



Hankinnat osana laadukasta pima-kunnostusta

Turku 9.10.2018

Kari Pyötsiä
Projektipäällikkö

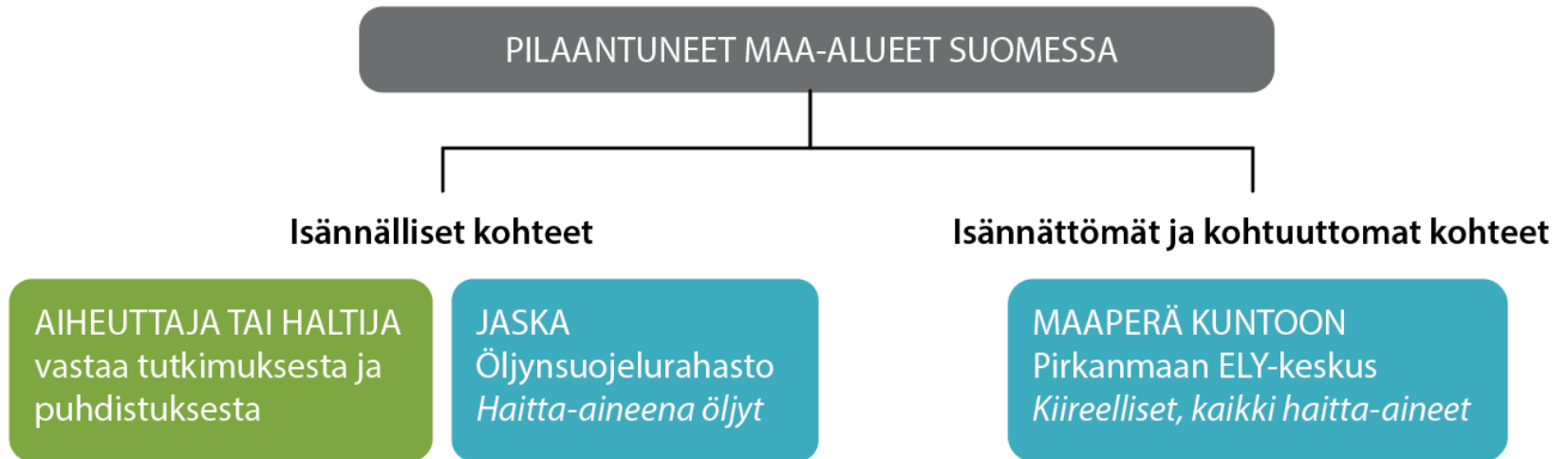


VALTAKUNNALLINEN PILAANTUNEIDEN MAA-ALUEIDEN RISKIENHALLINTASTRATEGIA (8.12.2015)

- Ympäristöministeriön julkaisema valtakunnallinen pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintastrategia on kansallinen näkemys siitä, kuinka pilaantuneiden alueiden *riskienhallinta ja kunnostus* hoidetaan *kustannustehokkaasti ja kestävästi* ottaen huomioon *terveyden- ja ympäristönsuojelu* parhaalla mahdollisella tavalla.
- Strategian päämääränä on saada pilaantuneiden maa-alueiden riskit terveydelle ja ympäristölle hallintaan kestävällä tavalla vuoteen 2040 mennessä.
- Strategian *yhtenä toimenpiteenä on valtakunnallisen tutkimus- ja kunnostusohjelman (Maaperäkuntoon ohjelma)* toteuttaminen sekä siihen liittyvä uusia menetelmiä ja toimintatapoja tukeva määräaikainen kokeiluhanke. Tehtävä keskitettiin keväällä 2016 Pirkanmaan ELY-keskukseen

