



Väylävirasto  
Trafikledsverket

# Kaupallinen malli

## Pohjanlahti 2022-2027







Tiina Leiviskä/Infrap Oy

25.8.2021

# Keskeiset asiakirjaluonnokset

Väylävirasto > Palveluntuottajille > Hankinnat ja kilpailutukset > **Vesiväylien kunnossapidon kilpailu...**

<https://vayla.fi/palveluntuottajat/hankinnat/vesivaylat>

-  1\_Palvelusopimus\_urakka 202x-202x\_LUONNOS
-  4\_Laatulupaukset väylänhoito
-  5\_Urakkaohjelma\_urakka\_202x-202x
-  7 Tehtävä- ja määräluettelo\_VH
-  9\_Sanktiot ja bonukset Väylänhoito
-  10a\_Tarjouslomake\_VH

# Sopimus



# Urakkamalli

- Projektinjohtourakka
- Mallia Maanteiden hoitourakoista (HJU 2014 ->, MHU 2019 ->)
- Suomenlahti 2021-2026
  
- Tavoitehintainen urakka
- Urakoitsija toimii hoitotöiden päätoteuttajana
- Hoidonjohtourakoitsija:
  - Hankkii hoitotyöt kilpailuttamalla
  - Hankkii erillishankinnat (erillishinnalla, ei tarvitse kilpailuttaa)
  - Tekee hoidonjohtotyön (tp:n määriin perustuen)
  - Laskuttaa hoidonjohtopalkkion (sis. kate, riski, yleiskulut)

# Yhteistyö

- Keskiössä hoidonjohtourakoitsijan ja tilaajan vuorovaikutus ja yhteistyö
  - Hankintojen suunnittelu sopimusasiakirjojen puitteissa
  - Joustavuus työn suunnittelussa ja kohdentamisessa
  - Open book-periaate (kustannusinformaation jakaminen)

# Tavoitteet

- Pää tavoite väylien käyttäjien etu ja heidän palvelunsa
- Tavoitellaan kohtuullista riskien jakoa
- Tavoitellaan yhteistyön kehittämistä tilaajan ja urakoitsijan välillä
- Tavoitellaan alan osaamisen kehittämistä
- Tavoitellaan hoitotyön kehittämistä
- Parannetaan urakan laatutietoa ja tuottavuutta

# Sopimus Urakan määrittely

- Kokonaisurakka, jolla on vuosittaiset tavoite- ja kattohinnat
- Tavoitehinta:
  - Hankinnat ja erillishankinnat
  - Johto- ja hallintokorvaus
  - Hoidonjohtopalkkio
- Kattohinta: tavoitehinta + 10 %

# Sopimus Erillishankinnat

## Urakan erillishankinnat sisältävät mm.:

- Toimitilat (sis. Urakan tarvitsemat toimitilat, varastot, alueet yms.) sähkö-, lämmitys- vesi-, jäte-, siivous-, huolto-, korjaus- ja vakuutus- yms. kuluineen
- Toimistotarvike- ja ICT-kulut, RFID-lukulaitteet, tiedotus, opastus, kokousten ja vierailujen järjestäminen sekä tarjoilukulut
- Pientarvikevarasto (vilkkulaitteet, hämäärytkimet, akkuvedet, polttimot, heijastinkalvot, kiinnitystarvikkeet, työkalut, mutterit, lankut, naulat jne.)
- Valvontamatkakulut ilman työnjohdon kustannuksia

# Sopimus Johto- ja hallintokorvaus

JOHTO- JA HALLINTOKORVAUS	Kk/vuosi	Tuntia/kk	euroa/tunti
Sopimusvastaava (ennen urakka-ajan alkua)	4,5	80	
Sopimusvastaava (1.-5. urakkavuosi)	12,0	24	
Vastuunalainen työnjohtaja (ennen urakka-ajan alkua)	4,5	112	
Vastuunalainen työnjohtaja (1.-5. urakkavuosi)	12,0	112	
2. työnjohtaja	12,0	128	
Työnjohtoharjoittelija	4,0	160	
JOHTO- JA HALLINTOKORVAUS YHTEENSÄ			

## Henkilöiden tuntiveloitus sisältää:

bruttopalkan lisineen, luontaisedut, päivystyskulut, matkakustannukset, sosiaalikulut  
sekä kaikki työskentelyyn tarvittavat välineet

Tilaaaja seuraa työpanoksen toteutumaa kuukausittain.

