



Markku Tervo
yksikön päällikkö,
Kunnossapito
Pohjoinen hankinta-alue
Oulun ELY-keskus

Rovaniemen lupauspohjainen alueurakka

Rovaniemen lupauspohjainen alueurakka kilpailutettiin keväällä 2017. Urakka käynnistyy 1.10.2017. Lupauspohjaisuus on alueurakoissa uusi hankintamalli, jonka tarkoituksena on luoda uusia mahdollisuuksia urakoitsijalle toteuttaa tuotannolliset toimenpiteet ja tuottaa sopimuksen mukaista laatua.

Lupauspohjaisen alueurakan kehittäminen alkoi keväällä 2016. Lähtöajatuksena oli se, että nykyisin pääsääntöisesti käytössä oleva hankintamalli on ”loppuun kaluttu luu”. Lisäksi perinteinen malli on ajautunut vuosien kuluessa siihen, että tilaaja on asiakirjoissa määritellyt paljon pieniä yksityiskohtia. On erilaisia resurssi-, kalusto- ja toimintavaatimuksia sekä materiaalin käyttömääriä, jotka käytännössä sitovat urakoitsijoiden toiminta-, valinta- ja kehittämismahdollisuuksia.

Nykyinen perinteinen malli on käytännössä johtanut tiukkaan hintakilpailuun syöden toimijoiden mahdollisuuksia ja motivaatiota.

Lupauspohjaisuus – mitä se on?

Kun Rovaniemen alueurakkaa alettiin valmistella, asetettiin erityisiksi tavoitteiksi:

- Lupauspohjainen kilpailutus käyttäen Cludia – järjestelmää
 - Uudenlainen ajattelu lupauksen ja niihin liittyvän toteuttamissuunnitelman osalta
 - luovutaan perinteisestä laatusuunnitelmasta korvaten se lupauksen kuvauksella
 - luovutaan resurssi- ja kalustovaatimuksista
 - Valitessaan lupauksensa urakoitsija pisteyttää tarjouksensa
- minimivaatimus tarkoittaa nollaa pistettä eli tarjoushinta on sama kuin vertailuhinta
 - mikäli lupaa enemmän kuin minimi saa pisteitä ja sitä kautta hyötyä vertailuhintaan (erillinen kaava)
 - Pyrkimyksenä oli luoda sellaiset lupauspatteristot, että oikeasti syntyy mahdollisuus erilaisiin variaatioihin

Mitä lupaukset ovat – ja miten niiden toteutuminen mitataan?

Lupauksella tarkoitetaan tarjouspyynnössä esitettyjä erillisiä laatulupauksia ja mittareilla tarkoitetaan laatulupauksen todentamiseen käytettäviä mittareita. Urakoitsija antaa tarjouksessaan lupauksia ja nämä lupaukset tulevat sopimuksen liitteeksi. Laatulupauksen toteutumista seurataan sopimusaikana ja sopimusvuosittain arvioidaan, miten saavutettu laadullinen tulos vaikuttaa palveluntuottajalle maksettavaan korvaukseen.

Rovaniemen alueurakassa käytettäväksi lupauksiksi valikoitui taulukon mukaiset lupaukset.

Kullekin lupaukselle määriteltiin

- hankinnan tavoite
- mittari



- aikaisempi toteutuma
- lupaus

Tarjouksen valintaperusteena oli paras hinta-laatusuhde. Voittaja oli alhaisimman vertailuhinnan (Xvert) saanut tarjoaja.

VERTAILUHINNAN LASKENTAKAAVANA OLI:

$$Xvert = Xtarj * (1 - Py / 100 * 0,30)$$

jossa

- Xvert = vertailuhinta
- Xtarj = tarjoajan kokonaistarjoushinta
- Py = tarjoajan pisteet

Esimerkki lupauksesta

Hankinnan tavoite

Laatuvaatimukset toteutuvat ja laadun alituksia ei tapahdu.

Mittari

Tässä mittarissa käytetään laatupoikkeama termiä laatuvaatimusten alittavaan laatutasoon. Mittarina käytetään ulkopuolisen pistokoevalvontakonsultin mittauksissa havaittuja laatupoikkeamien määrää 100 tarkastettua tiekilometriä kohden. Mittauksia suoritetaan talvikauden aikana noin 2700 tiekilometrillä ja kesäkaudella noin 600 tiekilometrillä, kaikkina vuorokauden aikoina, painottuen ongelmallisiin keliolosuhteisiin. Laatupoikkeamahavainnot tulkitaan ja dokumentoidaan yleisen pistokoevalvontaa käytännön mukaisesti. Laatupoikkeamaksi lasketaan vain sellaiset laatupoikkeamat, joita ei ole hoidettu toimenpideajassa kuntoon. Mittaukset tehdään erillisillä tarkastuskierroksilla ja mittauksiin ei lasketa ns. siirtoajoja.

Nykyinen perinteinen malli on käytännössä johtanut tiukkaan hintakilpailuun syöden toimijoiden mahdollisuuksia ja motivaatiota.

Aikaisempi toteutuma

Laatupoikkeamien lukumäärä kpl/tarkastettu tiepituus on ollut kahtena edellisenä talvena 4,5 ja 2,8 alitusta/ 100 km ja kahtena edellisenä kesänä 2,6 ja 1,5 alitusta/ 100 km.

