

A large, stylized letter 'B' logo is positioned on the left side of the slide. It is composed of two shades of blue: a darker blue for the vertical strokes and a lighter blue for the horizontal strokes, creating a 3D effect.

Tarjous: tukimuurin markkinavuoropuhelun, STK-urakan hankinnan ja kehitysvaiheen tehtävät

6.6.2025

Tilaaja: Turun kaupunki

Toteuttaja: Boost Brothers Oy

**BOOST
BROTHERS**
Developing construction

Turun kaupungin tavoitteena on toteuttaa Kulttuurijokilautta-hanketta palveleva tukimuuri. Boost tarjoaa osaamistaan markkinavuoropuhelun ja hankinnan toteuttamiseen sekä kehitysvaiheen tehtäviin.

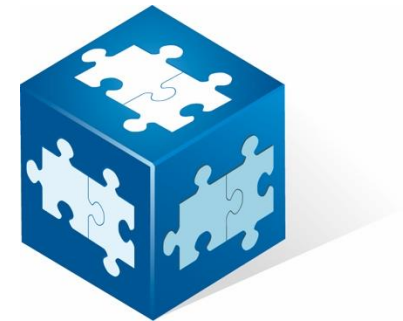
Turun kaupunki (Tilaaaja) on korjaamassa Aurajoen varrella olevaa rantatukimuuria (myöhemmin hanke), joka tulee palvelemaan osaltaan Kulttuurijokilautta -hanketta. Hankkeen aikataulu on potentiaalisesti kireä, ja Tilaaaja on valinnut hankkeen toteutusmuodoksi STK-urakan.

Tämän toimeksiannon sisältönä on toteuttaa markkinavuoropuhelu ja STK-urakan hankinta sekä toteuttaa kehitysvaiheen asiantuntijatehtäviä. Markkinavuoropuheluiden tarkoituksena on kehittää hankkeen toteutusmuotoa ja hankintamuotoa sekä arvioida hankkeen riskejä ja mahdollisuuksia. Markkinavuoropuhelu parantaa tilaajan mahdollisuuksia onnistua hankinnassa ja hankkeessa sekä kartoittaa potentiaalisia toimijoita toteuttamaan hanke.

Boost Brothers Oy:llä on syvälinen osaaminen ja yli 10-vuoden kokemus infrahankintojen valmistelusta, läpiviennistä ja johtamisesta. Boostilla on myös korkea valmius aloittaa toimeksianto Tilaaajan toivoman aikataulun mukaisesti.

Tarjouksessa noudatetaan Turun kaupungin kilpailutuksen ”Yhteistoiminnallisten rakennushankkeiden hankintaprosessien läpivienti ja tukipalvelut” -mukaisia puitesopimusehtoja ja -hintoja.

Seuraavilla kalvoilla on esitelty Boost Brothersin työsuunnitelma toimeksiannon toteuttamiseksi, tarjottava tiimi sekä tarjouksemme hinnoittelu.



Työsuunnitelma* STK-hankinnan toteuttamiselle kilpailullisena neuvottelumenettelynä

6-8/2025 Vaihe 1

Markkinavuoropuhelu

8-12/2025 Vaihe 2

Hankinnan valmistelu ja toteuttaminen

1/2026 Vaihe 3

Hankintapäätös, sopimus ja
kehitysvaiheen käynnistäminen

Kehitysvaihe

Markkinavuoropuhelun valmistelu ja toteutus (n. 90h)

- Ennakoilmoituksen laatiminen ja julkaisu
 - Markkinavuoropuheluaineiston kasaaminen (hankkeen esittelyaineisto, yhteistoiminnallisen urakan sisältö ja keskeiset kaupalliset ehdot, kysymykset potentiaalisille tarjoajille)
 - Markkinavuoropuhelutalouksiin osallistuminen (lähtiökohtaisesti kahdenkeskeiset tapaamiset sekä markkinainfo)
 - Vuoropuhelun tulosten analyysi ja yhteenveto
- Lopputuloksena palaute markkinoilta STK-urakan soveltuvuudesta hankinnalle sekä arvio hankkeeseen liittyvistä riskeistä ja mahdollisuuksista (esim. aikataulu, kustannukset, turvallisuus, suunnitelmatilanne)

Hankinnan valmistelu (n. 382h)

- Hankinta-aineiston laatiminen edellisen vaiheen tulosten perusteella yhteistyössä Tilaaajan ja Boost Brothersin kanssa hyödyntäen laadukkaasti valmistettuja työpaja-aineistoja. Noin 10 työpajaa hankinnan valmisteluun.
- Valmisteluvaiheessa kiinnitetään erityistä huomiota teknisten ja toiminnallisten vaatimusten laatimiseen sekä STK-sopimuksen ja kaupallisen mallin kehittämiseen varmistaen yhteistoiminnan toteutumisen kehitys- ja toteutusvaiheissa
- Hankintailmoituksen laatiminen sekä hankinnan julkaisu

