännöintipalvelut, kiinteistöhoitopalvelut, ulkoalueiden ylläpito sekä siivouspalvelut): yhteensä 422 488 euroa marraskuun 2018 hintatasossa
- PTS-suunnitelman mukaisten toimenpiteiden laskennallinen kattohinta palvelujaksolla (20 vuotta): 1 999 800 euroa marraskuun 2018 hintatasossa.



07.02.2019

## C

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan väliaikaisen suunnittelusopimuksen, jonka perusteella voidaan jatkaa hankkeen suunnittelua odottamatta hankesuunnitelman hyväksymistä.

## D

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan elinkaarihankkeen sopimukset (puite-, palvelu- ja urakkasopimuksen) hankesuunnitelman hyväksymispäätöksen tultua lainvoimaiseksi.

### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

### Lisätiedot

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458  
arja.torma(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Vuosaaren uusi lukio 24.1.2019
- 2 Vuosaaren lukio Hankesuunnitelman liitteet 24.1.2019
- 3 Vuosaaren lukio Laatuarviointi
- 4 Vuosaaren lukio kokonaistaloudellinen arviointi
- 5 Vuosaaren lukio\_tarjousten avauspöytäkirja 03012019

### Muutoksenhaku

Päätöskohdasta B

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta A, C, D

### Otteet

#### Ote

Tarjouksen jättäneet

#### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



---

täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunkiympäristön toimialan tekemän arvion mukaan nykyisen, osoitteessa Vuosaarentie 7 sijaitsevan Vuosaaren lukiorakennuksen perusparannus ei ole kannattavaa rakennuksen vaatiman mittavan taloteknisen korjauksen vuoksi. Lisäksi nykyinen rakennus on pieni kasvavalle opiskelijamäärälle, eivätkä sen tilat vastaa uuden opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Nykyinen rakennus puretaan ja korvataan uudisrakennuksella eri tontille. Purkutyö on erillinen hanke.

Uuden lukiorakennuksen sijoittuminen toiminnallisesti ja liikenteellisesti keskeiselle paikalle metroaseman ja urheilutalon välissä olevalle tyhjälle tontille osoitteeseen Mosaiikkiraitti 2 ja tehokkaampi rakentaminen vanhan lukiorakennuksen paikalle on osa koko Vuosaaren keskusta-alueen kehittämistä kaupunkimaisempaan suuntaan. Tontilla on ollut käynnissä kaavamuutos, jota on kehitetty hankkeen mukana ja joka on vahvistunut tammikuussa 2019.

Lukion tilajärjestelyt tukevat uuden opetussuunnitelman toteutumista, musiikki- ja teknologiapainotusta, taiteen perusopetusta ja tilojen laajaa kuntalaiskäyttöä.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto oikeutti kokouksessaan 25.1.2018 § 10 rakennetun omaisuuden hallintapalvelun valmistelemaan Vuosaaren uuden lukion kehittämistä elinkaarihankkeena.

Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta hyväksyi Vuosaaren lukion tarveselvityksen 8.5.2018 (§ 99).

Hankkeesta on laadittu 24.1.2019 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Helsingin ensimmäisenä elinkaarihankkeena ja pitkästä aikaa toteutettavana uutena lukiona on etsitty ratkaisua, jossa toiminnallisilla ominaisuuksilla, kaupunkikuvallisilla arvoilla ja arkkitehtuurilla on korkea painoarvo.

Hanke on toteutettu kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Tarjoajien kanssa käytyjen neuvotteluiden jälkeen tarjoajat ovat jättäneet lopulliset tarjouksensa, jotka tilaaja on arvioinut tarjouspyynnössä annettujen vertailuperusteiden mukaisesti. Eniten pisteitä sai YIT Suomi Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n muodostama ryhmittymä.



Hankkeelle on varattu määräraha talonrakennushankkeiden rakentamissohjelmassa siten, että toteutus ajoittuu vuosille 2019 - 2021.

## Esittelijän perustelut

### Hankkeen tarpeellisuus

Vuosaaren lukio tarvitsee lisätilaa, koska sen opiskelijamäärä nousee viidestäsadasta yhdeksäänsataan vuoteen 2024 mennessä. Tilojen käyttöaste on jo nykyisellään korkea. Lukio tulee edelleen hyödyntämään alueen muita palveluita, mukaan lukien Vuotalo ja urheilutalo. Muiden tilojen hyödyntäminen on huomioitu uusien tilojen mitoituksessa.

