

RAPS/Infra

Tentti 24.3.2023

Merkitse tenttipaperiin:

- tentin nimi
- oma nimesi
- nimikirjoitus

1. Minkälaisia urakoitsijaehdokkaiden soveltuvuusvaatimuksia voidaan asettaa julkisissa hankinnoissa ja mitkä tekijät on otettava huomioon vaatimuksia asetettaessa?

Ks. Pohjonen s. 48-60.

2. Hankeosa-arvion laadinta ja sen käyttö infrahankkeen suunnittelun ohjauksessa

Ks. RIL 231-2006, s. 43-48

3. Muuta seuraavat todellisissa hankkeissa esitetyt kommentit perustelluiksi suunnittelulouden havainnoiksi:

a) Rakennusosa-arvio on liian korkea (luonnosvaihe)

"Suunnitteluratkaisu on liian kallis (suhteessa puitteeseen)". Asianmukaisesti tehty rakennusosa-arvio ei ole liian korkea eikä matala vaan suunnitelman mukainen. Arviota ei ole syytä kritisoida tai muuttaa vaan suunnitelmaa.

b) Hankeosalaskelma ei vastaa suunnitelmia (luonnosvaihe)

"Suunnitelmat eivät vastaa hankeosalaskelmaa" Ajallisesti seuraava ei ole syy. Ohjaus edellyttää suunnitelmien vastaavan puitetta.

c) Luonnosvaiheen arviosta puuttui kalliita yksityiskohtia (työpiirustusvaihe)

"Työpiirustuksiin on lisätty puitteen vastaisia kalliita yksityiskohtia ". Ajallinen syy-seuraus. Aiempi ei ole syy.

d) Suunnitelmanmukainen kustannusarvio ylittää tarjoushinnan (tarjousvaihe)

"Tarjoushinta alittaa arvion". Tarjoushinta on hyväksyttävä. Ajallisesti jäljessä seuraava vaihe. Tarjoushinta voi poiketa rakennusosa-arviosta suhdante- tai kilpailutilanteesta johtuen.

e) Suunnitelman edullisuus johtuu matalasuhdanteesta (tarjousvaihe)

Hinnan halpuus johtuu matalasuhdanteesta. Suunnitelman edullisuus = hinta/laatu suhde voi tietysti myös olla hyvä. Suunnitelmien on oltava laadullisesti hyväksyttävissä suhdanteista riippumatta.

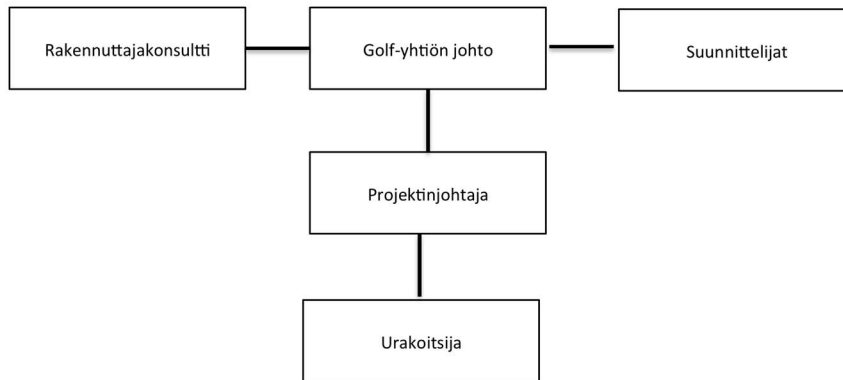
4. Olet teettämässä golfkenttää golfyhtiön lukuun. Alueesta on tehty ilmakuvausten perusteella karttamateriaali ja kentän "arkkitehtuurin" on suunnitellut erittäin tunnettu ja vaativa ulkomaalainen arkkitehti. Suunnitelmiin on kaikista erikoiskohteista liitetty suunnittelijan detaljisuunnitelmat. Alueesta ei ole tehty pohjatutkimuksia. Kentän kastelu- ja kuivatusratkaisusta on vain periaatepiirustukset. Valitse toteutusmuoto ja suunnittele hankeorganisaatio sekä hahmottele urakkaohjelman erityisiä kohtia.

