

Tarjoajien valinta integroituun projektitoteutukseen

- Pilottihanke Kuopion Uusi Sydän – pääsairaalan uudistaminen, toteuttajien hankinta



IPT - ryhmähanke



Sisältö

1. Hanke ja sen erityispiirteet ja vaatimukset
2. Tilaajan tavoitteet
3. Toteuttajien liittäminen hankkeeseen
4. Tilaajan omat resurssit & hankittava osaaminen
5. Allianssissa tarvittava osaaminen
6. Hankinnan tavoitteet ja eteneminen
7. Markkinavuoropuhelu
8. Hankintailmoitus
9. Tarjoajien valinta: vähimmäisvaatimukset ja valintaperusteet

1. Hanke ja sen erityispiirteet ja vaatimukset

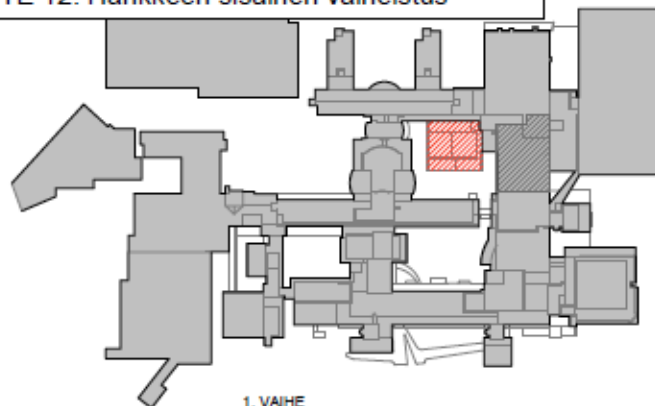
- Uusi Sydän – pääsairaalan uudistaminen
 - Vaiheistus: 2018 – 2024
- Laajuus: 60 000 brm2
 - n. 160 Me
 - Peruskorjausosa 1/3, uudisosa 2/3
 - 11 kerrosta
 - n. 5400 brm2 / kerros
- Toteutusmuoto:
 - Suunnitteluallianssi, tilaaja ja suunnittelijat
 - Toteuttajat liitetään hankkeeseen joko PJU-mallilla tai osaksi allianssia



1. Vaiheistus

Arkkitehtuurisuunnitelma

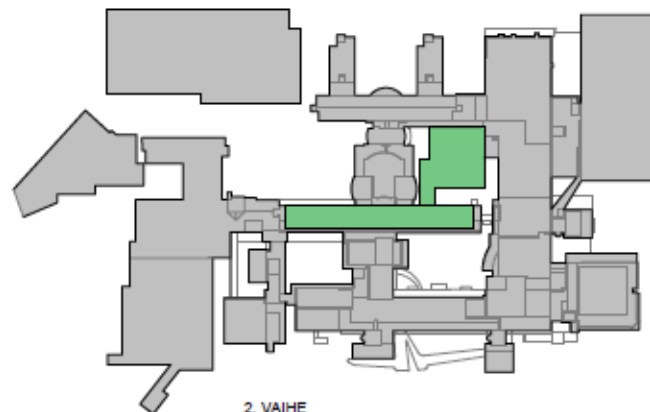
ITE 12: Hankkeen sisäinen vaiheistus



1. VAIHE

Puretaan BS-rakennuksen kerrokset 0-3.

PEKO1-hankkeessa rakennetaan IV-konehuone, johon sijoitetaan BS-osan (0-2. krs) talotekniikkaa.



2. VAIHE

Rakennetaan BS:n paikalle uuden rungon kerrokset 0-10 sekä yhteys A-rakennukseen

- poliklinikkatilat 1.-2. krs
- vuodeosastot (124 SS + eristys 14 SS) 3.-9. krs
- IV-konehuone 10. kerros

A-rakennuksen 10. kerros muutetaan IV-konehuoneeksi.



