



Nurmijärven kunta 1.3.2023

Yksityisteiden parantaminen

Hankkeen toteutus

Suunnitelman hankinta

Mitä hankitaan?

Suunnittelualueen laajuus

Suunniteltavat toimenpiteet

Eri avustusprosentilla olevista kohteista eri suunnitelmat

Siltasuunnitelmat kokonaan erikseen

Hankkeen toteutus

Suunnitelman hankinta

Miten hankitaan?

Kilpailutus tai suora hankinta

Suunnattu tarjouspyyntö tai avoin hankintamenettely

Vaadittava osaaminen ja referenssit

Siltasuunnittelussa pätevyysvaatimukset

[Yksityisteiden valtionavustukset -ohje päivitetty 20230113.pdf \(traficom.fi\)](#)

Suunnitelman hankinta

Tarjouspyyntö

Mallina Yt isännöinti Oy:n käyttämä tarjouspyyntöpohja kantavuuden ja kuivatuksen parantamisen suunnitelman suunnattuun hankintakilpailuun.

Oheista mallia ei tule käyttää sellaisenaan, emmekä vastaa siinä mahdollisesti olevista virheistä ja puutteellisuuksista.

Suunnitelman tarkastus

Siltasuunnitelmat tulee aina tarkastaa. Isommilla toimistoilla on yleensä omaan laatujärjestelmään perustuva tarkastusmenettely ja resurssit tarkastuksen tekemiseen.

Tarkastukseen kuuluvat menettelyt on kuvattu ohjeessa

[Taitorakenteiden rakennussuunnitelmien tarkastusohje \(30/2014\)](#).

Tavanomaisten parantamishankkeiden osalta tarkastusvelvoitetta ei ole. Nämä suunnitelmat kannattaa kuitenkin käydä läpi työn luovutusvaiheessa yhdessä suunnittelijan kanssa. Tällöin voidaan vielä korjata mahdolliset virheet sekä ohjata suunnitelman lopputulosta.

Avustushakemuksen jättäminen

Kokoa ensin hakemukseen tarvittavat liitteet (sähköisenä)

Pöytäkirja ote niistä/siitä tiekunnan kokouksesta jossa on päätetty;

parantamishankkeeseen ryhtymisestä

avustuksen hakemisesta Ely-keskukselta

toimielimen valinnasta tai muusta valtuutuksesta sille taholle joka hakemuksen allekirjoittaa tai toimii hakijana sähköisessä asiointipalvelussa

Avustushakemuksen jättäminen

Kokoa ensin hakemukseen tarvittavat liitteet (sähköisenä)

Yksityistien rekisteriote, jonka saa mm. MML:n asiakaspalvelusta.

Karttaote, johon on merkitty tiekunnan tien vaikutusalueen pysyvä asutus sekä tiekunnan tie.

Digiroad todiste [Väylä - VYYTI \(vaylapilvi.fi\)](https://vaylapilvi.fi)

Suunnitelma-aineisto

Avustushakemuksen jättäminen

Avustusta haetaan ensisijaisesti aluehallinnon sähköisessä asiointipalvelussa
[Palvelut – Aluehallinnon asiointipalvelu \(ahtp.fi\)](https://ahtp.fi)

Mikäli sähköinen asiointi ei ole mahdollista avustusta haetaan lomakkeella

Avustushakemuslomake löytyy osoitteesta
[Yksityisen tien parantamisen valtionavustus, hakemus - Suomi.fi](https://Suomi.fi)

Avustushakemuslomake ja tarvittavat liitteet lähetetään sähköisellä asiointilomakkeella
[Yksityishenkilön asiointilomake ELY/KEHA/TET – Formula \(ahtp.fi\)](https://ahtp.fi)

Avustushakemuslomake ja tarvittavat liitteet voidaan lähetetään sähköpostilla
tai postitse tien sijaintikunnan mukaisen Ely-keskuksen kirjaamoon

Rakennuttaminen ja valvonta

Rahoittaja edellyttää, että tiekunta nimeää hankkeelle urakoisijoista riippumattoman valvojan. Nimetyllä valvojalla tulee olla riittävä kokemus ja osaaminen, ts. vaatimustaso nousee hankkeen koon ja/tai vaativuuden kasvaessa.

Mikäli työmaalla työskentelee useampi yritys, tulee tilaajan (tiekunta) nimetä hankkeelle turvallisuuskoordinaattori. Tähän tehtävään nimetään yleensä valvoja.

Turvallisuuskoordinaattoria ei siis hankkeen koosta ja hanketyypistä huolimatta nimetä hankkeisiin, jotka toteuttaa yksi yritys.

Rakennuttaminen ja valvonta

Tiekunnan nimeämän valvojan tehtävänä on varmistaa, että hanke toteutetaan suunnitelmaa ja hyvää rakentamistapaa noudattaen, tiekunnan edun mukaisesti. Valvoja toimii yhteistyössä urakoitsijan vastaavan työnjohdon kanssa.

