

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 23.02.2021

§ 40

Lahti etelä hoidonjohtourakka 1.10.2022-30.9.2027

1041/10.03.01.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kunnossapitoinsinööri Pasi Leppäaho p. 050 398 5729

Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti Jari Hartmanin esittämänä ja Francis McCarronin kannattamaan palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää, että Eteläisen alueen hoidonjohtourakoitsija valitaan esitettyjen valintakriteerien mukaisesti.

Perusteluosa

Kunnallistekniikka on aloittanut alueurakan valmistelun tavoitteena kilpailutettu hankinta niin, että uusi sopimus on voimassa 1.2.2022 (varsinaiset kunnossapitotyöt alkavat 1.10.2022). Nykyinen alueurakkamuoto on tarkoitus muuttaa hoidonjohtourakaksi. Vastaava urakkamuodonmuutos on tehty aiemmin jo muilla kolmella urakka-alueella.

Lähtökohdiksi hankinnalle ja urakkamuodon muutokselle ovat:

- nykyiseen HJU-urakkamalliin ollaan kokonaisuudessaan tyytyväisiä

- urakkamalli on ollut käytössä Keskusta HJU 2015-2020 alkaen
- urakka-asiakirjat ovat hiottu tätä urakkamallia varten
- halu toteuttaa entistä paremmin kaupungin strategiaa

Urakan hankintaprosessi on tarkoitus toteuttaa avoimena menettelynä. Tarjoavan yrityksen tai yhteenliittymän kelpoisuusehtoina tulee olemaan tilaajavastuulain mukaisia vaatimuksia, taloudellista suorituskykyä koskevia vaatimuksia sekä osaamiseen ja suorituskykyyn perustuvia vaatimuksia.

Kaupungin strategiset tavoitteet lähtökohtana Lahden kaupungin Kunnallistekniikan hankintastrategiana on

- asiakaslähtöisyyden parantaminen lisäämällä asukkaiden ja elinkeinoelämän vaikutusmahdollisuuksia.
- kestävän kehityksen edistäminen parantamalla julkisen liikenteen palvelua sekä ottamalla huomioon hankinnoissa suunnittelusta toteutukseen energia- ja materiaalitehokkuus sekä ympäristövaikutukset.
- hankintojen vaikuttavuuden ja kustannustehokkuuden parantaminen lisäämällä kilpailuttamista, parantamalla palvelujen kustannustehokkuutta ja kehittämällä hankintamenettelyjä mm. viemällä kannusteet paremmin työn toteuttavaan portaaseen asti
- toimittajamarkkinan kehittäminen lisäämällä toimittajien osaamista uusien hankintamenettelyjen avulla ja käytettävää toimittajamarkkinaa laajentamalla.
- tilaaja- ja hankintaosaamisen kehittäminen.

Hoidonjohtourakalle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- Asukastietoisuus
- Viihtyisä ja monimuotoinen elinympäristö
- Yhteistyö ja laatu
- Taloudellisuus
- Toimintatapa

Asukastietoisuudella tarkoitetaan, että asukkaiden tietoisuus urakan työtehtävistä ja kaupungin tilatusta laatutasosta kasvaa hoitovuoden aikana. Asukkaita kannustetaan etukäteen sovittuun omatoimiseen työskentelyyn elinympäristön siisteyden ja viihtyvyyden parantamiseksi. Asukasyhteistyötä kehitetään osa-na urakan toimintaa ja pidetään julkisuuskuva positiivisena. Palveluntuottajan tavoitettavuus, asiakaskommunikointi ja viestintä ovat osa asukastietoista toteutusta.

Viihtyisällä elinympäristöllä tarkoitetaan, että huolehditaan katu- ja viheralueiden rakenteellisesta kunnosta ja siisteydestä.

Yhteistyöllä ja laadulla tarkoitetaan, että toimitaan hoidonjohtourakan parhaaksi, tilaajalla ja palveluntuottajalla on yhdensuuntaiset tavoitteet, jaetaan tieto kaikkien osapuolten kesken (open books, kustannustietous, avoin data jne.), toiminta on joustavaa ja jatkuvaa, tehdään pyydetty selvitykset sekä toteutetaan tehtäväkorttien mukaiset tehtävät teknisesti laadukkaasti sekä viimeistellysti aikataulussa (myös mahdolliset erillistilaukset), tuodaan rohkeasti esiin uusia tapoja esim. selkeään ja avoimeen raportointiin. Kehitetään tilaajan ja palveluntuottajan välillä olevia datarajapintoja. Näin kerättyä dataa (esim. tilaajan omaisuusrekisteritieto & palveluntuottajan koneseurantatieto) voidaan hyödyntää nykyistä tehokkaammin urakan toteutusta sekä kansalaisille

tarjottavia palveluja varten. Laatutavoitteet ovat tarvittaessa muutettavissa yhdessä sopien, kun toimitaan urakan parhaaksi.

Taloudellisuudella tarkoitetaan, että tuottavuus ja elinkaarita-loudellisuus parantuvat hoidonjohtourakassa. Tällöin katutilan korjausvelka ja viheralueiden vuosittainen korjausvaje ei kasva sekä mahdolliset säästöt käytetään alueen infran parhaaksi (tilataan pieniä korjaustöitä palvelun tuottajalta).

Toimintatavalla tarkoitetaan, että sitoudutaan kaikessa toiminnassa kestävän kehityksen mukaisesti huolehtimaan töiden ympäristövaikutuksista mm. ilmanlaadun ja pohjavesien suojeluun vaikuttamiseen käyttämällä tehokkaasti materiaaleja ja vähäpäästöistä kalustoa.

Tilaja on tavoitteiden toteuttamiseksi valmis hyvään ja kehittävään yhteistyöhön sekä odottaa urakoitsijalta innovatiivisuutta ja aktiivisuutta yhteistyön kehittämisessä.

Tavoitteiden toteuttaminen on lähtökohtana urakan sopimus-kannusteiden suuruutta määritettäessä.

Tavoitteiden toteuttamiseksi Kunnallistekniikka on Tilaajana valmis hyvään ja kehittävään yhteistyöhön ja odottaa palvelun toimittajalta innovatiivisuutta ja aktiivisuutta yhteistyön kehittämisessä.

Valintaperusteena on halvin hinta.

Muutoksenhaku Hallintovalitus

Toimenpiteet Ote: kunnallistekniikka

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Asian valmistelijalle kunnossapitoinsinööri Pasi Leppäaholle