Nykyiset tilat eivät vastaa uuden opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Uuteen lukiorakennukseen toteutetaan nykyaikaiset, terveelliset ja turvalliset uuden opetussuunnitelman ja avoimen oppimisympäristön mukaiset tilat. Pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat edistävät toimintaa, musiikki- ja teknologiapainotusten toteutumista sekä takaavat opiskelijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Vuosaaren alueella on toivottu panostuksia asukkaiden kokeman asukasviihtyvyyden parantamiseen ja asukasosallisuuden kasvattamiseen sekä kaupungin tasolla alueellisen eriarvoistumisen ja siihen liittyvien sosiaalisten ongelmien ennaltaehkäisyyn. Alueella on pulaa sekä liikuntapaikoista että muista harrastustiloista. Lukion tilajärjestelyt tukevat tilojen laajaa kuntalaiskäyttöä. Rakennukseen pyritään sijoittamaan mm. työväenopiston ja liikuntaseurojen toimintaa sekä taiteen perusopetusta. Lisäksi lukiorakennus palvelee alueen asukkaiden kokoontumistilana.

### Hankkeen sijainti

Metroaseman ympäristöä suunnitellaan Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti monipuoliseksi ja kävelypainotteiseksi keskustamaiseksi alueeksi. Vuosaaren lukio sijoittuu liikenteellisesti ja toiminnallisesti keskeisesti metroaseman ja urheilutalon välissä olevalle tyhjälle tontille osaksi käveltävää ja elämyksellistä keskustaympäristöä. Alueen asemakaavat tullaan laaditaan vaiheittain aloittaen Vuosaaren lukion tontista metroaseman läheisyydessä. Rakennus toteutetaan korkeampana kuin nykyinen lukiorakennus osana tiivistyvää keskustaluetta. Paikointu, huoltopiha ja ajoyhteys urheilutalolle sijoitetaan kellarikerrokseen talon alle, jolloin se ei aiheuta häiriöitä jalankululle rakennuksen sisäänkäyntitasolla. Sisäänkäyntitaso tehdään kansiraken-



teena, jonka yhteydessä ratkaistaan huoltoyhteys urheilutalolle sekä rakennusta sivuavien Mosaiikkiraitin ja -kujan toteutus.

## Uusi toteutusmuoto

Helsingin kaupungin vuosien 2017 - 2021 kaupunkistrategian mukaisesti Vuosaaren lukiohankkeessa toteutetaan korkeatasoista arkkitehtuuria ja rakentamisen korkea laatu luo kaupunginosalle vahvaa identiteettiä ja imagoa. Valmisteilla olevan kiinteistöstrategian tavoitteena on kiinteistökannan laadun parantaminen, laaturiskien hallinnan parantaminen mm. elinkaarimallilla, sisäilmaongelmien vähentäminen ja tilatehokkuuden edistäminen.

Vuosaaren lukio on Helsingin ensimmäinen elinkaarimallilla toteutettava hanke. Rakennus tulee kaupungin omistukseen, mutta hankkeen toteuttaja eli palveluntuottaja vastaa lukiorakennuksen suunnittelun, rakentamisen ja 20 vuoden ylläpitopalvelun toteuttamisesta. Sopimuskausi jakautuu investointijaksoon ja palvelujaksoon. Tilaaja vastaa rakentamisen rahoituksesta ja maksaa palveluntuottajalle palvelumaksua, jonka määrä perustuu kohteen tilojen käytettävyyteen ja palvelutukseen.

Palveluntuottaja suunnittelee ja toteuttaa kohteeseen ratkaisuja, joiden avulla taataan kohteen käytettävyys asetettujen tavoitteiden mukaisesti kustannustehokkaasti. Palveluntuottaja vastaa siitä, että kohteen kunto, olosuhteet ja tekninen jäännösarvo ovat palvelusopimuksen mukaiset 20 vuoden palvelujakson aikana ja sen päättyessä. Hankemallissa siirretään riskejä palveluntuottajan vastuulle. Vastuu kattaa suunnitteluun, rakentamiseen sekä ylläpitoon liittyvät tekniset riskit ml. olosuhteisiin liittyvät riskit kuten kiinteistöstä aiheutuvat sisäilmaongelmat.

