



Hämeenkylässä ja Rajatorpan kouluhankkeet

TOTEUTUS INTEGROITUNA PROJEKTITOTEUTUKSENA (ALLIANSSIMALLI)

Tela 18.4.2017

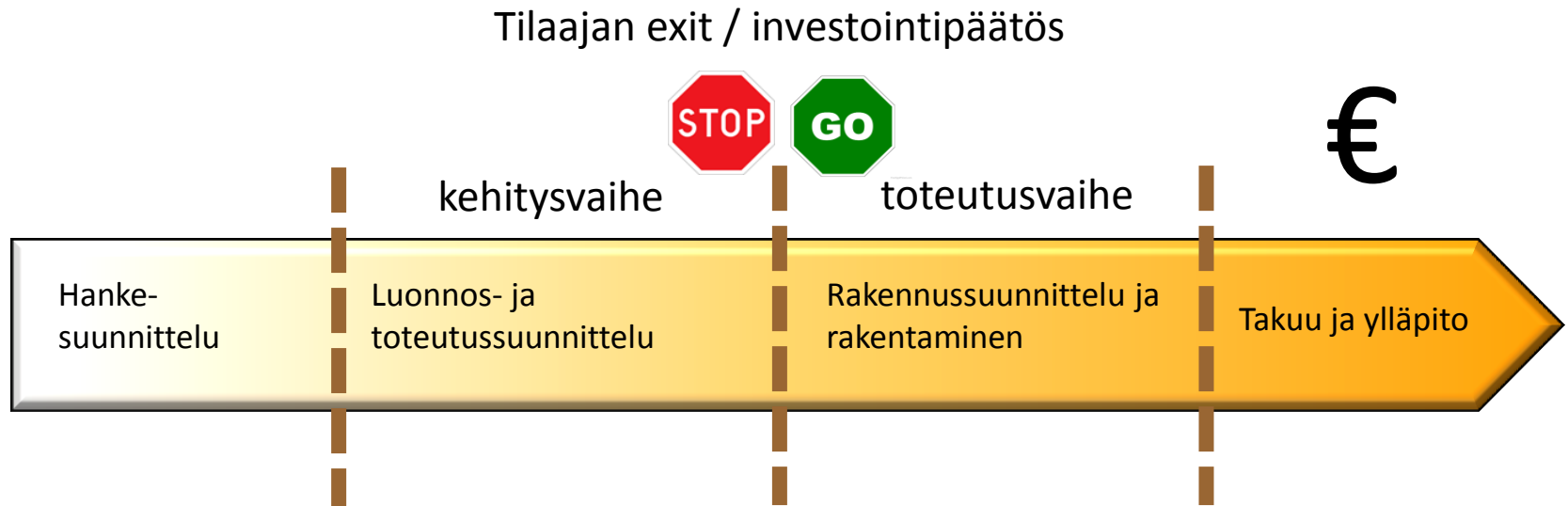
Arkipäivän pohdintaa

epävarmuuksia ja riskejä sisältävien hankkeiden johtamisessa

- Kuka/ketkä hinnoittelevat ja kantavat hankkeen riskit?
- Miten saan hankkeen keskeiset osapuolet tekemään yhteistyötä?
- Miten varmistan, että eri osapuolet toimivat hankkeen eduksi omista intresseistään huolimatta?
- Miten luon organisaation, jossa jaetaan informaatiota?
- Miten edistän ja ylläpidän avoimuuteen, luottamuksen rakentamiseen ja innovointiin kannustavaa työ kulttuuria?
- Miten luon arvoa rahalle?