Osallistumisvaiheen ja neuvotteluvaiheen läpivienti (n. 329h)

- Ehdokkaiden kysymysten käsittely ja niihin vastaaminen, osallistumishakemusten avaustilaisuus, osallistumishakemusten tarkastaminen ja mahdolliset pienet lisäselvitykset ehdokkailta
- Välipäätös tarjoajien valinnasta, hankintaa koskevan päätöksen laatiminen sekä Tilaaajan tuki luottamushenkilöille toteutettavan päätösaineiston laatimisessa
- Neuvotteluvaihe, jossa kehitetään hanketta perustuen Tilaaajan esittämiin vähimmäisvaatimuksiin. Keskitytään etenkin toteutuksen kehittämiseen sekä luodaan yhteinen kuva teknisistä vähimmäisvaatimuksista sekä neuvotellaan hankkeen kaupallisista ehdoista. 2 neuvottelukierrosta ja 3 tarjoajaa
- Laaditaan ja julkaistaan lopullinen tarjouspyyntö, jossa on kuvattu lopulliseen muotoonsa hankkeen toiminnalliset ja tekniset vaatimukset sekä yhteistoiminnallisen STK-urakan kaupalliset sekä sopimusehdot

Tarjousten vastaanotto ja arviointi (n. 134h)

- Tarjousten avaustilaisuus
- Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistus
- Tarjousten arviointi ja perustelumuistion laatiminen. Tarjousten arvioinnissa keskitytään tavanomaisten laatuarvointiperusteiden lisäksi etenkin tarjottujen suunnitteluratkaisuiden (toiminnalliset ja tekniset vaatimukset) arviointiin ja pisteytykseen. Tämä vaatii Tilaaajalta intensiivistä osallistumista arviointityöhön.

Sopimuksen laatiminen (n. 33h)

- Sopimusten viimeistely ja sopimusten allekirjoitus valittujen palveluntuottajien kanssa

Tilaaajan asiantuntija sekä edusvalvoja kehitysvaiheen aikana (n. 340h)

- Tarvittavien työpajojen fasilitointi
- Kehitysvaiheen ja toteutusvaiheen aikataulusparaus
- Kustannussparaus
- Hankkeen johdon tuki
- Tiivis yhteistyö Tilaaajan ja HTJ:n kanssa

➔ **Valmius kehitysvaiheen
tehokkaaseen
käynnistämiseen**



**BOOST
BROTHERS**
Developing construction

* Työsuunnitelma perustuu Tilaaajan ja Boostin välisiin keskusteluihin keväällä 2025. Työsuunnitelmaa tarkennetaan ja kehitetään kesän 2025 aikana joustavasti Boostin toimesta perustuen Tilaaajan päätöksiin ja tarpeisiin.

Työsuunnitelma* kehitysvaiheen asiantuntijatehtäville

1-2/2026 Vaihe 1 Kehitysvaiheen käynnistys

Kehitysvaiheen kick-off yhdessä Tilaajan ja valitun STK-urakoitsijan kanssa – tavoitteena varmistaa kehitysvaiheen ketterä aloitus sekä suunnitella kehitysvaiheen työt

- Suunnitellaan roadmap, jonka avulla kehitysvaihe saadaan toteutettua tiukassa aikataulussa Tilaajan tavoitteiden mukaisesti sisältäen päätöksentekopisteet ja kehitysvaiheen aikataulun
- Tuetaan suunnitteluajankäytön laadinnassa
- Tiivis yhteistyö hankkeen rakennuttajakonsultin (HTJ) kanssa

Työmääräarvio n. 120h

2-3/2026 Vaihe 2 Kehitysvaiheen tehtävät

Suunnittelun ohjaus ja yhteistyö urakoitsijan kanssa

- Valvotaan ja koordinoidaan, että urakoitsijan kehitetyt suunnitteluratkaisut täyttävät tilaajan vaatimukset ja sopimusehdot
- Avustetaan suunnitelmien tarkastuksessa ja osallistutaan suunnittelukatselmuksiin
- Koordinoidaan suunnitelmien yhteensovittamista tilaajan tavoitteisiin

Kustannus- ja aikatauluseuranta

- Ohjataan ja valvotaan kehitysvaiheen kustannusarviota: onko se realistinen ja vastaako se tavoitteita?
- Tarkastetaan aikataulusuunnitelmat ja varmistetaan toteutettavuus
- Ohjataan toteutusvaiheen kustannussuunnittelua

Sopimusvalmistelu toteutusvaihetta varten

- Osallistutaan sopimuksellisten lähtökohtien määrittelyyn: mitä kirjataan toteutusvaiheen sopimukseen kehitysvaiheen perusteella?
- Tuetaan riskienhallintaa ja vastuunjaon selkiyttämistä.