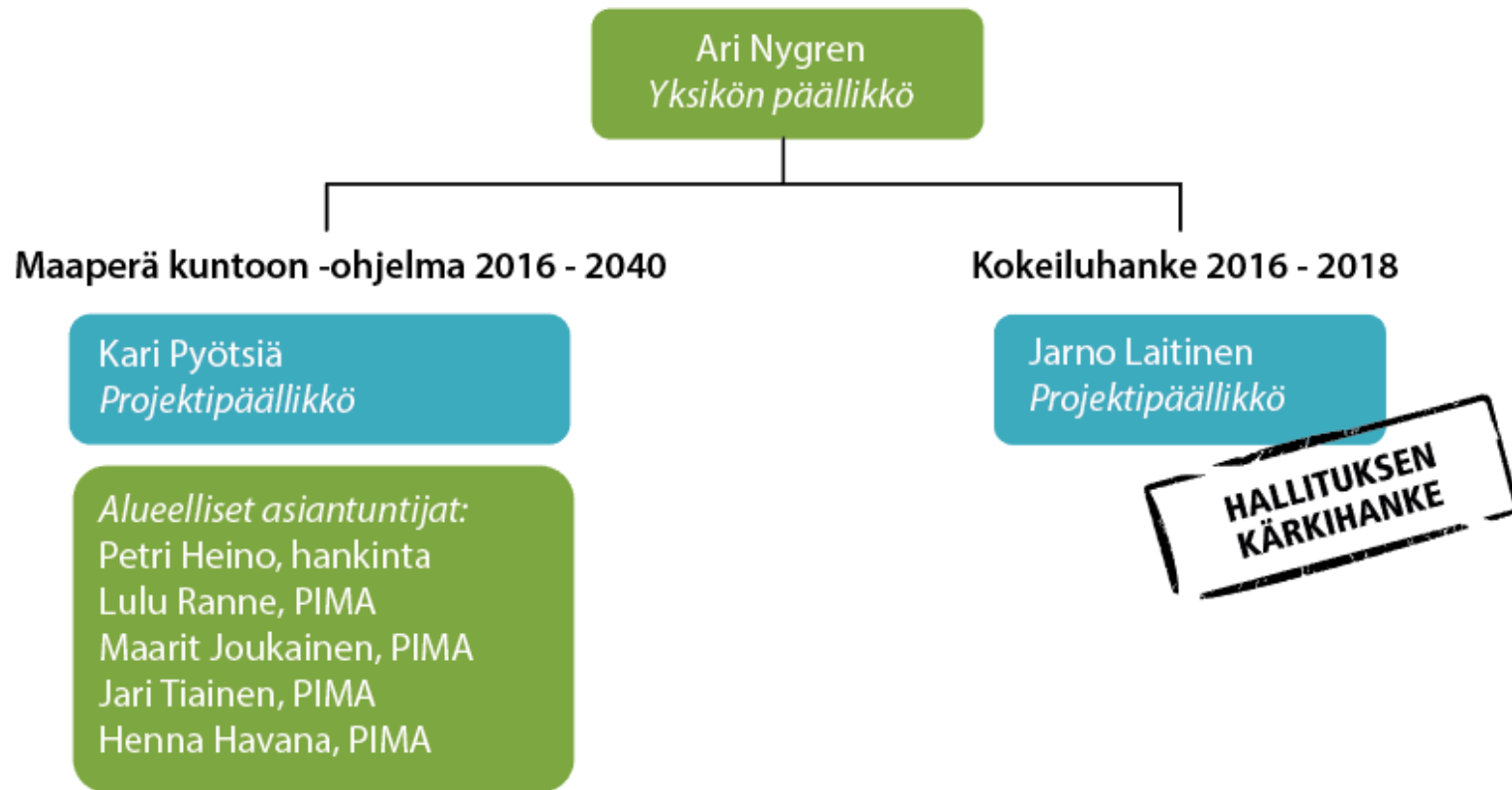


Maaperä kuntoon –ohjelman osuus PIMA-hankkeista





Maaperä kuntoon –ohjelman organisaatio





Julkiset hankinnat

Julkisilla hankinnoilla tarkoitetaan **sellaisia tavara-, palvelu- ja rakennusurakkahankintoja, joita valtion ja kuntien yms. hankintayksiköt tekevät oman organisaationsa ulkopuolelta. Julkiset hankinnat tulee tehdä hankintalainsäädännössä säädettyjä menettelytapoja noudattaen.**

Sääntelyn tavoitteena on tehostaa julkisten varojen käyttöä ja kohdella osallistuvia yrityksiä tasapuolisesti ja syrjimättömästi.

Julkisen hankinnan kilpailuttamiseksi hankintayksikön on **valittava hankinnan** luonteeseen soveltuva **menettelytapa**. Hankinnan ennakoitu arvo (kynnysarvot) vaikuttaa valitun menettelytavan kulkuun. Yhteistä eri menettelytavoille on, että **kilpailuttaminen tulee tehdä avoimesti**. Hankinnan avoin kilpailuttaminen tarkoittaa muun muassa sitä, että hankinnasta ilmoitetaan riittävän laajasti.