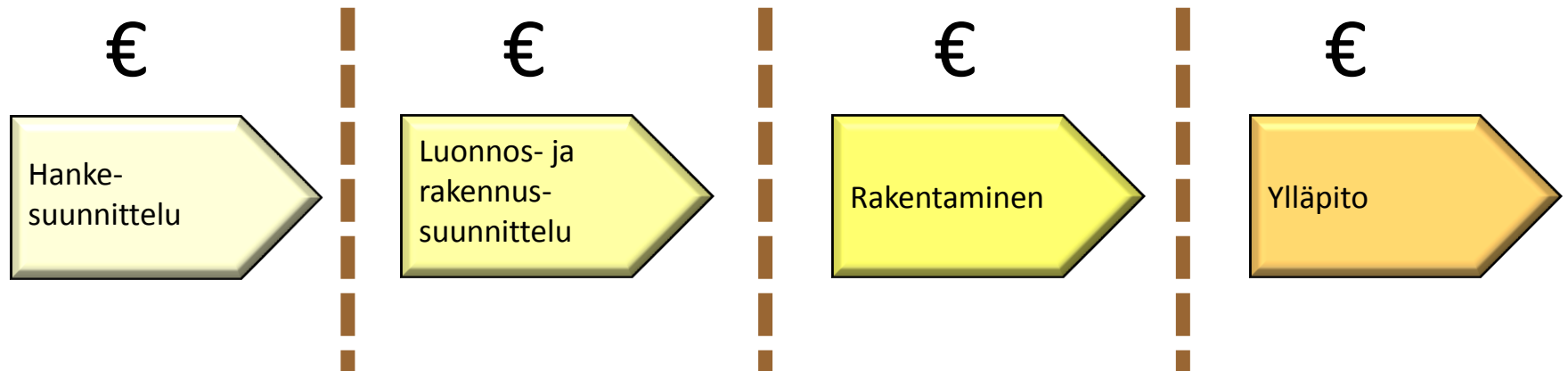
Integroitu projektitoteutus / allianssi



Tyypillisiä piirteitä

- Kilpailu kyvykkyydellä ja palkkiolla
- Suunnittelu ja toteutus sopimusosapuolten yhteistyönä
- Riskien ja mahdollisuuksien jakaminen
- Optimointi

Perinteinen projektin läpivienti



Tyypillisiä piirteitä

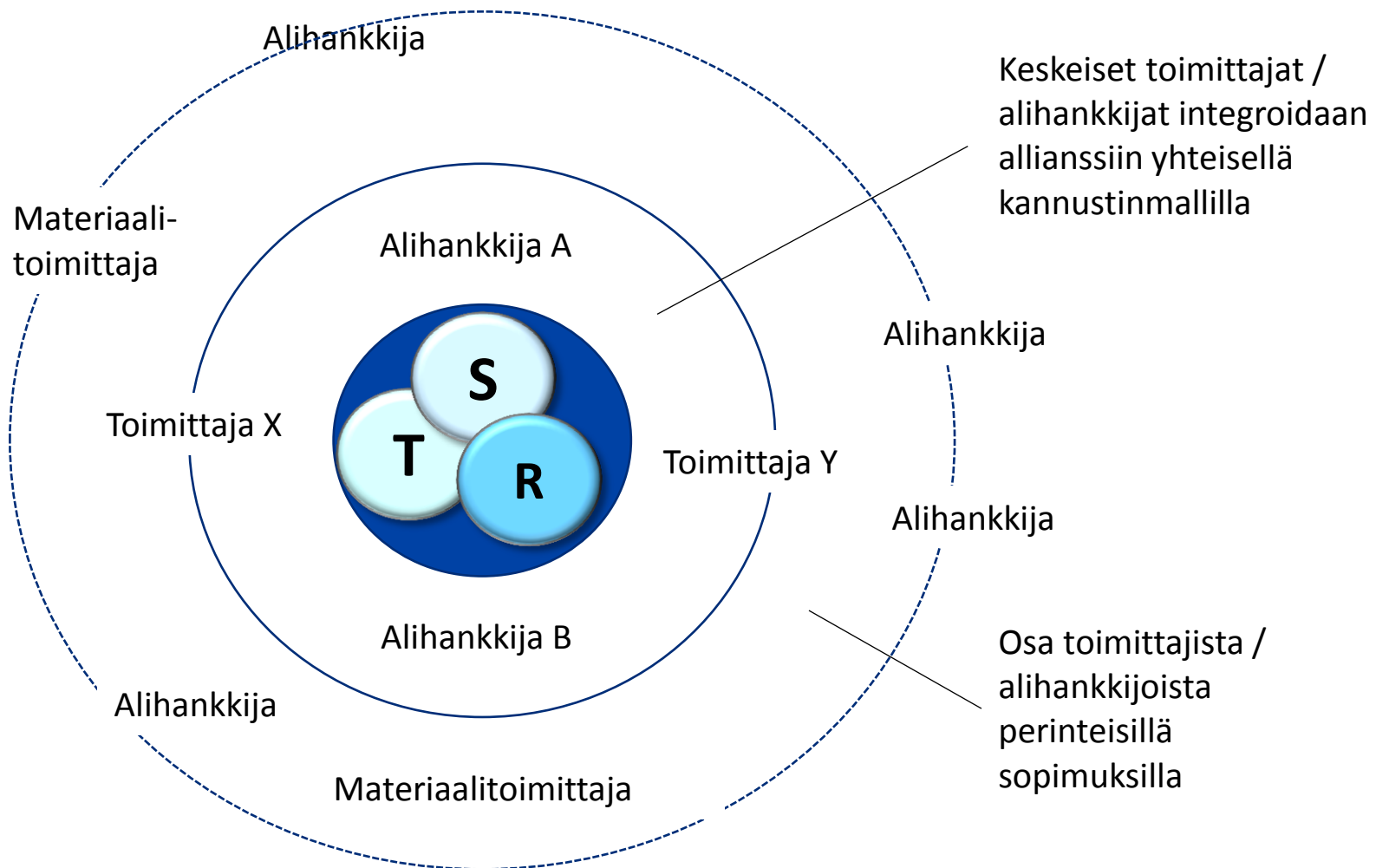
- Hintakilpailu
- Työvaiheiden pilkkominen
- Riskien siirtäminen ja vastuiden pilkkominen
- Osaoptimointi

