



TURKU

Keskustan palveluallianssi

Mari Helin,
Mikko Kuusisto,

Kunnossapitopäällikkö, Turun kaupunki
Projektipäällikkö, Desentti / Destia Oy

Pääkohdat esityksestä

- Palveluallianssi, miksi
- Tilaajan tavoitteet lyhyesti
- Allianssin kaupallinen malli
- Hankinnan vaiheet
- Palvelumuotoilu
- Työsisältö
- Integraatio
- Riskien hallinta
- Yhteenvedoa kokemuksista tähän mennessä



Miksi palveluallianssi keskusta-alueelle

- Turun keskusta-alueen merkitys kaupunkilaisille ja elinkeinoelämälle on suuri
- Keskusta-alueelle on tyypillistä jatkuva muutos ja yllättävät tarpeet. Uutta valmistuu, vanhaa on korjattava, aikataulut muuttuvat
- Haetaan uusia palvelumuotoja ja ideoita
- Perinteiset toteuttamistavat ovat joustamattomia. Tilaajan asiantuntemus on huonosti käytössä urakan hyväksi



Tilaajan tavoitteet

Viihtyisä ja
monimuotoinen
elinympäristö

Asukas- ja asiakas-
tyytyväisyys

Avoin yhteistyö

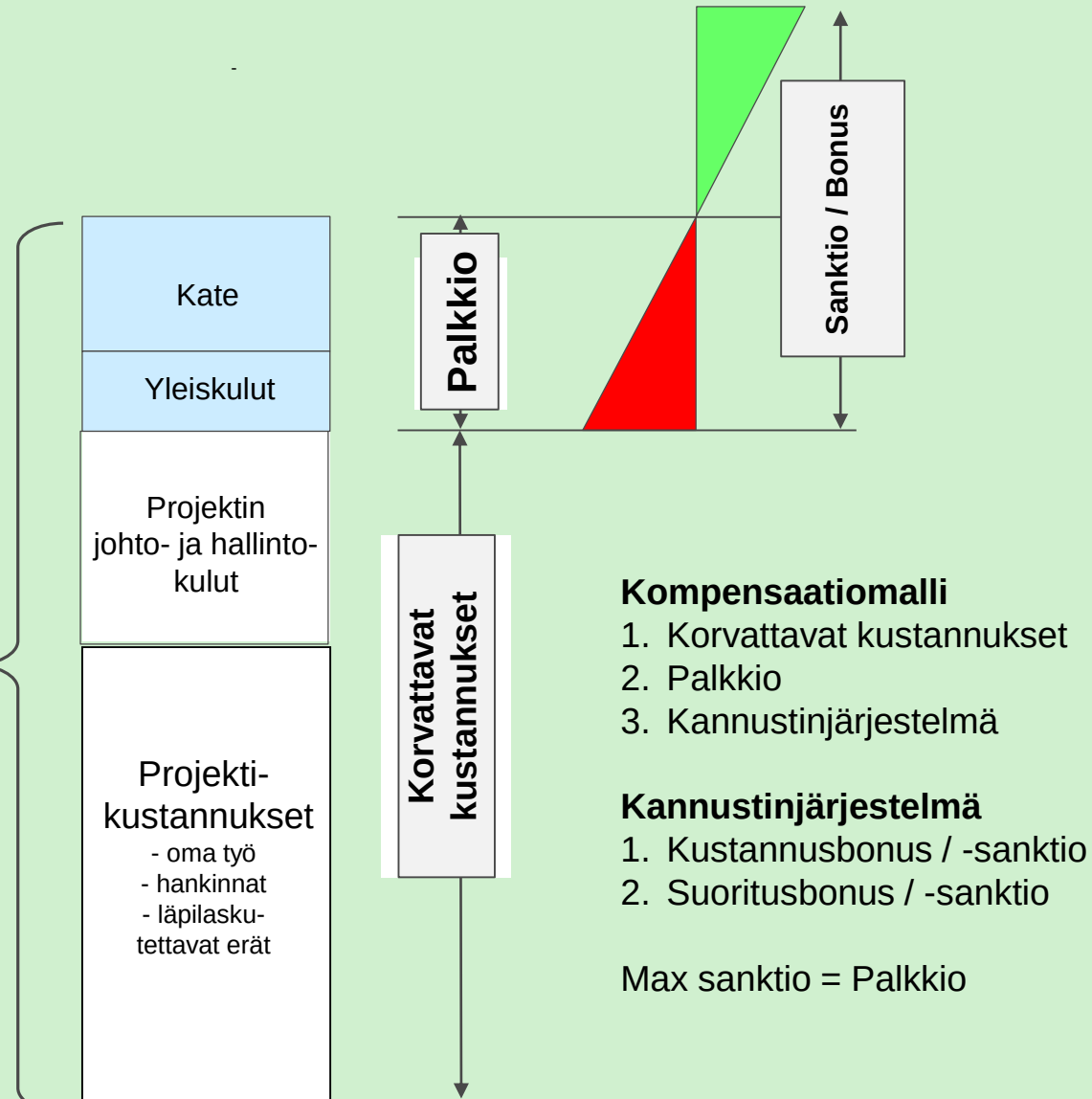
Toimiva, terveellinen
ja siisti kaupunki