Elinkaarimallin hyödyt perustuvat suurilta osin riskienhallinnan tehokkuuteen ja tarkoituksenmukaiseen vastuiden siirtoon. Hankkeesta on tehty riskiarvio, joka kattaa noin 60 riskiä, joiden laskennallinen kokonaisriskimäärä on 5 milj. euroa sisältäen mm. vuotavan vesikaton, rakennusaikaisten häiriöiden jne. riskit. Oman toteutuksen verrokkihankkeessa tilaaja kantaa näistä riskeistä noin 90 - 95 %. Sopimuksella palveluntuottajalle siirrettävien riskien laskennallinen 20 vuoden arvo vuoden 2018 hintatasossa on noin 4,1 milj. euroa. Oman toteutuksen verrokkihankkeessa kokonaisriskimäärästä 20 vuoden aikana toteutuu arviolta 25 - 35 %.

Vaikutukseltaan suurimmat palveluntuottajalle siirretyt riskit elinkaarihankkeessa (kaikkien riskien odotusarvoinen nettovaikutus elinkaaren aikana yhteensä em. 4,1 milj. euroa): peruskorjausten laiminlyönnin riski 2,4 milj. euroa, kiinteistöpalvelujen laadusta johtuva kiinteistön käy-



tettävissä oloon liittyvä riski 0,25 milj. euroa, palveluntuottajan vaatimat suunnitelmamuutokset, lisä- ja muutostyöriski 0,24 milj. euroa.

Elinkaarihankkeessa rakennuksella on käytettävyytystakuu: kuinka paljon kohteella on käyttöä (aikoja ja henkilömääriä), mitä palveluja käytön aikana toteutetaan ja millä laadulla, kuka vastaa mistäkin, sekä määritellään käytettävyyteen liittyviä vaatimuksia ja sanktioita.

Lisäksi rakennukselle määritellään tarkka kunto, jossa kohde luovutetaan palvelujakson jälkeen tilaajalle ja joka on n. 85 % uudesta johtuen rakennuksessa toteutettavasta jatkuvasta ylläpidosta ja 20 vuoden psohjelmasta.

#### Elinkaarihankkeen palveluntuottajan hankinta

Palveluntuottajan hankinta on toteutettu kilpailullisella neuvottelumenetelyllä, jossa tilaaja valitsee vähimmäisvaatimukset täyttäneistä palveluntuottajista 3 - 5 tarjousneuvotteluihin. Neuvotteluvaiheen päätyttyä tarjoajilta pyydettiin lopulliset tarjoukset.

Hankinta käynnistettiin julkaisemalla hankintailmoitus ja osallistumispyyntö julkisten hankintojen ilmoituskanavassa 30.1.2018. Rakennuttaminen palvelun toimitila 3:n yksikön päällikkö päätti 6.3.2018 valita elinkaarihankkeen neuvotteluvaiheeseen tarjoajiksi neljä osallistumishakemuksen jättänyttä ehdokasta:

- Ryhmittymä Lehto Tilat Oy + FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy + FCG Konsultointi Oy
- SRV Rakennus Oy
- Ryhmittymä YIT Suomi Oy (1.1.2019 saakka YIT Rakennus Oy) + Carverion Suomi Oy
- NCC Suomi Oy

Lehto Tilojen ja FCG-yhtiöiden ryhmittymä vetäytyi hankkeesta neuvotteluvaiheen alussa. Muiden tarjoajien kanssa neuvoteltiin pääasiassa tarjoajien suunnitteluratkaisuihin ja hankkeen sopimukseen liittyvistä kysymyksistä. NCC Suomi vetäytyi hankkeesta neuvotteluvaiheen jälkeen. Samaan aikaan neuvotteluiden kanssa kehitettiin alueen kaava-muutosta. Neuvotteluvaihe päättyi lopullisen tarjouspyynnön julkaisemiseen lokakuun 2018 lopussa.

Muut kaksi tarjoajaa jättivät lopulliset tarjouksensa 3.1.2019. Tarjoukset avattiin samana päivänä. Tarjousten avauspöytäkirja on liitteessä 5. Molemmat tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.



Tilaaaja arvioi ja pisteytti laatutarjoukset tarjouspyynnössä esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti 9. - 10.1.2019. Hintatarjoukset avattiin 11.1.2019.

## Tarjousten vertailu

Tarjoukset pisteytettiin käyttäen valintaperusteena parasta hinta-laatusuhdetta, jossa laatu sai painoarvon 50 % ja hinta painoarvon 50 %. Tarjousten laatuvertailu perusteluineen on esitetty liitteessä 3. Vertailuperusteiden pääkohdat ovat suunnitteluratkaisun arviointi (toiminnallisuus, arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset ratkaisut, ekologisuus ja ympäristötavoitteet) sekä toteuttamisen arviointi (suunnittelu ja rakentaminen, ylläpito ja palvelut sekä pts-suunnitelma).

