



VIHERPALVELUT
HIVÖNEN

*Elämän
ympäristöjä.*

Kuntien alueurakat viheraluenäkökulmasta

30.8-18 30.8-18

Yritys

- Perheyritys
- Perustettu 1996
- Viherrakentaminen 11 %
- Infra ylläpito 89%
- Toimipaikat: Lahti, Hollola, Vantaa ja Mikkeli

Henkilöstö

- Vakituiset 46 henkilöä
- Kausivakituiset ja määräaikaiset 30-40 hlö



Toiminta

- Toiminta-ajatuksena kokonaisvaltainen ja laatuun painottuva urakointi kunnossapidossa ja rakentamisessa

Asiakkaat

- Julkinen sektori
- Taloyhtiöt

Alueurakat 2018

Pääkaupunkiseutu

- **Kerava**, Ahjo-Alikerava ja Savio
- **Vantaa**, Korson ja Hakunilan alueurakat
- Vantaan kaupungin kiinteistöjen pihojen hoito
- **Helsinki**, Pakilan allianssi YIT:n kanssa



Pirkanmaa

- Sahalahti

Päijät-Häme

- Asikkala
- Hollola
- Lahden keskusta HJU

Etelä-Savo

- Mikkelin keskusta

Urakan työt



Urakoihin sopivia töitä ovat mm:

- **viherhoitotyöt**, puistot ja katuvihreät
- **kiinteistöjen** piha-alueiden hoito- ja ylläpitotyöt (kesä-talvi)
- talvi- ja kesähoitotyöt (**puistot, kadut**)
- **liikunta-alueiden** hoito- ja ylläpitotyöt (ladut ja urheilukentät sekä uimarannat)
- **leikkipaikkojen** hoitotyöt ja pienet kunnostukset, kalusteet, varusteet ja liikennemerkkit (isot kunnostukset tarjouksen mukaan)

*Elämän
ympäristöjä.*

Urakan kilpailutus

- Laatuasiat osana kilpailutusta
- Työsisältönä tulisi olla kesä- ja talvitöitä (selkeä alueellinen kokonaisuus = yksi toimija),
- Urakka-aika 3-7 vuotta, optioiden käyttömahdollisuus
- Urakan vuosihinta > 150 t€/vuosi
- Tehtäväkortit selkeät ja työlajit tarkasti kuvattuja
- Infraomaisuus tulee olla inventoitu
- Tilaajaosaaminen korostuu, mutta ohjauksellinen työmäärä vähenee
- Uusi hankintalaki tarjoaa mahdollisuuden ”innovaatiokilpailutukseen” ?



*Elämän
ympäristöjä.*

Alueurakka



*Elämän
ympäristöjä.*

Perinteinen alueurakka:

- Toimiva perusurakkamalli kesä- ja talviurakointiin
- Tarjousvaihe on selkeä ja urakka selvärajainen (asiakirjat ja urakkarajat)
- Hoitoluokitus määrittelee kiinteän hinnan
- Lisätöiden ja urakkaan kuuluvien töiden erottelu on helppoa (hinnoiteltu tarjousvaiheessa)
- Ei välttämättä kannusta laadun nostoon, perusylläpito
- Riskinä on edellisten urakoitsijoiden laiminlyöntien korjaaminen samalla rahalla urakoitsijan vaihtuessa
- Urakan töiden ja materiaalien vaihtaminen hankalampaa kesken urakan
- Kilpailutuksessa usein vain hinta ratkaisee

HJU



Hju:

- Hoidetaan, johdetaan ja urakoidaan
- Tarjousvaiheessa HJU vaatii hiukan enemmän työlajikohtaista tuntemusta (hoitomäärät/hoitovuosi) urakka-asiakirjojen laatimiseksi
- Toimivassa projektissa kokoonnutaan vain tarvittaessa, kuitenkin niin, että tilaajalla on reaaliaikainen käsitys taloudesta, toiminnasta ja työturvallisuudesta
- Johtoryhmä kokoontuu myös tarvittaessa (ohjausryhmä, urakoitsijan ja tilaajan edustajat)
- Yhdessä tekemisen meininki – luottamus, avoimuus > projektin parhaaksi, valvojilla normaalia aktiivisempi rooli