Maaperä kuntoon ohjelman hankinnat

- Konsulttipalveluiden hankinnat:
 - - perustutkimukset
 - - jatkotutkimukset
 - - riskitarkastelut / kestävyysarvioinnit
 - - kunnostustapojen vertailut
 - - kunnostussuunnitelmat
 - - työmaiden valvonta

- Kunnostusurakoiden (-palveluiden) hankinnat

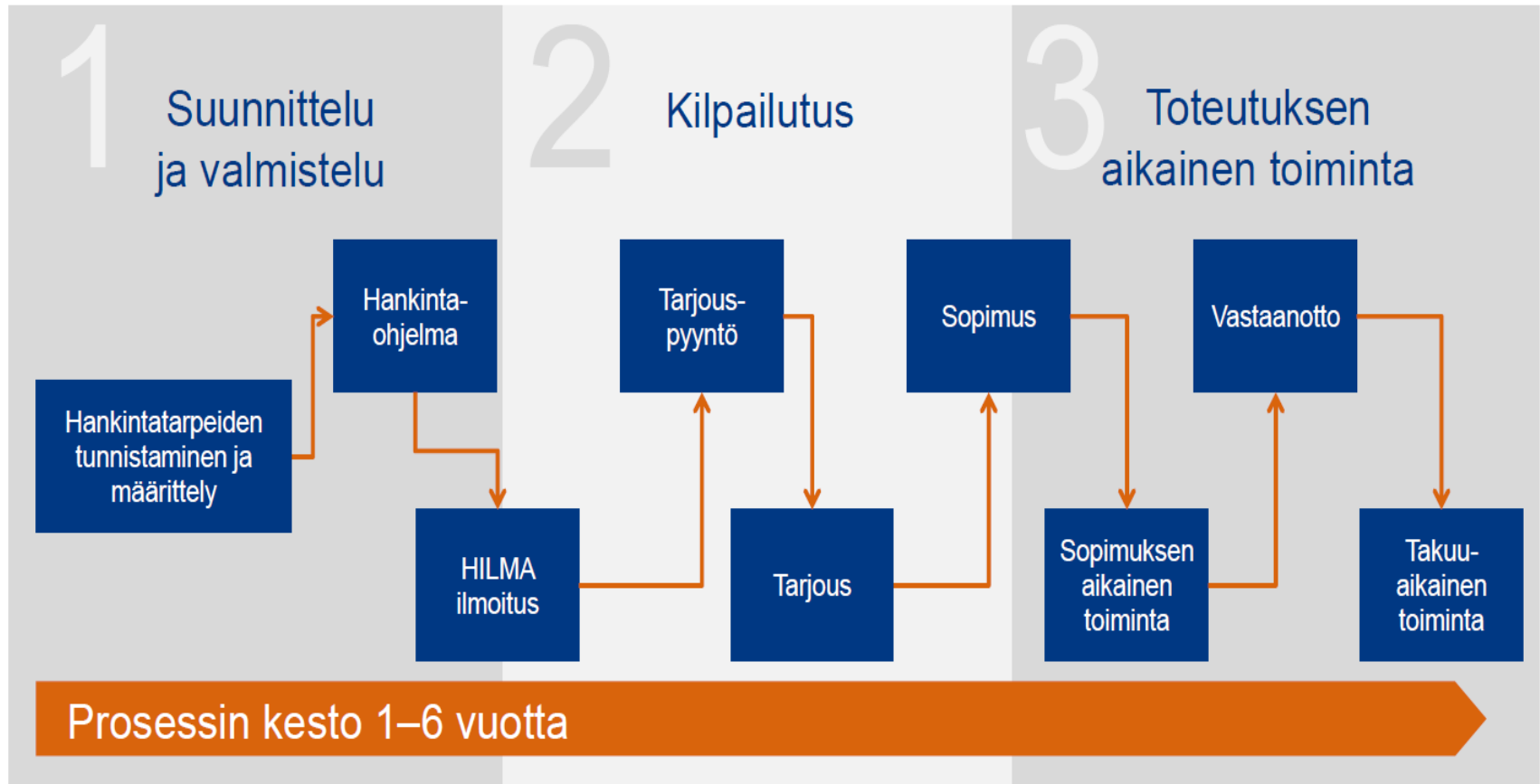


Hankintarajat ja kilpailutusjärjestelmä:

- EU-kynnysarvon ylittävät hankinnat (palvelut 221 000 €, rakennusurakat 5 548 000 €)
- Kansallisen kynnysarvon ylittävät hankinnat (tavarat ja palvelut 60 000 €, rakennusurakat 150 000 €)
- Pienhankinnat (tavarat ja palvelut 2000 – 60 000 €, rakennusurakat 2000 – 150 000 €)
- Suorahankinnat (< 2000 €)
- **Cloudia**: sähköinen kilpailutusjärjestelmä, jonka sisään rakennettu prosessin kulun mukaisia laatutekijöitä (PIRELYn kaikki tarjouspyynnöt Clouidian kautta)
- Itse laaditut malliasiakirjat hinnoiltaan ja ominaisuuksiltaan erilaisiin Pima-hankintoihin



Hankinnan ydintoiminnot





Hankkeen kulku:

- Priorisointi
- Valmistelu
- Tutkimukset
- Kunnostuksen valmistelu
- Hankinta: on vain osa / apuväline tulosten laadukkaiden tulosten saavuttamisessa
- Toteutus
- Päättäminen





Oleelliset kohdat hankkeen läpiviennissä:

- Hankkeen aloitusmuistio, johon kirjataan koko hankkeen tärkeimmät asiat (päällikkö allekirjoittaa)
- Työn määrittely tarjouspyynnöissä – joskus pitää palkata konsultti selvittämään mitä me itse haluamme
- Suunnittelijan valinta
- Suunnittelutyön ohjaus (asiantuntijoiden käyttö: yhteistyöosapuoli, urakoitsijat, konsultit, muut asiantuntijat)
- Hankinnan ja lopputuloksen linjaukset jo suunnitteluvaiheessa – ei hankinnan aikana



Hankintamenettelyt

Avoimessa menettelyssä kaikki halukkaat tarjoajat toimittavat tarjouksensa suoraan hankintailmoituksessa annettuun osoitteeseen.

Rajoitetussa menettelyssä, **neuvottelumenettelyssä**, **dynaamisessa hankintajärjestelmässä** ja **kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä** toimittajia **pyydetään ilmoittautumaan** ehdokkaaksi tarjouskilpailuun. Tällöin menettelyn ensi vaiheessa hankintayksikölle toimitetaan **osallistumis-hakemus** hankintailmoituksessa annettuun osoitteeseen. Osallistumis-hakemuksen lähettäneistä hankintayksikkö valitsee hankinnan soveltuvuus-ehdot täyttävät ehdokkaat. Vain valitut ehdokkaat voivat tehdä varsinaisen tarjouksen.

Suorahankinta on aina poikkeus julkisessa hankinnassa. **Syy** suorahankinnan käyttämiseen on **aina todettava ennalta** ja se on **perusteltava hankintapäätöksessä** tai siihen liittyvässä muussa asiakirjassa. Suorahankinnassa hankintayksikkö julkaisematta hankintailmoitusta valitsee yhden tai usean toimittajan, joiden kanssa neuvottelee sopimuksen ehdoista ja tekee hankinnan järjestämättä tarjouskilpailua.



Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristötekniisten palveluiden puitejärjestely

- **Kriteereinä:** koko Suomessa toimiva konsultti, laaja-alainen ympäristö- ja pima-osaaminen, kokeneet henkilöt päätehtäviin, resurssit hoitaa noin 15 – 20 tutkimusta vuodessa (tutkimuksia yhteensä n. **50 kpl/vuosi**)
- Kolme konsulttia (FCG, Pöyry ja Ramboll)
- Sopimus kolme + yksi vuotta (päättyy 2018, uusi kilpailutus, lokakuu 2018)
- **Tehtävänannot kohdekohtaisesti** aikataulu ja resurssointi huomioiden
- Suunnittelutyön tarkentaminen aloituskokouksessa ja työn ohjaus työn aikana sekä loppuraportin kommentointi (tarjouspyyntö ja sopimus)



Puitejärjestelyn hyödyt:

- Vaaditut **kriteerit täyttyvät**
- **Nopeuttaa ja helpottaa** hankintaa, kun ei erillistä kilpailutusta enää tarvita
- Tutut **toimintatavat ja henkilöt**
- **Edullisemmat yksikköhinnat** (konsulteille tehtävänantoja säännöllisesti)



Hankintamuodot (urakkamuodot)

Maksuperusteiden mukaan:

- Kokonaishinta
- Yksikköhinta
- Tavoitehinta
- Laskutyö
- Työnjohto

Suoritusvelvollisuuden mukaan:

- Kokonaisurakka
- ST-urakka (suunnittelu ja toteutus)
- Jaettu urakka
- Projektinjohtopalvelu



KEINO-osaamiskeskus on aloittanut toimintansa 13.3.2018

- Työ- ja elinkeinoministeriö ja ympäristöministeriö tiedottivat **Kestävien ja innovatiivisten julkisten hankintojen verkostomaisen osaamiskeskuksen** eli KEINOn perustamisesta
- **KEINO-osaamiskeskus** on yhteistyöverkoston kautta rakennettu konsortio, jonka eri osa-alueiden toteuttamisesta ja yhdessä kehittämisestä vastaavat Motiva Oy, Suomen Kuntaliitto Ry, Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy, Innovaatorahoituskeskus Business Finland, Suomen ympäristökeskus SYKE, Hansel Oy, KL-Kuntahankinnat Oy ja Suomen itsenäisyyden juhlarahasto Sitra
- KEINO-osaamiskeskuksen **tavoitteena** on **lisätä innovatiivisuutta ja vaikuttavuutta hankinnoissa** sekä lisätä hankintoja, jotka **edistävät kestävän kehityksen tavoitteita niin sosiaalisesta kuin ympäristönäkökulmasta**
- KEINO **tukee** hankintayksiköitä hankintojen strategisessa johtamisessa, johtamisen työkalujen kehittämisessä ja mittaamisessa, luo hankintakentälle vaikuttavia ja vahvoja tilaajaryhmiä, auttaa kehittämään yleistä hankintaosaamista kestävyuden ja innovatiivisuuden teemoissa sekä tuo hankintayksiköille esimerkkejä kansainvälisistä hankintakokemuksista



- KEINOa voi seurata Twitterissä www.twitter.com/hankintakeino (@hankintakeino). Osaamiskeskukselle avataan myös verkkosivut osoitteessa www.hankintakeino.fi.
- **Lisää aiheesta**
- [Osaamiskeskus vauhdittamaan kestäviä ja innovatiivisia julkisia hankintoja](#)
Työ- ja elinkeinoministeriö
- [Laaja yhteenliittymä strategisten julkisten hankintojen tueksi](#)
Kuntaliitto
- [Vauhtia kuntien vähähiilisiin ja kiertotaloutta edistäviin hankintoihin](#)
Katriina Alhola SYKE:n Ratkaisuja-blogissa
- [Vaikuttavat julkiset hankinnat mukana KEINOn valikoimassa](#)
Sitra



Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Närings-, trafik- och miljöcentralen
Centre for Economic Development, Transport and the Environment



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment



S Y K E



PÖYRY



MUTKU



MAAPERÄ KUNTOON

PILAANTUNEIDEN MAA-ALUEIDEN KÄRKIHANKE

YHTEISKEHITTÄMISTYÖPAJOJEN WHITE

PAPER –RAPORTTI

20.9.2018



SISÄLLYS

1. TYÖN TAUSTA
2. TYÖN TOTEUTUSTAPA
3. TEEMAKOHTAISET TARKASTELUT
 - KÄSITTEELLINEN MALLI JA RISKIENHALLINTA
 - IN SITU JA ON-SITE KUNNOSTUSTEN TILAAMINEN
 - KESTÄVÄ RISKIENHALLINTA JA KUNNOSTAMINEN
 - DATAN HALLINTA
4. YHTEENVETO

TYÖN TAUSTA

Pilaantuneiden maa-alueiden kestävä riskinhallintaa yhteiskehitettiin syksyllä 2018 neljässä aiheeltaan toisiaan tukevassa työpajassa. Työpajat järjestettiin osana Pirkanmaan ELY-keskuksen koordinoimaa Pilaantuneiden maa-alueiden kärkihanketta yhteistyössä Maaperän tutkimus- ja kunnostusyhdistys Mutku Ry:n kanssa. Työpajojen toteutuksesta vastasi Pöyry Finland Oy.

