

Vesiosuuskunnan vastuut rakennuttajana

Vesiosuuskuntapäivät 7.-8.10.2011, Kankaanpää

Ville Järvinen

ville.jarvinen@koneyrittajat.fi

@vijarvinen



www.koneyrittajat.fi

Vesiosuuskunnat rämpivät pykäläviidakossa

[Erityisalojen hankintalaki \(349/2007\)](#)

[Maankäyttö- ja rakennuslaki \(132/1999\)](#)

[Hankintalaki \(348/2007\)](#)

[Vesihuoltolaki \(119/2001\)](#)

[Tilaajavastuulaki \(1233/2006\)](#)

[Työturvallisuuslaki \(738/2002\)](#)

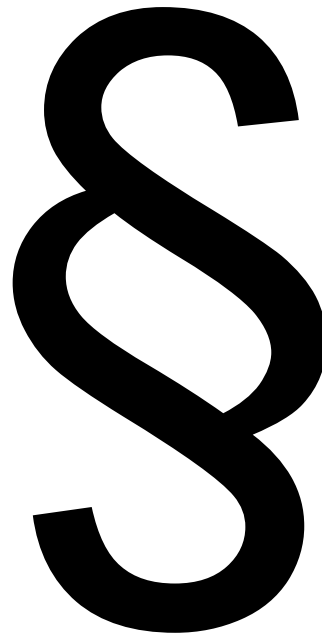
[Oikeustoimilaki \(228/1929\)](#)

[Korkolaki \(633/1982\)](#)

[Vesilaki \(264/1961\)](#)

[Ympäristönsuojelulaki \(86/2000\)](#)

[\(Kauppalaki \(355/1987\)\)](#)





Onko pakko kilpailuttaa?

Raha ratkaisee kilpailutuksen

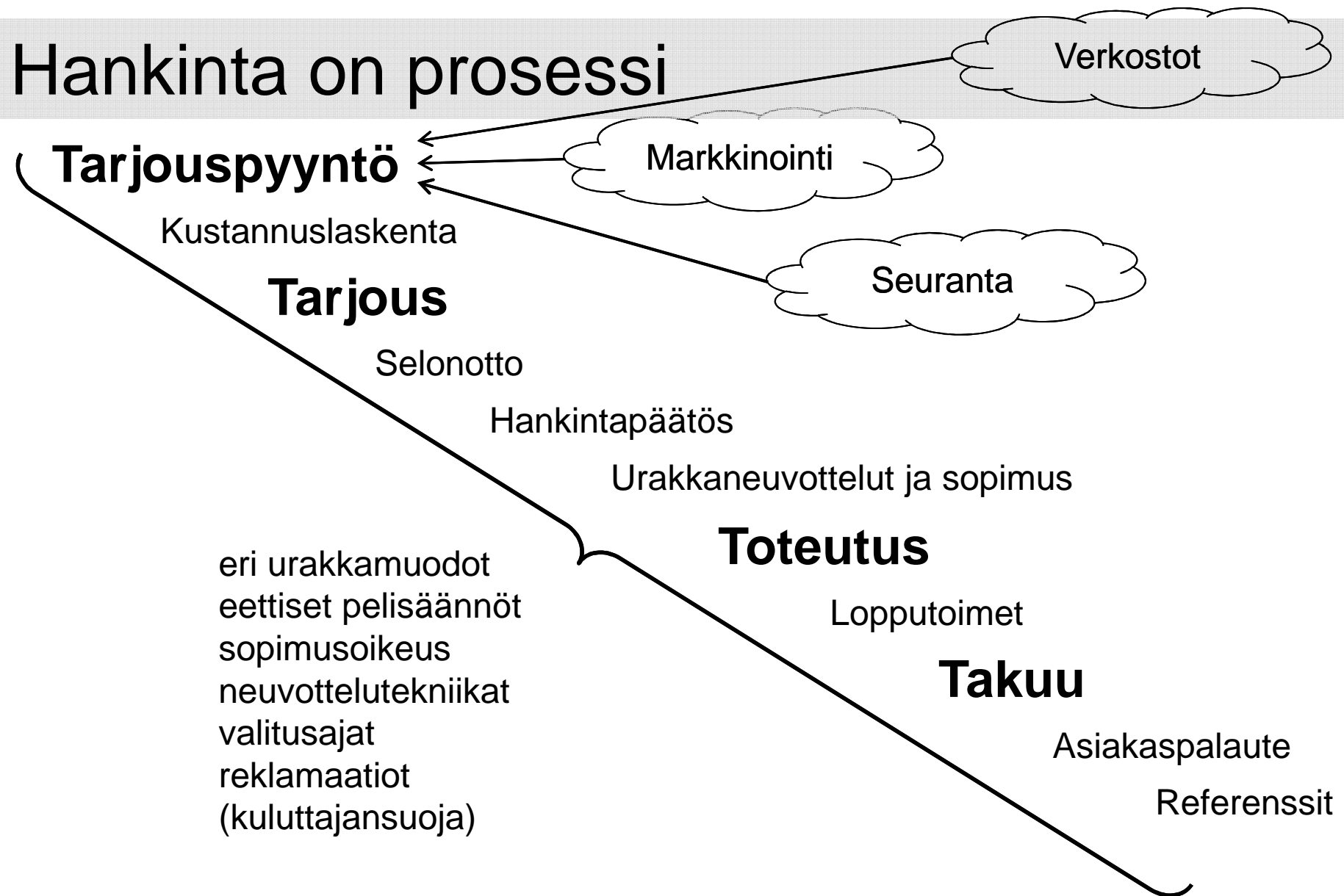
	EU-kynnysarvot (Erytisalojen hankintalaki)	EU- kynnysarvot (Hankintalaki)	Kansalliset kynnysarvot (Hankintalaki)
Rakennusurakat ja käyttöoikeusurakat	4 845 000 €	4 845 000 €	150 000 €
Suunnittelukilpailut	387 000 €	193 000 €	30 000 €