*Elämän
ympäristöjä.*

HJU



*Elämän
ympäristöjä.*

Hju:

- Päätöksen teon nopeus muutoksissa (materiaalit, pinta-alat, tason muutokset), esim. suola vaihdettiin Lahdessa kaliumformiaatiksi tai esim. Vuosittain rahaa varattu tasonnostoihin.
- Töitä voidaan kohdentaa ”akuutteihin paikkoihin” Esim. jos toisesta työlajista on jäänyt rahaa käyttämättä (helppo talvi)
- Yhteinen ja avoin viestintä tilaajan kanssa
- Valvojien näkemykset töiden priorisoinnista / toteutuksessa korostuu sekä ammattitaito
- Molemmin puoleinen luottamus (avoin keskustelu eriävistä mielipiteistä)
- Lahden Hju:sta positiivinen kokemus

Allianssi



*Elämän
ympäristöjä.*

Allianssi:

- **Plussat:**
- **Eri yritysten työntekijöiden välinen yhteistyö sujuvaa ja tiedonkulku nopeaa, kynnys pieni (WhatsApp-ryhmät)**
- **Allianssilla yhteensä laajempi toimijoiden kontaktiluettelo**
- **Työnjohdon ja eri alojen osaajien verkosto laajempi > ongelmakohtiin saadaan useampia eri näkemyksiä**
- **Yhteistyöprojektit mahdollisia esim. nostokori meiltä, arboristi YIT**
- **Mobilenote ja Aspa järjestelmät nopeuttavat reagointia asukaspalautteisiin**
- **Erilaisia työskentelytapoja voidaan ottaa kokeiluun > kynnys ehdottaa on pienempi**
- **Erilaisia päiviä arkeen: Konenäytöspäivä, kesäkukkakerros, puistokummien järjestämä vieraslajikoulutus...**
- **Innovointimahdollisuus**
- **Tilaaajan kanssa yhteistyö avointa ja jouhevaa**

Allianssi



Allianssi:

- **Miinukset:**
- **Työnjohdollisesti/ byrokrattisesti raskas, vain isoihin urakoihin**
- **Projektiryhmän ja johtoryhmän välinen tiedonkulku**
- **Projektiryhmän kokoukset pitkiä, oli asiaa paljon tai vähän**
- **Henkilövaihdokset hankaloittaa toimintaa > paljon yhteisesti kumppaneiden välillä sovittuja asioita (tietoa häviää, työnjako hämärtyy..)**
- **Henkilöiden oma yhteistyön tekemisen halukkuus vaikuttaa Allianssimallin toimivuuteen**
- **Pienet ja keskisuuret yritykset vierastavat mallia**

*Elämän
ympäristöjä.*

Neuvottelumalli



*Elämän
ympäristöjä.*

Neuvottelumalli:

- **Valikoitumisvaiheessa urakkaan alustava perehtyminen**
- **Tarjousneuvottelussa tilaaja käy läpi urakoitsijan kanssa urakkaan liittyviä perusasioita esim:**
 - **palkkiosta – ja sanktioista**
 - **option käytöstä**
 - **talvikunnossapidon kehittämisestä**
 - **taloudenhallinnasta ja seurannasta**
 - **asukasnäkökulman huomiointi ja osallistuminen**
- **Varsinaisen tarjouksen laatiminen**
- **Urakoitsijalle annetaan mahdollisuus vapaasti kertoa ideoita varsinaiseen tarjouspyyntöön**
- **Laadullista osiota voisi lisätä**



VIHERPALVELUT
HYVÖNEN

*Elämän
ympäristöjä.*



Kiitos !