3. VAIHE

Puretaan OP-osa

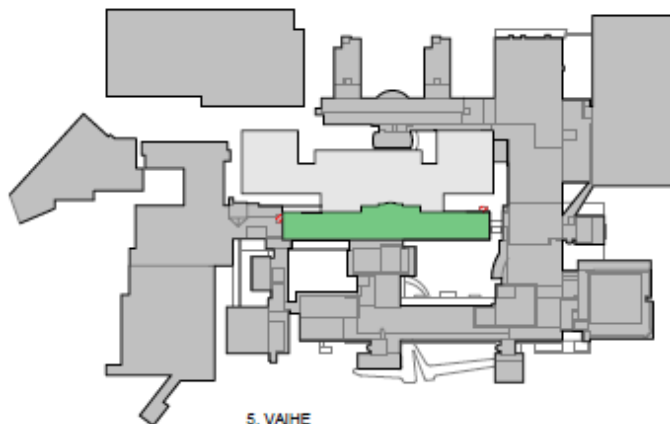


4. VAIHE

Rakennetaan muu laajennus kerrokset 0-10

- poliklinikkatilat 1.-2. krs
- vuodeosastot (168 SS + eristys 14 SS) 3.-9. krs
- IV-konehuone 10. kerros

1. Vaiheistus



5. VAIHE

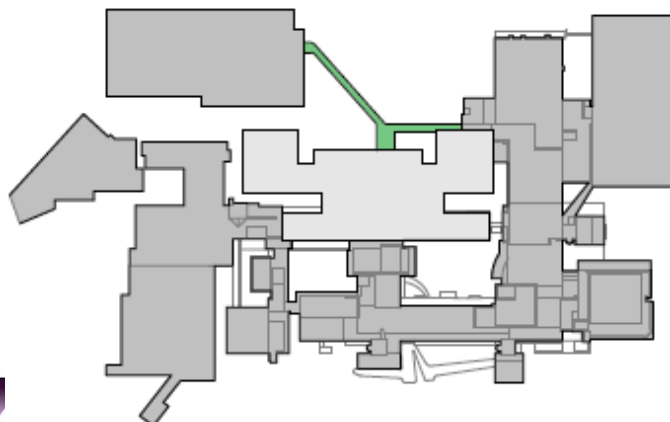
Peruskorjataan rakennus A kerrokset 0-9
- poliklinikkatilat 1.-2. krs
- vuodeosastot (171 SS) 3.-9. krs

Puretaan rakennus A:n ulkopuoliset IV-kulut.



6. VAIHE

Puretaan B-rakennuksen kerrokset 0-9.



7. VAIHE

Rakennetaan yhdyssäilyvä
sädesalraalaan 3. krs sekä
kaarisalraalan suuntaan 2-3. krs.

KYS uudistuu

Vaiheistuskaavio B
Luonnos

1 : 3000
17.10.2016

Työtehtävien
suorittajana
TURUNEN & RAJANEN KY



arkkitehdit
KONTUKOSKI

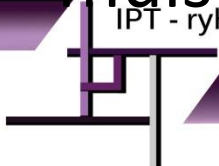
2. Tilaajan tavoitteet hankkeelle

TAVOITE	MITÄ TARKOITTA
LAATU	Toimintaa tukevat tilat, tietomallin hyödyntäminen, väistöjen onnistunut suunnittelu ja toteutus, vaiheistuksen onnistuminen, 0-virheluovutus, onnistunut käyttöönottovaihe, onnistunut tiedottaminen ja hyvä julkisuuskuva
TURVALLISUUS	Suunnitelmien turvallisuus, turvallisen toteutuksen suunnittelu, työturvallisuus ja työskentelyn turvallisuus, sairaalan häiriötön toiminta
KUSTANNUKSET	Hankkeen kehitys ja toteutus tilaajan tavoitebudjettiin, elinkaarikustannusten huomiointi suunnittelussa ja toteutuksessa
AIKATAULU	Onnistunut aikataulusuunnittelu, suunnittelun ja toteutuksen aikataulun pitävyys
JOUSTAVUUS	Riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen ja hallinta, muutosten hallinta, kaikkien osapuolten yhteistyökyky, käyttäjien tarpeiden huomiointi, onnistunut tiedonkulku ja viestintä



