

Helsingin kaupunki

Kiinteistölautakunta

Viite: Kiinteistölautakunnan esityslista 9.3.2010 sekä kirjeemme kiinteistölautakunnalle 8.3.2010

Asia: Kalasataman keskuksen toteutuskilpailu

Toistaen sen, mitä kirjeessämme kiinteistölautakunnalle 8.3.2010 olemme todenneet ja esittäneet, haluamme esiintuoda vielä seuraavaa ja täydentää aikaisempaa kirjetämme, sillä koemme tullemme Kalasataman toteutuskilpailun ensimmäisen vaiheen tulosten valmistelussa väärin kohdelluiksi ja siitä syystä katsomme, että on tarpeen antaa tämä lisäselvitys, jotta asian valmistelussa olisi riittävästi tietoa yhtiöstämme, sen toiminnasta ja kyvykkyydestä hoitaa ja toteuttaa Kalasataman kaltainen hankekokonaisuus:

Pöyryn tapa toimia *investointihankkeiden projektinjohtajana* on yleisesti ja maailmanlaajuisesti käytetty sekä hyväksytty. Toimintatavan edut ovat kiistattomat, sillä menettelyllä saadaan hankkeiden kaikki urakat, hankinnat ja palvelut kilpailutettua eri urakoitsijoiden ja toimijoiden kesken. Tapa on erilainen sellaiseen toimintatapaan verrattaessa, missä rakennusurakoitsija on valittu heti hankkeen alussa. Toteutusmuotona kiinteistökehitys- ja rakennuttamisprosessissa ja prosessien johtamisessa käyttämämme tapa on tilaajan/lopullisen investorin kannalta parhaiten hallittavissa ja johtaa hankkeen laadun, aikataulun ja kustannusten optimaaliseen lopputulokseen. Käsittelemme mukaan ei ole hyväksyttävää rajata pois käytössämme olevaa projektinjohtomenettelyä ja suosia samalla muita toteutusmuotoja. Mielestämme Kalasataman hankkeen n. 300 miljoonan euron rakentamissuoritukset tulisi toteuttaa tilaajan/lopullisen investorin edun mukaisesti toimintatavallamme kilpailu-urakointimenettelyä käyttäen.

Olemme toimittaneet asiakkaillemme lukuisia vaativia rakentamiskokonaisuuksia ja infrarakentamiskohteita projektinjohtomenettelyä tai projektinjohtopalvelua ja kilpailu-urakointia käyttäen. Palvelumme ovat kattaneet kiinteistökehitys- ja rakennuttamisprosessin kaikki vaiheet, alkaen tarveselvityksistä ja hankesuunnittelusta edeten toteutuksen johtamiseen ja hankkeen vastaanottoon ja käyttöönottoon.

Kiinteistökehityshankkeissa olemme vastanneet myös liiketoimintasuunnittelusta, rahoitusneuvotteluista, käyttäjähankinnasta sekä sijoittajahankinnasta. Rakennuttamisprosessissa projektinjohtopalvelumme kattaa kaikki suunnittelun- ja rakentamisen ohjaukseen ja johtamiseen liittyvät tehtävät.

PID-mallilla (Project Integrated Design) toteuttamissamme kohteissa olemme vastanneet myös kaikesta arkkitehti- ja teknisestä suunnittelusta.

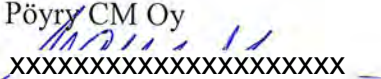
Mikäli Helsingin kaupunki kuitenkin katsoo, että Kalasataman hanke tulisi, Pöyry CM Oy:n kyseessä ollessa, toteuttaa jo alusta alkaen yhdessä jonkun urakoitsijan kanssa, niin toteamme, että myös sellainen vaihtoehto on meillä olemassa. Emme kuitenkaan tuoneet tätä vaihtoehtoa esiin kilpailuesitystä jättäessämme, koska ensisijainen toimintatapamme ja tavoitteemme on ollut kilpailuttaa toteutusprosessissa kaikki urakat, hankinnat ja palvelut, jolla saavutetaan merkittävä kustannushyöty myös kaupungille toteutettavien kustannusten osalta. Emmekä myöskään uskoneet, että tästä syystä meidän oltaisiin rajaamassa kilpailun ulkopuolelle.

Haluamme myös uudelleen painottaa sitä, että ideakilpailun kyseessä ollessa pääpaino arvioinnissa tulisi mielestämme olla kilpailuehdotuksien suunnitelmien sisällössä eikä niinkään urakointimuodon valinnassa, jolloin toteutuksen malli hintakilpailua käyttäen rajataan pois.

Todettakoon vielä se, että Pöyry CM Oy on 100%:sti Pöyry Oyj:n omistama ja sen toiminnasta vastuun kantaa viime kädessä aina Pöyry Oyj (7000 työntekijää 49:ssä maassa). Haluamme todeta tämän, mikäli on syntynyt kysymyksiä siitä, kykeneekö Pöyry CM Oy (300 työntekijää viidessä eri maassa) kantamaan vastuut tästä suuresta hankkeesta.

Edellä mainituilla lisäselvityksillä haluamme tuoda esiin sen, että olemme kykenevä toteuttaja Kalasataman hankkeeseen ja siten kelvollinen ottamaan osaa mainittuun toteutuskilpailuun.

Pyydämme vielä uudestaan, että kiinteistölautakunta palauttaisi asian uudelleen valmisteltavaksi ja että valmistelussa ehdotuksemme otettaisiin tutkittavaksi tasavertaisesti muiden ehdokkaiden kanssa.

Pöyry CM Oy

 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Valtter Kari
 toimitusjohtaja

Jakelu: Helsingin kaupunki kiinteistölautakunta
 Helsingin kaupunki kiinteistölautakunnan jäsenet
 Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä
 Virastopäällikkö Mikael Nordqvist
 Osastopäällikkö Juhani Tuuttila