Allianssin määritelmä

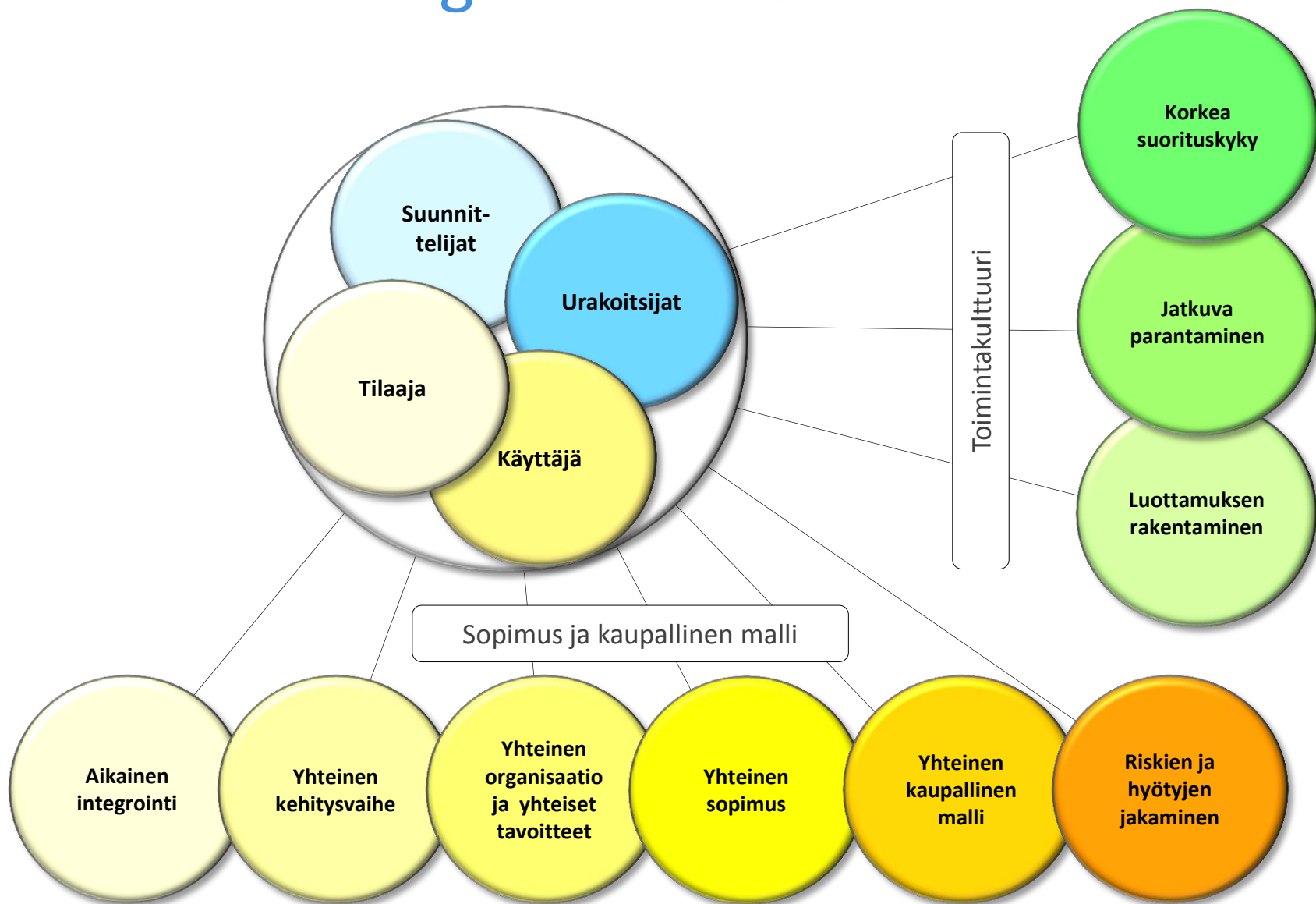
Projektiallianssi on hankkeen keskeisten toimijoiden yhteiseen sopimukseen perustuva toteutusmuoto, jossa sopimusosapuolet vastaavat yhdessä hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta yhteisellä organisaatiolla jakaen hankkeen hyödyt ja riskit tavoitteena suorituskyvyn jatkuva parantaminen.



