

Pysäkkikatoskilpailutus projektin valmistuminen ja loppuraportti

Lähtökohdat:

Helsingissä on noin 1500 pysäkkikatosmoduulia, joiden ylläpitosopimukset päättyvät kahdessa erässä 30.6.2017 ja 30.6.2018. Nykyinen pysäkkikatosten ylläpitosopimus perustuu mainosrahoitukseen. Nykyinen pysäkkikatosoperaattori (JCDecaux Finland Oy) on omalla kustannuksellaan suunnitellut ja rakentanut pysäkkikatokset sekä vastaa niiden ylläpidosta koko sopimuskauden ajan. Vastaavasti pysäkkikatosoperaattorilla on oikeus myydä katoksissa olevaa mainospintaa kaupallisiin tarkoituksiin. Pysäkkikatokset ovat operaattorin omaisuutta.

Projektissa kilpailutetaan kilpailullisena neuvottelumenettelynä Helsingin kaupungille uusi pysäkkioperaattori seuraavaksi kahdeksikymmeneksi vuodeksi.

1500 pysäkkikatosmoduulin investointi- ja rakentamiskustannukset ovat karkealla tasolla noin 15 miljoonaa euroa. Kunnossapitokustannukset ovat arviolta noin 10 –15% investoinnin arvosta, eli noin 1,5 – 2,25 miljoonaa euroa vuodessa. Lisäksi pysäkkikatosten sähköenergiasta aiheutuu noin 0,5 miljoonan euron kustannukset vuodessa.

Uusi sopimus tulee olemaan 20 vuotinen, joten sen arvo asettunee noin 65 – 100 milj. euroon. Henkilöresursseina projektissa on noin 35 nimettyä asiantuntijaa ja eri tahojen edustajaa, jonka lisäksi tulee vielä kaupunkilaiset ja eri operaattoriehdokkaat.

Kyseessä on kahdenkymmenen vuoden sopimus, jonka rahallinen arvo on merkittävä. Projektin ainutlaatuisuutta lisää myös se, että sillä on merkittävä vaikutus kaupunkilaisten jokapäiväiseen elämään. Niin käytännön tasolla pysäkkien palveluna, kuin myös visuaalisella tavalla. Harva objekti näkyy Helsingissä seistessäsi lähes missä tahansa. Pysäkki näkyy! Kyseessä on siis ainutkertainen projekti niin arvoltaan, pituudeltaan, vaikuttavuudeltaan ja näkyvyydeltään.

Projektin kulku:

Projektissa toteutettiin käyttäjätutkimus kaupunkilaisille syksyllä 2016.

Projektilla oli haasteena monitahoiset sidosryhmät ja heidän vaateensa. Projektin kohteella on paljon käyttäjiä (kaupunkilaiset) joilla omat näkemyksensä. Pysäkkeihin kohdistuu erittäin paljon teknisiä vaatimuksia, kaavoitus, kaupunkikuva, tekniset määräykset, arkkitehtuuri jne.

Projektipäällikön kannalta projekti on myös haastava siinä mielessä, että mukana on paljon asiantuntijoita ja korkeissa viroissa olevia arvovaltaisia virkamiehiä eri virastoista, sekä suuri joukko muita henkilöitä. Projekti on haastava myös hankintateknisesti ja projektissa onkin käytetty isoa joukkoa hankinta-alan parhaita asiantuntijoita. Hankintamuotona on kilpailullinen neuvottelumenettely.

Projektiin osallistui eri henkilöitä eri organisaatioista mm. Helsingin Kaupungin liikennelaitos, Kaupunkisuunnitteluvirasto, Rakennusvalvonta, HSL, Forum Virium Helsinki, WSP, ja Trafifix.

Projektipäällikkönä vastasin projektin operatiivisesta johtamisesta ja organisoin projektin johtoryhmään, projektiryhmään, tekniseen- ja sopimukselliseen työryhmään sekä varsinaiseen neuvotteluryhmään. Projektipäällikkönä kuuluiin myös projektin johtoryhmään ja olen ollut mukana strategian ja tavoitteiden määrittelyvaiheessa, sekä projektipäällikkönä vastannut niiden operatiivisesta toteutuksesta.

Projektipäällikkönä olen kilpailuttanut arvioinut ja valinnut projektissa käytettävät konsultit sekä ollut arvioimassa muiden tarvittavien sidosryhmien ja asiantuntijoiden tarvetta. Projektipäällikkönä tein yhteistyötä viestintäosaston kanssa ja suunnittelin, ja ohjasin ja koordinoin viestintää.

Aikataulullisesti projektin toteutus eteni siten, että hankesuunnittelu ja aikataulutus toteutettiin keväällä 2016, markkinakartoitus järjestettiin 8/2016, ensimmäinen neuvottelukierros 12/2016, toinen neuvottelukierros 1/2017, kolmas neuvottelukierros 2/2017, neljäs neuvottelukierros 4/2017. Lopulliset sitovat tarjoukset jätettiin 5/2017 ja sopimus allekirjoitettiin 9/2017.

Helsingin Kaupungin Liikennelaitoksen johtokunta on 9.6.2016 §115 Päätöksessään päättänyt hyväksyä pysäkkikatoskilpailutus projektin hankesuunnitelman ja varautua enintään 5 miljoonan euron investointiin.

Projektin tulokset:

Projektipäällikkönä valvoin ja ohjasin projektin aikataulua, laatua, kustannuksia ja resursseja. Toimin projektin ohjausryhmässä, projektiryhmässä, työryhmissä ja neuvotteluryhmässä.

Helsingin Kaupungin liikennelaitoksen johtokunnan myöntämää 5 miljoonan euron investointivarausta ei käytetty. Projektin kustannukset muodostuvat noin 150 000 euron konsulttikuluista, sekä noin 100 000 euron sisäisistä palkkakustannuksista. Siten projektin kustannukset olivat yhteensä noin 250 000 euroa.

Merkittävimmän muutokset suhteessa vanhaan sopimukseen:

- HKL saa mainostuotoista sopimuskaudelta vähintään (takuuotto) 80 miljoonaa euroa
- HKL saa pysäkki-infran omistukseensa sopimuskauden päätyttyä
- Operaattori vastaa sähkönkulutuksen kustannuksista
- Pysäkit peruskunnostetaan ja niitä kehitetään edelleen
- Uusia pysäkkityyppejä premium pysäkki + design pysäkki

Edellä olevan perusteella voidaan arvioida, että projektin suunnitteluvaihe ja aikataulutus onnistui hyvin, suunnitelmat olivat laadukkaita ja projektiryhmien työ oli hyvin organisoitua ja johdettua. Projekti oli arvoltaan merkittävä. Siten projektin ominaispiirteisiin kuului myös huomattavien riskien hallinta. Riskienhallinnassa on jouduttu ottamaan huomioon lukuisia organisaatioon, tiedonkulkuun ja henkilöturvallisuuteen liittyviä riskejä. Projektissa ei kuitenkaan sattunut merkittäviä turvallisuuspoikkeamia tai tapahtumia, jonka perusteella voidaankin todeta myös hankkeen riskienhallinnan onnistuneen hyvin.

Projektipäällikkönä haluan vielä kiittää kaikkia projektiin osallistuneita osapuolia hyvästä yhteistyöstä ja onnistuneesta projektista, joka nyt palvelee ja edistää kaupunkilaisten elämää vuosikymmenten ajan, samalla tuoden tulovirtaa Kaupungille ja tarjoten palvelut kaupunkilaisille.

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos,

Jan Koskenmäki



Projektipäällikkö