

Perusraportti

Iisalmen Kulttuurikeskuksen Markkinavuoropuhelu

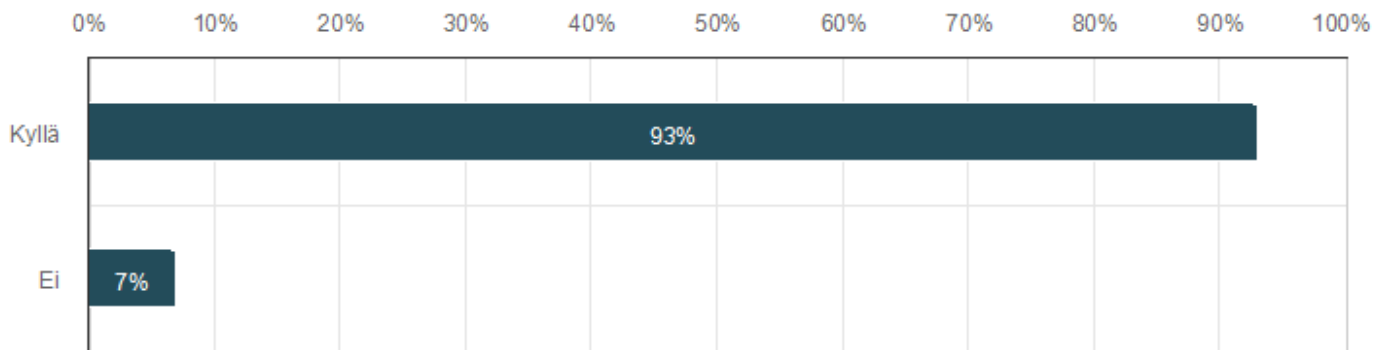
Vastaajien kokonaismäärä: 16

Yhteystiedot

Vastaajien määrä: 16

Olen kiinnostunut osallistumaan myöhemmin järjestettävään tekniseen vuoropuheluun? *

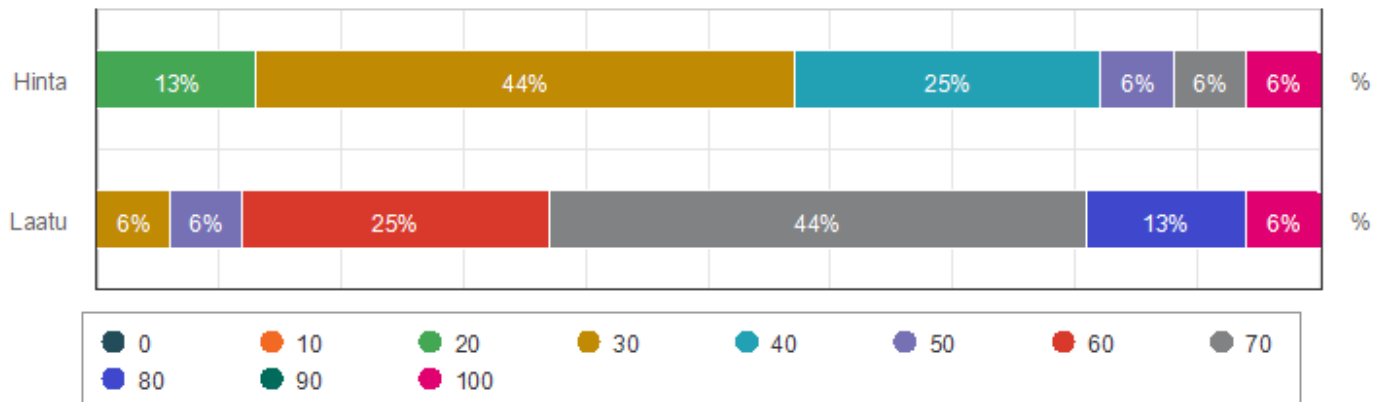
Vastaajien määrä: 15



	n	Prosentti
Kyllä	14	93,3%
Ei	1	6,7%

Hankintaa parhaiten tukeva hinta-laatusuhteen painotus olisi mielestäsi? *

Vastaajien määrä: 16



Hinta	0	0	2	7	4	1	0	1	0	0	1	%
	0,0%	0,0%	12,5%	43,8%	25,0%	6,2%	0,0%	6,2%	0,0%	0,0%	6,3%	
Laatu	0	0	0	1	0	1	4	7	2	0	1	%
	0,0%	0,0%	0,0%	6,2%	0,0%	6,2%	25,0%	43,8%	12,5%	0,0%	6,3%	
Yhteensä	0	0	2	8	4	2	4	8	2	0	2	

Minkälaiset laatuvertailun kriteerit soveltuvat parhaiten hankinnan kohteeseen?

Vastaaajien määrä: 15

Vastaukset	
-	
Kriteereissä ei tule painottaa tarpeettomasti rakennustyyppiä. LVIA-tekniikan osalta rakennus ei ole erityisen vaativa, vain konserttisali on vaativa IV-tekniikasta, mutta senkin vaatavuus tulee arkkitehtuurin sekä akustiikan kautta. Tärkeintä on kokemus peruskorjauskohteiden kanssa toimimisesta.	
Vastuusuunnittelija: työkokemus, henkilökohtaiset referenssit esimerkiksi vuosilta 2018-2023, Hankekohtainen erityisosaaminen (referenssit 071 kulttuurirakennuksia, tietomallinnuskohteet, mahdollisesti suojeluhankkeet) Työryhmä (2-3 henkilöä): kokemus, referenssit (071 kulttuurirakennukset, tietomallinnushankkeet, mahdollisesti suojeluhankkeet)	
Referenssit	
Yritystä kohti vain liiketaloudelliset vaatimukset (vakaavaraisuus, luotettavuus jne.). Kulttuuritalojen, teattereiden ja konserttisalien ESTEK-suunnittelureferenssit, jotka voivat olla käynnissä olevistakin hankkeissa, mutta maksimissaan viisi vuotta vanhoja. Vaatimuksena vastuulliselle suunnittelijalle vähintään yksi maksimissaan viisi vuotta vanha valmis tai käynnissä oleva hanke kansallisesti merkittävän kulttuuritalon, teatterin tai konserttisalin vastuullisesta esitystekniikan suunnittelusta sisältäen äänen, kuvan, valon ja mekaniikan. Vastuullinen suunnittelija voi olla kaikilla osa-alueilla sama tai eri henkilö. Vaatimuksena kaksi suunnittelijaa, joista vastuullisen sijaisena toimivalta suunnittelijalta vaaditaan ESTEK-suunnittelukokemusta vastaavista hankkeista. Lisäpisteitä saa nimettävän työryhmän ESTEK-suunnittelureferensseistä muiden vastaavien kohteiden suunnittelusta. AKU-suunnittelussa vastuullisen suunnittelijan on täytettävä poikkeuksellisen vaativa pätevyysluokka. Vaatimuksena vastuulliselle suunnittelijalle vähintään yksi maksimissaan kymmenen vuotta vanha valmis tai käynnissä oleva hanke kansallisesti merkittävän kulttuuritalon, teatterin tai konserttisalin vastuullisesta akustiikkasuunnittelusta. Vaatimuksena kaksi suunnittelijaa, joista vastuullisen sijaisena toimivalta suunnittelijalta vaaditaan akustiikkasuunnittelukokemusta vastaavista hankkeista. Lisäpisteitä saa nimettävän työryhmän akustiikkasuunnittelureferensseistä muiden vastaavien kohteiden suunnittelusta. Lisäpisteitä saa, jos akustiikka- ja ESTEK-suunnittelu tarjotaan yhdessä.	
Tarjoajan riittävät resurssit hankkeen kokoon nähden. Monipuolinen kokemus kulttuuri- ja kokoontumisrakennusten suunnittelusta, joka voi olla myös uudisrakennuksesta, koska toiminnallisuuden ymmärtäminen on tärkeää JA kokemusta suojellun korjausrakennuskohteen suunnittelusta.	
Esitettävän projektiryhmän osaaminen/kokemus, ei siis pelkästään vastuusuunnittelijan. Yksi henkilö ei pysty hoitamaan näin suuressa hankkeessa tehtäviä ja lopulta yksitaisen niemtyn	

henkilön työpanos voi jäädä vähäiseksi. Myös osaaminen mm. rakennusfysiikasta, kosteusvaurion korjaussuunnittelusta, PV-pätevyys jne. saisi olla jakaantuneena laajemmin projektiryhmälle eli projektiryhmässä olisi eri osa-alueiden osaajat ja niistä pisteytys (esim. vastuusuunnittelija, suunnittelija, Rak.fys- suunnittelija ja tietomallintaja)

Tilaajan markkinavuoropuhelussa esittämät vaatimukset soveltuvat hankintaan.

- Suojeltujen rakennusten peruskorjausten suunnittelukokemus
- Akustisen musiikin salien suunnittelukokemus
- Monikäyttöisten ja useiden käyttäjien tilojen suunnittelukokemus

Koulutus

Tekijöiden kokemus ja pätevyys

Laatujärjestelmä

- riittävän laajat peruskorjaushankkeet yleisesti
- erityisesti mallinnetut, sekä tietomallinnetut hankkeet
- julkisen ja yksityisen sektorin hankkeet laajalti

Laatuvertailussa tulisi huomioida tarjoavan yrityksen sekä etenkin tarjottavan työryhmän (työtä todellisuudessa tekevien henkilöiden) kyky suoriutua tehtävästä. Referenssien laatupisteytyksen rinnalla työssä tulee korostumaan vaativan korjauskohteen suunnitteluprosessi ja sen hallinta. Tästä syystä esimerkiksi työohjelma/-suunnitelma on oiva työväline laatupisteytykseen.

Ehdottamamme laatupisteytyksen kategoriat ja esimerkkejä millä tavoin kategorioita voisi pisteyttää:

1. Työryhmän osaaminen ja referenssit:

1.1. Tarjottavat henkilöt

- Kokemus korjausrakentamisesta ja suojelukohteiden suunnittelusta sekä yhteistyöstä rakennussuojelutahojen kanssa

1.1.1. Kuvaus: cmx. 1/2 A4-sivun vapaamuotoinen teksti

1.1.2. Hankereferenssit max. 5kpl. Referensseistä 3/5 on oltava pääsuunnittelijan referenssejä.

Muut voivat olla työhön nimettävien suunnittelijoiden referenssejä.

1.2. Kokemus kulttuurirakennusten ja/tai usean käyttäjän rakennuksen suunnittelusta

1.2.1. Kuvaus: cmx. 1/2 A4-sivun vapaamuotoinen teksti

1.2.2. Hankereferenssit max. 5kpl. Referenssit on oltava työhön nimettävien suunnittelijoiden referenssejä.

- Kategorian painoarvo pisteytyksessä: 40%

- Huom! referenssille annettava pitkä voimassaoloaika (vastaavia kohteita toteutetaan harvoin).

Älkää rajatko "usean käyttäjän rakennusta" rakennusluokkaan. Tosin voi olla järkevää poistaa toimisto- ja kauppakeskusrakennukset. Monet esimerkiksi Helsingin keskustassa sijaitsevat "asemakaavalla suojellut usean käyttäjän rakennukset" ovat "liikerakennuksia" vaikka niissä on myös muita toimintoja, jotka vastaavat Kulttuurikeskuksen hankintaa.

2. Käyttäjälähtöisen suunnittelun osaaminen:

Koska hanke tulee olemaan ns. usean käyttäjän rakennus sekä korjauskohde, tulee toiminnallisia sekä suunnitelmallisia ratkaisuja läpikäydä tilaaja- ja käyttäjätahojen kanssa tiiviissä vuorovaikutuksessa. Kun käyttäjälähtöinen suunnittelu on toimivaa, syöttää se samanaikaisesti tietoa myös suunnittelupöydän eri osapuolille. Tästä syystä käyttäjälähtöinen suunnittelu kannattaa kytkeä osaksi pää- ja arkkitehtisuunnittelun tehtäviä. Oleellista on myös, että käyttäjälähtöisestä suunnittelusta vastaava henkilö on työssä keskeisessä roolissa (=suunnittelija), eikä suunnittelutyön ulkopuolella jäävä fasilitaattori.

2.1. Työryhmän kokemus käyttäjälähtöisestä suunnittelusta rakennushankkeissa

2.1.1. Kuvaus: max. 1/2 A4-sivun vapaamuotoinen teksti
2.2. Nimettävä henkilö, joka vastaa käyttäjälähtöisestä suunnittelusta
2.2.1 henkilöllä ymmärrys rakennushankkeen suunnittelusta, tutkintovaatimus arkkitehti, rakennusarkkitehti tai sisustusarkkitehti
2.2.2. palvelumuotoilun kokemus ja koulutus
2.2.3. referenssit 2kpl
2.2.3.1. rakennetun ympäristön hankkeiden käyttäjälähtöistä suunnittelua ARK 18 -tehtäväluettelon mukaisissa vaiheissa A Tarveselvitys – G Toteutus suunnittelu

- Painoarvo 15%

3. Innovatiivisuus:

Hyvänä ja usein käytetty suunnitteluryhmän laadullisen osaamisen mittari on palkintomenestys suunnittelukilpailuissa

3.1. menestys rakennussuunnitteluun liittyvissä suunnittelukilpailuissa (yleinen/avoin kilpailu, kutsukilpailu)

3.1.1. Työryhmässä keskeisessä roolissa olevien henkilöiden kilpailumenestys, max. 15 hanketta

- Painoarvo: 15%

- Referenssien aikarajaus 10v.

4. Paikallistuntemus

lisalmen ominaispiirteiden, toimintaympäristön ja Kulttuurikeskuksen rooli kaupunkirakenteessa tuntemus

4.1. Yritysten ja/tai suunnittelijoiden ymmärrys alueen ominaispiirteistä, nykytilanteesta ja tulevaisuudesta

4.1.1. Referenssit: aikaisempi kokemus lisalmeen tehdyistä hankkeista, max 2 kpl

- Painoarvo 10%

5. Työsuunnitelma

5.1. Työohjelma

Kuvaus suunnitteluprosessista ja sen vaiheista PS18 ja ARK18 tehtäväluetteloita noudattaen, max. 5 A4

5.2. Laadunvarmistus (sis. varahenkilöjärjestely)

Kuvaus käytettävästä laadunvarmistuksesta ja sen soveltuvuus hankinnan kohteen suunnitteluun (Huom! Jos ette pyydä laadunvarmistusta tässä kohteessa, saatte ainoastaan ilmoituksen että ”käytössä on ATL:n / RALA:n mukainen laatujärjestelmä XXXX”

- Painoarvo 20%

-Projektipäällikön koulutus, kokemusvuodet, pätevyys ja referenssit riittävän suurista peruskorjauskohteista esim. >1500 m2 kohteita 5 kpl. 10 vuoden aikana .

-Suunnitteluryhmän kokemus vastaavista kohteista. min. 2 hlö projektipäällikön lisäksi.

Yrityskohtaiset kriteerit:

- suojelukohteiden/-referenssien painotus
- tarjoavan yksikön resurssien painotus suunnittelualakohtaisesti
- tietomallireferenssien painotus
- sertifioidun laatujärjestelmän painotus

Nähdäkseni tarjoavalla yrityksellä ja nimettävillä vastuullisilla työryhmän jäsenillä on oltava kokemusta kokooontumisrakennusten suunnittelusta ja korjaushankkeista. Kulttuurirakennuksiin liittyvät hankkeet ovat usein suuria ja pitkäkestoisia, joten tämä pitäisi muistaa huomioida

laatupisteytyksessä arvioitavien referenssikohteiden aikajänteessä.

Minkälaiset ovat tarjouspyynnössä riittävät tarjoajien soveltuvuusvaatimukset?

Vastaajien määrä: 14

Vastaukset
ss
Tärkein vaatimus tulee työn todellisuudessa tekevän suunnitteluryhmän kokemuksesta. Esim. meidän tapauksessa suunnitteluryhmän muodostaa 3 kokenutta LVI-insinööriä.
Vastuusuunnittelijan poikkeuksellisen vaativa pätevyys, työkokemus ja referenssit Työryhmä (2-3 henkilöä) työkokemus ja referenssit Yritykselle henkilöstö-, liikevaihtovaihtovaatimus,
Kohteiden laajuus riittävän suuri (henkilömäärä ja neliöt), ymmärrys toiminnoista ja tilojen suhteesta toisiinsa.
Katso vastaus 4.
Hankkeen vaativuusluokan mukainen suunnittelijapätevyys sekä pääsuunnittelijalta että rakennussuunnittelijalta. Monipuolinen kokemus kulttuuri- ja kokoontumisrakennusten suunnittelusta, joka voi olla myös uudisrakennuksesta JA kokemus suojellun korjausrakennuskohteen suunnittelusta.
Henkilö +yritysreferenssit vastaavan tyyppisten, kokoisten ja saman aikakauden rakennusten peruskorjausten suunnittelusta, riittävä liikevaihto ja henkilöstömäärä
Yritystä kohti vain liiketaloudelliset vaatimukset (vakaavaraisuus, luotettavuus jne.) Monissa lisälmen kokoisissa kunnissa rakennetaan monitoimitaloja tai koulu- ja kulttuurikeskuksia sekä taidealojen oppilaitoksia, jotka tilastoituvat opetusrakennuksiksi. Niissä on vastaavia esittävän taiteen käyttöön suunniteltuja konsertti- tai esiintymiskäyttöön suunniteltuja monitoimitaloja. Nämä hankkeet tulisi hyväksyä suunnittelijoiden henkilöreferensseiksi. Luokkien 071 ja 072 lisäksi tulisi hyväksyä referenssiksi sellaiset opetusrakennushankkeet (luokka 08), joissa on suunniteltu esiintymistiloja.
Pääsuunnittelijan ja projektiarkkitehdin tulee olla koulutukseltaan korkeakouluarkkitehteja. Lisäksi pääsuunnittelijalla tulee olla kokemusta poikkeuksellisen vaativien kulttuurirakennusten peruskorjaushankkeiden pääsuunnittelusta sekä projektiarkkitehdillä tulee olla kokemusta poikkeuksellisen vaativien kulttuurirakennusten peruskorjaushankkeiden suunnittelusta.
Yrityksen vakavaraisuus jne.
- suunnittelijoiden riittävä pätevyys ja erityisesti kokemus - riittävän kokoinen työryhmä - riittävä liikevaihto ja vastuuvakuutukset - kohdetuntemus riittävä
Pääsuunnittelijan soveltuvuusvaatimukset / minimivaatimukset: - Koulutus: Arkkitehti SAFA - Kokemusvuosia: min 20 v (todistettava ansioluettelolla) - Pätevyys: FISE PV (poikkeuksellisen vaativien kohteiden suunnittelupätevyys) - Pääsuunnittelijan referenssit (minimivaatimus, lisäksi näitä voidaan hyödyntää laatupisteytyksessä): a. Vaativuusluokaltaan "poikkeuksellisen vaativa, PV" kohteita kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti keskeisillä paikoilla. Hankkeiden minimilaajuus 3000brm ² , hankkeen urakka-arvo minimissään 10M€ i. Referenssejä ilmoitettava 3 kpl b. Vaativuusluokaltaan "poikkeuksellisen vaativa, PV" kohteita asemakaavalla suojelluista

rakennuksista kaupunkikuvallisesti ja rakenteellisesti keskeisillä paikoilla Hankkeiden minimilaaajuus 3000brm², hankkeen urakka-arvo minimissään 10M€

i. Referenssejä ilmoitettava 1kpl

Projektiarkkitehdin soveltuvuusvaatimukset / minimivaatimukset:

- Koulutus: Arkkitehti tai rakennusarkkitehti

- Kokemusvuosia: min 15v

- Pätevyys: FISE V+ tai PV

- Kokemus korjauskohteiden suunnittelusta:

o Min. 3 kpl korjausreferenssejä, joissa rooli on ollut pääsuunnittelija, arkkitehtisuunnittelija (nimetty) tai muuten keskeinen työryhmän jäsen

Minimilaaajuus 3000 brm²

ii. Urakan suuruus minimissään 10 MEUR

Liikevaihtovaatimus

Liikevaihtovaatimuksella varmistetaan tarjoajan toiminnan riittävästä laajuudesta

- Yrityksen tai työyhteisöliittymän liikevaihto:

o viimeisen 3 vuoden keskiarvo pitää olla vähintään 1M€/vuosi

-Riittävä liikevaihto kohteen kokoon verrattuna. Esim. liikevaihto min. 1 milj. €.

Normaalit ESPD-lomakkeen vaatimukset. Mikäli nähdään tarpeelliseksi asettaa vähimmäisvaatimuksia liittyen tarjoajan suunnittelukokemukseen, tulisi vaatimusten koskea referenssejä yritystasolla (kuitenkin niin, että näitä referenssejä voidaan hyödyntää myös laatupisteytyksessä) sekä nimettävien henkilöiden koulutustaustaa

Mikä olisi hyvä määrä referenssejä vaatia tarjoajilta ja millaisia referenssien tulisi olla?

Vastaajien määrä: 14

Vastaukset
Referensseiksi riittää yksi riittävän iso peruskorjauskohde, jonka LVI-tekniikka vastaa ao. kohteen teknisiä ratkaisuja. Referenssiksi käy mm. suojeltava koulu.
Vähimmäisvaatimuksena esim. 1 kpl kulttuurirakennuksen peruskorjaushanke, min. pinta-ala esim. 2000 brm ² Laatupisteytykseen vaikuttavat referenssikohteet, esim. 1-4 kpl (vastaavat hankkeet vuosilta 2018-2023), teatteritekniikan sähkösuunnittelun sisältävä kohde, lisäpisteet? Sähkösuunnittelun referenssikohteista kohdekohtaiset hankekuvaukset tarjouksen mukaan.
3 kpl riittävän suuria (henkilömäärä ja neliöt).
Vastuullisella suunnittelijalla vaatimuksena 1 vastuullinen suunnittelureferenssi. Vastuullisen suunnittelijan sijaisena toimivalla suunnittelijalla vaatimuksena 1 suunnittelureferenssi. Lisäpisteitä nimetyn työryhmän kolmesta muusta suunnittelureferenssistä. Katso myös vastaus 4.
Hankkeita, joista pyydetään tilaajan kokemuserviointi, olisi hyvä olla 2-3 kpl ja niissä tulisi olla sellaisia toimintoja, mitä tässäkin suunnittelukohteessa on. Toiminnallisuuserviointi voisi olla myös uudisrakennuksesta, sillä toiminallisuuden suunnittelu ei merkittävästi eroa uudis- ja korjauskohteen välillä. Referenssit valmistuneet viiden viimeisen vuoden aikana
1-5kpl ja ne voisi pisteyttää. Min. 1kpl. (sekä yritys että projektiryhmä ja samoja referenssejä ei saa esittää molempiin)
Akustiikkasuunnittelun ja AV-suunnittelun osalta vähimmäisvaatimuksena vaadittavien vastaavien referenssikohteiden määrä tulisi olla 3. Kulttuurirakennushankkeita on Suomessa vain muutamia vuosittain, joten vähimmäisvaatimukseen liittyvien ja pisteytettävien referenssikohteiden tulisi olla 10 vuoden ajalta ennemmin kuin 5 vuoden ajalta. Referenssien tulisi siis edellyttää olevan valmistunut

<p>vuonne 2013 tai sen jälkeen. Lisäksi yleissuunnitteluvaiheessa tai pidemmällä olevat tai rakennusluvan saaneet tai vähintään rakennusvaiheessa olevat hankkeet tulisi hyväksyä referensseiksi. Monissa lisälmen kokoisissa kunnissa rakennetaan monitoimitaloja tai koulu- ja kulttuurikeskuksia sekä taidealojen oppilaitoksia, jotka tilastoituvat opetusrakennuksiksi. Niissä on vastaavia esittävän taiteen käyttöön suunniteltuja konsertti- tai esiintymiskäyttöön suunniteltuja monitoimisaleja. Nämä hankkeet tulisi hyväksyä referensseiksi. Akustiikka- ja AV suunnittelun osalta peruskorjaushankkeet ja uudisrakennushankkeet eivät käytännössä poikkea toisistaan merkittävästi. Siten referensseiksi tulisi hyväksyä näiden alojen osalta sekä uudis- että korjaushankkeet.</p>
<p>Tarjoavalla yrityksellä tulee olla viimeisen 10 vuoden ajalta 3kpl valmistuneita kulttuurirakennusten peruskorjauskohteita, väh 8000 brm2/kohde. Lisäksi vähintään yhdessä referenssikohteessa pitäisi olla akustisen musiikin sali.</p>
<p>2-3 kpl Rakennustyyppi voi olla muuta kuin pelkkä kulttuurirakennus. Esim. muu vaativa julkinen rakennus</p>
<ul style="list-style-type: none"> - vähintään yksi kirjasto- ja kulttuuritalo - lisäksi vähintään 3 kpl laajaa peruskorjaushanketta 5000 brm2 - suunnittelelijareferenssit ja toimistoreferenssit
<p>Ks. vastaukset 4. ja 5.</p>
<p>-3 referenssiä ja ne tulisi olla viimeisen 7 vuoden ajalta riittävän suurista peruskorjaus / laajennuskohteista.</p>
<p>Yrityksellä max. 10 kohdetta pisteytetään, joiden on oltava peruskorjauskohteita. Max. pisteet saa väh. 9 000 brm2 laajuisesta kohteesta. Pisteet vähenee portaittain pienemmistä kohteista. Lisäpisteitä saisi esim. suojelukohteista ja tietomallikohteista.</p>
<p>Tarjoajalla tulisi olla referensseinä sekä kulttuuri- tai kokoontumisrakennuksia (uudis tai korjaus) että laajoja korjaushankkeita. Kokemus tulisi voida esittää niin yrityksen kuin nimettävien avainhenkilöidenkin osalta. Määrä tulee suhteuttaa järkevästi siihen aikajänteeseen, jolta tilaaja päättää referenssit kelpuuttaa, huomioiden, että yhden laajan kulttuurirakennushankkeen kanssa saattaa yhdellä suunnittelijalla kulua esim 4-5 vuotta lähes täysipäiväisesti työskennellen. Pisteytyksessä voisi huomioida myös hankkeen statuksen (esim. kilpailumenestys, valmistunut hankesuunnitelma, lupavaiheessa, rakenteilla, luovutettu).</p>

Minkälaisia ehdottomia eli ns. vähimmäisvaatimuksia hankinnan kohde edellyttää?

Vastaajien määrä: 13

Vastaukset
<p>Henkilöstö: vastuusuunnittelijan työkokemus poikkeuksellisen vaativista julkisten rakennusten peruskorjausten suunnittelusta, pätevyys ja referenssit Suunnittelijan/ työryhmän kokemus julkisten rakennusten peruskorjausten suunnittelusta, referenssit. Yritys: yhteiskuntavelvoitteet, vastuuvakuutus, laadunvarmistus, varahenkilöjärjestelmä, tekniset valmiudet, ympäristöohjelma</p>
<p>Riittävä osaamisen laajuus ja riittävä määrä henkilöstöä.</p>
<p>ESTEK-suunnittelun: mekaniikka, valo, ääni, kuva sekä näihin liittyvät sähkö-, ohjaus- ja signaaliverkot.</p> <p>Akustiikkasuunnittelun: huoneakustiset ja ääneneristykselliset ratkaisut</p> <p>Katso myös vastaus 4.</p>

Pääsuunnittelun ja rakennussuunnittelun vaativuusluokka poikkeuksellisen vaativa. Avainhenkilöiden minimireferenssivaatimus vähintään yhden kulttuuri- tai kokoontumisrakennuksen suunnittelu (väh. 1500 brm2) ja yksi suojelurakennuksen korjauksen suunnittelu (toimenpidealueen laajuus väh. 1000 brm2).
Vastuusuunnittelija ja nimettävän projektiryhmän pätevyys, referenssit, yrityksen liikevaihto/henkilömäärä
Akustiikkasuunnittelun osalta hanke on poikkeuksellisen vaativa suunnittelukohde, koska kyseessä on rakennus, jonka ääniympäristöltä edellytetään poikkeuksellisen korkeaa laatua musiikin kuuntelun vuoksi. Lisäksi kysymyksessä on erittäin vaativa peruskorjauskohde ja osayleiskaavassa suojeltu rakennuskokonaisuus, mikä johtaa siihen, että suunnittelutehtävä on poikkeuksellisen vaativa. Näin ollen on hankkeessa tulisi vaatia nimettävältä vastuulliselta akustiikkasuunnittelijalta FISE Poikkeuksellisen vaativa (PV) -luokan akustiikkasuunnittelijan pätevyyttä.
AV-Suunnittelun osalta hanke on poikkeuksellisen vaativa suunnittelukohde, koska kyseessä on rakennus, joka sisältää esitystekniikkaa: mekaniikka, valo, ääni, kuva sekä näihin liittyvät sähkö-, ohjaus- ja signaaliverkot. AV-suunnittelijoiden osalta ei ole määritelty FISE-pätevyyksiä, joten on luotettava referensseihin.
Pääsuunnittelijan ja projektiarkkitehdin tulee olla koulutukseltaan korkeakouluarkkitehteja. Lisäksi pääsuunnittelijalla tulee olla kokemusta poikkeuksellisen vaativien kulttuurirakennusten peruskorjaushankkeiden pääsuunnittelusta sekä projektiarkkitehdilla tulee olla kokemusta poikkeuksellisen vaativien kulttuurirakennusten peruskorjaushankkeiden suunnittelusta.
Avainhenkilöiden arkkitehdin tutkinto (ylempi korkeakoulun tutkinto). Työkokemusvuosia väh. 10 v
- liikevaihto ja vastuuvakuutus min. 750 000 euroa - tilaajavastuuraportti - hankkeiden tietomallinnusvalmiudet
Ks. vastaus 5.
Riittävästi kohdekäyntejä tulisi velvoittaa tarjouksessa. Kohteen luonne sellainen, että ainakin rakentamisen alkuvaiheessa käyntejä tulisi rakennesuunnittelun puolelta tehdä viikottain.
-Vastaavan rakennesuunnittelijan pätevyys
- Yrityksen vähimmäisliikevaihto suunnittelualakohtaisesti väh. 700 000€ - Yrityksellä väh. 2 peruskorjauskohdetta, joista toisen oltava suojeltu, laajuus väh. 9 000 brm2 - Yrityksellä on oltava väh. 2 LVI-suunnittelijaa sekä 2 RAU-suunnittelijaa, varamiesjärjestelyn varmistamiseksi - kohde tulee suunnitella Magicad for Revit-ohjelmistolla
esim. 1-2 yllä luetellun kaltaista referenssihanketta yritystasolla (ei henkilöreferenssinä)

Minkälaisia henkilöstövaatimuksia tarjoajalle tulee asettaa?

Vastaajien määrä: 14

Vastaukset
Vaatimuksena on työn todellisuudessa toteuttava suunnitteluryhmä, joka koostuu väh. kolmesta kokeneesta suunnittelijasta.
Vastuusuunnittelijan poikkeuksellisen vaativa pätevyys, varamiesjärjestelmä, vastuusuunnittelijan osallistuminen henkilökohtaisesti kokouksiin. Koska kohde on saneerauskohteeseen, vastuusuunnittelijan on osallistuttava kaikkiin työmaakokouksiin kohteessa. Suunnittelun yhteydessä riittävä määrä kohdekäyntejä parhaiden ratkaisujen varmistamiseksi.
Varahenkilön vaativa-pätevyys.
Monialainen ja kokenut tiimi.

<p>Sekä ESTEK että AKU: Vastuullinen suunnittelija ja suunnittelija, joka toimii vastuullisen suunnittelijan sijaisena. Vastuulliselle suunnittelijalle 20 % työhön osallistumisen vaade. Vaatimus, että molempien suunnittelijoiden on osallistuttava suunnittelutyöhön. Kolmannelta työryhmään nimettävästä vastuullisen suunnittelijan sijaisena toimimisen kriteerit täyttävästä suunnittelijasta lisäpisteitä. Katso myös vastaus 4.</p>
<p>Pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija eivät voi olla sama henkilö. Riittävän laaja suunnitteluryhmä mukaan lukien sisustusarkkitehti.</p>
<p>>10 hlö toimisto ko. suunnittelualalta, jotta osaaminen ja resurssit ovat varmasti käytettävissä</p>
<p>Akustiikkasuunnittelun osalta tarjoajan tulee pystyä esittämään tarjottavalle vastuulliselle akustiikkasuunnittelijalle varahenkilö, jolla on Poikkeuksellisen vaativan luokan suunnittelun edellyttämä FISE (PV) -pätevyys.</p>
<p>AV-suunnittelun osalta tarjoajan tulee pystyä esittämään tarjottavalle vastuulliselle AV-suunnittelijalle varahenkilö, joka on ollut suunnittelijana poikkeuksellisen vaativassa hankkeessa.</p>
<p>ks kohta 7</p>
<p>Kokemusta suojelukohteen arkkitehtisuunnittelusta.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - riittävä henkilömäärä suunnittelijoita, minimi 5 kpl - hankkeiden tietomallinnusvalmiudet - suunnittelijoiden riittävä pätevyys ja erityisesti kokemus
<p>Ks. vastaukset 4. ja 5.</p> <p>Lisäksi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nimettävän pääsuunnittelijan ja projektiarkkitehdin työmäärä on oltava sellainen, että ko. henkilöt osallistuvat aidosti suunnittelutyöhön. = työmäärät pyydettävä. - Huom! Suurilla suunnittelutoimistoilla on tapana myydä parhaita referenssejä/tekijöitä moneen kertaan. <p>Lisäksi tilaajan tulisi varata oikeus hylätä tarjous, mikäli sen työmäärät tai työmäärien jakautuminen eri henkilöiden kesken katsotaan sellaiseksi, että katsotaan aiheelliseksi epäillä työstä menestyksekkäästi suoritumisesta.</p>
<p>-Projektipäällikön osallistuminen projektiin min. 15 % tunneista. Projektipäällikön osallistuminen suunnittelu- ja työmaakokouksiin pääasiassa kohteella.</p>
<p>Projektiin olisi hyvä vaatia nimettäväksi vastuullinen LVI-suunnittelija, LVI-projektipäällikkö ja RAU-projektipäällikkö sekä sprinkleri-projektipäällikkö</p> <p>Vastuullinen LVI-suunnittelija toimisi projektin laadunvarmistajana ja suunnittelun ohjaajana. Pätevyysvaatimus Poikkeuksellisen vaativa (FISE)</p> <p>LVI-projektipäällikkö toimisi käytännön projektin vetäjänä ja osallistuisi kokouksiin. Pätevyysvaatimus Vaativa (FISE)</p> <p>RAU-projektipäällikön vaatimuksen väh. 10. vuoden suunnittelukokemus.</p> <p>Sprinkleri-projektipäällikön vaatimuksena väh. 10. vuoden suunnittelukokemus</p>
<p>riittävän iso ja riittävän pätevä työryhmä ja toimiva varamiesjärjestelmä</p>

Minkälaisia bonus- tai sanktiomalleja kohteessa voidaan hyödyntää?

Vastaaajien määrä: 10

Vastaukset
Sanktioita viivästyksistä, bonuksille ei tarvetta.
Koko suunnitteluryhmää voisi palkita onnistuneesta lopputuloksesta (esim. aikataulutavoitteet)
Tarjous voisi olla kattohintainen, jonka alittuessa voisi saada bonusta (säästö puolitettaisiin tilaajan kanssa) ja kattohinnan ylittyessä tiettyyn määrään saakka työ suoritettaisiin esim. 15% alemmilla tuntiveloitushinnoilla ja lopulta veloitusetta
Pienten suunnittelualojen osalta palkkioiden suuruus on niin pieni, ettei bonusmalleilla ole käytännön merkitystä ja sanktiomallit eivät edistä hyvää ilmapiiriä suunnitteluryhmän työskentelyssä.
Yhteistoiminnallinen urakkamuoto mahdollistaa tavoitehintaisten urakan, jossa tavoitehinnan alitus/ylitys toimii bonuksena/sanktiona tilaajalle ja urakoitsijalle.
Mielestämme tämän tyyppisessä hankkeessa ei bonus- sanktiomalleja. Hankkeen luonteen vuoksi emme suosittele bonus- ja sanktoimallien käyttöä, koska ne saattavat ohjata hankkeen tavoitteita liiaksi laadulle haitallisiin kustannusoptimoituihin ratkaisuihin.
- aikataulutavoite suunnittelun ja urakoinnin osalta
Vaativissa korjaussuunnitteluhankkeissa sitovan työmäärän ja siihen perustuvan kokonaishinnan antaminen tarjousvaiheessa on erittäin vaikeaa ja riskialtista, sillä hankkeen suunnittelun sekä vielä toteutuksen aikana suunnittelutarpeet tulevat tarkentumaan. Tarjoajilta olisi järkevää pyytää tavoitehintaa, joka perustuu tilaajan antamaan pää- ja arkkitehtisuunnittelun työmääräarvioon, esim. 8000h. Tavoitehinnan mukainen palkkio muodostuu SKOL-luokkien (01-06) mukaisesta aikapalkkiokertymästä. Tällöin eri tarjousten työmääräarviot ovat vertailukelpoisia. Bonus- ja sanktiomalli Kulttuurikeskuksen tapauksessa voisi toimia seuraavasti: - Jos tavoitepalkkio alittuu, jakavat tilaaja ja konsultti alituksen suhteessa 50 % (tilaaja) /50% (konsultti) - Jos tavoitepalkkio ylittyy, käytetään tuntihintaleikkuria seuraavasti: - jos ylitys on 0 - 15 %, leikkuri 5 % tuntihinnasta - jos ylitys on 15 - 30 %, leikkuri 15 % tuntihinnasta - jos ylitys on 30 - 40 %, leikkuri 25 % tuntihinnasta - jos ylitys on 40 - 50 %, leikkuri on 30% tuntihinnasta - jos ylitys on 50% tai enemmän, leikkuri 100 % tuntihinnasta - Tilaaajan on harkittava millä tavoin käyttäjälähtöinen suunnittelu sekä sisustussuunnittelu (sis. Irtokalustesuunnittelu) huomioidaan tarjouksen jättövaiheessa. Lienee järkevää pyytää näistä oma tavoitehintaa, joka perustuu tilaajan antamaan työmääräarvioon.
-Mahdolliset sakolliset välitavoitteet suunnittelulle. -Bonus voisi tulla jostakin työmaa-aikataulua nopeuttavasta suunnitteluinnovaatiosta tai merkittävää kustannussäästöä tuottavasta innovaatiosta. Työryhmä tilaajapuolelta päättämään bonuksesta. Bonus ei tarvitse olla merkittävän suuri.
tämä riippuu valitusta urakkamuodosta

Millaisia ekologiseen tai sosiaaliseen kestävyyskriteeriin kohdistuvia vaatimuksia hankintaan voisi sisällyttää?

Vastaajien määrä: 11

Vastaukset
Tilaaajalle vapaudet tämän asian suhteen.
Suunnittelutoimistolta edellytetään ympäristöohjelmaa. Paikallisuuden suosiminen sekä suunnittelussa että rakentamisessa.
Vastuullisuus ja kierrätettävyys, olemassaolevien rakenteiden ja kalusteiden hyödynnettävyys.
Hiilijalanjälki- ja ympärisökädenjälkilaskenta
Tilaaaja kilpailuttaa erillisen koordinaattorin, joka kykenee tuottamaan vertailuja ja laskelmia suunnitteluratkaisujen ja -valintojen tueksi.
Selvitys kuinka yrityksessä mm. vastuullisuus huomioidaan projekteissa
Energiaviisaat ratkaisut yleisesti hankkeelle. Toiminnallisesti voitaisiin laajentaa käyttömahdollisuuksia laajalti ja tilojen käyttöastetta. Voisi miettiä uusia toimintoja tiloihin.
- RTS-luokitus mahdollista harkita hankkeeseen, vaatii oman konsultin - Käyttäjien tarpeiden huomiointi, toiminnallisuus ja käyttäjän hankinnat
- Ympäristösertifikaatit: vaatikka suunnittelijalta tai suunnittelutiimiltä kokemusta ympäristösertifikaattien, kuten LEEDin (Leadership in Energy and Environmental Design) tai BREEAMin (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), saavuttamisesta korjaushankkeissa. Tämä osoittaa sitoutumisen ympäristöystävälliseen suunnitteluun ja toteutukseen. Huom! Ratkaisu ei ota kantaa siihen voidaanko/kannattaako Kulttuurikeskukselle hakea vastaavaa sertifikaattia.
- Energiatehokkuus: Edellyttäkää suunnittelijaa sisällyttämään energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä suunnitelmiin. o Sitoutuminen = rasti ruutuun + kuvaus työsuunnitelmassa miten tehdään
- Materiaalivalinnat: Vaati suunnittelijaa ottamaan huomioon kierrätysmateriaalien käyttö, kestävät materiaalit ja lähituotetut materiaalit. Suunnitelmissa tulisi suosia ympäristöystävällisiä ja kestäviä rakennusmateriaaleja sekä vähentää haitallisten aineiden käyttöä. o Sitoutuminen = rasti ruutuun + kuvaus työsuunnitelmassa miten tehdään o Huom! Suojelu huomioiden tarvitaan joustavia ja elinkaareissa kestäviä ratkaisua
- Esteettömyys: Varmistakaa, että suunnittelija kiinnittää erityistä huomiota esteettömyyteen ja saavutettavuuteen kaikille käyttäjille. o Sitoutuminen = rasti ruutuun + kuvaus työsuunnitelmassa miten tehdään
- Sosiaalinen kestävyys: Vaatikka suunnittelijaa ottamaan huomioon sosiaalisen kestävyysnäkökulmat suunnitelmissa. o Sitoutuminen = rasti ruutuun + kuvaus työsuunnitelmassa miten tehdään
-
tarjoajalta voi hyvin vaatia tarjouksen liitteenä ympäristöjärjestelmän kuvauksen (joko oma tai sertifioitu). aiempaa kokemusta ympäristösertifioiduista suunnittelukohteista voi myös harkita pisteytettävänä laatukriteerinä, tosin ottaen huomioon, että Suomessa tilaajat eivät välttämättä

halua maksaa sertifikaatista, vaikka suunnittelu tehtäisiinkin tiettyjen standardien mukaisena.

Miten suunnittelun tarjouspyynnössä voisi kannustaa vähähiiliseen rakentamiseen?

