

1. Ohjeet metsätien ja vastaavan yksityistien kunnossapidon työtilaus- ja urakkamenettelyjen käyttöön

Tämä ohje käsittelee metsäteiden tai vastaavien yksityisteiden kunnossapidon kahta erilaista toteutusmallia: **Työtilausmenettelyä ja urakkamenettelyä**. Ohjeessa on tehtävät aikajärjestyksessä valmisteluvaiheesta työn valvontaan saakka. Metsäteiden sekä muiden yksityisteiden kunnossapidon teettämisessä ei tarvitse noudattaa hankintalain säännöksiä. Kuitenkin kilpailutamisessa olisi hyvä noudattaa yleisiä periaatteita toiminnan avoimuudesta ja tasapuolisuudesta.

1.1 Metsäteiden ja muiden yksityisteiden kunnossapitomallit

Teiden kunnossapidossa voidaan käyttää neljä vaihtoehtoista mallia:

Vaihtoehto 1.

Tiekunta tekee talkootyönä kaikki tarvittavat kunnossapitotyöt.

Vaihtoehto 2.

Tiekunta teettää kunnossapitotyöt pieninä työtilauksina. Esimerkiksi tilataan joltakin urakoitsijalta tien talviauraus

Vaihtoehto 3.

Useamman metsä- tai yksityistien kunnossapitotöistä muodostetaan suurempia ja mahdollisesti myös pitempikestoisia ja useamman kunnossapitotyön urakkakokonaisuuksia. Esimerkiksi 2-3 tien kesäkunnossapito 1-3 vuoden sopimusajalle. Menettelyä voidaan käyttää myös yhden pitkän metsä- tai yksityistien useampivuotisesta ja useampia kunnossapitotöitä käsittävästä työstä.

Vaihtoehto 4.

Muodostetaan yhden tien tai laajemman alueen teiden koko kunnossapidosta yhden tai useamman vuoden kokonaisurakka tai alueurakka. Näistä ei ole tässä yhteydessä laadittu malliasiakirjoja.

Kuvassa 1 on kuvattu, millaisia kunnossapitokokonaisuuksia voidaan antaa urakoitsijan tehtäväksi joko **työtilausmenettelyllä tai kilpailutettuna urakkana**.



Kuva 1: Metsä- ja muiden yksityisteiden kunnossapidon erikokoisia työkokonaisuuksia

1.2 Työtilaus vai urakka?

Kuvassa 1 ylimpänä olevat 12 yksittäistä kunnossapitotyötä soveltuvat parhaiten teetetäväksi **työtilausmenettelyllä**. Työtilausmenettely on urakkamenettelyjä yksinkertaisempi. Siinä ei tehdä urakkamenettelyn kaltaisia tarjouspyyntöasiakirjoja. Töitä ei välttämättä kilpailuteta, vaan työt voidaan antaa suoraan tunnetulle ja luotettavalla urakoitsijalle. Yhden metsä- tai yksityistien kunnossapidon teettämisestä suunniteltaessa kannattaa aina ensin katsoa, voisiko työn teettää työtilausmenettelynä.

Kuvassa 1 on yksittäisten kunnossapitotöiden alapuolella viisi laajempaa ja pitkäkestoisempaa kunnossapitokokonaisuutta. Niiden toteuttamiseen soveltuvat parhaiten **urakkamenettelyt** erityisesti niissä tapauksissa, joissa on kysymys usean metsä- tai yksityistien kunnossapitokokonaisuudesta.

Kuvan 1 mukainen metsätien tai muun yksityistien kunnossapidon kokonaisurakka alueurakana on vielä kehittämätön urakkamenettely.

Työtilausmenettelyä on kuvattu tarkemmin jäljempänä kohdassa 3. Urakkamenettelyjä on kuvattu tarkemmin jäljempänä kohdassa 4.

