



ALUEURAKOINNIN KILPAILUTUKSEN JA TILAUSTYÖN KEHITYSNÄKYMÄT

Kaupunginpuutarhurien seuran alueurakkapäivä

Helsinki, 30.8.2018

VANTAAN KAUPUNKI

Jyrki Vättö

Kunnossapitopäällikkö
Vantaan kaupunki

Kielotie 13
01300 VANTAA



KUNTATEKNIIKAN KESKUS

SUUNNITTELU

RAKENTAMINEN

KUNNOSSAPITO

LUPAPALVELUT

VARIKKO

KADUNPITO
VALVONTA
VIHERKUNNOSSAPITO
METSÄNHOITO
MAATILAT

- OMAJOHTOINEN KUNNOSSAPITO
- KUNNOSSAPIDON ALUEURAKAT
- URAKKA-ALUEIDEN VALVONTA
- LUMENVASTAANOTTOPAIKAT
- MATERIAALIHANKINNAT
- VAHINKOTAPAUKSET
- VIRKISTYSMETSIEN HOITO
- METSÄNHOITO
- MAATALOUSMAISEMAN HOITO
- PELTOJEN JA NIITTYJEN HOITO
- KESÄLAMPAAT
- PALAUTTEET
- YKSITYISTIEASIAT
- TÖHRYJEN POISTO
- MUUT KUNNOSSAPITOPALVELUT



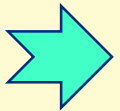
- HAKUNILAN URAKKA-ALUE
- KORSON URAKKA-ALUE
- "KOLMAS" URAKKA-ALUE
- SILTOJEN HOITOURAKKA
- LIIKENNEVALOJEN HOITOURAKKA
- TIEMERKINTÄURAKKA
- TALVITYÖKONEIDEN URAKOINTI
- NOSTOLAVA-AUTOSOPIMUKSET
- SADEKATOSTEN HOITOURAKKA
- PYSÄKÖINTIAUTOMAATIT
- LIITYNTÄPYSÄKÖINTIALUEIDEN LAITEOPEROINTI
- PÄÄLLYSTYSTYÖURAKOINTI

VANTAAN ALUEELLISET HOITOURAKAT KATU- JA VIHERALUEIDEN HOITO

- HAKUNILAN HOITOURAKKA (2017 - 2021) [+ optio 1+1]
- KORSON URAKKA-ALUE (2018 - 2022) [+ optio 1+1]
- "KOLMAS" URAKKA-ALUE (2019 - 2023) [+ optio 1+1]



HAKUNILAN JA KORSON URAKAT OVAT "PERINTEISIÄ" URAKKAMALLEJA.



KOLMANNESTA OLISI TARKOITUS TEHDÄ HIUKAN ERILAINEN.

Tilanne nyt:

n. 65% omaa / 35% urakoitua.

Strateginen tahtotila:

50% / 50%.

TAHTOTILA:

ENEMMÄN YHTEISPELIÄ.

ENEMMÄN JOUSTAVUUTTA URAKAN SISÄLLÄ.

ENEMMÄN LUPAUKSIA JA BONUKSIA, VÄHEMMÄN MURHEITA JA SANKTIOITA.

ENEMMÄN ASUKKAIDEN MIELIPITEITÄ JA TOIVEITA SEKÄ TARPEITA HUOMIOIVA.

MITEN ?



MITÄ UUTTA ON MIETITTY JA KOKEILTU ??

