



15 *Valtuutettu Maija Anttila:*

Lauttasaaren lumityöt

”Lauttasaaren lumityöt ja niiden kilpailuttaminen ovat askarruttaneet alueen asukkaita. He kysyivät:

Miksi kaupunki on ulkoistanut paitsi lumityöt myös kilpailutuksen ja työn valvonnan? Eikö kaupungin/lautakunnan tehtävänä ole hoitaa kilpailutus, tehdä sopimusehdot, laatia laatukriteerit ja valvoa työn tulosta. Miksi tämä työ on ulkoistettu? Millaisia ketjutuksia kaupunki käyttää omien töidensä ulkoistuksissa ja miten näissä ketjuttamisissa valvotaan lopullista työn laatua ja kaupungin etua?” (Ryj)



2.3.2011

---

## VASTAUS VT MAIJA ANTTILAN KYSYMYKSEEN NRO 15/2011

Vastauksena esitettyyn kysymykseen rakennus- ja ympäristöintä johtava apulaiskaupunginjohtaja toteaa seuraavaa:

Rakennusvirasto määrittelee alueurakoiden urakan laatuvaatimukset, hyväksyy rakennuttajan tekemät kilpailutusasiakirjat ja vastaa tarjousten vertailusta. Yleisten töiden lautakunta päättää yleisesti yleisten alueiden ylläpidon laatuvaatimuksesta, ja tekee urakoitsijan valinnan.

Näin meneteltiin myös Lauttasaaren kilpailuttamisessa. Lauttasaari-Munkkiniemi alueen kilpailutettu hoitourakka alkoi 1.6.2010. Urakoitsijana toimii RTA Yhtiöt Oy ja urakka kestää 31.5.2013 asti. Urakkaan sisältyy talvihoito, puhtaanapito ja Lauttasaaren vihertyöt.

Lauttasaaren alueurakan teettämisessä on toimittu tavanomaisesta poikkeavasti siten, että tämä palvelu on hankittu yksityiseltä konsultilta eikä HKR-Rakennuttajalta. Rakennuttajakonsulttina käytetään SITO-Rakennuttajat Oy:tä, joka on valmistellut urakan toteutusta katu- ja puisto-osaston ohjauksessa ja lukuun, ja joka vastaa myös alueurakan toimeenpanon valvonnasta. Rakennuttajakonsultti toimii täysin katu- ja puisto-osaston ohjaamana, ja katu- ja puisto-osasto vastaa urakkaan liittyvistä asiakirjoista ja päätöksistä.

SITO-Rakennuttajat on katu- ja puisto-osaston rakennuttamispalvelujen puitesopimuskonsultti, ja kilpailutettu tehtävänsä hankintalain mukaisesti vuonna 2009. Tällä rakennuttamiskokeilulla halutaan kokeuksia ja vertailutietoja ulkopuolisten lisäresurssien soveltuvuudesta ylläpidon teettämisessä. Ylläpidon urakoinnissa katu- ja puisto-osasto tarvitsee teettäjä, joka valvoo urakan asiakirjoissa esitettyjen laatuvaatimusten toteutumista ja seuraa sekä raportoi säännöllisesti urakan taloudellisesta tilanteesta. Katu- ja puisto-osaston omat henkilöresurssit eivät ole riittävät tähän työhön.

Muissa kilpailutetuissa ylläpidon alueurakoissa kilpailuttamisesta ja työn valvonnasta on vastannut HKR-Rakennuttaja. Ulkopuolisen rakennuttajakonsultin käytöllä rakennusvirasto saa myös vertailutietoa eri teettäjätahojen toimintatavoista ja toiminnan laadusta. Tämän talven kokemusten perusteella, sillä onko työn teettäjä ja valvoja kaupungin sisäinen tai ulkopuolinen, ei ole ollut havaittavaa eroa. Kokonaisuutena saadut kokemukset ovat kuitenkin myönteisiä ja hyödyttävät hankintakäytäntöjen kehittämistä jatkossa.

Ylläpitotyön valvonnassa keskitytään työn laatuvaatimusten saavuttamisen toteamiseen. Urakoitsijan tehtävänä on suunnitella, millä tavalla se pääsee vaadittuun lopputulokseen. Toiminnan epäkohtia käsitellään urakoiden työmaakouksissa. Työn puutteista valvontaorganisaatio huomauttaa ja sanktioi urakoitsijaa.



Yhtenä tavoitteena on myös ollut kaupungin strategiassa esitetty yritysten toimintaedellytysten parantaminen. Tällä kokeilulla rakennusvirasto saa myös viestittyä infra-alan markkinoille, että tulevaisuudessa tarvitaan myös ammattitaitoisia kunnossapidon osajia ja valvojia, joista on nyt yleisesti pulaa. Ilman kehittyviä markkinoita yritykset eivät kouluta työntekijöitään. Uudet toimijatahot saattavat myös innovoida uusia menettelyitä korkealaatuisempaan ja kustannustehokkaampaan toimintaan.