Ohjeet ja malliasiakirjat soveltuvat sekä metsäteiden että muiden yksityisten teiden kunnossapidon teettämiseen ja kilpailuttamiseen.

2. Kunnossapitotyön suunnittelu

2.1 Malliasiakirjat helpottavat tiekunnan ja myös urakoitsijan työtä

Tapio Oy:n tekemät yksinkertaiset malliasiakirjat soveltuvat sekä työtilaus- että urakkamenettelyihin metsäteille ja muille yksityisteille.

Malliasiakirjat on tehty helpottamaan tiekunnan työtä työtilauksen valmistelussa ja myös urakoitsijan tarjouspyynnöissä ja kilpailuttamisessa. Ne helpottavat myös urakoitsijan työtä tarjouksen laatimisessa ja antamisessa.

Kunkin kunnossapitotyön työtilaus- tai urakkamenettelyssä tarvittavat malliasiakirjat ovat kunkin työtilauksen tai urakan alikansiossa Tapion sivuilla. Kansioita on tässä vaiheessa yhteensä 17 kunnossapitokokonaisuudelle.

[Metsätien kunnossapito – oppaat, urakoinnin lomakemallit ja tehtäväkortit – Tapio](#)

2.2 Asiantuntija-avun käyttö

Tiekunta voi tarvittaessa käyttää kunnossapitotyön suunnittelussa ja teettämisessä apuna alan ammattitaitoisia asiantuntijoita, tieisännöitsijöitä tai kilpailuttamiskonsultteja.

2.3.Tien kuntotiedot lähtökohta töiden suunnittelulle ja teettämiselle

Kunnossapidon urakoiden tarjouspyyntöjen tai työtilausten valmistelussa tiekunta tarvitsee määrä- ja kuntotietoja. Niitä tarvitsee myös urakoitsija tarjousta laskiessaan. Tiekunta vastaa näiden tietojen keruusta ja sisällyttää tiedot tarjouspyyntö- ja urakkasopimusasiakirjoihin sekä työtilauksiin.

Suuri osa tarvittavista tiedoista saadaan selvittämällä tien kuntopuutteet niin sanotulla kuntokatselmuksella. Tien kunnon ja sen kuntopuutteiden arviointi tehdään tien päällä tutkimalla tien pinnan, kuivatuksen sekä rakenteiden ja varusteiden tilaa ja tien kunnon puutteita. Samassa yhteydessä arvioidaan kunnossapidon ja tien kunnostuksen tarve. Kuntopuutteiden arviointiin Tapio on kehittänyt yksinkertaisen menettelyn: ”Metsäteiden kuntokatselmus”. Sitä voidaan käyttää kuntopuutteiden inventoinnissa.

<http://tapio.fi/wp-content/uploads/2017/01/Kuntokatselmusmenettely.pdf>

Inventoitujen kuntotietojen perusteella laaditaan yksinkertainen suunnitelma tai tehtäväluetelo siitä, mitä kunnossapitotöitä tien eri kohdilla tarvitaan seuraavana vuonna tai seuraavina vuosina ja mitkä työt sisällytetään suunnitellun työtilauksen tai kunnossapitourakan töihin.

Osa kunnossapitotöistä on joka vuosi toistuvia hoidon töitä, kuten esimerkiksi talvihoitotyöt, joiden puutteet eivät tule esille kuntokartoituksessa. Niiden määrä ja laatutiedot asiakirjoihin tulee määritellä hoitotarpeiden ja tiepituuksien perusteella. Osa urakoitavista töistä on harvemmin tehtäviä rakenteiden korjaustöitä ja kunnon ennalleen saattamista, kuten esimerkiksi tien sivu- ja laskuojien perkaus. Näiden töiden urakan tarjouspyynnössä tai työtilauksessa tarvittavat tiedot saadaan kuntokatselmuksesta tai erillisestä selvityksestä.