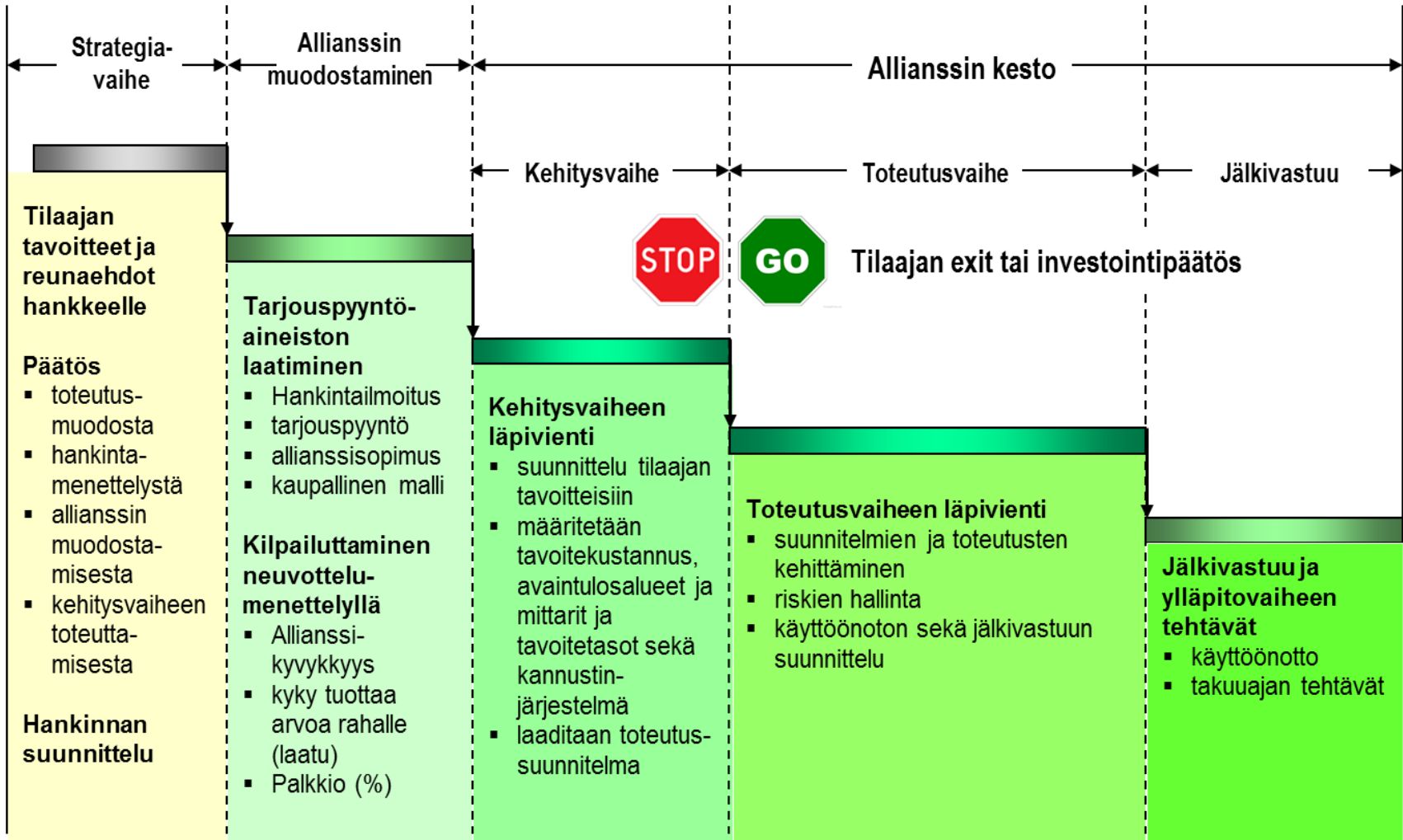
Osapuolten integrointi



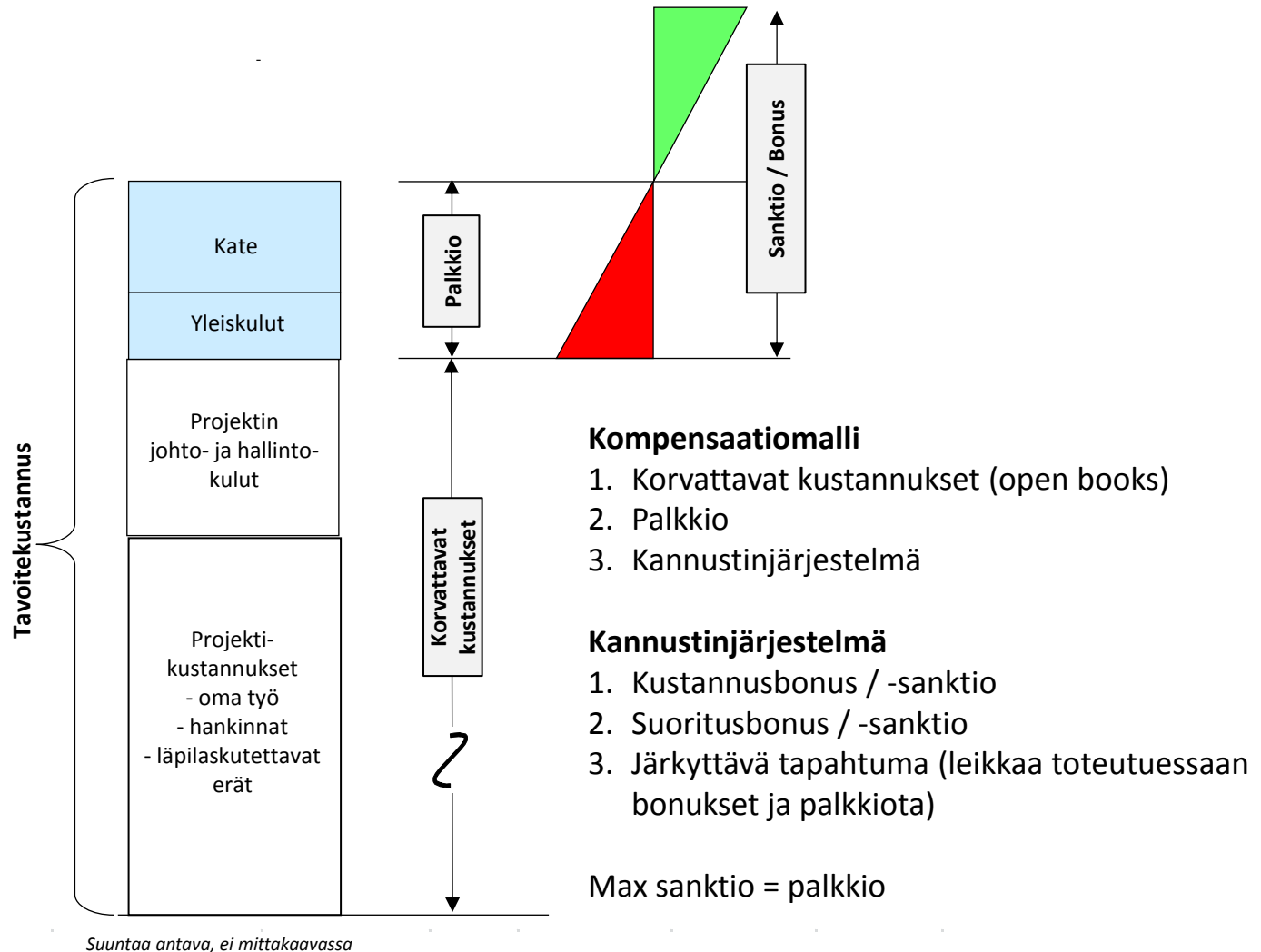
Integroinnin elementit



Allianssin vaiheet



Yhteinen kaupallinen malli



Allianssihankeen hankintamenettelynä on neuvottelumenettely

- Hankinta tulee kilpailuttaa hankintalain mukaisesti julkisena hankintana
- Kilpailutus uudistetun hankintalain mukaisesti
- Hankinta toteutetaan neuvottelumenettelyllä tavoitteena
 - 3-5 tarjoajan valinta tarjouskilpailuun
 - Hankkeen kehittäminen tarjouskilpailun aikana
 - Joustava ja vuorovaikutteinen hankintaprosessi