2. Huomiot tilaajan tavoitteisiin

- Tilaajan tärkeimmät tavoitteet huomioitava järjestyksessä ja viestinnässä
 - Esim. tehokasta toimintaa tukevat tilat
 - Esim. sairaalan häiriöttömän toiminnan huomiointi
- Konkretia tavoitteille kehitysvaiheessa
 - avaintulosalueiden määrittäminen
 - avaintulosalueiden mittarointi
 - elinkaarikustannusten huomiointi avaintulosalueissa
- Tavoitteet tiivistetty hyvin (tulee olla ytimekäs ja muistettava), selitys erikseen



3. Toteuttajien liittäminen hankkeeseen

- Tilaaja on sitoutunut toteuttamaan hankkeen yhteistoiminnallisella mallilla
- Suunnitteluryhmän hankinta suunnitteluallianssiin kevään 2017 aikana
- Toteuttajat hankitaan syksyn 2017 aikana
 - Allianssimalli
 - PJU-mallilla
 - RAK, LVIS

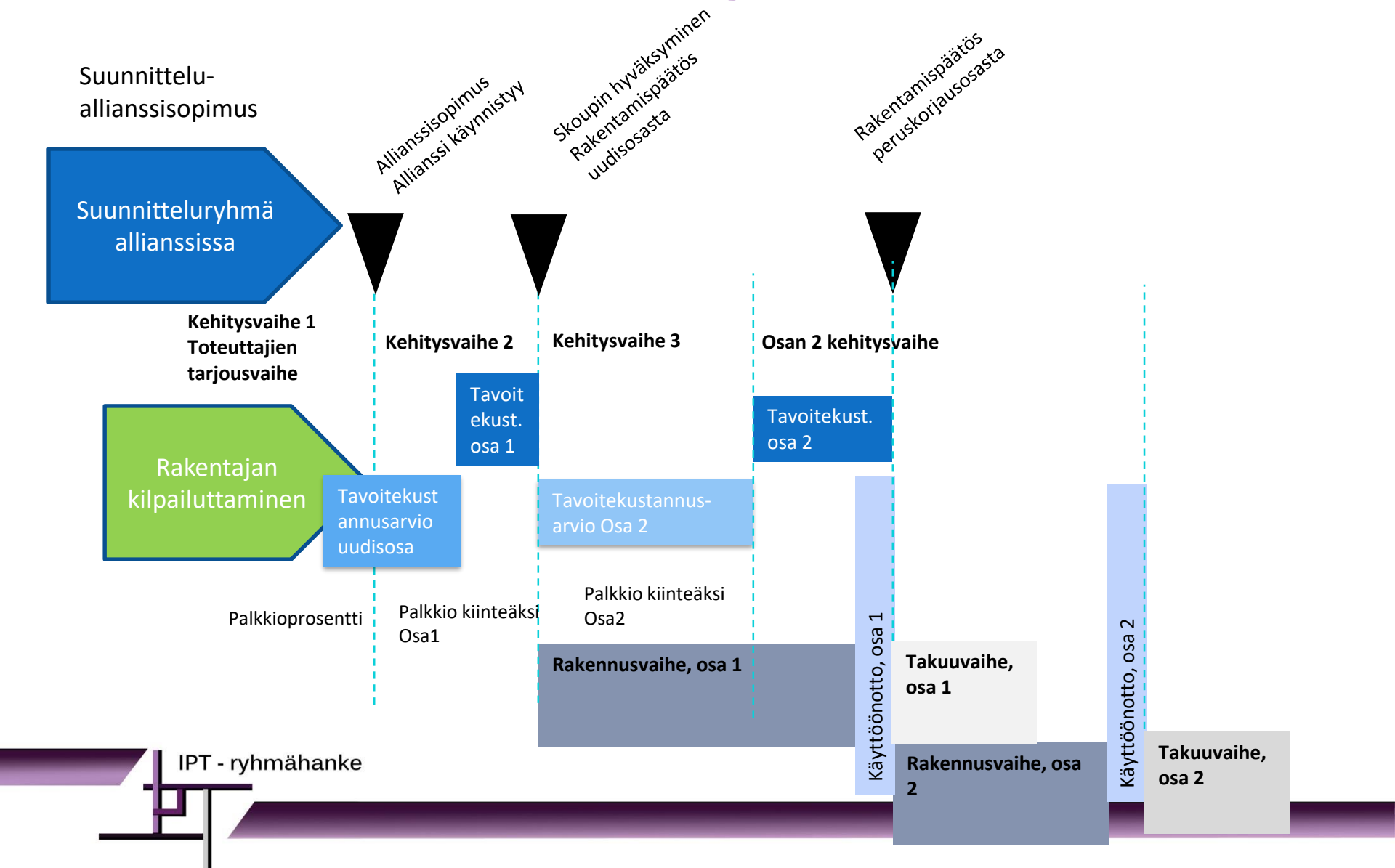


3. Toteuttajien liittäminen hankkeeseen

- Allianssi
 - yksi sopimus
 - yksi organisaatio, tehtävien jako ja vastuut määritettävä
 - allianssin projektipäällikkö johtaa
 - ansaintalogiikka ja sen ymmärtäminen merkityksellinen
 - yksimielinen päättäminen?
- PJUB
 - kuka johtaa yhteistoimintaa
 - edellyttää yhteistoimintasopimustarajapintoihin (mm. suunnittelun ohjaus)
 - vakiintunut malli / tutut sopimuspohjat

Ryhmädynamiikka / avainhenkilöiden merkitys suuri

Urakan vaiheet ja osat



4. Tilaajan hankintavaiheen resurssit

Tilaajan hankintavaiheen hankintaryhmä