Urakoitavien kunnossapitotöiden suunnittelussa tiekunta tarvitsee myös alustavan oman arvion kunnossapitotöiden kustannuksista ja rahoituksesta. Urakan tarkemmat kustannukset selviävät vasta saaduista tarjouksista.

[Metsätien vuosikustannusarviolomake \(XLS\)](#)

[Lomakkeen täyttöohjeet \(PDF\)](#)

Tiekunta voi itse tehdä osan kunnossapidosta omana työnä tai järjestää talkoita töiden tekemiseen. Näiden töiden tietoja ei silloin tarvitse kerätä työtilaukseen tai urakan tarjouspyyntöön.

1.4 Kunnossapidon tehtäväkortti tarvitaan kaikissa työtilauksissa ja urakoissa

Työtilauksiin ja urakoiden tarjouspyyntöihin ja sopimusasiakirjoihin liitetään aina kyseistä kunnossapitotyötä koskeva **tehtäväkortti**. Kaikista kuvan 1 yllimpänä olevista kunnossapitotöistä on laadittu mallitehtäväkortti. Tehtäväkortti sisältää seuraavat asiat:

- Ajankohdan, jolloin työ tulisi tehdä
- Työn laatuvaatimukset
- Laadun mittaamisen ja toteamisen
- Kyseisen kunnossapitotyön työselityksen
- Mallikuvan kyseisen kunnossapitotehtävän tekemisestä
- Liikenne- ja työturvallisuuden varmistamisen

3. Työtilaukset soveltuvat parhaiten yhden tiekunnan kunnossapitotöihin

Tarvittavista kunnossapitotöistä muodostetaan paikallisille urakoitsijoille sopivia työkokonaisuuksia, joista tiekunta tekee valitsemalleen tunnetulle urakoitsijalle kirjallisen työtilauksen. Molemmat allekirjoittavat työtilauksen.

Työtilauksen valmistelu etenee alla olevan kaavion ja sitä koskevien ohjeiden mukaisesti.



Kuva 2. Työtilausmenettelyn tehtäväketju

Työtilauksen valmisteluun ja työtilaukseen kuuluvat seuraavat asiat:

- Määrittelemisen, mitä kunnossapitotyötä laadittava työtilaus sisältää. Pieniä kunnossapitotöitä varten on laadittu mallitilauslomakkeet kuvassa 1 keltaisella pohjavärillä merkityistä töistä.
- Jos tiekunta haluaa tehdä työtilaukset vielä pienemmistä kunnossapitotöistä, mallilomaketta voidaan käyttää pohjana uudelle jaolle. Tällaisia työtilauksesta poisjätettäviä töitä voivat olla esimerkiksi aurasviitoitus tai hiekoitus, jos ne eivät ole tarpeellisia kyseisen tien kunnossapidossa.
- Tarvittaessa työaluekartan laatiminen siitä, minkä tieosan töitä työtilaus käsittää ja mikä on niiden yhteispituus/yhteismäärä.
- Valitun urakoitsijan työn tekemishalukkuuden ja hintatiedon selvittäminen. Jotta molemmat osapuolet ymmärtävät työtilauksen samalla tavalla, suositellaan, että valitun urakoitsijan kanssa käydään neuvottelu, jossa kyseisen työn tehtäväkortti ja tilausluonnos käydään yhdessä läpi. Tällöin urakoitsijalla on paremmat edellytykset oikean tarjoushinnan antamiseen.
- On myös mahdollista kysyä halukkuutta ja hintatietoja useammalta yritykseltä ja valita niistä hinnaltaan edullisin.

