

Metsätien kunnossapidon toteutustavat ja urakointimuodot



Metsäteiden kunnossapidon mahdolliset urakointimuodot. Kuva: Navico Oy.

Kuvaus

Metsätien kunnossapidon järjestämiseen on useita vaihtoehtoja. Työt voidaan tehdä tieosakkaiden omana työnä joko osittain tai kokonaan tai teettää ne urakoitsijalla. Työt voidaan kilpailuttaa vain yhden tien kunnossapitoa koskevinä töinä tai muodostaa yhteistyössä lähialueen muiden yksityisten teiden tiekuntien kanssa kunnossapitotöistä suurempia urakkakokonaisuuksia.

Metsätien kunnossapidon urakoinnissa voidaan käyttää kolmentasoisia urakoita

Taso 1. Työlajikohtaiset urakat. Tässä urakointimuodossa eri kunnossapitotöistä muodostetaan omia pieniä, erikseen kilpailutettuja tai suoraan paikallisille urakoitsijoille annettuja urakoita/kunnossapidon töitä. Sellaisia pienurakoita voivat olla esimerkiksi lumen linkousurakka, lumivallien madaltamisurakka, tien syyssorastusurakka, vesakonraivausurakka, sivuojen perkausurakka ja rumpujen korjausurakka. Myös kunnossapitomateriaalit, kuten kunnossapitomurskeet voidaan hankkia omana urakkana joko tielle ajettuna tai tielle ajettuna ja tasattuna.

Taso 2. Kunnossapidon erilliset työt voidaan yhdistää suuremmiksi kokonaisuuksiksi esimerkiksi niin, että talvihoitotöistä, kesähoitotöistä ja kunnostustöistä muodostetaan omat urakat. Myös kunnostustyöt ja kesähoitotyöt voidaan yhdistää samaan urakkaan.

Taso 3. Tasolla 3 kaikki yhden tai useamman vuoden kunnossapitotyöt yhdistetään samaan kokonaisurakkaan. Kokonaisurakka voidaan muodostaa joko yhden metsätien kunnossapitotöistä tai laajemman alueen yksityisten teiden kunnossapitotöistä.

Mitä suurempia urakkakokonaisuuksia muodostetaan, sitä haasteellisempaa on tarvittavien töiden halutun laatutason kuvaaminen tarjouspyyntöasiakirjoissa ja sitä enemmän kilpailuttamiseen tarvitaan osaamista ja ammattitaitoa.

Metsäteiden kunnossapidon kirjavaa kunnossapitokäytäntöä voidaan parantaa

Yleisimmin metsäteiden kunnossapidossa on käytetty tiekohtaisia työlajiurakoita ja erillisiä materiaalihankintoja. Työt on voitu antaa ilman kilpailutusta paikallisille yrittäjille tai tällaisia töitä sivutoimisesti tekeville maanviljelijöille. Työt on lisäksi usein teetetty ilman kirjallisia sopimuksia, laatuvaatimuksia tai työselityksiä. Joitakin kunnossapitotöitä tieosakkaat ovat tehneet omana työnään. Tällainen töiden toteuttamistapa ei kuitenkaan ole tehokkain tapa saada halutun tasoista kunnossapitoa mahdollisimman edullisesti.

Vähimmäistavoitteena on selvittää useamman urakoitsijan kunnossapitotöiden yksikköhintatiedot, vaikka töitä ei kilpailutettaisikaan. Tällöin voidaan varmistua siitä, että valitun urakoitsijan hintataso on kohtuullinen. Urakoitsijan yksikköhintatiedot tulisi lisäksi pyytää kirjallisina eikä vain pelkkinä puhelinilmoituksina. Töiden tekemisestä ja hinnoista kannattaa tehdä kirjallinen sopimus.

Metsätien kunnossapitotyöt on suositeltavaa kilpailuttaa suurempina urakkakokonaisuuksina, tasolla 2 tai 3. Vielä tehokkaampaa ja edullisempaa kunnossapitoa on mahdollista saada, jos kunnossapitotyöt suunnitellaan ja kilpailutetaan yhteistyössä lähialueen muiden yksityisten teiden tiekuntien kanssa. Näin voidaan muodostaa useamman tien kunnossapidon urakkakokonaisuuksia.

Suuremmissa urakkakokonaisuuksissa yksikkökustannukset ovat huomattavasti halvempia kuin yhden tien erillisissä kunnossapitourakoissa. Jos urakoitsijat saavat samassa urakassa sekä kesä- että talvihoitotöitä ja mahdollisesti vielä kunnostustöitä, he voivat saada kalustolleen ympärivuotista käyttöä. Se pudottaa tarjoushintoja verrattuna pieniin erillisurakoihin.

Metsätieurakoiden kilpailuttaminen ja urakoista sopiminen

Tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjojen laatiminen ja töiden kilpailuttaminen vaatii kunnossapitotöiden, urakoinnin ja kilpailuttamisen asiantuntemusta. Tiekuunnan itse tekemissä urakoiden kilpailuttamisissa ja urakoiden valvonnassa ongelmana on tiekuntien osaamisen kirjavuus. Tämä vaikeuttaa myös urakoitsijoiden tarjousten tekemistä ja kunnossapitotyötä.

Kunnossapitotöiden suunnitteluun, kustannusarvion laadintaan, kilpailuttamiseen ja urakoiden valvontaan on käytettävissä ammattiapua. Tästä esimerkkinä ovat tieisännöitsijät ja metsätiepalveluja tarjoavat muut toimijat. Monilla toimijoilla on hoidettavanaan useiden yksityisten teiden kunnossapidon suunnittelu, kilpailuttaminen ja valvonta. Tällöin he voivat muodostaa useampien teiden kunnossapitotöistä suurempia urakkakokonaisuuksia ja materiaalien hankintoja. Tällä tavalla yksittäisen tien kunnossapidon kustannukset tulevat edullisimmiksi.

Suuriin ja vaativiin urakoihin on käytettävissä myös ammattimaisia ns. hankintapalvelukonsultteja. Esimerkiksi ELY-keskukset käyttävät hankintapalvelukonsultteja apuna maanteiden kunnossapitotöiden urakoiden valmistelussa, kilpailuttamisessa ja urakoiden valvonnassa.

Myös urakoitsijan on helppo vastata oikeanlaisella tarjouksella ammattitaitoisesti laadittuun tarjouspyyntöön. Asiantuntijoiden käytöstä huolimatta tiekuunnan kannattaa olla myös itse aktiivinen ja tutustua tien kuntoon ja toimenpiteiden toteutukseen. Käsitys oman tien kunnosta on keskeistä tieomaisuuden hallinnassa.

Metsätieurakoinnin tarjouspyyntöasiakirjat mahdollisimman yksinkertaisiksi

Urakoiden kilpailuttamista varten on suositeltavaa käyttää yksinkertaisia tarjouspyyntöasiakirjoja:

- urakkaan sisällytettävien töiden kuvaukset
- töiden laatuvaatimukset
- kuvaukset myös muista työn toteuttamiseen liittyvistä asioista
- urakkaohjelma
- urakan sopimusehdot
- erillinen hintalomake, jonka urakoitsija täyttää ja allekirjoittaa.

Laatuvaatimukset riippuvat tietyypistä ja niissä voidaan kertoa myös muista työn toteuttamiseen liittyvistä asioista, kuten työkoneiden vaatimuksista ja töiden aikataulusta.

Metsäteille ei ole olemassa vielä yhtenäisiä tarjouspyyntöasiakirjoja, vaan tarjouspyyntöasiakirjat joudutaan tekemään urakkakohtaisesti asiantuntijoiden avustamana. Asiakirjojen yksinkertaistettuja esimerkkimalleja on muun muassa Suomen Tieyhdistyksen [Yksityisteiden kunnossapito-ohjeessa](#).

Metsäteiden kunnossapidon urakoiden valvonta tärkeää

Koska kaikkia kunnossapitoon liittyviä asioita ei ole mahdollista kuvata asiakirjoissa tyhjentävästi, urakoitsijan ja urakan valvojan välinen yhteistyö on tärkeää. Suurissa urakkakokonaisuuksissa kunnossapidon laiminlyöntien seuraamukset tulee määritellä jo tarjouspyyntöasiakirjoissa ja urakkasopimuksessa.

Kunnossapidon urakoinnissa voidaan käyttää myös omavalvontamenettelyä, jolloin urakoitsija raportoi tilaajalle tekemänsä työn laatua. Tämä lisää luottamusta ja vähentää valvonnan tarvetta.