



Urakoitsija – kumppani vai kustannus?

Oulu 8.10.2015

Agenda

- Tikkurila Oyj
- Korjaushanke urakoitsijan silmin
- Valittu urakoitsija muiden silmin
- Muut tekijät urakoitsijan silmin
- Laadukas lopputulos – unelmaako?
- Yhteistyöllä eteenpäin
- Loppukeskustelu



Tikkurila Oyj

- Perustettu vuonna 1862
- Tuotanto samalla tontilla Vantaan Tikkurilassa
- Maalit, pinnoitteet, laastit, lattiapinnoitteet
- Konsernilla toimintaa Suomen lisäksi 12:ssa eri maassa
- liikevaihto 2014 618,4 M €

Korjaushanke urakoitsijan silmin

- Tarjouspyynnön saatuaan
- Urakoitsija tekee tarjouksen
- Pääsee neuvotteluun, tinkii
- Saa urakan/ei saa urakkaa
- Miettii että missä laskee vikaan
- Jos sai urakan, tekee jälkilaskennan urakan päätyttyä ja toteaa tilanteen



Valittu urakoitsija muiden silmin

- Rakennuttajan mielestä yrittää keinolla millä hyvänsä tehdä lisää katetta urakasta laittamalla lisälaskuja ja siten ylittää hankkeeseen varatun rahamäärän
- Suunnittelijan mielestä yrittää vaihdattaa halvempiin materiaaleihin aina kuin on tilaisuus ja siten saada lisää katetta urakasta
- Valvojan mielestä työmaalla olevat työmiehet eivät osaa suomen kieltä ja vastaava työnjohtajakaan ei ole paikalla kuin silloin tällöin > yrittää tehdä siis halvalla ja saada lisää katetta urakasta
- Loppukäyttäjän mielestä tekee asioita lähtökohtaisesti väärin eikä edes viitsi keskustella urakasta syvällisesti

Muut tekijät urakoitsijan silmin

- Rakennuttaja ei osaa muuta kuin tinkiä ja valittaa turhasta ja ei maksa laskuja ajallaan
- Suunnittelija on tehnyt lennokkaan korjaustyöselosteen jossa urakoitsija joutuu tekemään suunnittelun suunnittelijan puolesta ja laittanut työselostukseen sellaisia ratkaisuja jotka eivät ole mahdollisia toteuttaa
- Valvoja valvoo vain tilaajan etuja työmaalla eikä ota urakoitsijan tekemiä huomioita tai kritiikkiä kuuleviin korviinsa puhumattakaan siitä että veisi asioita esim. rakennuttajan tietoon
- Asukkaat arvioivat keskeneräisiä töitä ja mittaavat laatua omien mielikuviansa pohjalta

Laadukas lopputulos – unelmaako?

- Edellä mainitut lähtökohdat eivät anna kovin hyviä onnistumisen mahdollisuuksia
- Kaikki hankkeeseen osallistujat valvovat omia etujaan, usein toisia kuuntelematta
- Laadukas lopputulos on rakennuttajan vaatimus – onko se edes mahdollista?
- Mikä on sitten se rakentamisen laatu jonka puutteeseen tänäkin syksynä on taas ”herätty”?
- Onko se kestävien ratkaisujen käyttämistä?
- Onko se pitkäikäisyyttä?
- Onko se ”kerralla kuntoon” – asennetta?

Yhteistyöllä eteenpäin

- Mitä voisimme tehdä että kaiken tekemisen tavoitteena olisi laadukas lopputulos?
- Erikoisurakointi luvanvaraiseksi?
- Laatumittarit urakoitsijan valintaan?
- Täydelliset ja yksityiskohtaiset suunnitelmat ja työselosteet
- Rakennuttajan vastuu korjauksen elinkaaresta?
- Valvojan tasapuolisuus?
- *Kuinka paljon säästäisimme tulevaisuudessa vaikka maksaisimme korjauksesta vähän enemmän?*

Loppukeskustelun pohjaksi

- Uusi hankintalaki (tulee voimaan keväällä 2016):

Laatu- ja muut valintakriteerit saavat uuden merkityksen. Laatu-kriteerit pitää määritellä niin, että ne eivät ole vain silmänlumetta. Ratkaisuperusteeksi tuleva kokonaistaloudellinen edullisuus on eri asia kuin halvin hinta. Enää ei voi nykytapaan antaa samoja laatupisteitä kaikille tarjoajille, jolloin hinnasta tulee ratkaiseva peruste, vaikkei sitä tarjoajille ole etukäteen ilmoitettu.

- Kustannuksiltaan edullisimmalla ratkaisulla tarkoitetaan muuta kuin suoraa hankintahintaa, esim. elinkaarikustannuksia.