- **Petoke –projekti**
- **Helsingin Pakilan allianssiurakka**
- **Vantaan omat alueurakat**



PETOKE (PErinteisten TOteutusmuotojen KEhityshanke)

Liikenneviraston, Infra ry:n sekä 19 kaupungin rahoittama tutkimus- ja kehitysprojekti

(Espoo, Helsinki, Hämeenlinna, Joensuu, Jyväskylä, Kotka, Kouvola, Kuopio, Lahti, Lappeenranta, Mikkeli, Oulu, Pori, Rovaniemi, Seinäjoki, Tampere, Turku, Vaasa ja Vantaa)

Tavoitteena soveltaa allianssihankeista saatuja hyviä kokemuksia käytettäväksi tavanomaomaisissa infrarakennus ja –kunnossapitohankkeissa. (Kokonaisurakka [KU], suunnittelu ja toteutus [ST] ja kunnossapito [KP])

OHJAUSRYHMÄ:

- Liikennevirasto
- Kuntaliitto
- Helsingin kaupunki
- Vantaan kaupunki
- Infra ry

Koordinaattorina VTT



Pilotti –projekteja:

- Liikennevirasto
 - VT4 (Kirri-Tikkakoski, Kello-Räinänperä), E18 (Kausela-Kirismäki), Klaukkalan ohitustie
- Tampere
- Kuopio

Kaikki kaupunkipilotit ovat investointirahoilla tehtäviä rakennushankkeita, ei kunnossapitoa.

PETOKE: tavoitteita

- Urakoitsijan ammattitaidon varmistaminen
- Urakoitsijan työnjohdon ja alihankkijoiden osaamisen ja yhteistyökyvyn kehittyminen
- Tilaajan osaamisen ja yhteistyökyvyn kehittyminen
- Toimintamallien ja työvälineiden kehittäminen



LUODAAN UUSI VALINTA- JA HANKINTAMALLI

TESTATAAN URAKOITSIJAN TIETÄMYS JA OSAAMINEN

TEHDÄÄN ENEMMÄN YHTEISTYÖTÄ URAKOITSIJAN JA ALIURAKOITSIJOIDEN KANSSA

LIIKENNEVIRASTON KÄYTTÖÖN OTTAMA MALLI

- **Psykologiset testit urakoitsijalle**

- Tarjoajan henkilöstön ominaisuuksia, asennetta ja yhteistyökykyä arvioidaan yksilötasolla soveltuvuustesteillä ja testien tuloksia käytetään osana toimittajien valintaperusteita, sen laadullista kriteerejä.

- **Osaamistestit**

- Kokemusta ja muodollista pätevyyttä mittaavien kriteerien rinnalla/sijaan otetaan valinnassa huomioon ajankohtaisia teemoja ja ohjeistopäivityksiä testaavan (mahd. valtakunnallisen) osaamistentin suorittaminen.

- **Valintatyöpajat**

- Tarjoajatiimin kyvykkyyttä, yhteistoimintakykyä ja ryhmädynamiikkaa arvioidaan kilpailuvaiheessa järjestettävissä valintatyöpajoissa ja arvio otetaan huomioon palveluntuottajan valinnassa sen laatukriteereissä.

- **Neuvotuksellinen hankinta**

- Palveluntuottajan valintaprosessi on vuorovaikutteinen tarjouspyynnön, sen hankinnan rajauksen, riskinjaon ja toteutuksen pelisääntöjen täsmentämiseksi ennen lopullisen tarjouspyynnön viimeistelyä.

- **Konsortiovalinta**

- Vaatimus tärkeimpien aliurakoitsijoiden mukanaolosta jo tarjouskonsortioissa on ohjaamassa toimittajaverkostoa erilaista osaamista hyödyntävään kehittämiseen ja oikeudenmukaiseen yhteistoimintaan yleisemmin.

- **Vaatimusperusteinen hankinta**

- Tilaajan tarjouspyyntösuunnittelu keskittyy vaatimusten asettamiseen ratkaisun kuvaamisen sijaan luoden näin vapausasteita palveluntuottajien kehitystyölle ja innovatiivisuudelle

LIIKENNEVIRASTON KÄYTTÖÖN OTTAMA MALLI

Uudistuksia urakoitsijan valintaperusteisiin

- **Lupauspohjainen valinta**

- Palveluntuottajan valinnan laatuksiteereihin sisältyy yksi tai useampi tarjoajien antama konkreettinen ja mitattava laatulupaus siten, että lupauksen täyttäminen kytkeytyy suoraan sopimuksen maksuperusteisiin.