# Sopimus Hankinnat

- Tehtävä- ja määräluettelon mukaisia

## [Tehtävä- ja määräluettelo](#)

- Hankinnat sisältävät kaikki työvaiheet valmiin hoitotuotteen aikaansaamiseksi
- Kaikkia urakan tehtäviä ei voi kilpailuttaa yhdellä kilpailutuksella urakkavuosittain eikä koko sopimusajaksi
- Yksi toimija ei voi tehdä kaikkia urakan kilpailutettavien hankintojen tehtäviä urakkavuosittain
- Kilpailutettavat osakokonaisuudet tulee olla tarkoituksenmukaisia siten, että urakan tavoitteet toteutuvat.

# Sopimus Hankinnat

Muutoksia sopimuskirjauksiin:

~~Tilaaja osallistuu~~ Tilaajalla on oikeus osallistua hankintojen valmisteluun ja tarjouspyyntöjen laadintaan

Urakoitsija toteuttaa hankintojen kilpailutukset parhaaksi katsomallaan tavalla, ottaen huomioon tämän sopimuksen ehdot ja tekee hankintasopimukset nimiinsä. Mikäli tilaaja havaitsee urakoitsijan käyttävän väärin aiemmista kilpailutuksista saamiaan tietoja tai muotoilevan tarjouspyynnön vaatimuksia omaksi edukseen, on tilaajalla oikeus puuttua tarjouspyyntöjen valmisteluun siten, että tarjouskilpailujen tasapuolisuus taataan ja kilpailun vääristyminen estetään.

Tilaaja ~~osallistuu~~ voi halutessaan osallistua urakkaneuvotteluihin. Tilaaja hyväksyy hankinnan tai ~~tilaaja voi~~ erittäin painavasta syystä tilaaja voi kieltäytyä hyväksymästä esitettyä hankintaa esittämällä urakoitsijalle perustelut kieltäytymiselleen.

# Sopimus Aikamääräykset

- Sopimusaika: sopimuksen allekirjoitus -31.7.2027
- Sopimus pyritään allekirjoittamaan hyvissä ajoin keväällä
- Hankintojen suunnittelun ja hankinnat voi aloittaa jo sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen
- Urakka-aika 1.8.2022-31.7.2027
- Eri työsuoritusten määräajat on kerrottu työkohtaisessa tarkennuksessa, urakkaohjelmassa sekä väylänhoidon palvelukuvauksessa

