



Raide-Jokeri

Raiteilla Itäkeskuksesta Keilaniemeen



Raide-Jokeri
Kaupallinen malli
Johtoryhmä 4.5.2017

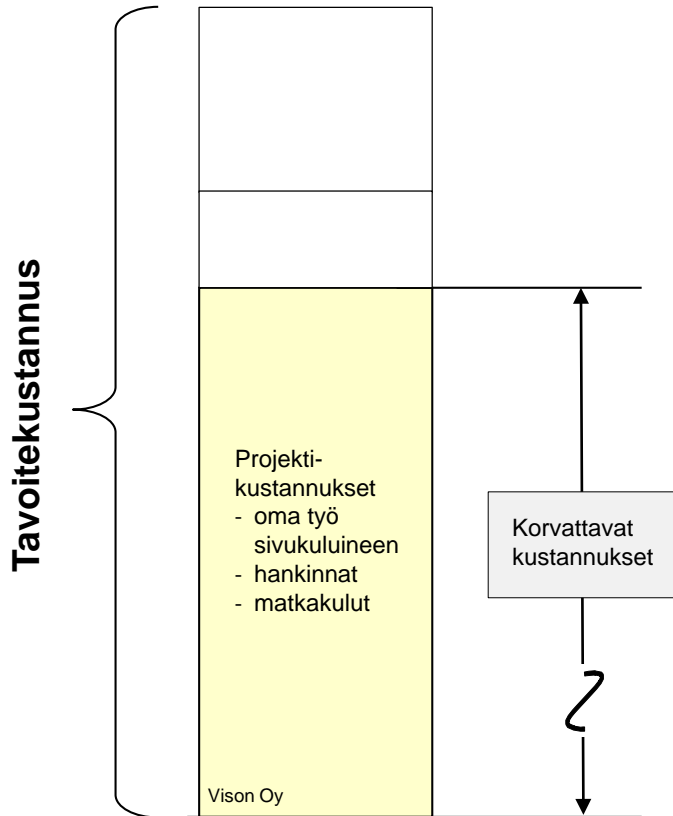


Kaupallinen malli

- Allianssimallin määrittelevät sen sopimukset ja kaupallinen malli yhdessä
- Kaupallinen malli määrittää sopimusosapuolten yhteisen ansaintalogiikan
- Malli ohjaa yhteisten tavoitteiden toteuttamiseen (tavoitekustannus & tilaajan tavoitteet)
- Mallin osat ovat
 - Korvattavat kustannukset
 - Palkkio
 - Kannustinjärjestelmä



Korvattavat kustannukset



Suuntaa antava, ei mittakaavassa

- Suunnitellaan, budjetoidaan ja toteutetaan yhdessä
- Maksetaan aina 1:1 (open book)
- Korvattavat kustannukset sisältävät
 - Oman työn palkat + sivukulut
 - Hankinnat
 - Läpilaskutettavat erät
- Määritetään korvattavien kustannusten luettelossa (liite)