Työpajojen teemat olivat:



**KESTÄVÄ
RISKIEN-
HALLINTA JA
KUNNOSTAMINEN**



**KÄSITTEELLINEN
MALLI JA RISKIEN-
HALLINTA**



**IN SITU JA
ON-SITE
KUNNOSTUSTEN
TILAAMINEN**



**DATAN
HALLINTA**



TYÖN TOTEUTUSTAPA

Työpajoissa osallistajat ideoivat aluksi vapaasti työpajan teemaan liittyviä olemassa olevia haasteita ja hyviä nykykäytäntöjä. Samankaltaiset aiheet ryhmiteltiin, ja tunnistettuihin haasteisiin pyrittiin löytämään olemassa oleva ratkaisu tunnistettujen hyvien käytäntöjen joukosta. Tunnistettujen haasteiden sekä haaste-ratkaisuparien joukosta valittiin jatkoon äänestysprosessilla osallistujien kriittisimmäksi tunnistamaa aihetta.

Osallistajat työstivät jokaiseen valittuun aiheeseen visiotilan, tunnistivat kehitystarpeita ja tarvittavia toimenpiteitä sen visiotilan saavuttamiseksi, ja hahmottelivat saavutettavaa hyötyä. Kutakin aihetta täydennettiin vielä yhteisesti keskustelun pohjalta.

Lopuksi tunnistettiin yhteisessä keskustelussa useaa eri aihetta yhdistäviä kehitystarpeita ja toimenpiteitä. Näistä läpileikkaavista teemoista yhteiskehitettiin tärkeimmät jatkokehitysaiheet kestäväan pilaantuneiden maa-alueiden riskinhallinnan edistämiseksi.





TYÖN TOTEUTUSTAPA

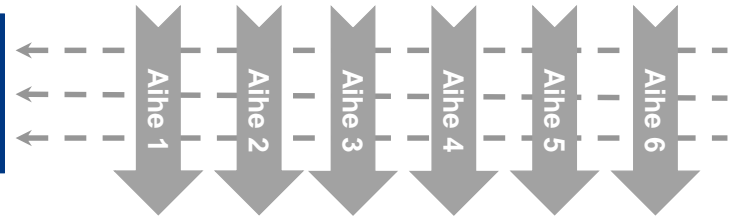
Hyvät käytännöt (+)

Haasteet (-)

1. NYKYTILAN KARTOITUS

2. JATKOKÄSITELTÄVIEN AIHEIDEN VALINTA

4. LÄPILEIKKAAVIEN
TEEMOJEN
TUNNISTAMINEN



3. VALITTUJEN AIHEIDEN TYÖSTÄMINEN

IN SITU JA ON-SITE KUNNOSTUSTEN TILAAMINEN

In situ ja on-site -töiden urakkamuodon selventäminen ja malliasiakirjojen muoto



**KESTÄVÄ
RISKIEN-
HALLINTA JA
KUNNOSTAMINEN**



**KÄSITTEELLINEN
MALLI JA RISKIEN-
HALLINTA**



**IN SITU JA
ON-SITE
KUNNOSTAMISEN
TILAAMINEN**



**DATAN
HALLINTA**



OSALLISTUJAT

Osallistuja	Organisaatio
Petri Heino	Pirkanmaan ELY-keskus
Teemu Hourula	Puolustushallinnon rakennuslaitos
Johanna Hytönen	Helsingin kaupunki
Kimmo Järvinen	Ramboll Finland Oy
Reija Kalajo	Puolustushallinnon rakennuslaitos
Petra Pihlainen	Vahanen Environment Oy
Kalle Putula	Sitowise Oy
Jukka Tengvall	Ramboll Finland Oy
Risto Tilli	FCG Oy
Miikka Tunturi	Osuuskunta Bionautit
Jussi Virtanen	FCG Oy

Työpajojen toteutuksen ideoi Jarno Laitinen (Pirkanmaan ELY-keskus), työpajat fasilitoi Anna-Katri Räihä (Pöyry Finland Oy) ja materiaalin dokumentoi sekä raportoi Aura Nousiainen (Pöyry Finland Oy).





