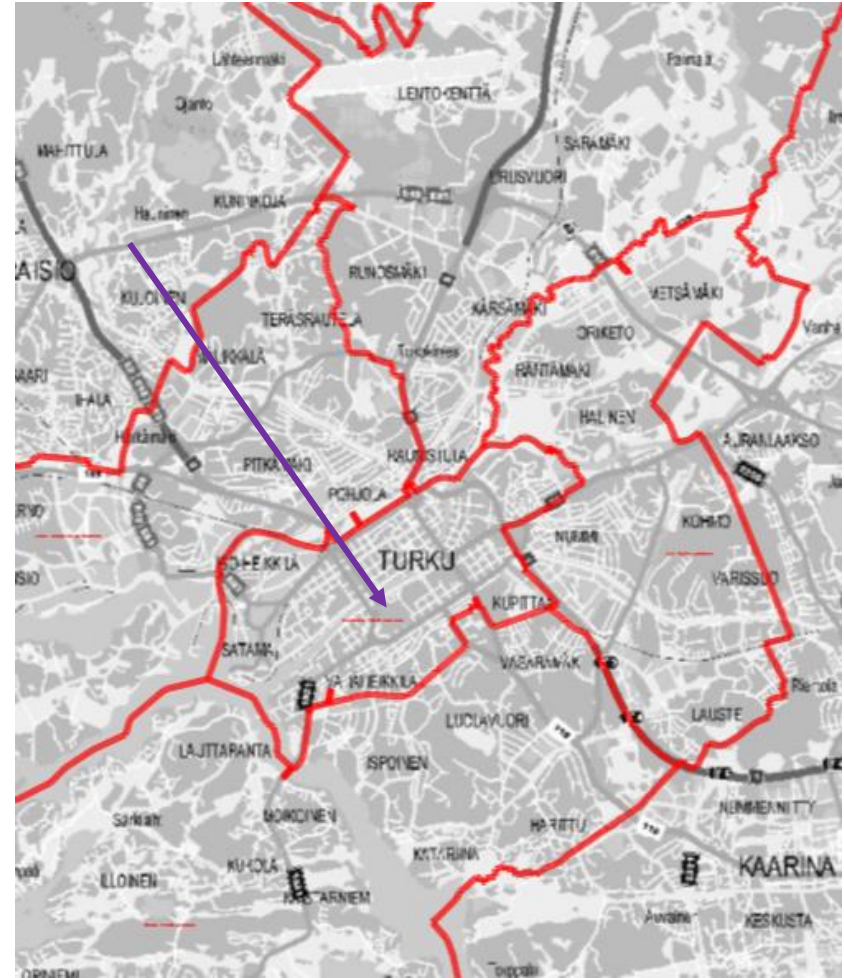


Keskustan alueurakka

- Infran kunnossapitourakka
- Turun ydinkeskusta
- Urakan arvo n. 2 M€/v
- 5 – vuotinen palvelusopimus, alkaa 1.6.2019

- Asukkaita 61 542
- Työpaikat, yliopistot, satama, rautatie- ja linja-autoasema, turistik

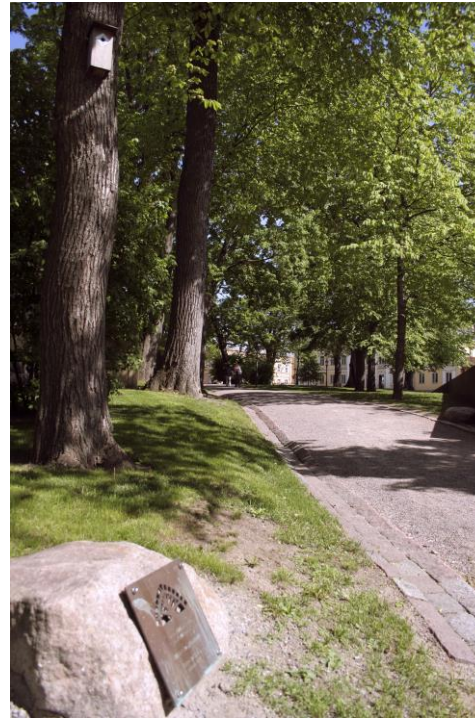


IPT - ryhmähanke



Erityispiirteet ja vaatimukset

- Historiallinen ympäristö
- Aurajoki, jakaa kaupungin täl ja toispuol jokka
- Tiivis kaupunkirakenne (lumien poiskuljetus)
- Erikoisrakenteet (sillat, laiturirakenteet, rantamuurit)
- Tekniikka (katulämmitys, kastelujärjestelmät yms.)
- Kauppatori, remontti alkaa ?
- Tapahtumat
- Kansallinen kaupunkipuisto
- Kahluualtaat
- Jatkuva korjausrakentaminen
- Kunnossa- ja puhtaanapitolaki, kiinteistöjen hoitovelvoitteet
- Liikuntapaikat ja Tilapalveluiden kiinteistöjen pihat eivät kuulu urakkaan