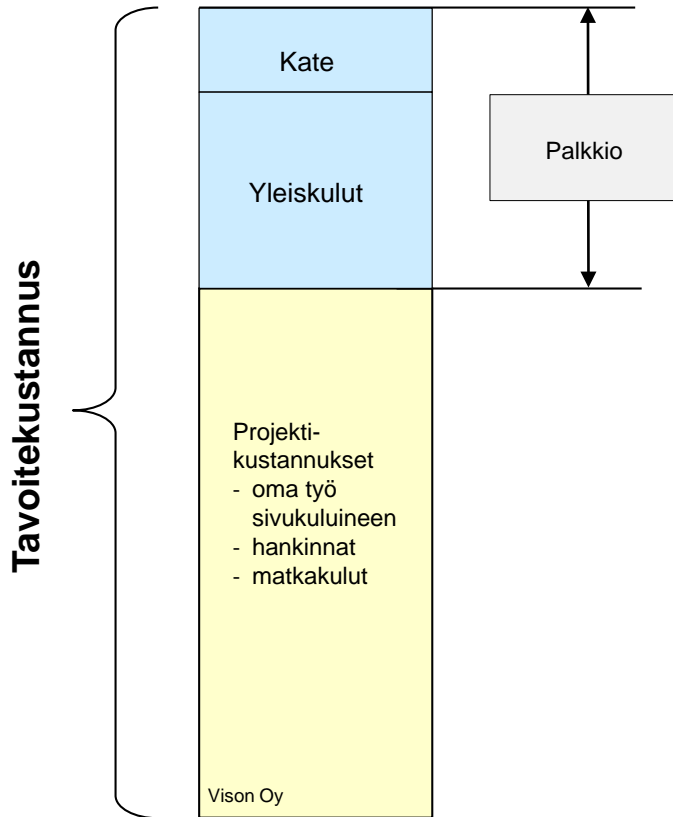
Korvattavat kustannukset

- Sivukulut voidaan laskea SKOL:n tai RT:n laskemien toimialan keskimääräisten kuluprosenttien mukaisesti tai yrityksen perustelemalla tavalla
- Työsuhde-edut (puhelin ja auto) lasketaan osaksi palkkaa verotusarvosta
- Korvattaviin kustannuksiin ei lueta (katetaan palkkiossa) *
 - Henkilöstö IT-kuluja
 - Henkilöstön toimitilavuokria
 - Allianssin johtoryhmän palkkoja ja matkakuluja

* Ehdosta neuvotellaan tarjousneuvotteluissa



Palkkio



Suuntaa antava, ei mittakaavassa

- Tilaaja arvioi korvattavat kustannukset, jota vastaan tarjoajat tarjoavat palkkioprosentin
- Maksetaan korvattavien kustannusten päälle osana normaalia laskutusta
- Sisältää
 - Yrityksen yleiskustannukset
 - Yrityksen katteen
- Tulee olla toimialalle tyypillinen
 - Ei liian pieni
 - Ei liian suuri



Palkkio ²

- Ryhmittymä tarjoaa yhden palkkioprosentin / yrityskohtaiset palkkiot *, jolloin vertailulukuna käytettävä palkkioprosentti lasketaan painotettuna ryhmittymän jäsenyritysten palkkioista

Suunnitteluryhmän jäsen	Palkkio-%	Osuus %	Vertailuluku
Yritys A	75	55	41,25
Yritys B	105	30	31,50
Yritys C	90	15	13,50
Yhteensä		100	86,25