> 50 %

Vesiosuuskunnat ja kilpailutus

- Vesihuoltolaitoksiksi määritellyt vesiosuuskunnat kuuluvat **erityisalojen hankintalain piiriin**
- Vesiosuuskunnat yleisesti kuuluvat erityisalojen hankintalain piiriin (EU-kynnysarvot)
- Julkisen rahoituksen yhteenlasketun osuuden pitää olla **51 % tai enemmän**, jotta vesiosuuskunta joutuu erityisalojen hankintalain piiriin
- **Huomaa!** Rahoittajilta voi tulla erityisehtoja ja vaatimus noudattaa hankintalakia kilpailutuksen suorittamiseksi

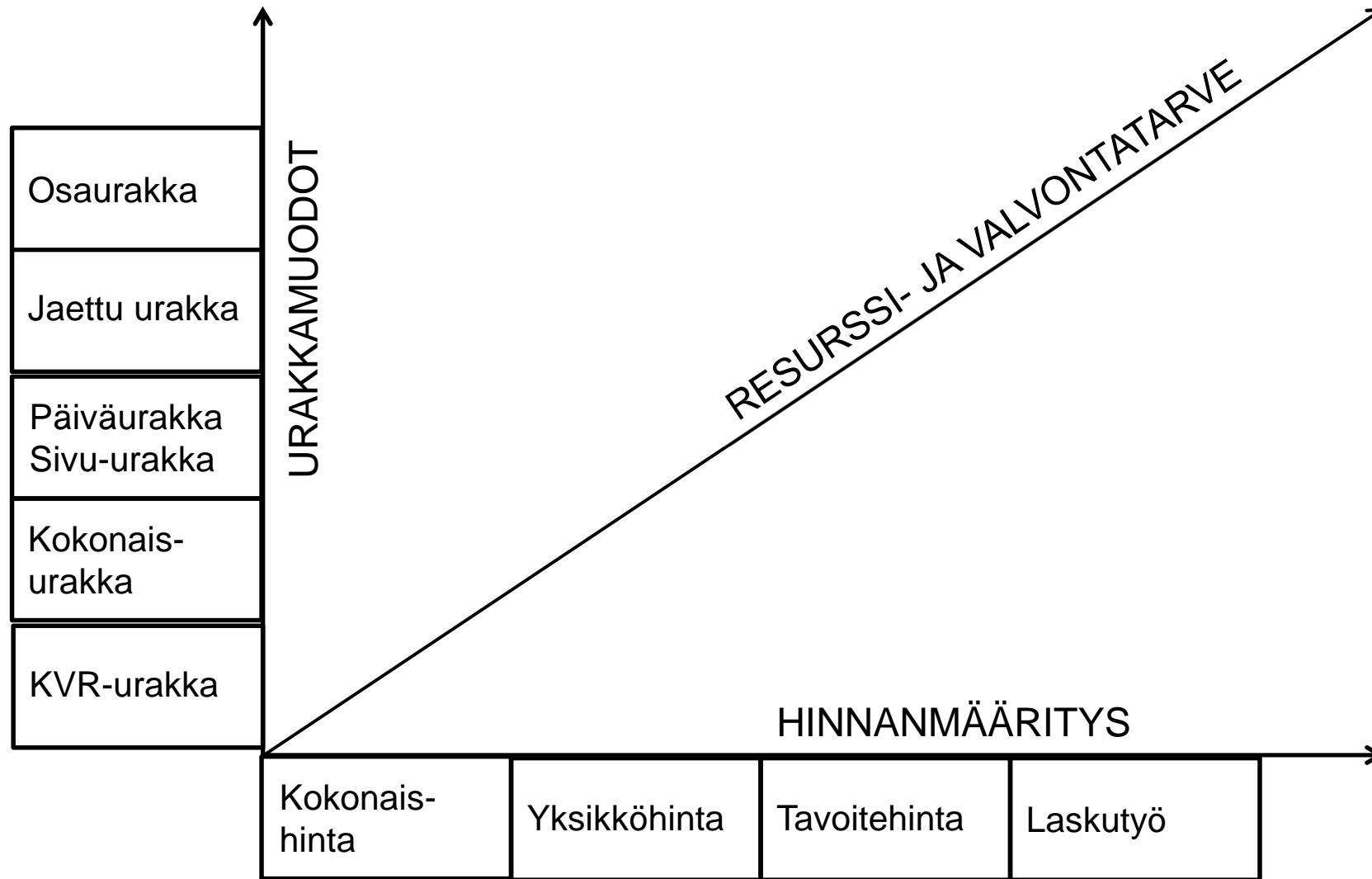
Hankinta on prosessi



Urakkamuoto ratkaisee tarjouspyynnön sisällön

- Kokonaisvastuu-urakkasopimukset
- Kokonaishintaurakka
- Pää- ja aliurakkasopimukset
- Tuntityö- ja yksikköhintaurakka

Rakennuttajan resurssi- ja valvontatarve



Tarjousten vertailu tarjouspyynnön mukaan

- Mitä tehdään?
- Miten tehdään?
- Kuka tekee?
- Mikä urakkamuoto ja millä ehdoilla?
- Piirustukset
- Selostukset
- Urakkarajaliite
- Urakkaohjelma

Huomaa **lisä- ja muutostöiden** ehdot jo tarjouspyynnössä!

Tilaajavastuulaki velvoittaa ([1233/2006](#))

- Arvonlisäverovelvollisten-, ennakkoperintä- ja työnantajarekisteri
- Kaupparekisteriote
- Verovelkatodistus
- Eläkevakuutukset
- Noudatettava työehtosopimus

Tarjousmenettelyn vaiheet

Tarjouspyynnön valmistelu

Tarjoajien valinta

Tarjouspyynnön lähettäminen

Tarjouspyynnön vastaanotto

Tarjouspyyntöön perehtyminen

Lisätietojen pyytäminen

Tarjouksen antaminen

Lisätietojen antaminen

Tarjousten avaus ja vertailu

Urakaneuvottelut

Sopimuksen allekirjoittaminen

Urakan valvonta

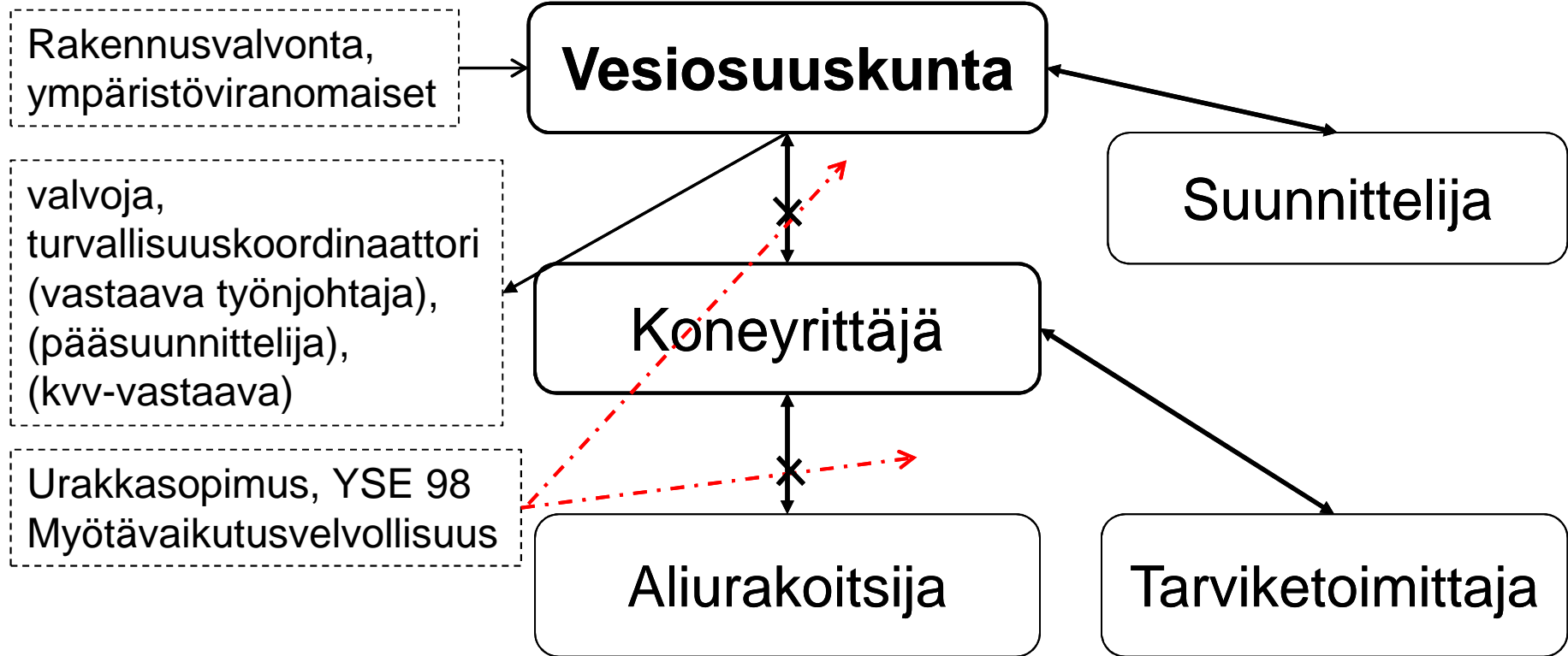
Urakan ja rakentamisen toteutus

Tarjouskilpailu ei ole hinnan selvittämistä!

- Annetut tarjoukset ovat sitovia
- Tarjoajat eivät saa tietää toistensa tarjouksista
- Tarjousten avaaminen; selonotto
 - Tätä ennen voi peruuttaa tarjouksensa
- Tarjousten sisällön voi määrittää vapaasti
- Hyväksyttävä **kokonaistaloudellisesti** edullisin
- Tarjoajien tasapuolinen kohtelu, ei muutoksia
- Ei saa käyttää hintatason selvittämiseen!

Urakkaneuvotteluissa sovitaan käytännöt

- Yhteinen käsitys urakkasopimuksen kohteesta ja sopimuksen velvoitteista
- Urakkapöytäkirja liitetään sopimusasiakirjoihin