IPT-hankkeet Suomessa

Yhteensä IPT-hankkeita

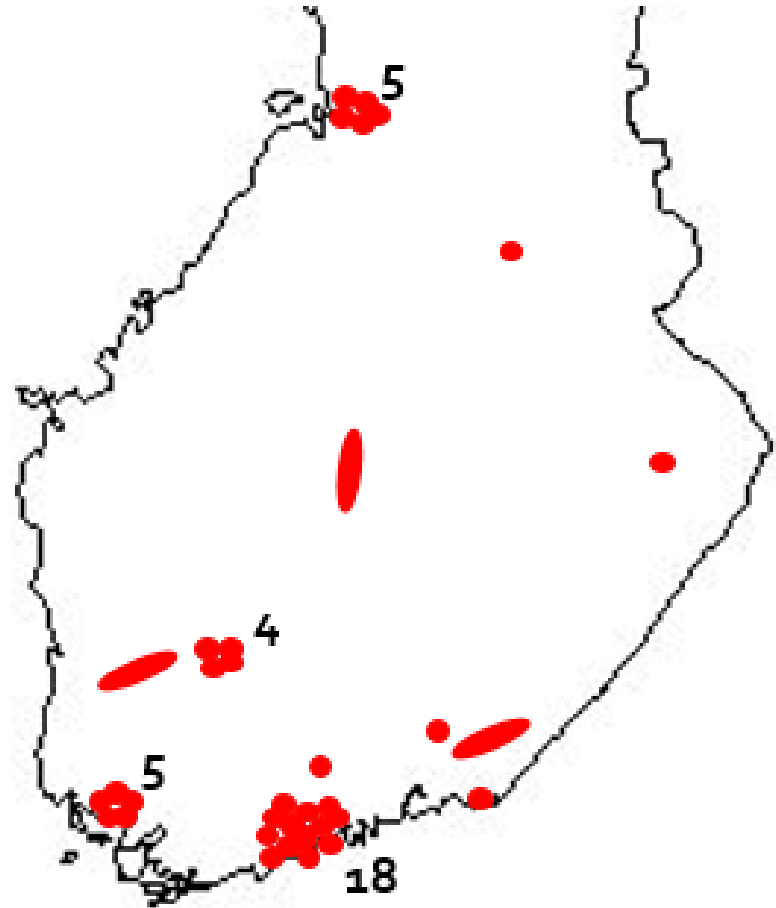
- yli 40 kpl
- Yli 2,5 mrd€

Infrahankeet

- uusinvestoinnit
- peruskorjaukset
- rata ja raide
- tie ja katu
- kunnossapito

Talohankkeet

- uusinvestoinnit
- peruskorjaukset
- Terminaali-hankkeet
- Aluerakennushankkeet
- Voimalaitoshankkeet



Vantaan kouluhankkeet (1)

Rajatorpan alakoulu 290 alakoululaiselle ja 40 esikoululaiselle; budjetti n. 12 M€ (alv 0 %)

- Uudisrakennus, mahdolliset väistöt
- Suojellun koulun yläkertojen peruskorjaus

Hämeenkylässä koulu; budjetti n. 20,5 M€ (alv 0%)

- Uudisrakennus 600 opp., vanha koulu purettu
- Variston koulurakennus 150 opp. huomioitava hankkeessa

Allianssi toimittaa koulut kalustettuna (kiinteä & irtain kalusto) käyttöön;