Tilaaja muodostaa hankintaa ohjaamaan ja valmistelemaan hankintaryhmän.

- Projekti-insinöörit(2 kpl)
- N.N.
- N.N.

Tilaajan hankintavaiheen resurssit

Tarjousten arvioinnista ja pisteyttämisestä vastaa Tilaajan edustajien muodostama arviointiryhmä (7 henkilöä).

- Kiinteistöjohtaja
- Projektipäällikkö
- Projekti-insinööri (2 kpl)
- Suunnittelukoordinaattori
- TATE-asiantuntija
- Rekrytointiammattilainen

- Puolueeton tarkkailija: Lakimies

Tilaaja käyttää hankintavaiheessa apunaan seuraavia konsultteja

- Tarvitaan/ei tarvita

Tilaajan konsultit avustavat tilaajaa mm. seuraavissa asioissa?

- Hankintamenettely ja sopimusasiat
- Tarjouspyyntömalli
- Arvioitava kehitystyöpaja



4. Tilaajan hankintavaiheen resurssit

- Tilaajan resurssien nimeäminen tarjouspyyntöön lisää tarjoajien luottamusta
- Tilaajalta löytyy osaamista ja resursseja hankkeeseen
 - Rakennuttamistehtävät
 - Tekninen henkilöstö (RAK, TATE)
 - Toiminnallinen suunnittelu
 - Kustannusasiantuntija



4. Tilaajan hankkimat hankintavaiheen resurssit

- Allianssiasiantuntija / fasilitaattori
- Johtamisen/tiimityön asiantuntija
- Puolueeton tarkkailija - Lakimies
- Talousasiantuntija



5. Tilaajan resurssit Allianssiin

Tilaajan edustajat Allianssin johtoryhmään

Tilaaja tulee nimeämään alustavat ehdokkaat (2-x henkilöä) allianssin johtoryhmään ennen tarjousneuvottelujen alkamista.