Talous



Esteettömyysraadın jäsen testaamassa tavoitteiden toteutumista käytännössä

Tavoitekustannus

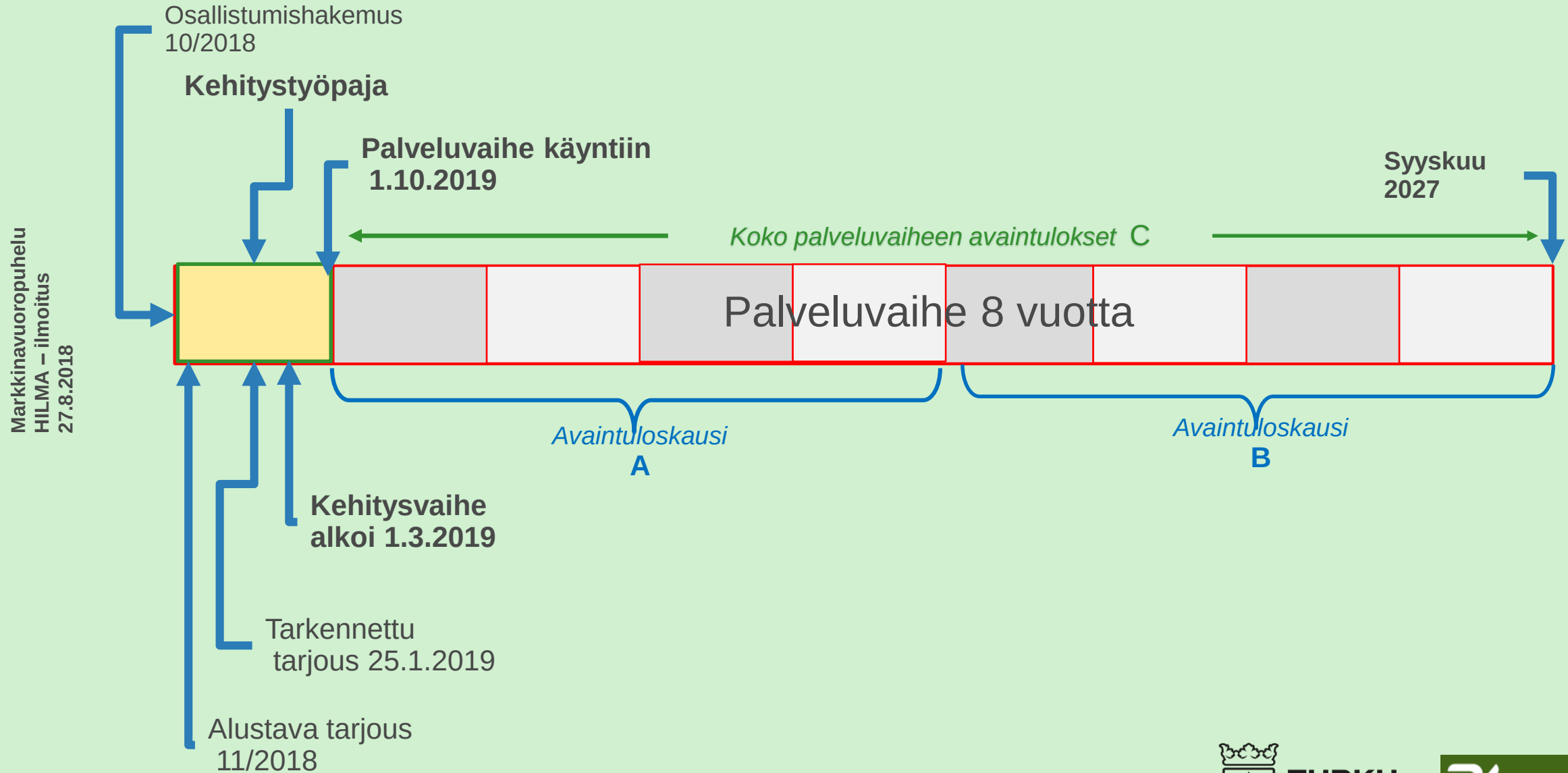


Suuntaa antava, ei mittakaavassa

Lyhyesti kaupallisesta mallista

- Allianssi on laskutusperusteinen urakkamuoto, jossa tuottaja saa kiinteän palkkion ja sitoutuu tavoitekustannukseen
- Kannustinjärjestelmä: kun tavoitteet saavutetaan saa tuottaja lisäpalkkion jos alitetaan niin palkkiosta vähennetään
- Tavoitekustannuksen alitus jaetaan tilaajalle ja tuottajalle tietyssä suhteessa
- Tavoitekustannuksen ylityksestä osan maksaa tilaaja, mutta suuri ylitys nolaa palkkion

Hankinnan vaiheet



Palvelumuotoilu: kehitetään ideoita yhdessä sidosryhmien kanssa