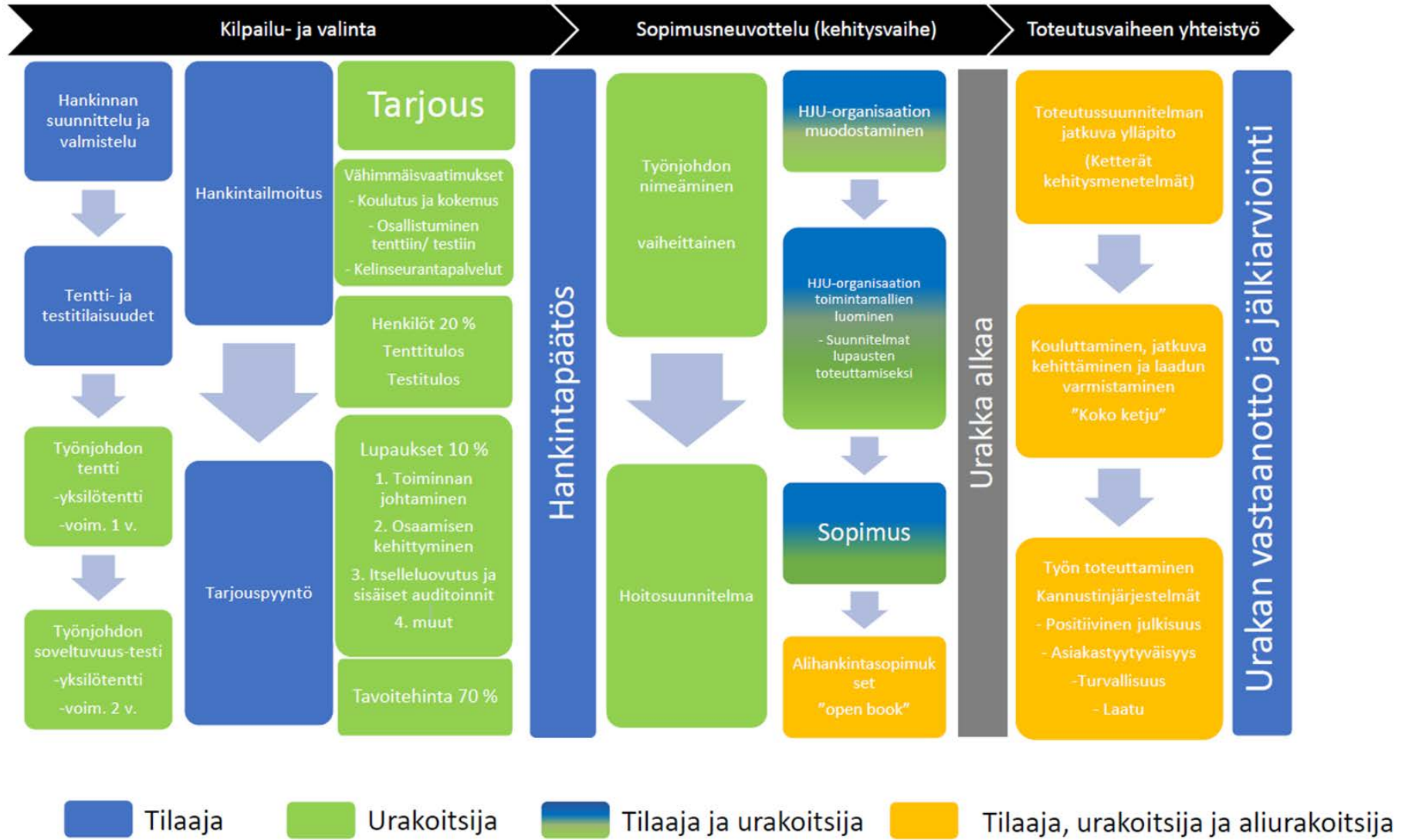
- **Keinopohjaiset lupaukset**

- Kilpailussa huomioon otettava laatulupaus kohdistuu menetelmiin tai toimintatapoihin, jotka eivät ole hankkeen varsinaisia tuloksia, mutta joilla on merkitystä hyvän tuloksen aikaansaamisessa (esim. yhteistyön kehittäminen).