* Ehdosta neuvotellaan tarjousneuvotteluissa



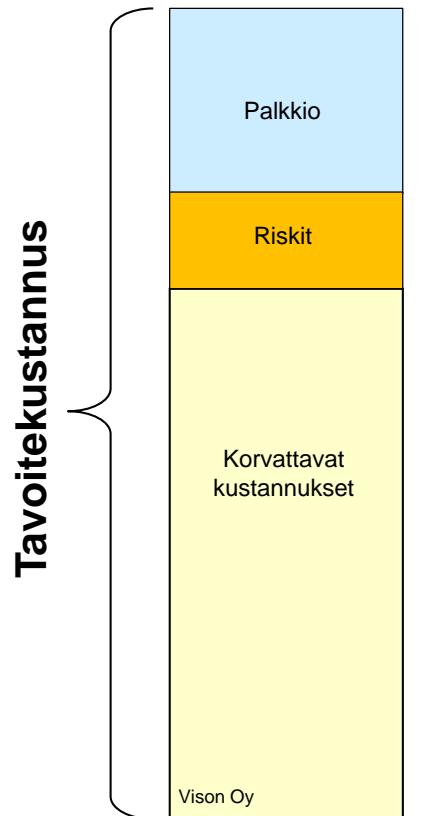
Palkkio ³

- Konsultti- ja toteuttajaosapuoli tarjoavat kumpikin omat palkkionsa
- Konsulttiosapuolen alihankintojen ja muiden ei rakentamiseen liittyvien hankintojen palkkio = 5 % *
- Toteuttajaosapuolen alihankintojen palkkio = tarjottu palkkio
- Toteuttajaosapuolen palkkio kehitysvaiheessa = 40-50 % *, tarjotun palkkion ja maksetun palkkion erotus vähennetään toteutusvaiheen palkkiosta
- Toteuttajaosapuolen palkkio-% muutetaan tavoitekustannuksesta sovittaessa kiinteäksi euromääräiseksi palkkioksi (esim. 10 % 190 M€:sta = 19 M€)

* Ehdosta neuvotellaan tarjousneuvotteluissa



Tavoitekustannus



Suuntaa antava, ei mittakaavassa

- Määritetään yhdessä kehitysvaiheen aikana
- Tilaaja hyväksyy päättäessään siirtymisestä toteutusvaiheeseen
- Sisältää
 - toteutussuunnitelmaan perustuvat projektikustannukset
 - osapuolten yhdessä määrittämän riskivaruksen
 - osapuolten tarjouksiin perustuvan palkkion
- Asetetaan kannustinjärjestelmän perustaksi



Kannustinjärjestelmä

- Projektin tavoitteisiin sidottu kannustin
 - Bonus / sanktio
 - Tavoitekustannus / tavoitteet
- Rahoitus tavoitekustannuksen alittamisesta / tilaajan bonuspoolista
- Bonuspooli yleensä 2 % rahoituskehyksestä
- Max sanktio = palkkio
- Periaatteet määritetään tarjouspyynnössä
- Yksityiskohdat sovitaan kehitysvaiheessa
- Tulee voimaan siirryttäessä toteutusvaiheeseen
- Käytetään raitiotien ja varikoiden suunnittelussa ja rakentamisessa – ei liittyvissä hankkeissa *

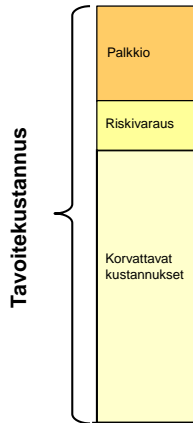
* Neuvotellaan tarjousneuvotteluissa



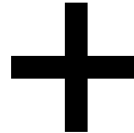
Kannustinjärjestelmä ²

Tavoitekustannus

- Bonus alittamisesta
- Sanktio ylittämisestä



Suuntaa antava, ei mittakaavassa



Tilaaajan tavoitteet

- Bonus ylittämisestä
- Sanktio alittamisesta

Tavoitteet	Paino	Epäonnistuminen -100-50	Selkeä alitus -50-0	Tavoite 0-10	Selkeä ylitys 10-70	Täydellinen onnistuminen 70-100
Tavoite Q	25 %		-25			
Tavoite X	40 %				+50	
Tavoite Y	20 %					+75
Tavoite Z	15 %			5		
Yhteensä	100 %				+24	

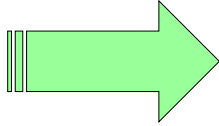
Alitus / ylitys jaetaan sopimusosapuolten kesken kaupallisessa mallissa määritellyin prosenttiosuuksin

Bonukset maksetaan tilaaajan erikseen asettamasta bonuspoolista (yleensä 2 % budjetista)



Kannustinjärjestelmä ³ (esimerkki)

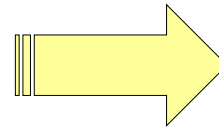
Tavoitekustannus	Ylitys	Alitus ≤ 4 %	Alitus > 4 ja ≤ 8%
▪ Tilaaja	50 %	25 %	50 %
▪ Palveluntuottajat	50 %	50 %	25 %
▪ Bonuspooli		25 %	25 %