Tavoite

- Sidosryhmien kuuleminen osana hyvän ja toimivan kaupunkiympäristön kehittämistä
- Tavoitteena on kehittää Turun kaupungin talvikunnossapitoa keskustan alueella yhdessä kaupunkilaisten ja sidosryhmien kanssa ja edistää siten hyvän kaupunkiympäristön luomista
- Haaste: Miten kaupungin vastuulla olevaa talvikunnossapitoa pitäisi kehittää keskustan alueella?

Toteutus:

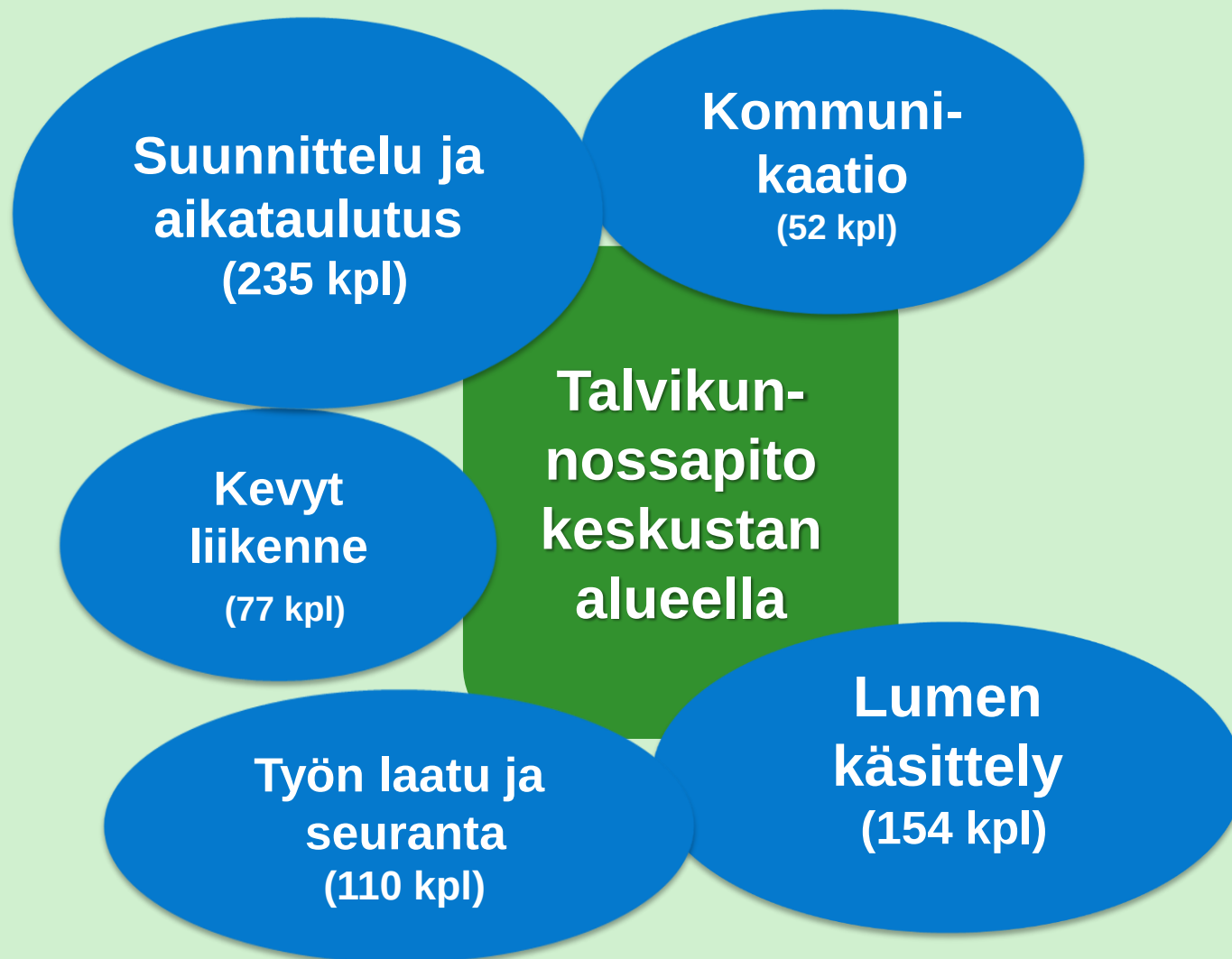
- Kaupunkilaisten ja sidosryhmien yhteinen ideointi, valittiin 18 ryhmää
- Esimerkiksi: liikennöitsijät, yrittäjät, kiinteistöjen hoitajat
- Osallistujia 424 kpl
- *Perustettu raati tukemaan palvelumuotoilua. 10 Henkilöä jotka edustavat tavallisia kaupunkilaisia*