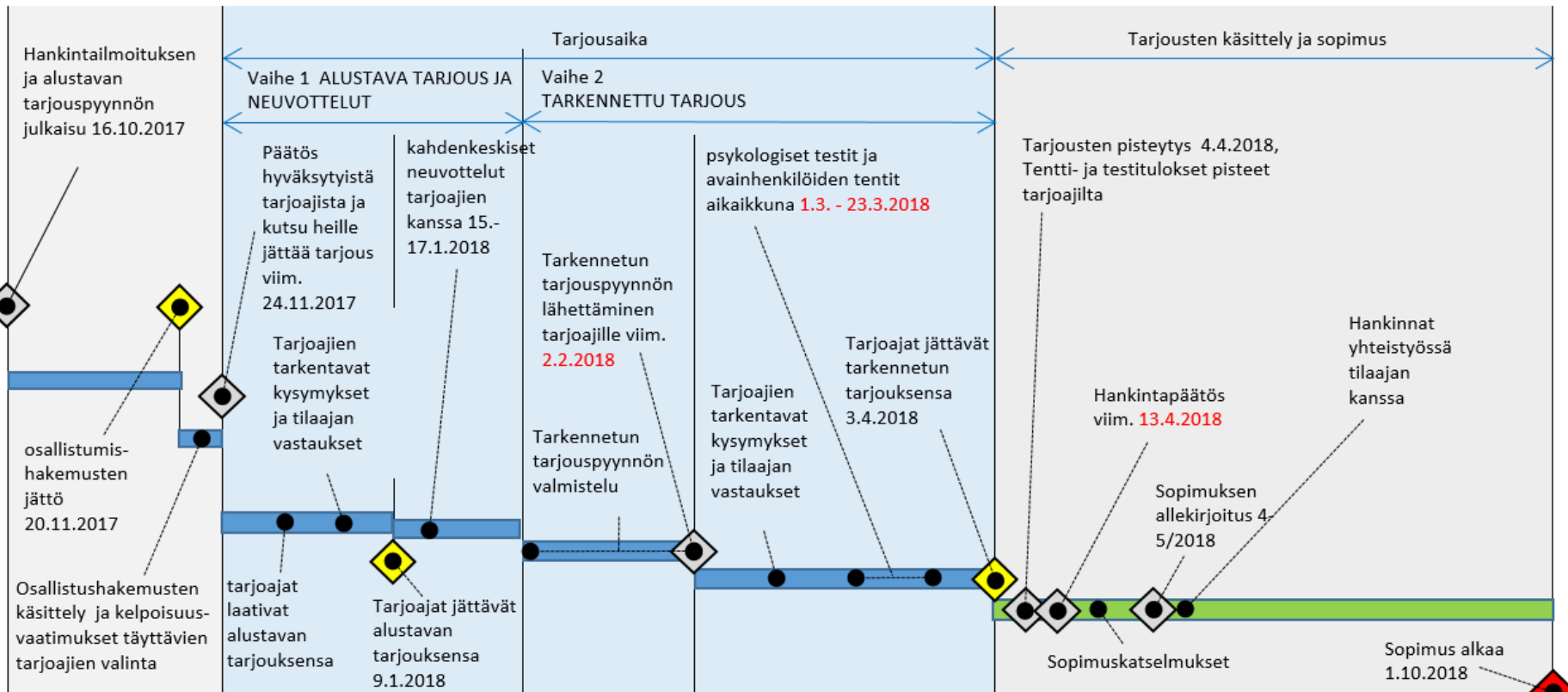
- **Vaikutuspohjaiset lupaukset**

- Kilpailussa huomioon otettava laatulupaus kohdistuu suoraan hankkeen tulokseen tai vaikuttavuuteen eli kyse on suoraan arvontuoton mittaamisesta ja arvontuotosta palkitsemisesta (esim. palvelutaso, käyttäjäpalaute).