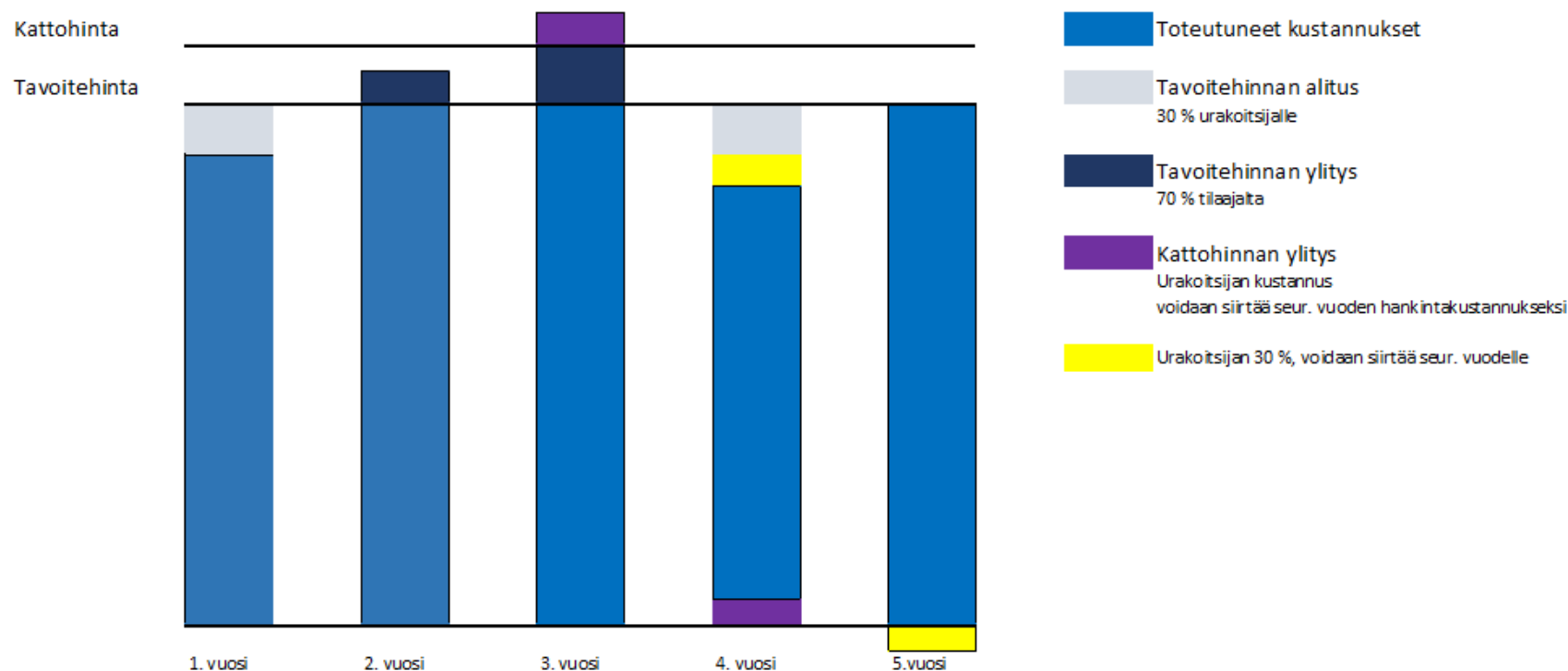
# Sopimus

## Tavoitehinta

- Tavoitehinta perustuu urakoitsijan tarjoukseen
- Tavoitehinnan ylitys: tilaaja maksaa tavoitehinnan ylittävistä kustannuksista 70 % kattohintaan saakka
- Tavoitehinnan alitus: tilaaja maksaa urakoitsijalle tavoitepalkkiota 30 % tavoitehinnan alituksesta
- Tavoitepalkkio: enintään 3 % vuotuisesta tavoitehinnasta
  - 3 % ylittävä osuus siirretään seuraavalle vuodelle hankintakustannuksiin alennukseksi
  - Maksetaan viimeiseltä vuodelta kokonaisuudessaan

# Tavoitehinta

## Hintamekanismi



# Sopimus

## Tavoitehinnan muutokset

- Hankintojen osalta muutokset tehtävä- ja määräluettelon mukaisesti
- Johto- ja hallintokorvaus perustuu tarjouslomakkeen mukaisiin määriin
  - Lähtökohtaisesti työpanos tarjotun mukainen
  - Voidaan tarvittaessa muuttaa -> vaikuttaa suoraan tavoitehintaan
- Hoidonjohtopalkkiota muutetaan, jos vuosittainen tavoitehintamuutos on yli 5 % tarjotusta tavoitehinnasta
  - Muutetaan tavoitehinnan muutoksen %-osuudella
- Lisätyöt eivät sisälly eivätkä vaikuta tavoitehintaan

# Sopimus Laskutus

- Hankinnat 14 vrk:n välein
- Veloituskelpoisia, kun urakoitsija on itse hyväksynyt alihankkijansa laskun ja toimenpiteet päivitetty Reimariin
- Erillishankinnat, johto- ja hallintokorvaus ja hoidonjohtopalkkio maksueritetään

# Sopimus

## Sanktiot ja bonukset

- Erillinen liite
- Kilpailuttamisvelvoitteen laiminlyönnin sanktiointi
- Urakan vastuuhenkilön vaihto (ilman tilaajan hyväksyntää/pakottavaa syytä)
- Bonus korjausajasta
  - Kauppamerenkulun väylien vikakorjauksista 95 % alle 48 h
- Laatulupausten toteutumiseen liittyvät sanktiot
  - Verrataan tarjouksessa luvattuun

# Sopimus

## Tehtäväkohtainen tarjous

- Urakoitsijan tehtäväkohtainen tarjous urakkavuosille 1-2 muodostuu tehtävä- ja määräluettelon mukaisista töistä
- Kilpailutettavien hankintojen tavoitehinta muodostuu yksittäisten tehtävien tehtäväkohtaisesti tarjotuista tavoitehinnoista ja sitä tarkastellaan hoitovuosittain kokonaisuutena
- Omana työnä tehtävien töiden hinta on tehtäväkohtaisen tarjouksen mukainen tehtäväkohtainen hinta (sitova)

### Tarjouslomake

- Urakoitsija laatii alustavan kilpailuttamissuunnitelman urakkavuodelle 1 ja urakkavuodelle 2
  - 1. vuonna väh. 50(70) % kilpailutettava
  - 2. vuonna väh. 70(100) %
  - 3.-5. vuonna 100 %

