

PETRA PIHLAINEN

RAKENNUTTAMINEN PIMA-HANKKEISSA



- Yleistä rakennuttamisesta
- Suunnittelu
- Urakan kilpailutus
- Eri osapuolien vastuista ja velvoitteista
- Vastaanotto
- Viestintä



Yleistä rakennuttamisesta

- Tehtävien organisointia
- Tuloksena
 - Suunnitelma-asiakirjoja
 - Päätöksiä
 - Työsuorituksia



Rakennuttamisessa huomioitavia asioita (mm.)

- Tilaajavastuu- ja hankintalaki (uudistumassa)
- Suunnittelun ja urakan kilpailutus ja johtaminen
- Tiedonantovelvollisuudet verottajalle
- Yhteisen työmaan velvoitteet
- Työturvallisuusvelvoitteet
- Eri osapuolten vastuut
- Riskienhallinta
- Kustannus- ja aikatauluhallinta



Suunnittelu

- Laatu vs hinta
 - Halpa suunnitteluhinta ei korreloi koko urakan halvan hinnan kanssa!
 - Laatuksiteerien asettaminen
- Tilaajan ammattitaito
- Palkkiomuoto
- Suunnittelijan vastuu, KSE



- Tutkimuksiin ja suunnittelulle riittävästi paukkuja!
➡ Suora vaikutus kustannus- ja aikatauluraameissa pysymiseen
- Kunnostussuunnitelman kohdekohtaisuus
- Pääsuunnittelijan nimeäminen?
- Massamäärien laskenta, käytännön toteutus
- Aikataulun asettaminen



Urakan kilpailutus

- Suoritusperuste (pääurakka, ST)
- Maksuperuste (kokonais- tai yksikköhinta)



1. Kaupalliset asiakirjat

- a. urakkasopimus
 - b. urakkaneuvottelupöytäkirja
 - c. YSE 98 Rakennusurakan
yliset sopimusehdot
 - d. tarjouspyyntö ja ennen
tarjouksen antamista annetut
kirjalliset lisäselvitykset
 - e. urakkaohjelma tai muut
sopimuskohtaiset urakkaehdot
 - f. urakkarajaliite
 - g. tarjous
 - h. määrä- ja mittaluettelot
 - i. muutostöiden
yksikköhintaluettelo
- Turvallisuusasiakirja

2. Tekniset asiakirjat

- a. työkohtaiset
laatuvaatimukset ja
selostukset
- b. sopimuspiirustukset
- c. yleiset laatuvaatimukset
ja työselostukset

Määrä- ja yksikköhintaluettelo

- Kaikki määrät
- Työsuoritusten yhdistäminen
- Millä yksiköllä?
- Muuntokertoimet
- Määrien hintavaikutus, "lypsylehmät"
- Selvennetään työselostuksessa



- Sopimuksessa määritetään tilaajan ja urakoitsijan velvollisuudet, oikeudet ja vastuut
- Urakkaohjelma täsmentää (menettelytavat)
- Urakkaneuvottelu
- Päätoteuttajan nimeäminen
- YSE 98 poikkeamat
- Valmiit pohjat!



Eri osapuolien vastuista ja velvollisuuksista

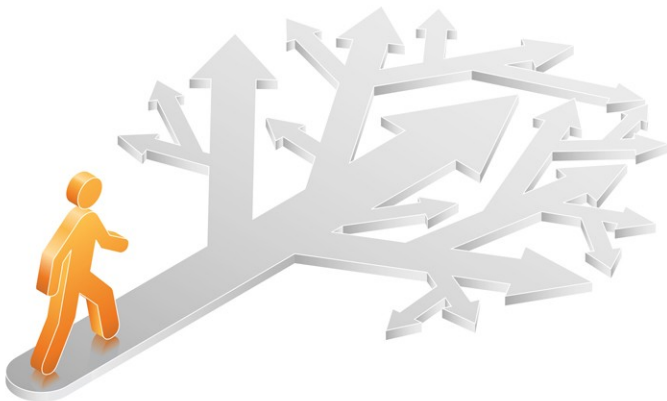
- Verottajalle kuukausittain
- Tilaaja urakkatietojen osalta, päätoteuttaja työntekijätietojen osalta
- Ei koske suunnittelua eikä valvontaa
- Ei alle 15 000 € urakoista (alv 0 %)
- Henkilökortti



- Työturvallisuus lakisääteistä!
- Pää toteuttaja* ja työturvallisuuskoordinaattori* nimettävä
- Rakennuttaja laatii työturvallisuusasiakirjan ja turvallisuussäännöt, urakoitsija turvallisuussuunnitelman
- Syyttömyyden osoittaminen rakennuttajalla



- Rakennuttajan nimettävä
 - > jos ei ole nimetty, vastaa rakennuttaja myös päätoteuttajalle kuuluvista velvollisuuksista.
- Oltava riittävä pätevyys



Rakennuttajan / pää toteuttajan vastuusta

Vna 205/2009:

1 luku Yleiset säädökset

**2 luku Työturvallisuuden ja työterveyden huomioon
ottaminen rakennushankkeessa**

3 luku Rakennusvaihe

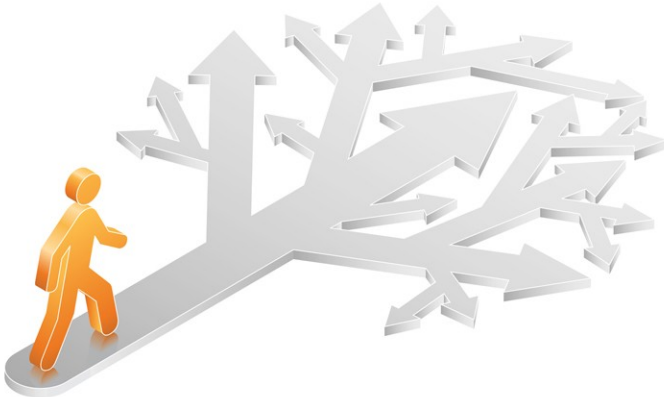
4 luku Työmaatarkastukset

5 luku Koneet, työvälineet ja nostolaitteet

6 luku Työmaan yleiset turvallisuusmääräykset

7 luku Työturvallisuus maa- ja vesirakennustyössä

- Rakennuttajan nimettävä
- Rakennuttajan on huolehdittava, että
 - riittävä pätevyys
 - asianmukaiset toimivaltuudet ja muut edellytykset
- Rakennuttajan varmistettava, että turvallisuuskoordinaattori huolehtii tehtävistään
- Turvallisuuskoordinaattorin tehtävä yhteistyötä päätoteuttajan kanssa



- Työmaan johtovelvollisuudet
- Työmaapalvelut
- Vaaranvastuu
- Virhe- ja viivästysvastuu
- Syyttömyys pystyttävä osoittamaan



Vastaanotto, viestintä yms.

- Massalaskelmat
- Vastaanottotarkastus
 - Ongelmien reklamointi / puhevallan menetys
 - Takuuaika
- Taloudellinen loppuselvitys
 - Lisä- ja muutostyöt
- Jälkitarkkailut



Kustannusvaikutuksia aiheuttavia tekijöitä

- Lähtötiedot
- Viranomaisohjaus
- Toisto
- Hankkeen koko
- Kokemus
- Suunnitteluratkaisut
- Aikataulu
- Vuodenaika
- Muutoksenhallinta
- Sijaintiolosuhteet



- Mitä, kenelle ja miten
- Riittävästi
- Ajoissa
- Kuuntele
- Avoimuus
- Kirjallisesti





- Suunnittelijan kokemuksen vaikutus
- Työturvallisuusvelvoitteet ja päätoteuttajan nimeäminen
- Tarkkuus sopimusasiakirjoissa
- Taitava viestintä

KIITOS

Petra Pihlainen
Vahanen Environment Oy
P. 040 7579931
petra.pihlainen@vahanen.com