Hinnan arviointiperusteena käytettiin tarjoushinnan nykyarvoa, jonka vertailu on esitetty liitteessä 4. Saatujen tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailu suoritettiin tarjouspyynnön mukaisella kaavalla.

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on vertailun perusteella YIT Suomi Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n ryhmittymän tarjous.

Tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailu on esitetty liitteessä 4.

## Verrokkilaskelma

Hankkeesta laadittiin ennen tarjousten saapumista verrokkilaskelma (hankkeen odotettu elinkaarikustannus normaalina kaupungin toteuttamana hankkeena). Konsultin tekemiin kustannusarvioihin sekä riskiarviointiin perustuvat verrokkilaskelman kustannukset muodostuivat seuraavasti (verrattuna voittaneen tarjoajan tarjoushintaan):

- Rakentaminen ml. arvioitu PIMA-kustannus: 27 000 000 euroa (tarjoushinta 24 021 070 euroa)
- Kiinteistöpalvelut (ml. mm. isännöinti, kiinteistönhoito, siivous, ulkoalueiden hoito, käyttäjäpalvelut) ja laskennallinen energiakustannus yht. 20 vuotta 2018 hintatasossa: 10 600 000 euroa (tarjoushinta 9 344 360 euroa)
- PTS-suunnitelman mukaiset investoinnit yht. 20 vuotta 2018 hintatasossa: 2 900 000 euroa (tarjoushinta 1 999 800 euroa)
- Palveluntuottajalle siirrettävien riskien odotusarvoinen nettovaikutus yht. 20 vuotta 2018 hintatasossa: 4 100 000 euroa (riskien siirto sisältyy tarjoushintaan)



- Kustannukset yhteensä: 44 600 000 euroa (tarjoushinta 35 365 230 euroa)

Voittaneen tarjoajan tarjoushinta on elinkaarikustannuksiltaan n. 20 % edullisempi kuin verrokkilaskelman mukainen elinkaarikustannus.

#### Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hanke-suunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 6 802 brm<sup>2</sup>, 5 780 htm<sup>2</sup>, 5 141 hym<sup>2</sup>.

#### Rakentamiskustannukset

Hankkeen enimmäiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 28 000 000 euroa (4 116 euroa/brm<sup>2</sup>) marraskuun 2018 kustannustasossa. Kustannus sisältää lisä- ja muutostyövarausta 2 436 000 euroa ja tilaajan kustannuksia 2 000 000 euroa. Investoinnin kustannukset op-pilasta kohden ovat 31 111 euroa.

Lisäksi hankkeen yhteydessä on pyydetty arvio pilaantuneisiin maa-alueisiin liittyvistä kustannuksista, joka on yhteensä 557 070 euroa (näistä arviolta 92 070 euroa palveluntuottajalle maksettavia kuljetuskustannuksia sekä 465 000 euroa käsittelymaksuja).

#### Ylläpitokustannukset

Palvelujakson (20 vuotta) aikaisten kiinteistöpalveluiden vuosihinta (isännöintipalvelut, kiinteistönhoitopalvelut, ulkoalueiden ylläpito sekä siivouspalvelut): yhteensä 422 488 euroa (kiinteistön ylläpitoindeksi marraskuun 2018 tasossa ilman energiakustannusten osuutta).

PTS-suunnitelman mukaisten toimenpiteiden laskennallinen kattohinta palvelujaksolla (20 vuotta): 1 999 800 euroa (rakennuskustannusindeksi marraskuun 2018 tasossa). Palveluntuottaja vastaa omalla riskillään em. PTS-kustannukset ylittävästä osuudesta.

Lisäksi tulevat energiakustannukset (joissa kulutusvastuu on palveluntuottajalla): kiinteistösähkön, valaistussähkön ja kaukolämmön osalta arvio on 44 730 euroa vuodessa (kaupungin määrittämällä yksikköhinoilla laskettuna). Näiden lisäksi käyttäjäsähkö, veden kulutus sekä veden lämmitykseen kuluva energia.