- Kiinteistöjohtaja
- Projektipäällikkö

Allianssin projektipäällikkö

Tilaaja esittää, että Allianssin projektipäällikkö valitaan ”Hankkeen parhaaksi” -periaatteella hankkeen kehitysvaiheen alussa. Hankintavaiheen ajan projektipäällikön tehtäviä hoitaa tilaajalta

- Projekti-insinööri

Projektipäällikköä voidaan vaihtaa esim. toteuttajien valinnan yhteydessä

Tilaajan ehdokkaat Allianssin projektiryhmään

Tilaaja tulee nimeämään alustavat ehdokkaat allianssin projektiryhmään ennen tarjousneuvottelujen alkamista.

- Projekti-insinööri (2kpl)
- Suunnittelukoordinaattori
- N.N.

Projektiryhmän jäsenenä tulee olla vähintään myöhemmin määritettävä määrä Tilaajan edustajia. Jos joku em. Tilaajan ehdokkaista valitaan Allianssin projektipäälliköksi, voi Tilaaja nimetä hänen tilalleen uuden ehdokkaan projektiryhmään.

Tilaajan asiantuntijat/osaaminen.

Allianssilla on lisäksi mahdollisuus hyödyntää Tilaajan organisaatiosta löytyvää teknistä asiantuntemusta ja kokemusta.

- TATE-asiantuntijat
- Kustannusasiantuntija
- Toiminnallinen suunnittelu
- ...

IPT - ryhmähanke



5. Allianssissa tarvittava osaaminen

TEHTÄVÄT	Tilaaaja	Tarjous-ryhmittymä	Hankkeen parhaaksi	Tilaaajan hankinta
HANKKEEN JOHTOTEHTÄVÄT				
Hankkeen johtaminen	x			
Allianssin johtaminen		x		
Suunnittelun johtaminen ja ohjaus	x	x		
Turvallisuuskoordinaattori	x			
Riskienhallinta	x	x		
Talotekniikka osaaminen	x	x		
Allianssin hankinnat	x	x		
Valvoja(t)			x	
Viestintä	x	x		
TOTEUTUSTEHTÄVÄT				
Maanrakennus ja louhinta			x	
Purkutyöt			x	
Runko			x	
Päätoteuttaja (rakentamisen johtaminen)		x		
Rakentaminen		x		
Talotekniikka		x	x	
KSL			x	x
Tietomallin hyödyntäminen		x		
KÄYTTÄJÄTEHTÄVÄT				
Projektipäällikkö	x			
Suunnittelukoordinaattori	x			
Muuttojen ja väistöjen suunnittelu	x			

IPT - ryhmähanke



6. Hankinnan tavoite

Tämän tarjouskilpailun tavoitteena on neuvottelumenettelyä käyttäen valita PJU-/allianssikumppaniksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja, jolla on paras asiantuntemus ja osaaminen toteuttaa Uusi Sydän –hanke yhdessä tilaajan kanssa. Valinta tehdään tarjouspyynnössä ilmoitetuilla arviointiperusteilla.

Tilaajan tavoitteena on, että osapuolten välisen luottamuksen kasvattaminen alkaa jo tämän tarjouskilpailun aikana. Tarjoajan tehtävänä on tarjouksellaan ja valintavaiheessa vakuuttaa tilaaja

- Asiantuntemuksestaan toteuttaa tämä hanke ja kyvystä tuottaa arvoa rahalle esittämällään organisaatiolla ja toteutusmalleilla*
- Kiinnittämällä hankkeeseen sellaiset avainhenkilöt, joilla on vahvat näytöt onnistumisesta vaativissa sairaalahankkeissa? **Huomioitava markkinat, ei rimaa liian korkealle. Tarkasti määritettävä esim. vaativa sairaalahanke (tarjoajien valinta)***
- Kustannustehokkuudellaan ja kyvykkyydellään määrittää hankkeelle oikean kireystason tavoitekustannus*
- Kustannusosaamisellaan ja asiantuntemuksellaan kehittää hankkeen kustannusarvioita*
- Korkeasta suorituskyvystä turvallisuus- ja ympäristöasioissa*
- Kyvykkyydestä, tahdosta ja sitoutumisesta johtaa projektia yhdessä tilaajan kanssa yhteistoimintamallin/allianssimallin periaatteiden mukaisesti*