HUOM. kalusteet + irtain ei sisälly em. budjettihintoihin

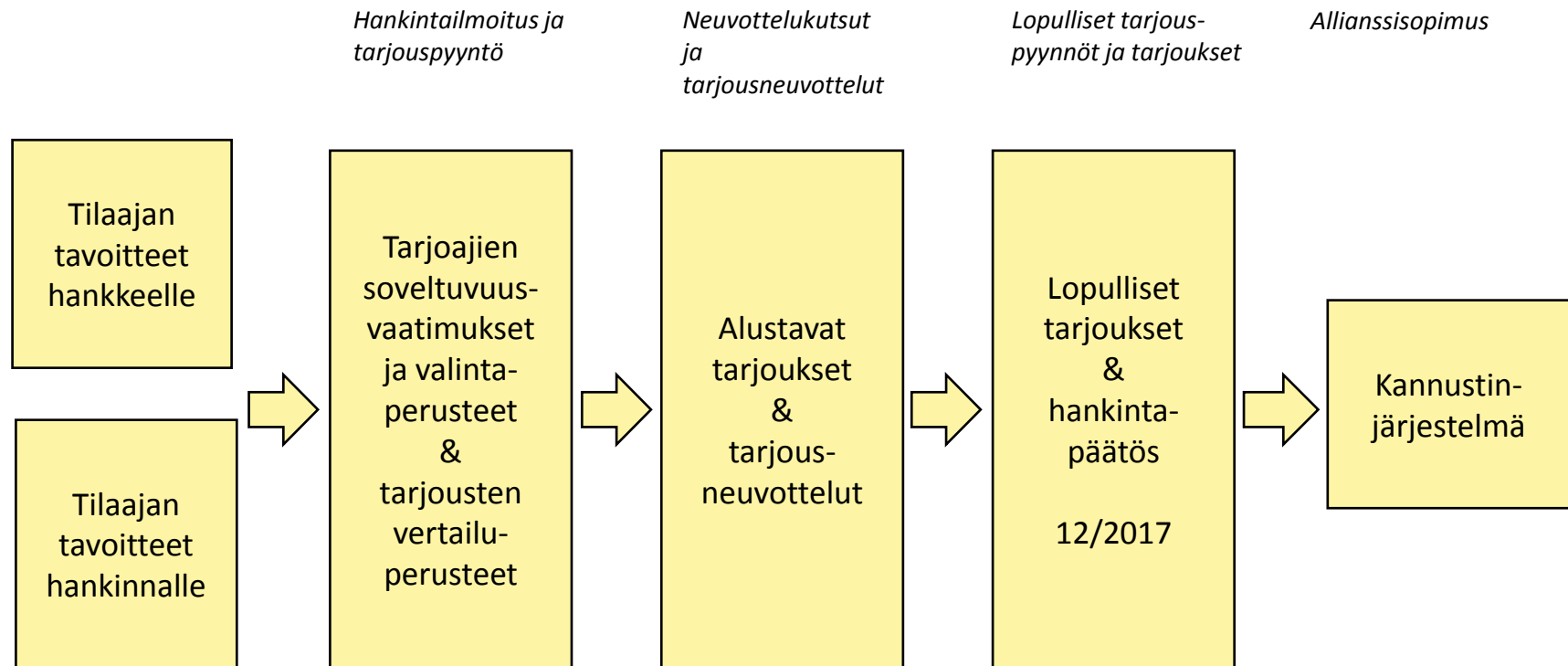
Vantaan kouluhankkeet (2)

- Hinta sidotaan asetettavaan kustannustavoitteiseen (enintään budjettiraamin mukainen)
- Kannustimin ja sanktioin ohjataan toteutusta laadullisiin, ajallisiin ja kustannustavoitteisiin
- Mallin periaatteiden mukaan kaikki sopimuksen osapuolet hyötyvät onnistumisesta / kärsivät ”epäonnistumisesta”

Aikataulutavoitteet

	2017				2018				2019				2020			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Tarjouspyyntö - neuvottelu - tarjousvaihe																
Kehitys - suunnitteluvaihe																
Toteutus Rajatorppa valm. viim 12/19 optimi 6/19																
Toteutus Hämeenkylä valm.viim. 6/20																

Hankinnan tavoite, vähimmäisvaatimukset ja valintaperusteet



Tilaajan tavoitteet hankkeelle:

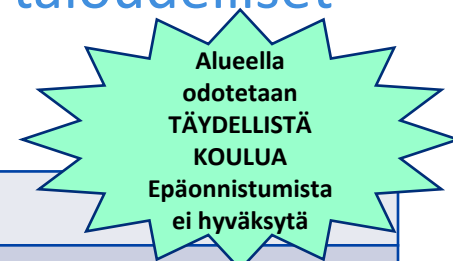
Koulun toiminta ja kasvatusympäristö sekä käyttö alueella muihin tarkoituksiin