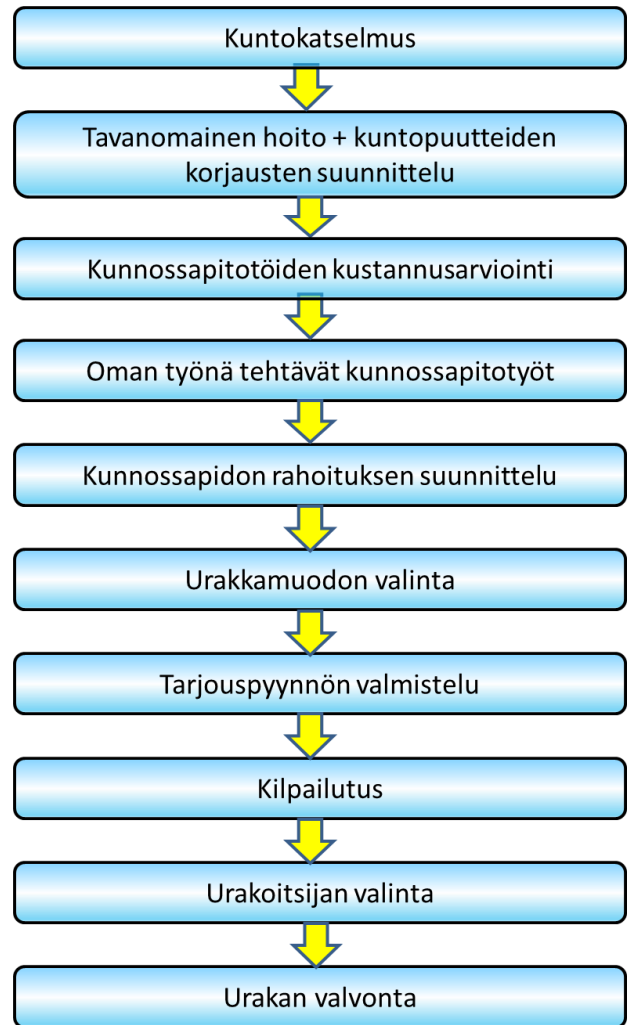
- Työtilauksessa käytetään Tapion malliasiakirjoja ja asiakirjaan kirjataan tiekunnan ilmoittamat määrätiedot ja urakoitsijan antama tarjoushinta tai tarjoushinnat.
- Kirjallinen työtilaus lähetetään urakoitsijalle. Työtilauksen liitteeksi tulee panna kyseistä kunnossapitotyötä koskeva Tapion laatima tehtäväkortti tai useampia töitä sisältävässä tilauksessa näiden töiden tehtäväkortit.

4 Urakkamenettelyt

Suurempien ja laajempien kunnossapitokokonaisuuksien teettämisessä käytetään urakkamenettelyjä, joista Tapio on laatinut malliasiakirjat. Urakkamenettelyt soveltuvat erityisesti useamman metsä- tai yksityistien useampivuotisten kunnossapitotöiden teettämiseen.

4.1 Kunnossapidon urakkakokonaisuudet

Kunnossapidon urakoiden valmistelussa ja kilpailutuksessa menettellään alla olevan kaavion mukaisessa aikajärjestyksessä.



Kuva 3: Kunnossapidon kilpailuttamisen etenemiskaavio

Erilliset kunnossapidon työt yhdistetään tässä urakkamuodossa suuremmiksi ja pitkäkestoisimmiksi kokonaisuuksiksi. Talvihoitotöistä, kesähoitotöistä, kunnostustöistä, sorastuksesta ja vauriokohteiden korjauksesta voidaan muodostaa omat urakkakokonaisuudet joko yhdelle tai useammalle metsä- tai yksityistielle. Näistä urakoista on laadittu urakoiden malliasiakirjat.

Tiekunta/tiekunnat voivat halutessaan ryhmitellä urakoitavat kokonaisuudet toisinkin ja käyttää Tapion asiakirjamalleja pohjana erilaisten kunnossapitokokonaisuuksien asiakirjoille

- Menettelyt soveltuvat parhaiten tapauksiin, joissa samaan urakkaan yhdistetään

myös useamman lähialueen yksityisten kunnossapitotyöt. Silloin tarjouspyyntö- ja urakkasopimusaineiston tulee sisältää useamman tiekunnan ja tien tiedot.

