



Rajatorpan / Hämeenkyllän koulujen toteutusmalli

VD/1990/02.08.00.00/2017

HP/PW/JV/JB

Vantaan kaupunki on tilakeskusjohtajan päätöksellä § 48 21.12.2016 päättänyt osallistua Rakli ry:n ja Vison Alliance Partners Oy:n järjestämään IPT2-hankkeeseen 2017–19 integroitujen projekti- ja palvelutoimitusten kehittämisessä tilaajien yhteisenä kehityshankkeena. Hanke muodostuu sopimusosapuolten yhteisestä tutkimus- ja kehittämisohjelmasta sekä tilaajaosapuolten pilottihankkeiden suunnittelusta. Hankkeessa on mukana noin 15 suomalaista tilaajatahoa.

Allianssi on toteutustapana yksi integroidun projektitoteutuksen muoto ja soveltuu parhaiten vaativien hankkeiden toteuttamiseen. Tällaisessa hankintatavassa kilpailun kautta sopimuksellisesti yhdistetään rakennushankkeen eri osapuolia esim. tilaaja, päätoteuttaja, pääsuunnittelija, jotka yhteisesti ja yhdessä yhteisellä sopimuksella kehittävät ja toteuttavat hankkeen asetettuihin tavoitteisiin. Mallissa yhteistoimintaan kannustetaan erilaisiin kannustimiin ja sanktioin.

Uusien koulujen toteuttamista voidaan pitää entistä vaativampana haettaessa kustannuksia säästäviä uusia tilankäyttö- ja toteutusratkaisuja. Hankkeet vaativat kaikilta osapuolilta (tilaaja, käyttäjät, suunnittelijat ja urakoitsija) kyvykkyyttä hanketta ja sen toteuttamista kehittäviin innovaatioihin. Rajatorppaan ja Hämeenkyllään tullaan rakentamaan kaksi ensimmäistä täysin ”uusi oppimisympäristö” -periaatteen mukaista koulurakennusta. Koulut sijaitsevat fyysisesti toistensa läheisyydessä ja ovat hyväksytyssä investointiohjelmassa ajallisesti limitettyinä peräkkäin. Hankkeiden tarveselvitykset ovat kaupunginhallituksen hyväksymiä.

Tilakeskus esittää, että hankkeiden toteuttamismallina hyödynnettäisiin integroitua toteutusmallia ja molemmat hankkeet otettaisiin hankinnan jatkosuunnittelun pohjaksi. Kyse olisi tällöin kokonaisuudessaan rakennusinvestointien osalta yhteensä noin 32,5 milj. euron (alv 0 %) hankkeista. Yhdistämisellä katsotaan saavutettavan hankkeen riittävä koko ja markkinoiden kiinnostuneisuus. Valittaessa hankemuoto, jossa voidaan yhdistää tilaajan/käyttäjän osaaminen tilaratkaisujen toimivuustarkasteluissa urakoitsijoiden kustannus- ja toteutettavuusnäkemykseen lisätyn suunnitteluryhmän kaupunkikuvalliseen ja suunnittelutekniseen osaamiseen, on käsillä onnistuneen hankkeen perusedellytykset.

Hankkeet kilpailutetaan hankintalainsäädännön ja kaupungin hankintaohjeiden mukaisesti neuvottelumenettelyllä, jonka avulla valitaan soveltuvuudeltaan parhaat kumppanit. Sopimusmallin mukaisesti tilaajalla on oikeus vetäytyä hankkeesta kehitysvaiheen päätyttyä, mikäli allianssi ei pysty saavuttamaan sille asetettuja tavoitteita. Tällöin tilaaja korvaa hankkeen kehitysvaiheen kustannukset sopimuskumppaneilleen.

Allianssin perustamisen jälkeen se on ”itsenäinen hankintayksikkö”, jota ei koske voimassaoleva hankintalaki. Allianssilta edellytetään kuitenkin hankintalain mukaisten periaatteiden noudattamista. Allianssin ylin päättävä elin on allianssin johtoryhmä, jolle on syytä antaa hankkeen läpimenon varmistamiseksi riittävät toimivaltuudet asetettujen tavoiteraamien sisällä. Allianssin johtoryhmä muodostuu tilakeskuksen/sivistystoimen nimeämistä tilaajan edustajista sekä allianssikumppaneiden nimeämistä edustajista. Allianssikumppanin (-ien) valinnasta tehdään erillinen päätös teknisessä lautakunnassa.

Integroidun projektitoteutuksen / allianssimallin periaatteita sekä hankinta- ja toteutusprosesseja on kuvattu tarkemmin tämän päätösesityksen liitteissä.

Tekninen lautakunta 18.4.2017 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että

- a) Rajatorpan ja Hämeenkyllän kouluhankkeita jatkovalmistellaan esittelyosassa mainituin periaattein integroituna projektitoteutuksena / allianssimallilla
- b) päätökset kumppanien valinnasta ja kehitysvaiheen käynnistämisestä tehdään kilpailutuksen jälkeen teknisessä lautakunnassa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 24.4.2017 § 16

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jatkovalmistella Rajatorpan ja Hämeenkylässä kouluhankkeita esittelyosassa mainituin periaattein integroituna projektitoteutuksena / allianssimallilla, ja
- b) tehdä päätökset kumppanien valinnasta ja kehitysvaiheen käynnistämisestä kilpailutuksen jälkeen teknisessä lautakunnassa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Integroidun projektitoteutuksen / allianssimallin periaatteita

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa puh. 09 839 24901, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi