



Tarjous

Kustannusvarmuuden parantaminen Helsingin kaupungin rakennushankkeissa

*"Fore – varmuutta päättäjälle,
helppokäyttöisyyttä käyttäjälle,
euroja infralle!"*

Janne Rantanen 7.1.2019

Sisällysluettelo:

1	Fore-kustannushallintapalvelun taustaa	2
2	Tavoitteet.....	3
3	Foren hyödyt.....	3
4	Palvelun sisältö konsortiolle.....	4
5	Organisaatiokohtainen hinnoittelu	4
6	Lisätietoja	4
7	Voimassaolo.....	5

Tarjoamme Helsingin kaupungille Fore-palvelua käyttöön palaverissa 25.10.2018 (Helsingin kaupunki – Rapal Oy) sovitun mukaisesti.

1 Fore-kustannushallintapalvelun taustaa

Rapal Oy ja Tilaajakonsortio kehittivät Foren taustalla toimivat menetelmät (Hankeosittelu, Hankeosalaskenta ja Rakennusosalaskenta) ja tietoaaineiston yhdessä vuosina 2003-2008, minkä jälkeen Rapal Oy tuotteisti tiedoston käytön ja ylläpidon Fore-palveluksi vuonna 2008-9. Foresta muodostui nopeasti alan standardi ja Suomen käytetyin kustannuslaskentajärjestelmä. Se perustuu jatkuvasti ylläpidettyyn ajantasaiseen hintatietoon ja testattuihin laskentamenetelmiin. Kuukausittain Forea käytetään yli 15 000 kertaa.

Rapal Oyn ja Tilaajakonsortion yhteistyö on jatkunut keskeytyksettä kehitysvaiheen jälkeen vuodesta 2008 useilla sopimuskausilla. Viimeisin ns Allianssisopimuskausi päättyy 31.12.2018. Vuonna 2018 Tilaajakonsortio kilpailutti "Uuden kustannustietojärjestelmän kehittämisen ja palvelun". Tilaajakonsortion kumppaniksi valikoitui "IHKU"-allianssi. Fore-tiedoston laajuus on Rapalin investoinnein noin kolminkertaistunut. Tällä hetkellä tiedoston koko on n. 290 hankeosaa, n. 6 650 rakennusosaa ja n. 3 900 panosta ja se kattaa keskeiset Infrarakentamisen osat alueet. Fore-järjestelmä sisältää ohjelmistot ja tietoaaineistot sekä kustannustavoitteen määrittämiseen että suunnitelmien mukaisten kustannusten arviointiin.

Jatkossa Rapal Oy:n tavoite on kehittää uusia ja entistä parempia Fore-pohjaisia ohjelmistotuotteita ja palveluita vastaamaan kasvaviin rakennetun ympäristön taloushallinnan tarpeisiin. Tällaisia tuotteita ovat muun muassa kaavatalouslaskennan ja omaisuudenhallinnan työkalut sekä investointien elinkaari ja ympäristövaikutuslaskelmat. Osallistumme mahdollisuuksien mukaan myös uuden kustannuslaskentajärjestelmän kehittämiseen sellaisten tehtävien osalta, joissa alalla on yhdessä todettuja kehittämistarpeita (esim. suunnittelun ja toteutuksen aikaisten tietomallien integrointi).

Vuosina 2017-18 Fore-järjestelmän kuvauskykyä on testattu laajasti Tilaajakonsortion todellisilla hankkeilla. Testaus on toteutettu vertaamalla tilaajien saatuja urakkatarjouksia vastaaviin suunnitelmien mukaisiin tilaajilta saatuihin kustannusarvioihin. Tilaajilta saadut kustannusarviot ovat olleet laadultaan vaihtelevia ja pääosin yhdessä kehitettyjen ja käytettäväksi sovittujen menetelmien vastaisia. Testaus on sisältänyt tilaajien toimittamien kustannusarvioiden korjaamisen Fore-menetelmien mukaisiksi.

Testauksen keskeiset tulokset:

1. Oikein käytettynä Fore-kustannusarvioiden urakkahinnan kuvauskyvyn vaihteluväli on ollut keskimäärin +8,4% (1-10M€ -hankkeet +- 8,3%, 15-20 M€t +-8,5%), mitä voidaan pitää hyvänä.
2. Yhdessä kehitettyjen ja käytettäväksi sovittujen menetelmien käyttö on huonoa ja ei ole kehittynyt vuodesta 2008:
 - a. Hankkeiden kustannustavoitteita ei aseteta järjestelmällisesti ja päätöksentekijä ei tunne tavoitteidensa kustannusvaikutuksia.
 - b. Kustannusarvioiden laatu vaihtelee ja arviot lasketaan tavanomaisesti varman päälle käyttämällä hankekohtaisesti määritettyjä perustelemattomia lisiä, joiden osuus saattaa olla jopa useita kymmeniä prosentteja hankkeen kustannuksista.
 - c. Kustannusarvioita ei päivitetä päätöksentekopisteissä.

- d. Päätöksentekijä ei saa palautetta suunnitelmien sitomista kustannuksista siinä vaiheessa, kun suunnitelmiin (=kustannuksiin) voitaisiin vielä vaikuttaa.

2 Tavoitteet

Tarjouksemme lähtöoletuksena on, että ajantasaiset ja urakkahintoja mahdollisimman hyvin kuvaavat kustannusarviot ovat keskeinen osa tilaajien hankkeita koskevaa päätöksentekoa ja, että tilaajien intressi on, että markkinoilla on saatavilla kuvauskyvyltään ensiluokkaiset kustannustiedostot ja niihin liittyvät kustannusarviomenettelyt hankkeen eri vaiheisiin. Oletusarvona siis on, että vain tilaajilla, hankkeiden maksajina ja veronmaksajien rahojen haltijoina, on todellinen intressi kustannusarvioiden oikeellisuudesta ja ajantasaisuudesta. Tästä seuraa, että päävastuu kustannustiedoston ylläpidosta on tilaajilla.

Tarjouksemme keskeinen tavoite on edellisessä kappaleessa olevien olettamusten mukaisesti ylläpitää ja edelleen kehittää edellytyksiä tuottaa kuvauskyvyltään ensiluokkaisia Fore-kustannusarvioita hankkeiden kaikissa vaiheissa. Tämä tapahtuu huolehtimalla Fore-kustannustiedoston empiirisestä ja ns. ortodoksisesta ylläpidosta. Empiirisessä ylläpidossa tilaajien hanketiedot (urakkatarjoukset ja Fore-menetelmän mukaiset tarjouspyyntöä vastaavat rakennusosa-arviot) ovat keskeisessä asemassa. Ns ortodoksisessa ylläpidossa tiedoston tuote- ja tuotantorakenteet pidetään ajan tasalla suunnittelukäytäntöjen ja tuotantotekniikan muutoksia vastaavasti.

3 Foren hyödyt

Ottamalla Fore-palvelun osaksi organisaatiosi työkaluja ja toimintatapoja saat selkeitä hyötyjä.

Kustannushallinnan avulla **lisäätte kustannusvarmuutta**

- Läpinäkyvä toimintatapa
 - Laskelmista nähdään laskentavalinnat ja käytetyt arvot
 - Laskelmia on helppo vertailla ja niitä voidaan hyödyntää mm. budjetoinnissa, valitusprosesseissa, myöhemmissä selvityksissä, analyyseissa, yhteenvedoissa, tilastoissa
- Realistiset kustannusarviot kaikissa suunnitteluvaiheissa
 - Voidaan varautua suunnittelun alkuvaiheessa erilaisiin toteutusvaihtoehtoihin
 - Hankkeen kustannukset tiedetään suunnittelun jokaisessa vaiheessa

Organisaationne **ajankäyttö tehostuu**

- Kustannuslaskelmat samassa palvelussa
 - Laskelmat löytyvät keskitetysti samasta paikasta
 - Tiedon jakaminen sekä raportointi ovat helppoa
- Ulkoistettu kustannustieto
 - Laskelmat ja hintatieto ovat ajantasaista
 - Vapauttaa resursseja hinnastojen ylläpidosta

Organisaationne **omaisuus on hallinnassa**

- Omaisuuden arvon määrittäminen teknisen arvon kautta
- Kunnossapidon suunnittelu
 - Korjausvelan laskenta
 - Kunnossapidon priorisointi

Lisää tietoa Foresta saat asiantuntijoiltamme tai osoitteesta www.fore.fi.

4 Palvelun sisältö konsortiolle

Tarjouksen sisältö koostuu yleisestä osasta sekä Helsingin kaupungille erikseen sovitusta sisällöstä koskien Foren käytön laajuutta ja osatuotteiden määrää.

Tarjous sisältää:

1. Fore osatuotteet erikseen sovittavassa laajuudessa
 - a. Kanta laskentahankkeiden tallentamista ja lukemista varten
 - b. Ilmainen käyttäjätuki puhelin/sähköposti klo 8 -16 arkipäivisin
2. Käyttöoikeus testattuun ja ylläpidettyyn tietoaaineistoon

Sopimuskausi alkaa 1.1.2019 ja päättyy 31.12.2020.

Palvelun hinnoittelu perustuu perustason kuukausimaksuun. Palvelumaksu veloitetaan kuukausittain siten, että jokainen kuukausi laskutetaan kuukauden alussa 30 päivän maksuehdolla.

5 Organisaatiokohtainen hinnoittelu

Helsingin kaupungin kanssa käytyjen neuvotteluiden perusteella tarjoamme teille Fore –kustannushallintapalvelua seuraavalla organisaatiokohtaisella sisällöllä ja hinnoittelulla:

Sisältö: Vapaa käyttöoikeus seuraaviin Foren moduuleihin sisältäen käyttöoikeuden vastaaviin Fore-kustannustiedostoihin

1. ROLA –investointien rakennusosalaskenta
2. HOLA –investointien hankeosalaskenta

Hinnoittelu (hinnat eivät sisällä arvonlisäveroa): Perustason kuukausimaksu: 10 000€/kk

Hola-investointien hankeosalaskenta sisältää sopimuskauden alussa myös kaavatalouslaskentaan käytettäviä ominaisuuksia. Nämä ominaisuudet saattavat poistua tilaajan käytöstä sopimuskauden aikana, ellei niiden käyttämisestä sovita kirjallisesti erikseen.

6 Lisätietoja

Lisätietoja tarjouksestamme antavat

- Janne Rantanen, liiketoimintajohtaja, 050 370 3300, janne.rantanen@rapal.fi

7 Voimassaolo

Tarjouksemme on voimassa 7.2.2019 asti. Toivomme tarjouksen miellyttävän Teitä.

Kunnioittavasti Rapal Oy,



Tuomas Kaarlehto

Tuomas Kaarlehto, toimitusjohtaja