Lupaus

Lupaus 3 osa 1/2. Laatupoikkeamien lukumäärä talvella on x laatupoikkeamaa/ 100 km tarkastettua tiepituutta kohti:

- 0,0-0,1 laatupoikkeamaa/100 km 10 p
- 0,2-0,4 laatupoikkeamaa /100 km 8 p
- 0,5-1,0 laatupoikkeamaa /100 km 6 p
- 1,1-1,8 laatupoikkeamaa /100 km 4 p
- 1,9-2,7 laatupoikkeamaa /100 km 2 p
- 2,8- 4,5 laatupoikkeamaa/100 km 0 p

Miten lupaukset, bonukset ja sanktiot tarkastellaan?

Lupaoksella tarkoitetaan tarjouspyynnössä esitettyjä laatulupauksia ja mittareilla tarkoitetaan laatulupauksen todentamiseen käytettäviä mittareita. Lupausten osalta

käytetään bonuksia ja sanktioita, jotka pohjaavat lupauksen pitämiseen, sen ylittämiseen tai alittamiseen.

Bonusta voi saada, jos mittarit toteutuvat paremmin kuin urakoitsija on tarjouksessaan luvannut. Vastaavasti tilaaja perii urakoitsijalta sanktion, jos lupauksen mittarit toteutuvat huonommilla arvoilla kuin urakoitsija on tarjouksessaan luvannut.

Kaikkien mittareiden toteutumat tarkastellaan erikseen, jonka jälkeen ne lasketaan yhteen. Tätä verrataan tarjouksessa luvattuihin pisteisiin, jonka perusteella määräytyy lopullisen bonuksen tai sanktion arvo. Tarkastelu tehdään sopimusvuosittain kyseisen sopimusvuoden välitarkastelmuksessa.

Yhden pisteen alitus luvattua mittariarvosta aiheuttaa 0,5 prosentin sanktion kyseisen sopimusvuoden tarjouksen vuosihinnasta. Vastaavasti yhden pisteen parannus luvattuun arvoon nähdessä johtaa 0,25 prosentin bonukseen kyseisen sopimusvuoden tarjouksen vuosihinnasta.

Sopimusvuoden toteutuneita mittarin mukaisesti saatavia pisteitä verrataan tarjouksessa annettuihin lupauksien pisteisiin, ts. lähtötason vertailukohta ei muutu vuosittain. Lisäksi jos lupauksen toteuma jää alle nollarajan (ei täytä edes 0 pisteen lupausta), niin tulee kiinteä sanktio suuruudeltaan 8 000 euroa jokaisesta alittavasta lupauksesta.

Mikäli lupausten tulkinnaissa ja pisteytyksessä ei päästä yhteisymmärrykseen tilaajan ja urakoitsijan kesken, niin käytetään yhteisesti sovittua kolmatta osapuolta tämän asian ratkaisemiseksi.

Tilaajan ja tuottajan toimintamalli uudistuu

Lupauspohjainen alueurakka merkitsee väistämättä sitä, että tilaajan ja urakoitsijan toimintamallia on uudistettava. Enää ei tarkastella samoilla asioilla onnistutumista ja laaduntuntoa - sopimuksessa kun ei määritellä samoja yksityiskohtaisia vaatimuksia.

Jo valmisteluvaiheessa käytiin todella paljon keskusteluja toimijoiden kanssa. Järjestettiin jopa kaksi kertaa kahdenkeskiset tapaamiset, joissa mallia tarkasteltiin yhdessä.

Toteutuksen aikasta tunnistettua uudistamistarvetta varten otettiin lupauksiin mukaan "Lupaus 8: Tilaaja-tuottaja toimintamallin kehittäminen". Ko. toimintamallin kehittäminen on käynnistetty jo etukäteen tavoitteen ollessa se, että kun urakka alkaa 1.10.2017 on yhdessä tilaajan ja urakoitsijan kanssa luotu toimintamalli jolla lähdetään liikkeelle.

Lupaus	Maksimipistemäärä
Lupaus 1: Asiakastyytyväisyys	20
Lupaus 2: Toiminta poikkeuksellisissa olosuhteissa	10
Lupaus 3 osa1/2. Laatupoikkeamien lukumäärä talvella	10
Lupaus 3 osa2/2. Laatupoikkeamien lukumäärä kesällä	10
Lupaus 4: Toimenpiteiden ennakointi	10
Lupaus 5 osa1/2. Lammikoitumista on havaittavissa	5
Lupaus 5 osa2/2. Päällysteiden paikkaukseen liittyvien ilmoitusten lukumäärä	5
Lupaus 6: Liikenne- ja työturvallisuus	5
Lupaus 7: Digitaalisen toimintamallin kehittäminen	10
Lupaus 8: Tilaaja-tuottaja toimintamallin kehittäminen	5
Lupaus 9: Tuotantoteknologian ja -menetelmien kehittäminen	5
Lupaus 10: Kuvadatan hyödyntämisen kehittäminen	5
Yhteensä	100

Rovaniemen alueurakassa käytettävät lupaukset ja niihin kytketyt maksimi pisteet.