# Urakkaohjelma



# Urakkaohjelma

## Lähtötiedot

- Tilaajaa sitovat lähtötiedot
  - alueen väylänhoidon urakkakartat
  - alueen väylä- ja turvalaiteluettelot ja yhteenveto
- Tilaajaa sitomattomat lähtötiedot
  - väylän ja turvalaitteiden perusselosteen esimerkit
  - turvalaitemäärittelyt
  - hyväksytyt tarvikkeet -luettelo

# Urakkaohjelma

## Käytettävät materiaalit ja tarvikkeet

- Materiaalien ja tarvikkeiden
  - tulee olla Väyläviraston hyväksymiä
  - täyttää niille ohjeissa asetetut vaatimukset
- Kaiken urakassa käytettävän materiaalin ja tarvikkeiden tulee olla uutta ja käyttämätöntä, ellei toisin erikseen sovita

# Urakkaohjelma

## Työnjohto ja henkilöstö

Henkilö	Tekninen koulutus	Suomen olosuhteita vastaava kokemus	Työsuhde urakoitsijaan
Sopimusvastaava	vaaditaan*	Infra-alan esimieskokemus väh. 2 v.	kyllä
Vastuunalainen työnjohtaja	vaaditaan**	Infra-alan ympärivuotinen työnjohtotasoinen työkokemus väh.2 v.	kyllä
	TAI		
	-	Vesiväylien turvalaitteiden hoito- tai ylläpitotöiden työnjohtotasoinen työkokemus väh. 5 v.	
2. työnjohtaja	vaaditaan***	-	ei vaadita
	TAI		
	-	Infra-alan työkokemus väh. 5 v.	
Harjoittelija	opiskelija	Alan tutkintoon*/** tähtäävä opiskelupaikka ja opintoja	ei vaadita

- Sopimusvastaava sekä vastuunalainen työnjohtaja nimettävä ennen sopimuksen allekirjoittamista
- 2. työnjohtaja 1.8.2022 mennessä

# Urakkaohjelma

## Kalustovaatimukset

- Urakoitsijan tai alihankkijan kaluston tulee olla työhön soveltuvaa
  - Suomalaisten määräysten mukaisesti miehitetty ja katsastettu
  - Talvimerenkulkuun käytettävä kalusto ympärivuotiseen työhön soveltuvaa
- Viittatöihin soveltuva alus
  - Pystyy nostamaan 1 m aluksen laidan ulkopuolelta tai monirunkoaluksen runkojen välistä vähintään 1200 kg ankkureita
  - Voi liikkua ja toimia kaikilla urakka-alueen väylillä (väylien kulkusyvyys > 1,2 m)
  - Tässä urakassa oltava väh. 2 alusta
- Poijutöihin soveltuva alus tai alusyhdistelmä
  - pystyy nostamaan 2 m aluksen laidan ulkopuolelta tai monirunkoaluksen runkojen välistä vähintään 10 000 kg ankkureita

# Urakkaohjelma

## Varautuminen

Urakoitsija hankkii työnjohdolle ja väylästäön liikennekelpoisena pitäville omille ja aliurakoitsijan henkilöille tarvittavat suojatilat.

Työnjohdolle ja väylästäön liikennekelpoisena pitäville omille ja aliurakoitsijan henkilöille urakoitsija hankkii myös kemikaalionnettomuuksissa tai laskeumatilanteessa käytettävät kevyet suojarusteet.

Yksityiskohtaiset vaatimukset suojatiloille ja -varusteille esitetään urakoitsijan kanssa tehtävässä yhteistoiminta- ja valmiussuunnitelmassa. Urakoitsijan tulee hankkia kyseiset suojatilat ja -varusteet ainoastaan poikkeusoloissa ja tilaajan erillisestä määräyksestä. Hankinnasta syntyvistä kustannuksista vastaa tilaaja täysimääräisesti.

# Urakkaohjelma Yhteistyö

- Ei toiminta- ja laatusuunnitelmaa, vaan töiden suunnittelua
- Hoitourakan varsinaisten töiden aloitukseen 1.8. tulee olla hyvin valmistauduttu sekä varmistettu, että kaikkiin tulevan kauden töihin on hankittu toteuttaja
- Valmistelukaudella
  - Tehtävien ja toimenpiteiden suunnittelu
  - Hankintojen suunnittelu ja toteuttaminen
  - Kilpailuttamissuunnitelman tarkentuminen
  - Lupausten konkretisointi, kuten kytkentä hankintasopimuksiin



Väylävirasto  
Trafikledsverket