6. Hankinnan eteneminen: hankintaprosessi

[illegible]

7. Markkinavuoropuhelu

Kahdenkeskiset vuoropuhelut vs. yhteiset

Tilaisuuden agenda:

- ☐ Avaussanat
- ☐ Osallistujien esittäytyminen
- ☐ Hankkeen ja allianssiurakan/yhteistoimintaurakan sisällön esittely (sisältää myös aikataulun)
- ☐ Tilaajan tavoitteet
- ☐ Toteutusmallin esittely ja tilaajan perustelut sen käytölle
- ☐ palveluntuottajilta vaadittava osaaminen
- ☐ Tarjoajien vähimmäisvaatimukset, valintakriteerit ja tarjousten vertailuperusteet
- ☐ Sopimus ja kaupallinen malli
- ☐ Riskit ja mahdollisuudet
- ☐ Kysymyksiä ja vastauksia (kysymyksiä tulee sekä toteutusmalliin että teknisiin asioihin liittyen)
- ☐ Yhteenveto ja jatkotoimet, kysely osallistujille

Markkinavuoropuhelulle ei ole olemassa määrämuotoa

IPT - ryhmähanke



8. Hankintailmoitus: kuvaus hankinnasta

- Suunnitteluallianssi (tilaaja ja suunnitteluryhmä) muodostettu ja SAS-sopimus tehty
- Toteuttajat yhteiseen allianssiin, tehdään yhteinen KAS sopimus (tilaaja, suunnittelijat, toteuttajat)
- Uudisosa ja peruskorjausosan hankinta erikseen
- Vaatimukset osallistumishakemuslomakkeessa ja muut ehdot tarjouspyynnössä



8. Neuvottelut hankintailmoituksesta

Mahdollisuus esittää kirjallisia kysymyksiä ja palautetta

- Mainitaan hankintailmoituksessa määräaika ja yhteystiedot kysymyksille, tilaaja lähettää vastaukset määräpäivään mennessä kaikille samansisältöisenä

Mahdolliset info- tai keskustelutilaisuudet

- Lomakkeiden täyttöopastus (osallistumishakemus ja liitteet)
- Esim. kaikille yhtenäinen ja avoin, keskittyy hankinnan esittelyyn ja keskusteluun, ei ole arvioitava



9. Tarjoajien vähimmäisvaatimukset

- Taloudellisten toimijoiden henkilökohtainen tilanne, myös ammatti- tai kaupparekistereihin kuulumista koskevat vaatimukset
 - Tilaajavastuulain vaatimukset
 - EU-kynnysarvot ylittävät → ESPD
- Taloudellinen ja rahoituksellinen tilanne
 - Tilaajavastuulain vaatimukset
 - Luottokelpoisuus
 - Liikevaihtovaatimukset
 - Markkinatilanteen huomiointi
- Tekninen suorituskyky ja ammatillinen pätevyys
 - Pätevyydet ja sertifikaatit / viranomaisvaatimukset
 - Yritys- ja/tai avainhenkilöreferenssit, sairaalakohteet, koko
 - Avainhenkilöiden koulutus, kokemus ja osaaminen



9. Tarjoajien valintaperusteet

- Avainhenkilöiden / yritysten referenssit ESIM.
 - Sairaalakohteet vs. muut soveltuvat referenssit
 - Keskussairaalat
 - Muut sairaalat
 - Terveyskeskukset
 - Hankkeen koko ESIM.
 - 3000-6000 brm2
 - >6000 – 10 000 brm2
 - > 10 000 brm2
- Kokemus yhteistoiminnallisesta mallista
- Rakennuksessa päivittäin merkittävä käyttäjämäärä
- Sairaalan häiriöttömän toiminnan huomiointi
- Ei tarvitse olla sairaalakohde, muut vaativat soveltuvat?
 - Talotekniikan huomiointi (talotekniikan merkitys hankkeessa suuri)