Analyysi:

- *Lähtötiedossa epävarmuutta → määräriski*
 - o *etenkin maansiirtoon liittyvät leikkaukset ja pengerrykset*
 - o *myös maaperän laadusta epävarmuutta*
- *Suunnitelmien osalta vaihtoehtoisia tuoteratkaisuja valmiina (puistot, tiittauspaikat jne.)*
- *Liikkumatila kentän arkkitehtuurin suhteen vähäinen*
- *Tilaaajan organisaatio kevyt ja ammattitaito vähäinen*

KVR-urakkamuoto ei ole luonteva, sillä suunnittelu on tiettyjen yksityiskohtien osalta jo varsin pitkällä, ja ulkomaalaisen arkkitehdin kytkeminen hankkeeseen hankalaa. PJ-mallien käytön tekee vaikeaksi urakkarajojen määrittely, ja tilaaajan organisaatiolta edellytettävä ammattitaitovaatimus ja organisaation koko. Valitaan kokonaisurakka ja maksuperusteena yksikköhintainen tavoitehintaa. Tällöin maamassojen osalta määräriski on hallittavissa yksikköhinnoilla.. Valmiiksi suunnitellut yksityiskohtaiset ratkaisut on mahdollista hinnoitella kokonaishintaisena.

Hankeorganisaatio:



Urakkaohjelman erityiset kohdat:

Urakkaohjelmassa on erikseen mainittava tavoitehinnan määräytyminen, urakoitsijan suunnitteluvapaus kuivatuksen ja kastelun osalta sekä massansiirtojen suunnittelun tuomat mahdollisuudet tavoitehintaan. Urakkaohjelmassa on lisäksi määritettävä katto- ja tavoitehinnan muutosmekanismit sekä kiinteän kustannuksen osuus. Yksikköhinnat annettava lisäeriteltyinä materiaalin käyttökelpoisuuden mukaan ja kuljetusmatka erikseen.

Urakka-ajan suhteen paljon epävarmuutta, jolloin urakkaohjelmassa pyydettyä urakka-aikataulu liittämään tarjoukseen tai jos kentällä on tietty käyttöönottopäivä, tilaajan on ilmoitettava kuinka suuriin määrämuutoksiin urakoitsijan on varauduttava.

Suunnitelmavaihtoehtojen osalta on liikkumatilaa kastelu- ja kuivatusratkaisuisissa. Urakkaohjelmassa määriteltävä suunnitelmien tarkastamiseen liittyvät menettelyt sekä asetettava tarkekuvien laatimisvelvoite urakoitsijalle.

Pistejakauma: Toteutusmuoto ja sen perustelut 2 pist; hankeorganisaatio 1 pist.; urakkaohjelman erityiset kohdat 2 pist.

- 5a) Projektinjohtourakassa maarakennustyöt tehtiin aluksi pääurakkana, joka myöhemmin alistettiin teollisuusrakennuksen sivu-urakaksi. Maarakennustyön aikana jouduttiin tekemään suunniteltua enemmän työaikaista tuentaa ja ankkurointia. Tilaaja ei myöntänyt maarakennusurakoitsijalle lisäaikaa vaan vaati työn tekemistä urakka-ajan puitteissa resurssija lisäämällä. Lisäaikavaade jäi riidanalaiseksi ja työ valmistui viivästyneenä ja lykkäsi teollisuusrakennuksen runkotöiden alkua. Asiasta ei kerrottu runkotöiden pääurakoitsijalle. Myöhemmin tilaaja syytti runkourakoitsijaa sivu-urakoiden huonosta koordinoinnista ja vaati runkotöiden viivästyisestä sopimussakkoa. Mistä YSE:n mukaisesta asiasta on kyse ja miten ratkaisiet asian?

Kyseessä tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti (19 §) ja tilaajan vastuu antamistaan tiedoista (25 §).

Tilaajan ja maarakennusurakoitsijan välillä on lisäaikaa koskeva erimielisyys, josta ei ole kerrottu rakennusurakoitsijalle. Tieto on oleellinen sivu-urakoiden töiden koordinoinnin suhteen, siitä riippumatta onko tilaajan vaatimus kiinniotosta tai maaurakoitsijan lisäaikavaade perusteltu. Tältä osin rakennusurakoitsija ei ole vastuussa maarakennustyön viivästyisestä vaan oikeutettu saamaan lisäaikaa viivästyksen verran omalle urakalleen.