Vastaajien määrä: 11

Vastaukset
Ei välttämättä kuulu suunnittelun tarjouspyyntöihin.
Riittävästi tietoa olemassaolevista rakenteista ja selkeät ohjeet.
Katso vastaus 10
Sisällyttämällä vähähiilisyyden hankkeen tavoitteisiin.
Voisiko RTS-työkalun käyttö ohjata tähän (asetetaan tavoitteet mm. ekologisuuden suhteen) ja laittaa tästä tiedon tarjouspyyntöön jotta tulee huomioitua työmäärässä
Kestävän kehityksen sertifiointi tavoitteeksi tai vastaavat määritellyt tavoitteet CO2 laskenta
- Hankkeeseen voi harkita erillisen elinkaarikonsultin liittämistä
Kuten kohta 10; Pyytäkää esitys osana työsuunnitelmaa ja pisteyttäkää työsuunnitelma?
Peruskorjauksen ja siihen liittyvän laajennuksen osalta ehkä vähän hankala hakea suuremmin vähähiilisiä ratkaisuja. Ehkä lisäeristäminen tulisi kysymykseen ja mahdollisesti laajennuksen osalta runkoratkaisujen vertailu.
LVI-suunnitteluun sisällytetään energialaskelmat ja hiilijalanjäljen laskenta sekä tilaajan asettamat tavoitteet edellä mainituille
ks. yllä

Millaista lisäinformaatiota tarvitsette esitetyn luonnosdokumentaation lisäksi, jotta voitte hinnoitella tarjouksenne mahdollisimman tarkasti?

Vastaajien määrä: 14

Vastaukset
Materiaali on riittävä.
Huolellisesti täytetty taloteknisen suunnittelun tehtäväluettelo liitteineen. Kohteen nykyiseen tekniikkaan tutustuminen voisi olla jopa tarjouksen edellytyksenä.
Pitäisi olla mahdollisuus tarjota toiminnan kehittämistä, palvelumuotoilua ja sisustussuunnittelua.
Tehtäväluettelo ja kokousmäärät (etä- ja läsnäkokoukset määriteltävä erikseen).
Mahdollisimman kattavan kuntoarvioraportin korjausteineen ja toiminnallisten muutostareiden karkean kuvauksen tilakokonaisuuksittain.
Suunnittelun eri vaiheisiin huomioitavat kokous- ja kohdekäyntien määrät, mahdolliset Teams-kokoukset, tietomallinnuksen tarkkuustaso ja tietomallinnukseen liittyen tietomallikokousten määrä. Mahdollisimman selkeä listaus suoritettavista toimenpiteistä ja jos tehdään muuta niin ne olisi selkeästi lisätöinä
Hankkeelle, jossa voi ilmetä suunnittelutyön aikana monenlaisia ennakoimattomia asioita, jotka vaikuttavat suunnittelutyön määrään, on haastavaa muodostaa kiinteää hintaa. Tilaaja voisi harkita hankintaa siten, että palkkiomuoto olisi aikaveloitusterusteinen, jolloin välttyttäisiin yli- ja alihinnoittelulta.
- Hankesuunnitelman suunnitelmaliitteet.

- Pää- ja arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelot. - Tietomallinnuksen tarkkuustaso (perustuen YTV:hen).
Kokousmäärät ja miten paljon on oltava paikan päällä. Dokumentaation (virtuaalit mallit ja muut) ja palveluiden (mahdolliset esitystilaisuudet esim. kaupungille) tarkka määrittely. Tehtäväluettelon lisätehtävien täsmällinen määrittely.
- Suunnittelukokousten määrä ja toteutustapa - Käyttäjäkokousten määrä ja toteutustapa - Kohdekäyntien määrä sisällytettynä tarjoukseen - Rakentamisajan tehtävät ja kokoukset toteutustavaltaan
- mahdollisimman yksityiskohtainen työohjelma ja aikataulu - vähintäänkin tehtäväluettelot ARK, PS, SIS - tilaajan arvio työmäärästä, mieluusti henkilöluokittain
Huom! Usean käyttäjätalon osallistavan suunnittelun työmäärää työpajoineen on vaikea arvioida, joten etenkin sille pitäisi määritellä tilaajan puolelta oletustuntimäärä.
Tehtäväluetteloön erikseen tilattavat tehtävät harkiten. Jos liikaa raksittuna todelliseen tarpeeseen voi olla, että osa tarjoajista olettaa, ettei kaikkea tarvitse tehdä ja tarjoavat riskillä ettei kaikkea tehtäväluettelossa vaadittua tarvitse tehdä. Tämä voi johtaa myös liian pieneen tarjoushintaan, jolloin ei mahdollista tehdä esitettyjä tehtäviä.
- Pohjapiirustukset laajuustietoineen - Tehtäväluettelo TATE18 mukaan. Laajuus merkattu ja mahdolliset lisätehtävät ruksattu. - Kokouskäytännöt ja - määrät määriteltä, etäkokoukset vs. paikan päällä pidettävät kokoukset
hankesuunnitelma, tehtäväluettelot, tavoiteaikataulu, tavoitebudjetti

Kuinka realistinen esitetty alustava aikataulu on?

Vastaajien määrä: 13

Vastaukset
Aikataulu on rivakka, mutta tehtävissä.
Suunnittelu-aikataulu on realistinen.
On realistinen
On realistinen
Aikataulu vaikuttaa hyvin realistiselta.
Realistinen
Aikataulu on realistinen.
Aikataulu vaikuttaa realistiselta.
Aikataulu ok
Hyvin realistinen aikamäärältään kuukausina.
Esitetty aikataulu on realistinen jos "suunnitelmat valmiit" ei tarkoita alkuvuotta 2025
Rakennuslupakäsittelylle on varattava aikaa (sis. lausunnot yms.)
Yleissuunnitelmien hyväksynnän ottaisiin aikaisempaan vaiheeseen ja hieman enemmän suunnittelu-aikaa ennen urakkakilpailutusta.
on realistinen ellei lupakäsittely viivästy tai purkutöiden yhteydessä ilmene yllätyksiä

Mitä asioita aikataulussa tulee ottaa huomioon?

Vastaajien määrä: 13

Vastaukset
Aikataulun rivakkuuden takia tulee tilaajan kiinnittää huomio pääsuunnittelun vauhtiin projektin alkumetreillä, jotta LVIA-suunnittelukin käynnistyy kovilla kierroksilla jo alusta asti.
Arkkitehtisuunnittelun tulisi olla täysin valmis kuukautta ennen muiden suunnittelualojen valmistumista. Tilaajan ja käyttäjän tarpeiden huomioimiselle on oltava selkeä takaraja. Yhteiset aikataulupalaverit ja seuranta.
Tavoitteiden tarkempi määrittely projektin alkuvaiheessa.
Etupainotteisuus, ennakointi ja vahva johtaminen
Kaikkissa suunnitteluvaiheissa on riittävä aika suunniteluratkaisuiden hakemiselle, käyttäjien osallistamiselle ja päätöksetoelle.
tarkennettu suunnittelu-aikataulu osavaiheineen tulee laatia osaavan ja kokoneen pääsuunnittelijan johdolla yhdessä muiden suunnittelijoiden kanssa
Suunnittelijoiden kilpailuttaminen tulisi tehdä lomakauden ulkopuolella.
Päätösten teon aikataulu Käyttäjän osallistumismahdollisuudet projektiin
Aikataulun osalta on ratkaisevaa kaavaprosessin ja rakennuslupaprosessin saumaton eteneminen samassa tahdissa mahdollisine valitusaikoinen.
Mahdolliset poikkeamat aikataulussa tulee heti huomioida hankkeen kokonaisaikataulussa.
Käyttäjälähtöiseen / osallistavaan suunnitteluun on varattava aikaa ehdotus- ja yleissuunnitteluvaiheessa
Riittävästi aikaa rakennesuunnittelulle sen jälkeen, kun arkkitehtisuunnitelmat on lukittu / hyväksytty. Rakennesuunnittelua ei ole ainakaan laajennuksen osalta järkevää edistää ennen kuin ARK - suunnitelmat on lukittu.
Suunnittelun loppuvaiheen limitys tulee huomioida aikataulussa => LVIA/sähkö/ARK/RAK
ks. yllä

Mistä tekijöistä onnistunut projekti mielestäsi rakentuu?

Vastaajien määrä: 14

Vastaukset
Osaavista likietuisista suunnittelijoista, joilla on kykyä ja halua reagoida nopeasti mm. työmaa-aikaisiin asioihin.
Hyvästä yhteistyöstä kaikkien projektiin osallistuvien kesken. Suunnittelijoiden saavutettavuus rakennusaikana tarvittaessa työmaalle. Mallinnuksesta huolimatta rakentamisessa tulee aina yllätyksiä. Keilauskaan ei ulotu rakenteiden ja alakattojen sisäpuolelle.
Kaikilla osapuolilla yhteinen käsitys tavoitteista, esim. "big room" työskentelymalli.
Yhteistyö
Avoimuudesta, luottamuksesta, kaikkien osapuolten osaamisesta ja riittävästä resursseista sekä yhteisestä päämäärästä.
Ammattitaitoiset ja hankkeeseen sitoutuneet henkilöt. Selkeä vastuunjako pääsuunnittelijan ja rakennuttajan välillä =>kumpi hoitaa suunnitteluryhmän ohjauksen/patistaa suunnittelijoita työssään

eteenpäin, jotta aikataulu pitää ja kaikki saa tarv. tiedot riittävän ajoissa toisiltaan. Selkeästi tiedossa toimenpiteet ja tavoitteet joita hankkeessa toteutetaan
Tällaisissa akustiikan kannalta vaativissa hankkeissa akustiikkasuunnittelijan tulee olla mukana suunnitteluryhmässä alusta alkaen, jotta akustiikkaan vaikuttavat suunnitteluratkaisut saadaan toteutettua oikea-aikaisesti käyttäjän tarpeet huomioiden, oikea-aikaisesti ja kustannustehokkaasti. Sama koskee AV-suunnittelua, jonka tulee olla mukana suunnitteluryhmässä hankkeen alusta lähtien. AV-suunnittelusta tulee tällaisessa kohteessa paljon lähtötietoa rakenne-, arkkitehti- ja sähkösuunnitteluun.
1. Yhteistoiminnalliset urakkamuodot, esim projektinjohtourakointi, soveltuvat korjauskohteisiin parhaiten, koska se helpottaa toteutusvaiheen ennakoimattomien ongelmatilanteiden ratkaisua. 2. Kohteeseen soveltuva kokemus ja riittävät resurssit kaikilla osapuolilla niin suunnittelijoilla, rakennuttajaorganisaatiolla kuin toteuttajataholla.
Selkeä ja onnistunut viestintä, luottamus, avoimuus, yhteistyökyky, nopea reagoitukyky.
- Hyvin onnistuneesta hankesuunnitelmasta - Riittävästä hankkeen lähtötiedoista käyttäjiltä ja rakennuttajilta - Hyvin onnistuneesta suunnittelijavalinnasta - Hyvin johdetusta suunnittelusta ja riittävästä suunnitteluajasta - Laadukkaista urakkalaskentasuunnitelmista ja kilpailutusasiakirjoista - Kokeneista urakoitsijoista ja valvonnasta - Hyvästä tiedon kulusta sekä yhteistyöstä eri osapuolien välillä - Kattavasta ja laadukkaasta dokumentoinnista hankkeessa
Yhteistyöstä, sujuvasta tiedonkulusta, joustavuudesta sekä käyttäjälähtöisyydestä
Sitoutuneesta ja ammattitaitoisesta projektiryhmästä. Riittävästi suunnittelu-aikaa suunnittelijoilla ja välitavoitteet suunnittelussa. Arkkitehtisuunnitelmien lukitsemisen jälkeen riittävästi suunnittelu-aikaa RAK-suunnittelulle. Hyvä yhteydenpito suunnittelijoiden kesken, esim. viikkopalaverikäytäntö.
Suunnitteluun panostetaan riittävästi, suunnittelu-aika riittävä. Rakennuttamis- ja suunnitteluorganisaation välille syntyy aito yhteistyön henki ja tekemisen meininki. Avoin keskustelukulttuuri.
osaavista tekijöistä, toimivasta yhteistyöstä, yhteisesti jaetusta näkemyksestä, käyttäjien kuulemisesta

Kuinka nämä tekijät tulisi huomioida suunnittelun tarjouspyynnöissä?

Vastaajien määrä: 12

Vastaukset
Laatuosioon tulisi laittaa kohta, jossa pisteytetään suunnittelijan paikallistuntemusta ja nopeaa reagointia (mm. vasteaikaa kohteeseen). Nämä asiat ovat projektin kannalta positiivisia juttuja.
Kokeneilta suunnittelijoilta yhteistyö onnistuu tilaajan, käyttäjien ja muiden suunnittelualojen kanssa. Mainita vasteajasta saapua työmaalle, joissain projekteissa vasteajat ovat vaikuttaneet pisteytykseen.
Laatupisteitä on mahdollisuus antaa myös kokemuksesta yhteistoiminnallisista hankemuodoista kuten esim. projektinjohtourakka, allianssi.
Tehtäväluetteloihin vain ne erikseen tilattavat tehtävät, jotka varmasti tiedetään. Muutoinkin selkeä listaus toimenpiteistä. Voisiko osana valintaa olla esitetyn projektiryhmän haastattelu, joka pisteytettäisiin
Akustiikka- ja AV-suunnittelu tulisi hankkia samassa aikataulussa muiden suunnittelualojen kanssa. Suunnittelu kannattaa tilata osana hanketta vaikka laitteistoa hankittaisiin erillishankintoina.
Alihintaiset tarjoukset hylätään.
Avainhenkilöillä oltava kokemus yhteistyötoimintamalleista.

- muutaman referenssikohteen rakennuttajan tiedot ja lausunnot suunnittelun toteutumisesta
Ks. aikaisemmat vastaukset. (etenkin työsuunnitelma ja sen pisteytys)
Laadun mukaan pisteytys, realistinen suunnittelu-aikataulu, Palaveriaikataulu kannattaa laittaa tarjouspyyntöön, josta saa palaverimäärät laskettua ja tarjottua oikein.
Suunnittelijan valintaan panostetaan.
laatu-arvioinnissa on mahdollista arvioida ainakin osittain arvioida yo. asioita

Miten varmistetaan kilpailutuksen tasapuolisuus ja syrjimättömyys?

Vastaajien määrä: 11

Vastaukset
Asettamalla suunnittelualan (LVIA) vaateet vastaamaan kiinteistön käyttötarkoitusta. Eli ei ammuta yli, muttei mennä rimankaan alta.
Selkeällä tarjouspyynnöllä sekä riittävällä mutta ei liian laajalla materiaalilla. Tarkoilla määrityksillä kelpoisuuden ja työtehtävien osalta. Mahdollisiin kysymyksiin vastataan vain yhteisesti.
Ymmärrettävä ja selkeä pisteytystapa.
Riittävä tarjousaika ja selkeästi esitetyt vaatimukset sekä tarjousten vertailuperusteet.
En usko siinä olevan ongelmia
Kulttuurirakennushankkeita on Suomessa vain muutamia vuosittain, joten vähimmäisvaatimukseen liittyvien ja pisteytettävien referenssikohteiden tulisi olla 10 vuoden ajalta ennemmin kuin 5 vuoden ajalta. Referenssien tulisi siis edellyttää olevan valmistunut vuonna 2013 tai sen jälkeen. Lisäksi suunnittelussa olevat, rakennusluvan saaneet tai vähintään rakennusvaiheessa olevat hankkeet tulisi hyväksyä referensseiksi. Monissa lisälmen kokoisissa kunnissa rakennetaan monitoimitaloja tai koulu- ja kulttuurikeskuksia sekä taidealojen oppilaitoksia, jotka tilastoituvat opetusrakennuksiksi. Niissä on vastaavia esittävän taiteen käyttöön suunniteltuja konsertti- tai esiintymiskäyttöön suunniteltuja monitoimisaleja. Nämä hankkeet tulisi hyväksyä referensseiksi. Akustiikka- ja AV suunnittelun osalta peruskorjaushankkeet ja uudisrakennushankkeet eivät käytännössä poikkea toisistaan merkittävästi. Siten referensseiksi tulisi hyväksyä näiden alojen osalta sekä uudis- että korjaushankkeet.
Toimitaan hankintalain puitteissa.
- Julkinen hankintamenettely ja dokumentoitu arvostelupisteytys
- Referenssivaatimuksille tulee antaa normaalia pidempi aikajänne, jolloin sattumanvaraisuus ei korostu (=mitä joku on juuri viime vuosina tehnyt)
- Tarjouspyynnön selkeys: Tarjouspyyntö tulisi olla selkeä ja yksityiskohtainen, jotta kaikki potentiaaliset tarjoajat ymmärtävät vaatimukset ja odotukset yhtäläisesti. Tarjouspyynnön tulisi sisältää kaikki tarvittavat tiedot, kuten suunnittelun laajuus, tavoitteet, aikataulu, arviointikriteerit ja vaaditut asiakirjat (miehellään valmiit pohjat joihin informaatio syötetään ja/tai asiakirjojen, vastausten maksimilaajuus).
- Arviointikriteerien objektiivisuus: Arviointikriteerien tulee olla objektiivisia ja perustua ennalta määriteltyihin kriteereihin.
Selkeä tarjous, jossa vaatimukset kohteen vaatimustason mukaan.
valintakriteerien yksiselitteisyys ja objektiivisuus, oikein asetetut vähimmäisvaatimukset

Hyväksi havaittuja projektinhallintatyökaluja tai hyviä käytäntöjä?

Vastaajien määrä: 12

Vastaukset
Varsinaiset projektinhallintatyökalut johtavat usein turhaan raportointiin ja niin sanottuun koordinoointiin. Projektipankit Buildercom/Sokopro ovat toimivia. Iisalmen kaupungin kanssa toimiessa projektien hallinta on onnistunut hyvin tähän mennessä. Sopiva määrä suunnittelijoiden välisiä suunnittelupalavereita sekä erilliset tietomallipalaverit.
Big room sekä selkeä yhteinen tehtävälista sekä hyvä projektinvetäjä.
SUKO:t kerran kuussa ja suunnitteluryhmän SUPA:t kerran kokousväliillä. Erillispalavereita varattava 1 kokousväliä kohden. Noin 3 kokousta/kk
Last planner yhteisesti käytettävällä alustalla, aineiston jakaminen ja hallinnointi projektipankin kautta, strukturoidut kokouskäytännöt ja projektityöpajat, joista osa voi olla etänä mutta riittävän tiheästi kokoontuminen paikan päällä. Käyttäjien osallistaminen sujuu yleensä parhaiten "livenä".
Aikataulu, jota päivitetään ja projektipankki sekä mahdolliset suunnittelijoiden väliset viikkopalaverit tietyssä vaiheessa suunnittelua (varmistaisi, että työt etenevät varmasti kokousväliillä)
Teams-palaverikäytännöt. Projektipankki esim BEM. Työmaa-aikaiset projektinhallintatyökalut, esim Congrid.
Projektin oman Teams kanava Hanketiimin viestintätavoista selkeä ohjeistus
- Projektipankki hankkeessa välttämätön - Säännölliset tietomallipalaverit ja yhteensovituspalaverit, viikon tai kahden viikon välein - Tietomallikoordinaattorin kiinnittäminen hankkeeseen - Teams-projektipalaverit
- Projektipankki, jossa tietomallien tarkastelu- ja kommentointimahdollisuus (esim. Dalux) - Rakennuttajakonsultti (osaava) - Pääsuunnittelijan mahdollisuus osallistua ohjausryhmätyöskentelyyn - Suojelurakennuksen suunnittelussa ja korjauksessa aikatauluun ja budjettiin on varattava enemmän joustoa - Urakkamuoto ei KVR.
Viikkopalaverit suunnitteluryhmän kesken.
Esim. Last Planner-suunnittelumalli. Big Room-työskentely
pandemian aikana käyttöön otettujen etätyöskentelyä, ja sitä myötä myös hankeosapuolien välistä yhteistyötä, helpottavien työkalujen täysimittainen käyttö

Mitä muita ratkaisuja tai asioita on hyvä ottaa huomioon?

Vastaajien määrä: 6

Vastaukset
Erikseen kilpailutettavat suunnittelualat on hyvä ratkaisu.
Tarjouspyynnössä tulisi edellyttää siihen sisältyvät matkat ja kokoukset lukumäärineen. Peruskorjauskohde ja vaativa toiminnallisuus edellyttää paljon paikalla käyntiä. Tarjouspyynnössä voi olla osana hinta-arviota lisäkokousten/työmaakäyntien yksikköhinta.
Kosteudenhallintakoordinaattori ja RTA hyvä ottaa mukaan jo suunnitteluvaiheessa =>ko. asiaa hyvä myös korostaa suunnittelun tarjouspyynnössä. Asiantuntijat lisäävät tietyssä määrin suunnittelijoiden työmäärää samalla kun parantavat myös suunnittelun laatua

tarkastuksillaan/kommenteillaan
Olettehan harkinneet vaihtoehtoa että automaatiosuunnittelu ja automaatiovalvonta otettaisiin täysin erillisenä LVIA-Suunnittelusta ja LVIA-Valvonnasta? Eli kokonaan oma kilpailutus/suunnittelu-urakka Automaatiosuunnittelu ja esim. Puitesopimuksen/kilpailutuksen kautta automaatiovalvoja. Tällöin automaatiosuunnittelun taso nousisi ja automaatiovalvonta pitäisi huolta urakan aikana automaatiourakoitsijan eduista eikä automaatiourakoitsija jää SU ja LVI puolien jalkoihin. LVI-Suunnittelu ja automaatio-suunnittelu voivat tulla samasta yrityksestä mutta henkilöt pitää olla eri ja kokouksissa pitää olla erikseen molemmilla edustus
- Kaikkien haluttujen ja tarvittavien suunnittelijoiden kytkeminen riittävän aikaisin hankkeeseen - Rakentamisaikainen valvonta on erityisen tärkeä hankkeessa.
-

Vapaa sana / huomioitavia asioita?

Vastaajien määrä: 9

Vastaukset
-
Toivomme, että toiminnan kehittäminen, palvelumuotoilu ja sisustussuunnittelu eriytetään omiksi osa-alueiksi hankkeen laajuuden ja vaativuuden takia.
-
Tällaisissa akustiikan kannalta vaativissa hankkeissa akustiikkasuunnittelijan tulee olla mukana suunnitteluryhmässä alusta alkaen, jotta akustiikkaan vaikuttavat suunnitteluratkaisut saadaan toteutettua oikea-aikaisesti käyttäjän tarpeet huomioiden ja kustannustehokkaasti. Sama koskee AV-suunnittelua, jonka tulee olla mukana suunnitteluryhmässä hankkeen alusta lähtien. Niinpä akustiikka- ja AV-suunnittelu tulisi kilpailuttaa ja hankkia samassa aikataulussa muiden suunnittelualojen kanssa. AV-suunnitteluun liittyy paljon niin sanottuja runkoratkaisuja, joiden viivästämisellä on vaikutuksia rakenne-, arkkitehti- ja sähkösuunnitteluun.
Olettehan harkinneet vaihtoehtoa että automaatiosuunnittelu ja automaatiovalvonta otettaisiin täysin erillisenä LVIA-Suunnittelusta ja LVIA-Valvonnasta? Eli kokonaan oma kilpailutus/suunnittelu-urakka Automaatiosuunnittelu ja esim. Puitesopimuksen/kilpailutuksen kautta automaatiovalvoja. Tällöin automaatiosuunnittelun taso nousisi ja automaatiovalvonta pitäisi huolta urakan aikana automaatiourakoitsijan eduista eikä automaatiourakoitsija jää SU ja LVI puolien jalkoihin. LVI-Suunnittelu ja automaatio-suunnittelu voivat tulla samasta yrityksestä mutta henkilöt pitää olla eri ja kokouksissa pitää olla erikseen molemmilla edustus
Sisustussuunnittelu on niin laaja osa-alue, että tämä tulisi kerrankin pyytää omana tarjouksenaan. Näin ei syrjitä sisustussuunnittelutoimistoja vaan huomioidaan samoin kuin muut erityissuunnittelijat. Näin saadaan referensseiltään laajempi sisustusarkkitehtiosaaminen hankkeeseen.
- Mahdollistakaa työyhteisöliittymänä osallistuminen (saatte parhaan mahdollisen pää-, arkkitehti-, sisustus- ja käyttäjälähtöisen suunnittelun suunnitteluosaamisen näin) - Kilpailuttakaa PS+ARK+SIS+Pihasuunnittelu yhtenä kokonaisuutena. - Sisällyttäkää PS+ARK kokonaisuuteen käyttäjälähtöinen suunnittelu, mutta erillisellä työmäärä- ja tavoitehintarviolla, jotta tiedätte mitä olette ostamassa/saamassa. Huom! Usein näin sanotaan tehtävän, mutta todellisuudessa ei tehdä juurikaan mitään ko. asian eteen. - LVISA-suunnittelualoja kilpailuttaessa edellytettävä suojelu- ja korjauskohteiden tuntemusta ja referenssiosaamista (talotekniikan nykynormit ja suojelun asettamat vaatimukset aiheuttanevat ristiriitaisia tilanteita)
Korjauskohteissa NavVis IVION 3D kuvaus todettu hyväksi ja toimivaksi. Vaihtoehtona Matterport kuvaus. Vähentää kohteella käyntejä suunnitteluvaiheessa.