Rahoittaja nimeää hankkeelle oman valvojansa, mutta tämän tehtäviin kuuluu valvoa rahoittajan intressiä eli siis avustuspäätöksen, hyväksytyin suunnitelman ja kustannusarvion noudattamista.

Rakennuttaminen ja valvonta

Lähtökohtaisesti rakennuttajana toimii hankkeen tilaaja eli tiekunta. Yhä useammin valvojalle tarjotaan myös rakennuttajan tehtäviä jossain laajuudessa. Etenkin vähänkään isommissa tai vaativimmissa hankkeissa tämä onkin suositeltavaa.

Rakennusurakan kilpailutus on tyypillinen rakennuttajatehtävä, joka halutaan ulkoistaa. Etenkin avoimeen hankintamenettelyyn liittyy niin paljon huomioon otettavia ja erityistä osaamista edellyttäviä asioita, että ne on varmintä antaa kokemusta omaavan henkilön tehtäväksi.

Myös siinä tapauksessa, että kaikki ei mene niin kuin on suunniteltu, on hyvä että neuvotteluja urakoitsijan kanssa käy henkilö, jolla on siihen osaaminen.

Valvojan hankinta

Mitä hankitaan?

Valvoja

Tarvittaessa nimetään turvallisuuskoordinaattoriksi

Mahdollisesti rakennuttajakonsultin tehtäviä

Luettelo tehtävistä

Kattava luettelo valvojan tehtävistä löytyy Traficomien ohjeesta 6.3.1

[Yksityisteiden valtionavustukset -ohje päivitetty 20230113.pdf \(traficom.fi\)](#)

Hankkeen toteutus

Valvojan hankinta

Miten hankitaan?

Kilpailutus tai suoramarkkinointi

Suunnattu tarjouspyyntö tai avoin hankintamenettely

Vaadittava osaaminen ja referenssit

Sopimuskatselmuksella

Kirjallinen sopimus

Rakennusurakan hankinta

Kun julkisen rahan osuus hankkeesta on yli 50% tulee hankintalaki sovellettavaksi. Hankintasopimukseen joiden ennakoitu arvo alittaa kansallisen kynnyksarvon rajat, hankintalakia ei sovelleta, ellei laissa toisin säädetä.

Kynnyksarvo rakennushankkeissa 150 000 euroa (Alv 0%)
tavarahankinnoissa 60 000 euroa (Alv 0%)
palveluhankinnoissa 60 000 euroa (Alv0%)

Hanketta ei saa jakaa osiin, jos sen tarkoitus on välttää hankintalain säädösten noudattaminen.

Rakennusurakan hankinta

Kuitenkin

”Tässä laissa tarkoitetut kansalliset kynnysarvot alittavissa hankinnoissa on pyrittävä huomioimaan hankinnan kokoon ja laajuuteen nähden riittävä avoimuus ja syrjimättömyys.”

Pienemmätkin hankkeet kannattaa kilpailuttaa jo kustannussäästön vuoksi. Asiallisesti järjestetty hankintakilpailu on myös kelvollinen peruste mahdollisen valtionavustuksen lisäavustuksen hakemiseen.

Rakennusurakan hankinta

Jos oma osaaminen vähänkään epäilyttää, kannattaa hankintakilpailun toteuttajaksi valita osaava asiantuntija.

Kannattaa huomata, että kilpailutusasiakirjojen pohjalta käydään urakkaneuvottelut, tehdään urakkasopimus ja määritellään myös pitkälti valvonnan prosessia.

Mitä tarkemmin asiat avataan jo kilpailutusasiakirjoissa, sen helpompaa on käydä sopimusneuvottelut ja valvoa hanketta.

Myös urakoitsija näkee jo tarjousvaiheessa mihin tässä hankkeessa sitoutuu, jolloin se helpottaa tarjouslaskentaa ja ylipäätään tarjoutumista.

Rakennusurakan hankinta

Hankintakilpailun prosessi (alle kynnysarvon)

Asiakirjojen valmistaminen

Tarjouspyyntökirjeiden lähettäminen valituille toimijoille

Ilmoittautumisten vastaanotto ja aineiston lähettäminen

Lisäkysymysten määräaika

Lisäkirjeen/-kirjeiden lähettäminen

Hankkeen toteutus

Rakennusurakan hankinta

Hankintakilpailun prosessi (alle kynnyсарvon)

Tarjousten vastaanotto

Tarjousten avauskokous

Ilmoitukset tarjoajille (tarjoukset vielä voimassa)

Urakkaneuvottelut ja urakkasopimus

Päätöksen ilmoittaminen

Hankkeen rahoitus

Hankkeen rahoitus koostuu valtionavustuksesta, mahdollisesta kunnan myöntämästä avustuksesta sekä tieosakkaiden maksamasta omarahoitusosuudesta.