**Bonus
tai
sanktio**

Maksetaan tavoitekustannuksen alituksesta

Tilaaajan tavoitteet	Sanktio	Bonus
▪ Investointikustannusten hallinta	- 1.000.000	500.000
▪ Elinkaarikustannusten edullisuus	- 1.000.000	1.500.000
▪ Toteutusaikataulun pitävyys	- 1.000.000	1.000.000
▪ Nopeustavoitteen saavuttaminen	-1.500.000	1.500.000
▪ Bussi-Jokerin (550) sujuvuus	-1.000.000	1.000.000
▪ Yhteensä	-5.500.000	5.500.000



**Bonus
tai
sanktio**

Maksetaan tilaaajan bonuspoolista



Kannustinjärjestelmä 4

- Raitiotien bonuspooli 2 % budjetista = 5,5 M€
- Varikoiden bonuspooli 2 % tavoitekustannuksesta
- Max sanktio tilaajan tavoitteiden alittamisesta = 2 x bonuspooli
- Tavoitekustannuksen alituksen / ylityksen jakoperusteet
 - ylitys: tilaaja 50 % / palveluntuottajat 50 %
 - alitus 0-4 %: tilaaja 25 % / palveluntuottajat 50 % / bonuspooli 25 %
 - alitus 4-8 %: tilaaja 50 % / palveluntuottajat 25 % / bonuspooli 25 %
 - alitus > 8 %: tilaaja 100 %
- Bonusten ja sanktioiden jako palveluntuottajien kesken?
- Järkyttävä tapahtuma leikkaa bonukset osittain tai kokonaan / mahdollisesti palkkion osittain / kokonaan ?



Tilaajan tavoitteet

Avaintavoite	Mitä sisältää?
Maankäyttö ja liikenne	<ul style="list-style-type: none">• Poikittaisen liikenneyhteyden parantaminen• Maankäytön tiivistäminen ja tehostaminen
Palvelutaso ja liikenne	<ul style="list-style-type: none">• Sujuva, täsmällinen ja luotettava kulkumuoto• Etuisuudet risteyksiin, omalla kaistalla• Keskinopeus 25 km/h• Houkutteleva ja vetovoimainen matkakokemus• Lyhyet kävelymatkat pysäkeille, vaihtojen sujuvuus• Parantaa saavutettavuutta ja lisää joukkoliikenteen kapasiteettia
Julkisuuskuva	<ul style="list-style-type: none">• Hyvin rakennettu brändi ja julkisuuskuva• ”Uuden kulkumuodon” markkinointi koko seudulle
Ympäristö ja turvallisuus	<ul style="list-style-type: none">• Ympäristövaikutukset huomioidaan useasta näkökulmasta• Liikkuminen uudella kulkumuodolla on turvallista ja sujuvaa
Talous	<ul style="list-style-type: none">• Lopputulos on liikennöinti- ja elinkaarikustannuksiltaan edullinen