→ ei sopimussakkoa

(2 pist)

- 5b) Rakennuskohde, jossa kaikki sivu-urakat olivat alistettu pääurakkaan RT 80271 mukaisella alistamissopimuksella, viivästyi useita viikkoja. Kaikissa urakkasopimuksissa sovellettiin YSE -ehtoja. Vastaanottotarkastuksessa rakennuttaja ilmoitti pidättävänsä viivästyssakot kaikilta urakoitsijoilta, ja pidätti sakot maksueristä taloudellisessa loppuselvityksessä. Sivu-urakoitsijana ollut pieni maarakennusurakoitsija kiisti heti vaatimuksen ja totesi, ettei hän ole miltään osin aiheuttanut viivästyistä vaan työmaakokouspöytäkirjojenkin valossa syypää on pääurakoitsija. Rakennuttaja vastineessaan sivu-urakoitsijalle totesi, että urakoitsija ei ole vaatinut lisäaikaa YSEn mukaisesti eikä suostu palauttamaan pidättämiään sakkoja. Pääurakoitsijakaan ei suostunut korvaamaan sakkoja sivu-urakoitsijalle sanoen, että asia ei kuulu heille minkään sopimuksen nojalla. Analysoi tilanne, ja onko sivu-urakoitsija oikeutettu saamaan sakot takaisin rakennuttajalta tai pääurakoitsijalta?

YSE ja alistamissopimuksen ehdot pitää ottaa huomioon. Alistamissopimuksessa kyseessä on viivästyssakon osalta 8 kohta. Sivu-urakoitsijan vaatimus saada sakkoja pääurakoitsijalta perustuu alistamissopimuksen 6 kohtaan. YSE 42 § määrittää tilaajan pidätysoikeuden.

Työmaakokouksissa on kirjattu pääurakan viive mutta sivu-urakoitsija ei ole tehnyt tilaajalle YSE 23.1 § kohdan mukaista reklamaatiota urakka-ajan pidentämisestä. YSE 23.1 §:ssä on nimenomainen menettämisseuraamuksen uhka, jonka mukaan sivu-urakoitsija menettää oikeutensa lisäaikaa, jos hän ei sitä vaadi. Pelkkä merkintä työmaakokouspöytäkirjassa ei riitä. Kun sivu-urakoitsija ei ole asiasta reklamoinut tilaajaa, hän joutuu maksamaan sakot tilaajan niin vaatiessa.

Sivu-urakoitsijalla ei ole myöskään perustetta saada perittyä sakkoja pääurakoitsijalta. Laiminlyömällä omat reklamaatiovelvoitteensa suhteessa tilaajaan, sivu-urakoitsija on aiheuttanut tilanteen, jossa sakot lankeavat hänelle. Viivästyssakko on kunkin urakkasopimuksen sisäinen asia eikä sakkoja voi esimerkiksi alistamissopimuksen kohdan 6 nojalla vyöryttää toiselle urakoitsijalle.

(2 pist)

5c) Olet rakennuttajan edustajana ja urakoitsija on esittänyt sillan korjausurakassa kustannus- ja lisäaikavaateen sillan reunapalkin purkutyömenetelmän muuttumisen johdosta. Urakkaneuvottelun yhteydessä olet antanut urakoitsijalle luvan aloittaa valmistelevat työt kaksi viikkoa ennen kuin sopimukseen mukainen urakan alkamisaika on. Työselostuksessa sanotaan seuraavaa: ”Pintarakenteet puretaan kokonaisuudessaan. Reunapalkin purku voidaan tehdä mekaanisella puristusmurskaimella. Nykyisiä tartuntateräksiä ei saa vahingoittaa.” Purkutyön aikana todettiin, ettei purkamisessa ei voida käyttää puristusmurskainta palkin huonon kunnan vuoksi vaan purku on tehtävä piikkaamalla. Mistä YSE:n mukaisesta asiasta on kyse ja esitä perustellusti miten ratkaiset asian?

Kyse on rakennuttajan antamista tiedoista (YSE 24 §). Rakennuttaja on ilmoittanut työmenetelmän, jota voi urakan suorittamisessa käyttää. Mikäli osoittautuu, että ilmoitettua menetelmää ei voida käyttää, rakennuttaja vastaa lisääntyneistä kustannuksista. Kyseessä on vahingonkorvaus, ei lisä ja muutostyö. Tosin voidaan sopia myös lisä- ja muutostyökäytännöstä. Rakennuttajana pyydän katselmusta, jossa sovitaan miten kustannukset ja lisäaikatarve todetaan. Se, että urakkaneuvottelujen yhteydessä on annettu lupa aloittaa työ ennen kuin sopimuksen mukainen urakan alkamisaika on, ei ole merkitystä korvaukseen tai lisäajan tarpeeseen, koska sitä ei ole merkitty sopimukseen.

(1 pist)