TURKU
ÅBO

Desentti

Palvelumuotoilukohteena Talvikunnossapito



TO DO

- Tiedotus ja tiedonkulku
- Siirtokehotusmerkkien käyttöperiaatteet
- Yhteistyö kiinteistöjen hoitajien kanssa
- Saavutettavuus ja esteettömyys

Mikko jatkaa



Keskustan palveluallianssi - monipuolinen kaupunki-infran kunnossapitourakka



Alueurakka numeroina

- Ajouradat
 - I 35 km
 - II 24 km
 - III 53 km, joista sorapintaisia 5 km
- Kevyenliikenteenväylät 67 km
- Jalkakäytävät 38 km
- Puistot
 - A1 3 ha
 - A2 48 ha
 - A3 46 ha
- Leikkipaikat 30 kpl, kahluualtaat 5 kpl
- Puut 10 200 kpl
- Penkit 850 kpl
- Roska-astiat 860 kpl
- Talvihoidettavat portaat 90 kpl

Katu- ja viheralueiden kunnossapitotyöt

TALVIHOITO

- Ajoradat, kevyen liikenteen väylät, jalkakäytävät, puistokäytävät, torit, aukiot, portaat
- Tehostettu talvihoito
- Lumensijoituspaikat

KATUJEN KUNNOSSAPITO

- Asfalttipaikkauksia
- Ajoratamaalauksia
- Laatoitus, reunakivi ym. työt
- Sillat



VIHERALUEET

- Nurmikot
- Puut, pensaat, perennat
- Kesäkukkamaat ja astiat
- Kastelujärjestelmät

LEIKKIPAIKAT

- Toiminnalliset tarkastukset
- Kahluualtaat
- Välineiden korjaukset

ÄKILLISET TYÖT

- Onnettomuuksien hoito
- Liikenteen järjestelyt
- Tapahtumat

PUHTAANAPITO

- Roska-astiat, irtoroskat
- Töhryt
- Penkkien, liikennemerkkien ym. pesu
- Kauppatori

PIENET KORJAUSTYÖT

- Roska-astiat, penkit, kaiteet, aidat, liikennemerkkit, kyltit, portaalit yms.

Integraatio



Palveluvaiheen Ydintiimi, perehdys, parhaiden käytäntöjen ideointi



Riskien jaon periaatteet

- A. Allianssi vastaa itse normaaleista riskeistä
- B. Normaalista suuremmissa riskeissä jaetaan riski
- C. Harvinaisissa, vaikeasti arvioitavissa olevissa riskeissä tilaajan osuus kasvaa, mutta allianssi kantaa aina osan

Luokan B) ja C) tilanteet ovat sellaisia, että allianssin mahdollisuus vaikuttaa niihin on vähäinen