Tilaajan tavoitteet hankkeelle

TAVOITE	MITÄ TARKOITTA
Viihtyisä ja monimuotoinen elinympäristö	<ul style="list-style-type: none">• Huolehditaan viheralueiden monimuotoisuudesta (kaupunkipuulaji-, vieraslajilinjaus, historialliset puistot puistokohtaiset hoitokortit)• Reagoidaan nopeasti viihtyisyyttä alentaviin asioihin (ilkkivalta, roskaisuus, graffitit, rikkoutumiset yms.)
Toimiva, terveellinen ja siisti kaupunki	<ul style="list-style-type: none">• Laatu ei laske, vaikka määrärahat eivät sopimuskaudella kasva kustannustason nousua vastaavasti• Korjausvelka ei kasva• Edistetään sujuvaa liikennettä• Edistetään terveyttä mm. olemassa olevia reitistöjä parantamalla ja uusia rakentamalla• Siisteyden kiinnitetään erityistä huomioita



TAVOITE	MITÄ TARKOITTAÄ
Avoin yhteistyö	<ul style="list-style-type: none"> • Tilaajalla ja palvelutuottajalla on yhdensuuntaiset tavoitteet, toimitaan hankkeen parhaaksi • Lean – menetelmien käyttöönotto • Yhteistyö ja joustavuus eri sidosryhmien kanssa on jatkuvaa (kiinteistöt, yrittäjät, tapahtumatuottajat)
Asukas- ja asiakastytyväisyys	<ul style="list-style-type: none"> • Asukas- ja asiakastytyväisyys kasvaa sopimuskauden aikana
(Talous)	



Tilaajan hankintavaiheen resurssit

Tilaajan hankintavaiheen hankintaryhmä

Tilaaja muodostaa hankintaa ohjaamaan ja valmistelemaan hankintaryhmän.

- Mari Helin
- Heidi Jokinen
- Antti Aalto
- Anu Nuora
- Haloke
- Lakiasiapalvelut ja taloushallinto

Tilaajan arviointiryhmä

Tarjosten arvioinnista ja pisteyttämisestä vastaa Tilaajan edustajien muodostama arviointiryhmä.

- Mari Helin
- Heidi Jokinen
- Antti Aalto
- Anu Nuora
- Haloke
- Lakiasiapalvelut ja taloushallinto
- Vison Oy

Tilaaja käyttää hankintavaiheessa apunaan seuraavia konsultteja

- Vison Oy avustaa kaikessa



Tilaaajan resurssit IPT:seen / Allianssiin

Tilaaajan edustajat IPT:n / Allianssin johtoryhmään

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

- N.N.
- N.N.

IPT:n / Allianssin projektipäällikkö

Tilaaaja esittää, että IPT:n / Allianssin projektipäällikkö valitaan ”Hankkeen parhaaksi” -periaatteella hankkeen kehitysvaiheen alussa. Hankintavaiheen ajan projektipäällikön tehtäviä hoitaa tilaajalta

- N.N.

Tilaaajan ehdokkaat IPT:n / Allianssin projektiryhmään

Tilaaaja tulee nimeämään alustavat ehdokkaat allianssin projektiryhmään ennen tarjousneuvottelujen alkamista.

- N.N.
- N.N.
- N.N.

Projektiryhmän jäsenenä tulee olla vähintään myöhemmin määritettävä määrä Tilaaajan edustajia. Jos joku em. Tilaaajan ehdokkaista valitaan IPT:n / Allianssin projektipäälliköksi, voi Tilaaaja nimetä hänen tilalleen uuden ehdokkaan projektiryhmään.

Tilaaajan asiantuntijat/osaaminen.

IPT:llä / Allianssilla on lisäksi mahdollisuus hyödyntää Tilaaajan organisaatiosta löytyvää teknistä asiantuntemusta ja kokemusta.

- Osaaminen 1
- Osaaminen 2
- Osaaminen 3...