Laatu- ja riskienhallinta

- Arvioidaan esitetyt laatusat ja -menettelyt
- Tuetaan riskien tunnistamista ja hallintasuunnitelmien laatintaa
- Valvotaan, että riskivaraukset ovat perusteltuja ja että riskit jakautuvat sopimuksen mukaisesti

Viestintä, dokumentointi ja raportointi

- Dokumentoidaan kehitysvaiheen päätökset ja lähtötiedot toteutukseen.
- Valmistelea päätöksentekoa tukevaa materiaalia tilaajan organisaatiolle.

Työmääräarvio n. 160h

4/2026 Vaihe 3 Toteutusvaiheen käynnistäminen

Luomme erinomaiset edellytykset toteutusvaiheen käynnistymiselle

- Hankkeen tukitehtävät ja viimeistelyt
- Työmääräarvio n. 60h

→ **Valmius toteutusvaiheen tehokkaaseen käynnistämiseen**



Toimeksiannon keskiössä on Tilaajan edunvalvonta ja tavoitteiden varmistaminen

- Varmennetaan, että urakoitsija ymmärtää ja huomioi tilaajan tavoitteet (laatu, kustannus, aikataulu, turvallisuus, ympäristö).
- Varmistetaan tavoitteiden konkretisointi



**BOOST
BROTHERS**
Developing construction

* Työsuunnitelma perustuu Tilaajan ja Boostin välisiin keskusteluihin keväällä 2025. Työsuunnitelmaa tarkennetaan ja kehitetään kesän ja syksyn 2025 aikana joustavasti Boostin toimesta perustuen Tilaajan päätöksiin ja tarpeisiin.

Boostin projektitiimillä on laaja kokemus projektien johtamisesta ja julkisista hankinnoista yhteistoiminnallisilla malleilla



Tuomo Takkinen, Ins. YAMK, RAP, projektipäällikkö

Takkisella on laaja kokemus infrahankkeiden rakennuttamisesta ja julkisten hankintojen toteuttamisesta sekä perinteisin että yhteistoiminnallisin toteutusmuodoin. Takkisen erikoisosaamista on hankintojen valmistelu ja toteuttaminen. Takkinen on toimeksiannon projektipäällikkö ja vastaa työstä kokonaisuutena.



Juuso Haataja, DI, avustaja

Haatajalla on kokemusta hankintojen valmistelun avustavista tehtävistä. Hänen tehtävä toimeksiannossa on valmistella markkinainfoa, koordinoida hankintaa sekä auttaa neuvotteluiden järjestämisessä sekä laatia hankinta-aineistoja.



Maiju Hirvonen, DI, vanhempi asiantuntija

Hirvosella on erityisen laaja kokemus yhteistoiminnallisten hankkeiden hankintatehtävistä. Valittuja referenssejä yhteistoiminnallisten hankkeiden hankinnoista: Turun raitiotien allianssi, Koskelan varikon allianssi, Linnakaupungin monitoimitalon allianssi, Lämmön kausivaraston allianssi sekä Meriveden lämmöntalteenoton allianssi. Hirvosen tehtävänä on hankinnan suunnittelu ja laadunvarmistus.



Leevi Mattila, DI, avustaja

Mattilalla on kokemusta suurten hankkeiden tiedolla johtamisen, riskienhallinnan ja julkisten hankintojen tukitehtävistä Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenteen ja Turun ratikan hankkeissa. Mattila valmistelee hankinta-aineistoja ja Tilaaajan kanssa pidettäviä työpajoja. Mattila toimii Haatajan varahenkilönä.



**BOOST
BROTHERS**
Developing construction

Lisäksi toimeksiantoon osallistuu tarvittaessa Boostin huipputoimittajia esim. TkT Matti Sivunen (yhteistoiminnalliset urakat) ja DI Eero Korpi (yhteistoiminnalliset urakat).

Hinta ja muut sopimusehdot

- **Työmääräarvio toimeksiannolle on seuraava:**
 - STK-hankinnan toteuttaminen ja markkinavuoropuhelu: 97 000€, 968h
 - Kehitysvaiheen asiantuntijatehtävät: 35 300€, 340h
- Tehtävän laajuus täsmentyy työn aikana. Boost ilmoittaa tilaajalle mahdollisimman nopeasti, mikäli työmääräarvio muuttuu johtuen toimeksiantoon liittyvien tehtävien täsmentymisestä
- **Laskutus tehdään toteutuneiden työtuntien mukaisesti kattohintaan asti seuraavien tuntihintojen (alv 0%) mukaan:**
 - Tuomo Takkinen: 125 €/h
 - Maiju Hirvonen: 125 €/h
 - Leevi Mattila: 80 €/h
 - Juuso Haataja: 80 €/h
- **Tämä tarjous on voimassa 13.6.2025 saakka. Tarjouksessa noudatetaan hankinnan ”Yhteistoiminnallisten rakennushankkeiden hankintaprosessien läpivienti ja tukipalvelut” mukaisia sopimusehtoja.**