Omarahoitusosuus voidaan kerätä kokonaan tieosakkailta yhdellä kertaa tai osa omarahoituksesta voidaan kattaa lainalla, jolloin rakennusvuonna kerättäviä tiemaksuja voidaan alentaa.

Toimielin tekee tiekunnan kokoukselle esityksen omarahoitusosuuden keräämisestä. Mikäli omarahoitusosuutta aiotaan kattaa lainalla, tulee asiasta päättää tiekunnan kokouksessa ja asiasta tulee mainita kokouskutsussa.

Hankkeen rahoitus

Lainan takaisinmaksua varten koottavat rahat kerätään tieosakkailta tieyksiköiden suhteessa, tiekunnan kokouksen päätöksellä.

Taloyhtiöissä käytössä oleva mahdollisuus, jossa osakas voi maksaa lainaosuutensa kerralla, ei ole tiekunnan lainassa mahdollista.

Tiekunnassa kenenkään tieosakkaan osuus tiekunnan vastuista ei ole vakio, vaan se muuttuu, mikäli yksikköjakoon tulee muutoksia.

Hankkeen rahoitus

Riippumatta siitä miten tiekunta kattaa tieosakkaiden omarahoitusosuuden, joudutaan hankkeissa yleensä miettimään myös lyhytaikaista projektirahoitusta.

Projektirahoituksen tarve syntyy siitä, että avustuksissa on tai voi olla osia, joita ei saada käyttöön ennen kuin hanke on kokonaan valmis ja maksettu.

Rahoitettavaksi tulee Elyn myöntämästä avustuksesta n. 10%, koska tämä osa myönnetystä avustuksesta voidaan maksaa vasta sitten kun kaikki hankkeen työt on tehty, työ on vastaanotettu, kaikki hankkeeseen liittyvät laskut on maksettu, loppumaksatushakemus ja loppuraportti on toimitettu Keha keskukselle ja Ely-keskus on suorittanut lopputarkastuksen ja hyväksynyt tehdyn työn.

Hankkeen rahoitus

Myös kunnanavustuksessa voi olla osia, jotka saadaan käyttöön vasta sen jälkeen kun Ely-keskus on hankkeen lopullisesti hyväksynyt. Tällöin nämäkin tuen osat tulevat rahoitettavaksi. Joissain tapauksissa kunnan koko avustusosuus voi tulla rahoitettavaksi. Sitten kun viimeiset avustuserät saadaan tiekunnan tilille, voidaan mahdolliset projektilainat maksaa takaisin.

Toki jos tiekunnalla on säästöjä tai muita budjettiin sisältyviä puskureita, niin tällöin voi projektirahoituksen hankkimiselta säästyä. Näitä tapauksia on harvoin ja etenkin hankkeissa joissa avustussummat ovat huomattavia, projektirahoitusta tarvitaan lähes poikkeuksetta.

Hankkeen toteutus

Hankkeen rahoitus

Rahoituskanavat

Rahalaitokset

Tieosakkaat

Hankeyritykset

Velasta tulee aina tehdä päätös tiekunnan kokouksessa, lainasta velkakirja sekä lainan nostamisesta päätös toimielimessä.

Jos osakas antaa tiekunnalle lainan, niin hän ei voi esim. maksaa hankkeeseen kuuluvaa laskua omalta tililtään, vaan kaiken rahaliikenteen tulee kulkea tiekunnan tilin kautta.

Työnaikaiset ilmoitukset

Rakennustyön tilaajan on annettava Verohallinnolle ns. Urakkailmoitus, mikäli urakkasopimuksen yhteenlaskettu kokonaisarvo ylittää 15 000 euroa (Alv0%)

Urakan aloitusilmoitus annetaan siltä kuukaudelta kun työt aloitetaan tai kun urakasta ensimmäisen kerran maksetaan (ennakko)

Annetaan paperilomakkeella tai Omaverossa (edellyttää valtuutusta)

Ns. nollailmoituksessa muista merkitä nollat, tyhjäksi jätetty kenttä ei riitä.

Vastaanotto ja takuu

Rakennustyö vastaanotetaan tilaajan ja urakoitsijan kesken pitämässä vo tarkastuksessa. Myös Ely-keskuksen tarkastaja voi osallistua. Tarkastuksesta laaditaan pöytäkirja, jossa todetaan mahdolliset poikkeamat ja miten niiden kanssa edetään.

Ennen vastaanottotarkastusta tiekunnan on jo hyvä tiedustella valvojalta mahdollisuutta järjestää takuutarkastus, niin menettelystä voidaan sopia vo tarkastuksessa.

Vastaanoton jälkeen valvoja laatii hankkeen loppuraportin, mikä on edellytys viimeisen valtionavustuserän maksamiselle.