 - **Pätevyysjärjestyksessä**, tärkein sopimuksen jälkeen
 - Ei toisteta muissa asiakirjoissa olevia asioita
- Enää **ei neuvotella hinnasta!**



Rakennuttajan vastuu saattaa yllättää

- **Turvallisuusasiakirja**, -säännöt ja menettelyohjeet
- Suunnittelijan toimeksianto sisältää työturvallisuuden
- **Turvallisuuskoordinaattori**
(rikosoikeudellinen vastuu)
- Nimittää **päätoteuttajan**
(ei nimetty, vastuu rakennuttajalle)
- Päätoteuttajalla riittävä pätevyys
- Tilaajavastuulain vaatimukset

Riskienhallinta alkaa vakuutuksista ja urakkaneuvotteluissa sovituista ehdoista

- Aikataulu
- Tilaajan velvollisuudet ja menettelytavat (**valvoja**)
- **Vastuunjakotaulukot!**
- Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus (**suunnitelmat**)
- Urakoitsijan myötävaikutusvelvollisuus (asiantuntija)
- Reklamaatiot kirjallisina (YSE 1998)
- Käräjäoikeus

Kysymyksiä, kommentteja?! Kiitoksia huomiostanne!

Ville Järvinen

ville.jarvinen@koneyrittajat.fi

@vijarvinen



www.koneyrittajat.fi