Alueella
odotetaan
TÄYDELLISTÄ
KOULUA
Epäonnistumista
ei hyväksytä

Tavoite	Mitä tarkoittaa
Turvalliset ja terveelliset tilat	▪ Turvallinen ja terveellinen kiinteistö sekä rakennusfysikaalisesti toimivat rakenneratkaisut ▪ Työnaikainen kosteuden- ja puhtaudenhallinta ▪ Talotekniset valinnat energiatehokkaita, helppokäyttöisiä ja aikaa kestäviä – HYVÄT SISÄOLOSUHTEET
Uuden oppimisympäristön mukaiset toimivat tilat	▪ Uutta opetusohjelmaa erinomaisesti palveleva oppimis- ja kasvatusympäristö ml. piha-alueet ja lähiympäristö ▪ Rajatorpassa tilat 290 oppilaalle ja 40 esikoululaiselle, suojellussa museokoulussa ▪ Hämeenkylässä tilat 600 oppilaalle ja. Variston opetuspisteessä 150 ▪ Nykyaikaiset opetusvälineet toimii, kun rakennukset otetaan käyttöön
Tilojen sujuva yhteiskäyttö ja korkea käyttöaste	▪ Koulut toimivat ”asukastupana” lähialueen lapsille ja vanhemmille ▪ Houkuttelevat tilat koulupäivän jälkeiseen käyttöön koululaisille, yhdistyksille, järjestöille ja seuroille ▪ Monikäyttöiset liikuntatilat
Tilojen tehokas käyttö ja käytön muunneltavuus	▪ Tilat ovat tehokkaasti käytössä opetus- ja kasvatustyössä ja lisäävät myös henkilökunnan vuorovaikutusta ▪ Muunneltavuudella lisää elinkaarta ja ekologisuutta, esiopetustilat muunnettavissa perusopetukseen ▪ Variston koulun / Rajatorpan museokoulun tilojen hyödyntäminen ja/tai huomioiminen ratkaisuihin
Tyytyväiset vanhemmat ja oppilaat	▪ Uuden oppimisympäristön kehittäminen ja avoin esille tuonti ▪ Show room – avoin suunnitteluvaihe – oppilaiden ja vanhempien osallistaminen / vaikutusmahdollisuudet ▪ Vanhempien sitouttaminen uuteen oppimisympäristöön

Tilaajan tavoitteet projektille:

Koulun suunnittelu, rakentaminen ja käyttöönotto, taloudelliset tavoitteet ja elinkaarikustannukset



Tavoite	Mitä tarkoittaa
Kustannukset ja aikataulu	▪ Hankkeiden kokonaiskustannukset sisältäen uudisrakennusten ja peruskorjausten , purkamisten suunnittelun, rakentamisen yht. n. 32 M€ + kalusteiden / irtaimiston) hankinta ▪ Rajatorpan koulu otetaan käyttöön viimeistään 31.12.2019 (tai 1.8.2019) ▪ Hämeenkyllän koulu otetaan käyttöön 1.8.2020
Suunnittelu ja rakentaminen	▪ Tietomallin hyödyntäminen ▪ Elinkaarikustannusten huomiointi ja osoittaminen suunnittelu- ja toteutusratkaisuihin ▪ Toistettavuus ja hyvien ratkaisujen monistettavuus (2 koulua) ▪ Kehitetään tilatehokasta uutta oppimisympäristöä , muuntojousto huomioiden ▪ Toimivat, yhteensopivat, vähäriskiset ja tarkoituksenmukaiset rakennevalinnat ja talotekniset järjestelmät
Käyttöönotto ja elinkaarikustannukset	▪ Nollavirheluovutus ja laadukas käyttöönotto (virheetön, aikataulussa ja tekniikka ml. Käyttäjän järjestelmät toimii) ▪ Teknisten järjestelmien helppokäyttöisyys: talon käyttäjät ja huoltohenkilökunta osaavat hyödyntää sen ominaisuuksia ▪ Edulliset käyttö, huolto ja ylläpitokustannukset; pts-suunnitelman tuottaminen (käyttökustannusten optimointi kustannusraamin sisällä) ▪ Lähes 0-energiarakennus (ostoenergian pienentäminen tarkoituksen mukaisin inv.kustannuksin)



Yhteisöjä ja
toiminta-
käytänteitä



Oppimis-
ympäristö
on...

Tiloja,
paikkoja ja
kalusteita

Välineitä,
palveluita,
materiaaleja



Uutta oppimista tukeva tilamalli

Kaikki koulun tilat toimivat oppimisen tiloina



Teknologia mahdollistaa oppimisen muuallakin kuin luokassa



Neliöt tehokkaassa käytössä



Lukujärjestyksellä tuetaan uutta oppimista ja tehokasta tilankäyttöä