Tilaajan tavoitteet toteutukselle

Avaintavoite	Mitä sisältää?
Aikataulu	<ul style="list-style-type: none">• Kehitysvaiheessa määritettävä toteutusaikataulu pitää tai alittuu muista tavoitteista tinkimättä• Raitiolinja otetaan käyttöön viimeistään 8/2023
Talous	<ul style="list-style-type: none">• Projekti on kokonaistaloudellinen ja kannattava huomioiden niin liikennöintikustannukset, toteuttamiskustannukset kuin infran elinkaarikustannukset• Investointibudjetti pitää tai jopa alittuu• Raitiotiejärjestelmä on taloudellisesti muuntojoustava ja laajennettava• Mahdollistaa liikennöinnin kilpailuttamisen tulevaisuudessa
Ympäristö, häiriöttömyys ja turvallisuus	<ul style="list-style-type: none">• Työmaan häiriöt muulle liikenteelle minimoidaan sujuvilla työnaikaisilla järjestelyillä• Työnaikaisilla järjestelyillä varmistetaan Bussi-Jokerin (Linja 550) häiriötön toiminta• Työskentely työmaalla ja liikkuminen sen läheisyydessä on turvallista koko hankkeen ajan• Ympäristöystävällinen toteutus ja energiatehokkaiden ratkaisujen hyödyntäminen
Vuorovaikutus	<ul style="list-style-type: none">• Tilaajat toimivat hyvässä vuorovaikutuksessa – integroituminen yhdeksi tilaaja-organisaatioksi• Tilaajien ja palveluntuottajien tavoitteet ovat yhdensuuntaiset ja yhteistoiminta allianssissa on sujuvaa• Rinnakkaishankkeiden sujuva koordinointi ja yhteensovittaminen
Julkisuuskuva ja tiedottaminen	<ul style="list-style-type: none">• Pikaraitiotien brändin onnistunut luominen jo hankkeen aikana• Toimiva viestintä tukee hankkeen hyväksyttävyyttä ja houkuttelevuutta• Aktiivinen tiedottaminen lisää kaikkien sidosryhmien turvallisuutta ja tietoisuutta hankkeesta ja sen etenemistä



Raide-Jokerin keskeisimmät tavoitteet

- Investointikustannusten hallinta (tavoitekustannus)
- Edulliset elinkaarikustannukset
- Toteutusaikataulun pitävyys
- Liikenteen korkean nopeustavoitteen saavuttaminen
- Bussi-Jokerin (Linja 550) sujuvuus ja työnaikaiset liikennejärjestelyt

Riskejä

- Kustannusarvio väärällä tasolla tai ylittyy
- Hanke ei valmistu aikataulussa
- Tilaajan projektinhallinta epäonnistuu
- Tilaajan tavoitteita ei saavuteta tai niistä lipsutaan

Mahdollisuuksia

- Kustannusarvio alittuu
- Aikataulu alittuu
- Matkustaminen helpottuu ja mahdollisuudet monipuolistuvat
- Positiivinen julkisuuskuva houkuttelee investoreita ja asukkaita



Muuta kaupallisesta mallista

- Kaupallisissa ehdoissa noudatetaan open book –periaatetta sopimusosapuolten kesken ja soveltuvin osin myös ulospäin
- Tilaaja käyttää projektissa ulkopuolista talousasiantuntijaa* tarkastamaan, että sopimusosapuolet noudattavat kaupallista mallia ja sen ehtoja
- Tilaaja voi käyttää ulkopuolista kustannusasiantuntijaa arvioimaan tavoitekustannuksen määrittämisen prosessia ja tiukkuutta
- Hankkeen laskutuksessa ja laskujen maksamisessa pyritään kassavirtaneutraaliin ratkaisuun

* Hankintavaiheessa ja kehitysvaihetta käynnistettäessä talousasiantuntijana toimii Vison Oy ja tämän alihankkija Viivanalle Oy



Päätösesitys

Raide-Jokerin johtoryhmä

- Päätää hyväksyä kannustinjärjestelmän periaatteet
- Päätää hyväksyä Raitiotien bonuspoolin suuruudeksi 2 % budjetista ja varikoiden boonuspooliksi 2 % tavoitekustannuksesta, edellyttäen, että varikoiden toteutus päätetään tehdä allianssin toimesta.
- Päätää oikeuttaa Raide-Jokeri-projektin neuvottelemaan kaupallisen mallin ja sen kannustinjärjestelmän yksityiskohdista tarjoajien kanssa
- Päätää, että kaupallinen malli vahvistetaan hankkeen kehitysvaiheen päätyttyä ja että toteutussuunnitelma, tavoitekustannus ja kaupallinen malli vahvistetaan toteutusvaiheeseen siirryttäessä allianssin johtoryhmässä / Raide-Jokerin johtoryhmässä