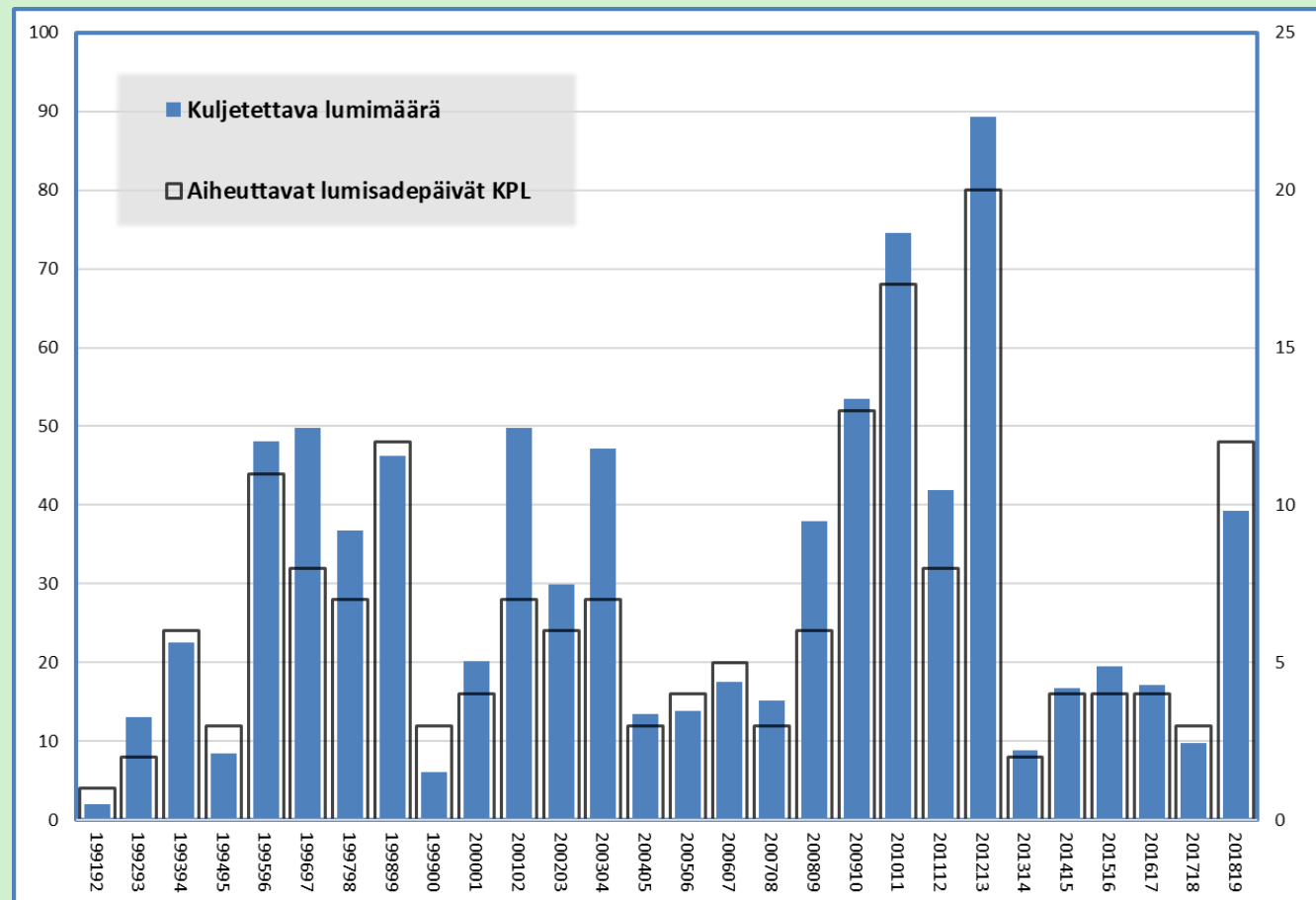
Tavoitekustannuksessa on riskikohtainen varaus. Jos riski ei toteudu varaus käytetään muuhun tarkoitukseen.



Talvihoito, lumenkuljetustarve

Teoreettinen laskelma IL:n tietojen perusteella

- Turussa talvien väliset vaihtelut ovat suuria 1:10
- Allianssi kantaa täysin keskimääräisen talven kustannukset
- Tämän jälkeen käytetään jaettua riskiä
- Allianssimallissa talvihoidon ”säästyvät” rahat on helppo kohdentaa muuhun tarpeelliseen



Yhteenvedtoa kokemuksista

- Kehitysvaiheessa määritettävä tavoite kustannus nopeammin, jotta päästään sopimukseen ja voidaan tehdä sitovia hankintoja. Voidaan jättää tiettyjä asioita toteutusvaiheeseen
- Talouden seuranta ja laskutus mm. yhteiskustannusten osalta hakee muotoaan, valmiit järjestelmät soveltuvat huonosti sellaisenaan allianssimalliin
- Pakollisesta kokouspöytäkirjasta päästiin toimivaan vuorovaikutukseen, jossa hyödynnetään tilaajan ja tuottajan parasta asiantuntemusta
- Yhteistyö on tärkeintä ja siitä löytyy vielä mahdollisuuksia, **palvelumuotoilu** on saatu hyvään alkuun
- Lähtisitkö uudestaan ?

