



**1**

**Keski-Pasilan keskus, julkisten osien KVR-urakkasopimus**

HEL 2013-015806 T 02 08 02 00

**Päätösehdotus**

Yleisten töiden lautakunta päättäneen oikeuttaa HKR-Rakennuttajan tekemään urakkasopimuksen Keski-Pasilan keskuksen julkisten osien KVR-urakan töistä kilpailun voittaneen YIT Rakennus Oy:n kanssa 51 848 260,00 euron arvonlisäverottomasta urakkahinnasta ja oikeuttaa HKR-Rakennuttajan rakennuttamistoimisto 2:n käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 5 200 000,00 euroa.

**Esittelijä**

Kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt järjestivät yhteistyössä liikenneviraston kanssa 15.2.2011 – 26.8.2013 suunnittelu- ja toteutuskilpailun Keski-Pasilan keskukselta. Tavoitteena oli löytää Keski-Pasilan keskukselle toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti, ekologisesti ja taloudellisesti paras toteutusratkaisu ja sille toteuttaja, sekä kaupungille ja valtiolle sopimuskumppani. Kilpailun tarkoituksena oli uudistaa ja lisärakentaa Pasilan asema-aluetta ja integroida se tulevaan keskustakortteliin.

Kilpailullisena neuvottelumenettelynä käydyssä kilpailussa tarjouksen Keski-Pasilan keskuksen ratkaisuehdotuksesta jätti ainoastaan yksi kolmesta neuvotteluihin osallistuneista ryhmistä, YIT Rakennus Oy.

YIT Rakennus Oy:n suunnitelmassa julkisia osia ovat

- metroaseman raakatila
- Veturitie ja kunnallistekniikan kanaali Keskuksen alueella
- Uusi Pasilan silta
- vanhan Pasilan sillan perusparannus
- Maistraatinportin jatkeen rakennustyöt

Kaupunginvaltuusto päätti 31.1.2011 § 22 merkitä Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskilpailun 14.12.2010 päivätyn hankekuvauksen tiedoksi ja hyväksyä siinä esitetyt periaatteet kilpailun järjestämisen pohjaksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi tarjousten vertailuperusteiksi seuraavat (suluissa vertailuperusteiden suhteelliset painoarvot):

- toiminnallisuus, kaupunkikuva, arkkitehtuuri ja ekologisuus (60%)



- Keskustakorttelin rakennusoikeuksien yhteenlaskettu hinta tarjouksen sisältämän luonnossuunnitelman perusteella (40%)

Kaupunginvaltuusto päätti 13.11.2013 § 393 valita Keski-Pasilan keskuksen kilpailun voittajaksi YIT Rakennus Oy:n ja hyväksyä tämän 21.8.2013 päivätyn tarjouksen 13.8.2013 päivättyine toteutussopimusehdotuksineen.

Kaupunginvaltuusto päätti samalla oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään edellisen kappaleen mukaisen sopimuksen Keski-Pasilan keskuksen toteuttamisesta samoin kuin tästä mahdollisesti johtuvat kiinteistökauppojen esisopimukset, kiinteistökaupat, käyttöoikeussopimukset, maanvuokrasopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset, ja tarvittaessa tekemään toteutussopimukseen muutoksia, lisäyksiä ja täydennyksiä edellyttäen, ettei sopimuskokonaisuus muutu olennaisesti toisenlaiseksi.

Kaupunginhallitus päätti 18.11.2013 § 1235 kehottaa yleisten töiden lautakuntaa tekemään YIT- Rakennus Oy:n tarjouksen ja siihen sisältyvän toteutussopimusehdotuksen mukaisen KVR-urakkasopimuksen keskuksen julkisten osien toteuttamisesta.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa muun muassa yleisten töiden lautakuntaa aikanaan vuosittaisissa talousarvioesityksissään ottamaan huomioon toteutussopimuksesta kaupungille aiheutuvat määrärahatarpeet sopimuksessa tarkoitettujen YIT- Rakennus Oy:lle korvattavien KVR- urakoiden ja muiden investointien sekä kaupungin omina kunnallisteknisine töineen tehtävien töiden edellyttämiin kustannuksiin vuosina 2014 - 2021.

Asiaa esitellään kokouksessa.

**Esittelijä**

tulosryhmän johtaja  
Olavi Tikka

**Lisätiedot**

Olavi Tikka, tulosryhmän johtaja, puhelin: 310 38805  
olavi.tikka(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Suunnittelualan lähiympäristö
- 2 Tilakaavio
- 3 Leikkaus pohjoiseen
- 4 Leikkaus itään

**Otteet**

**Ote**  
HKR-Rakennuttaja



17.12.2013

Rt/1

---

Rakennuttamistoimisto 2