- Urakat voivat olla yhtä vuotta tai useampaa vuotta koskevia kunnossapidon urakoita.
- Urakkatarjoukset pyydetään tunnetuilta ammattitaitoisilta urakoitsijoilta kirjallisesti.
- Urakkatarjouspyyntöaineisto sisältää seuraavat malliasiakirjat:
 - tarjouspyyntö + urakkaohjelma/urakkasopimusluonnos joka muuttuu urakkasopimukseksi täydennettynä tarjouksen tiedoilla ja molempien allekirjoittaessa sen,
 - tarjouslomake 1,
 - hintatarjouslomake 2,
 - työaluekartta,
 - urakkaan sisältyvien kunnossapitotöiden tehtäväkortit,
 - urakoitsijan laatulupaus
- **Urakoitsija täyttää itse tarjoamiensa kunnossapitotöiden laatulupauksen.** Tie-kunta arvioi saadut tarjoukset laatulupauksen ja tarjoushintojen perusteella erillisen laskentamallin mukaisesti. Tie-kunta valitsee tarjouksista kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen.

[Urakoitsijan laatulupaus \(PDF\)](#)

[Hinta- ja laatuasteiden laskenta \(XLS\)](#)

- Urakasta tehdään kirjallinen molempien osapuolien allekirjoittama urakkasopimus.

4.1. Pienten yksittäisten kunnossapitotöitä urakkamallilla vain poikkeustapauksissa

Yksittäisiä kunnossapitotöitä suositellaan teetettäväksi ainoastaan poikkeustapauksissa urakkasopimusmallilla.

3.2 Kunnossapidon pitkäkestoiset kokonais- ja alueurakat

Pitkäkestoista ja laajoista useamman tien kunnossapitotöistä voidaan muodostaa kokonaisurakoita tai alueurakoita. Tällaisten urakkakokonaisuuksien käyttö metsäteiden ja muiden yksityisten teiden kunnossapidossa on vielä kehittymättöä ja niistä ei ole laadittu malliasiakirjoja.

4 Urakan laadunvalvonta

Tapion laatimissa kunnossapidon tehtäväkor-teissa on selostus kyseisen kunnossapitotyön laatuvaatimuksista sekä laadun mittaamisesta ja toteamisesta.

Useissa kunnossapitotöissä riittää laadun toteamiseen tiekunnan asiantuntevan valvojan silmäääräinen tarkastus. Pitkäkestoissa ja laajoissa urakoissa laadun toteamisessa tarvitaan myös erilaisia mittauksia, joista on kunkin kunnossapitotyön tehtäväkortissa tarkemmat ohjeet. Tie-kunnan urakan valvonnassa tulisi noudattaa soveltuvin osin asianomaisen tehtäväkortin ohjeita.

Tämä ohje, siihen liittyvät metsätien kunnossapidon vuosikustannusarvio, työtilauksen ja kilpailuttamisen lomakemallit, laatulupaus sekä tehtäväkortit on tuotettu maa- ja metsätalousministeriön tilaamina Tapio Oy:ssä. Dokumentit on tarkoitettu metsänomistajien ja tiekuntien sekä metsätien kunnossapitoa tekevien yritysten käyttöön. Tapio Oy ei anna käyttäjälle takuuta tässä materiaalissa olevan tiedon ajantasaisuudesta tai virheettömyydestä. Tapio Oy ei myöskään takaa materiaalin käyttäjälle tietyn tai halutun lopputuloksen saavuttamista kaikissa olosuhteissa. Tapio Oy ei vastaa kulusta, menetyksestä tai vahingosta, jota tämän materiaalin käytöstä mahdollisesti aiheutuu käyttäjälleen.

Materiaalin kehittämisessä on kuultu Suomen Tieyhdistys Ry:n sekä Koneyrittäjät Ry:n ja Infra Ry:n edustajia. Asiantuntijana laadinnassa ovat olleet Navico Oy ja Deveco Oy.