PETOKE -PROJEKTI



HOIDONJOHTOURAKKA HYVINKÄÄ 2018-2023, Hankintamenettelyn periaate



TRa 9.10.2017



Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristö YIT Rakennus Oy Viherpalvelut Hyvönen Oy

Yhteisellä organisaatiolla hoidetaan Pakilan, Paloheinän, Maunulan, Metsälän, Patolan ja Pirkkolan yleisten alueiden kunnossapito. Sopimus on voimassa 1.10.2014 – 30.9.2019 (+ kehitysvaihe 4 kk).

Urakka sisältää katujen ja kevyen liikenteen väylien talvihoitoa, viheralueiden hoitoa sekä rakenteellista kunnossapitoa.

Uusi allianssimallisen urakkamuodon tavoitteena on

- ***mahdollistaa kunnossapitotöiden suorittamisen joustavammin ja tehokkaammin***
- ***mahdollistaa tiiviimpi asukasyhteistyö***

YHTEINEN ORGANISAATIO:

- * Tilaaja ja urakoitsija(t) muodostavat oman, yhteisen organisaation

OPEN BOOK:

- * Kaikki allianssin toteutukseen liittyvä suunnittelu, toteutus, raportointi, taloustieto ja maksuliikenne ovat avointa

KAUPALLINEN MALLI:

- * Sovitaan yhteisesti miten alueurakan riskit ja hyödyt jaetaan allianssikumppaneiden kesken



Toimintamalli on mahdollistanut:

- säästyneitä rahoja on pystytty käyttämään alueen hyväksi
(mm. uusia leikkikaluja, kalusteiden kunnostusta sekä liikennemerkkien ja opasteiden puhdistamista)
- asukasyhteistyö on lisääntynyt
- aktiivisempaa tiedottamista

Kuultuja kokemuksia (+ + + + +):

- Yhteistyö urakoitsijoiden kanssa avoimempaa
- Urakkaan sidotut rahat pystytään käyttämään joustavammin alueen hyväksi
- Tilaaja ollut mukana kilpailuttamassa aliurakoitsijoita
- Ei ole vastakkainasettelua, kun kaikki ovat ”samalla puolella pöytää”

Kuultuja kokemuksia (- - - - -):

- Raskas malli pieneen urakkaan (1,4 M€/a → 7,0 M€)
- Urakassa liian vähän osa-alueita, joista voisi saada säästöjä
- Paljon opettelua puolin sekä toisin
- Kaupungin kankea budjettitalous ei puolla sopimusmallia
- Ylläpidon laatu ei ole kaikilta osin toteutunut





Kunnat tuskin lähtevät toteuttamaan Liikenneviraston mallia alueurakoissaan. Vantaa ei ole kovin innostunut allianssimallistakaan.

Perustelut:

- Liian työläs ja vaativa
- Kankea toteuttaa ja rahoittaa
- Ei ole tarpeeksi uskoa, että allianssista olisi laadullista ja/tai taloudellista hyötyä

KEHITYSAJATUKSIA

Helsinki – Espoo - Vantaa:

- Yhtenäistetään alueurakka-asiakirjoja (hankintatavat, kriteerit, asiasisällöt yms.)
- Yhtenäistetään tehtäväkortteja (työkuvaukset, laatukuvaukset yms.)
- Tarkastellaan urakoiden aloitusajankohtia (urakoita joka vuosi tasaisesti tarjottavaksi)

VANTAA

- Urakoitsijan innovaatiota kannustava palvelusopimus
- Palvelulupauksia huomioiva urakkasisältö
- Asukkaita enemmän huomioiva palvelusopimus
- Joustavampi urakkasisältö (sovittua rahaa voitaisiin käyttää muuttuvien tarpeiden mukaan)





KUINKA UUSIIN HANKITATAPOIHIN SUHTAUDUTAAN ?



KEHITYSAJATUKSIA ?

KUNTATEKNIKAN KESKUS
KUNNOSSAPITO