#### Tilakustannus käyttäjälle





Hankkeen investointikustannuksen enimmäishinnan perusteella tilanhankeohjeen mukaisesti laskettu pääomavuokra on 22,09 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Kun elinkaarihankkeen palvelukaudelle annetun ylläpitokustannusten sekä arvioitujen energia- ja jätekustannusten mukaan lasketaan ylläpitovuokra, on sen arvio 7,04 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Ylläpitovuokra sisältää normaalista ylläpitovuokrasta poiketen siivouksen (noin 2 euroa htm<sup>2</sup>/kk) ja kohdevastaavan (noin 1,5 euroa htm<sup>2</sup>/kk). Tällä hetkellä suoraan omistetuissa kohteissa KASKO:n maksama siivoukustannus on noin 2,5 - 3,0 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena on 5 780 htm<sup>2</sup>.

Kohdevastaavan tehtäviin sisältyy normaalien vahtimestaritehtävien yms. lisäksi käyttäjäpalvelun tehtäviä. Käyttäjä on määrittelyt käyttäjäpalvelun tarpeen kohteessa normaalia korkeammaksi tilojen laajan kansalais- ja yhteiskäyttöasteen vuoksi. Kohdevastaavan tehtäviin ei sisälly kiinteistön kunnossapitotehtäviä.

Lopullinen vuokra lasketaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Valmisteilla olevan kiinteistöstrategian mukaan sisäisen vuokran malli tullaan uudistamaan hankkeen aikana. Nykyinen sisäisen vuokran lineaarinen malli perustuu rakennuksen kulumismalliin, jonka mukaan rakennuksesta kuluu 30 vuodessa 70 %. Elinkaarimallissa palveluntuottaja vastaa siitä, että tekniset luovutuskuntovaatimukset täyttyvät. Elinkaarimallin luovutuskuntovaatimus 20 vuoden jälkeen on noin 80 - 85 % riippuen rakennusoasta ja järjestelmästä. Tämä on noin 20 prosenttiyksikköä suoraan omistettujen normaalilla ylläpidolla ilman PTS-korjauksia kulumaa korkeampi.

Nykyisen lukion vuokra on 92 208 euroa kuukaudessa, 1 106 496 euroa vuodessa, 14,08 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuokranmaksun perusteena on 6 548 htm<sup>2</sup>.

## Väistötilat

Uudisrakennuksen sijoittaminen toiselle tontille mahdollistaa lukion toiminnan jatkumisen keskeytymättömästi siihen saakka kunnes uusi rakennus valmistuu, jolloin väistötiloja ei tarvita.

## Hankkeen rahoitus

Rakennus toteutetaan elinkaarimallilla kaupungin suoraan omistukseen. Valittava palveluntuottaja vastaa suunnittelusta, rakentamisesta ja kohteen ylläpidosta seuraavan 20 vuoden ajan. Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.



07.02.2019

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2018 - 2023 hankkeelle on varattu määrärahaa yhteensä 30,3 milj. euroa vuosille 2019 - 2021. Esirakentamistöille tontin puhdistamiseksi on lisäksi varattu 2,6 milj. euroa. Yleisten alueiden kustannukset eivät sisälly elinkaarihankkeeseen.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Kilpailullisella neuvottelumenettelyllä valittu elinkaarihankkeen palveluntuottaja vastaa hankkeen suunnittelusta, toteutuksesta ja ylläpidosta seuraavan 20 vuoden palvelujakson ajan. Kokonaistoteutukseen sisältyy tilaajan oikeus, mutta ei velvollisuutta (optio) hankkia hankealueeseen sisältyvien katualueiden (Mosaiikkiraitti ja Mosaiikkikuja) suunnittelu- ja toteutus. Yleiset alueet eivät kuitenkaan kuulu elinkaarivastuuseen (ylläpito).

Hankkeen toteutussuunnittelu jatkuu tavoitteellisesti heti hankepäätöksen jälkeen, rakentaminen alkaa tontin puhdistustöillä kesällä 2019 ja tilat valmistuvat toukokuussa 2021.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458  
arja.torma(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Vuosaaren uusi lukio 24.1.2019
- 2 Vuosaaren lukio Hankesuunnitelman liitteet 24.1.2019
- 3 Vuosaaren lukio Laatuarviointi
- 4 Vuosaaren lukio kokonaistaloudellinen arviointi
- 5 Vuosaaren lukio\_tarjousten avauspöytäkirja 03012019

#### Muutoksenhaku

Päätöskohdasta B

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta A, C, D

#### Otteet

##### Ote

Tarjouksen jättäneet

##### Otteen liitteet

Esitysteksti



07.02.2019

Asia/5

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Rakennetun omaisuuden hallinta  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.01.2018  
§ 10

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 11.01.2018  
§ 6