Allianssissa tarvittava osaaminen

	Tilaaja	Palveluntuottaja	Hankittava osaaminen – paras hankkeelle
Hankkeen johtaminen			
- Kustannusohjaus	X	(x)	
- Laadunhallinta	X		(X)
- Riskienhallinta	X	(x)	
- Turvallisuus	x	X	(x)
Toteutus			
- Hankinnat		X	(x)
- Työnjohto		X	
- Työnsuunnittelu		X	
- Työnsuorittaminen ja resurssit		x	
Lupa-asiat, valmistelu ja hankinta	x	x	
Sidosryhmäyhteistyö			
- Viestintä	X	X	
- Asukas- ja asiakasymmärrys	x	x	



Hankinnan tavoite

Tämän tarjouskilpailun tavoitteena on neuvottelumenettelyä käyttäen valita allianssikumppaniksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja, jolla on paras asiantuntemus ja osaaminen toteuttaa Keskustan kunnossapidon allianssiurakka yhdessä tilaajan kanssa. Valinta tehdään tarjouspyynnössä ilmoitetuilla arviointiperusteilla.

Tilaajan tavoitteena on, että allianssin muodostuminen ja 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 vastaavista tehtävistä ja hankkeista*
- Kustannustehokkuudellaan ja kyvykkyydellään määrittää hankkeelle oikean kireystason tavoitekustannus*
- Kustannusosaamisellaan ja asiantuntemuksellaan kehittää hankkeen kustannusarvioita*
- Korkeasta suorituskyvystä ympäristö- ja turvallisuusasioissa*
- Kyvykkyydestä ja tahdosta sekä sitoutumisesta johtaa projektia yhdessä tilaajien kanssa yhteistoimintamallin/allianssimallin periaatteiden mukaisesti*



2018

Hankinnan valmistelu

- Markkinavuoropuhelut
- Hilma – ilmoituksen ja osallistumishakemusten laadinta
- Sopimusasiakirjojen laadinta
- Työpajojen ja ”Temppuradan” valmistelu

▲
Ennakkohaistelutilaisuus

▲
Esitys hankinnasta johtokunnalle
Kesäkuu 2018

HILMA – ilmoitus 1.9.2018

Tarjousvaihe

- Osallistumishakemukset



- Alustavat tarjoukset sisään
- Neuvottelut ja kehitystyöpajat valittujen tarjoajien kanssa
- Tarkennettu tarjouspyyntö



- Lopullinen tarjous
- Hankintapäätös



SOPIMUSNEUVOTTELUT

2019

KEHITYSVAIHEEN ALLIANSSISOPIMUS =
KAS Kehitysvaihe

Päätös toteutusvaiheesta ▲

Kehitysvaihe alkaa 1.1.2019



URAKKA ALKAA 1.6.2019

IPT - ryhmähanke



Markkinavuoropuhelu

xx.xx.2018 klo xx.xx

Suomen Turku, Keskustan alueurakka

Tilaisuuden ohjelma:

- Avaussanat
- Osallistujien esittäytyminen
- Hankkeen ja allianssiurakan/yhteistoimintaurakan sisällön esittely
- Tilaajan tavoitteet
- Palveluntuottajilta vaadittava osaaminen
- Tarjoajien vähimmäisvaatimukset, valintakriteerit ja tarjousten vertailuperusteet
- Sopimus ja kaupallinen malli
- Riskit ja mahdollisuudet
- Avoin keskustelu
- Yhteenvedo:

Kaikki eivät voi syntyä Turkuun, mutta onneksi sinne voi muuttaa



Parhaan tarjoajan valinta

Vähimmäis-vaatimukset

- Tilaajavastuu
- Taloudellinen tilanne
- Yritysreferenssit
- Kokemus kunnossapitourakoista päätoteuttajana
- Avainhenkilöt
 - Projektipäällikkö 1 hlö
 - Katuvastaava 1-2 hlöä
 - Vihervastaava 1-2 hlöä

Tarjoajien valintaperusteet

- Yritysten osaaminen
 - Referenssien arvo
 - Referenssikohde (pisteytys sijainti ja vaativuus) max 3 kpl
- Avainhenkilöt
 - Projektinjohtokokemus vastaavanlaisesta urakasta väh 3 v.
 - Vähintään rakennusmestari tai vastaava, työnjohdollista kokemusta väh. 5 v.
 - Vähintään puutarhuri, työnjohdollista kokemusta väh. 5 v.

Tarjosten vertailuperusteet

Laatu

- Tiimin allianssikyvykyys
 - Avainhenkilöiden referenssit
 - ”Temppurata”
- Tiimin kyky tuottaa arvoa rahalle
 - Hankesuunnitelma (”Temppurata”)

Hinta

- Kaupallinen malli

Soveltuvuus hankkeeseen

Tarjoajien valinta (3-5)

Parhaan tarjoajan valinta

IPT - ryhmähanke