IN SITU JA ON-SITE KUNNOSTUSTEN TILAAMINEN

1. NYKYTILAN KARTOITUS

Kestävä puhdistaminen edellyttää useasti in situ ja on-site menetelmien soveltamista, joiden hankinta ja toteuttaminen poikkeavat tavanomaisesta maanrakentamisesta. Lisäksi puhdistustyön toteutustavasta riippuu, voidaanko toteuttajaksi valita rakennusurakoitsija vai in situ ja on-site puhdistuksiin erikoistunut palveluntarjoaja. In situ ja on-site puhdistushankinnoissa tulee huomioida menetelmien erot suhteessa maankaivuulla toteutettavaan puhdistukseen. Kestävän puhdistuksen sekä in situ ja on-site puhdistusten erot nousevat hankinnan taustalla olevasta tavoitteenasettelusta, puhdistustyön teknisistä kriteereistä, tulosten mittaamisesta ja seurannasta sekä raportoinnista. Puhdistushankkeen vastuisiin ja kustannusriskeihin vaikuttavat myös urakkamuoto ja rajaukset, jotka voivat in situ ja on-site puhdistuksissa erota maanrakennusurakoinnista.

Työryhmässä todettiin tilaamisprosessin olevan monimutkainen ja epävarma sekä tilaajalle että urakoitsijalle. Näistä tekijöistä johtuen kaivutyönä toteutettavan kunnostuksen tilaaminen on houkuttelevampaa. Urakkamallin valinnasta ja puhdistuksen tavoitteiden asettamisessa tarvitaan yhteisiä käytäntöjä ja malliasiakirjoja, jotta tilausprosessi sujuvoituisi. Toisaalta työryhmä totesi, että in situ ja on-site –puhdistukset ovat monimutkaisempia ja monimuotoisempia kuin massanvaihto, jolloin yhtenevän ohjeistuksen laatiminen voi olla haastavaa.



IN SITU JA ON-SITE KUNNOSTUSTEN TILAAMINEN



2. JATKOKÄSITELTÄVIEN AIHEIDEN VALINTA

Haasteellisiksi aiheiksi datan hallinnan osalta tunnistettiin alla listatut aihealueet. Korostetusti merkityt valittiin jatkokäsiteltäviksi työpajassa. Kutakin jatkokäsiteltävää aihetta on seuraavilla kalvoilla esitelty yksityiskohtaisemmin.

- **Ennakkosuunnittelu**
- **Tavoitteiden määrittäminen**
- **Hinnoittelu**
- **Laadun huomioiminen**
- **Urakkamuoto**
- **Prosessinhallinta ja aikataulu**

- Osaaminen ja asiantuntemus
- Rohkeus
- Hankinnan kokemus





3. VALITTUJEN AIHEALUEIDEN TYÖSTÄMINEN

ENNAKKO- SUUNNITTELU

Kestävä riskienhallinta ja kunnostaminen ovat sitä helpompia, mitä parempaan ennakkotietoon kohteen ja pilaantumisen ominaisuuksista se perustuu. Laajat maastotutkimukset ja syntyvän tiedon käsittely ja analysointi ovat kuitenkin kalliita. Tilaajien tulee ymmärtää kestävä riskienhallinnan ja kunnostusten kustannusrakenne, jossa alkuinvestointi tutkimusvaiheeseen mahdollistaa kustannushyödyt projektin loppuvaiheessa.

Tilaajan intresseissä on olla tietoinen myös in situ ja on-site -kunnostusten mahdollistamista muista arvoista, kuten ekologisista ja sosiaalisista hyödyistä. Hankkeen suunnitteluun tulisi ottaa aikaisessa vaiheessa mukaan oleellisia sidosryhmiä, esimerkiksi viranomaisia ja alueen loppukäyttäjiä. Avoimella keskustelulla ja riskien kuvaamisella kunnostuksen epävarmuustekijöiden ja maahan mahdollisesti jätettävien haitta-aineiden aiheuttama pelko vähenee. Kun viranomaisia on tietoinen kunnostuksen lähtökohdista jo alkuvaiheessa, on todennäköisempää, että kunnostus voidaan tehdä myös avoimemmalla suunnitelmalla, joka sallii adaptiivisemmän lähestymisen projektin aikana. Yhteisymmärrys mahdollistaa myös tavoitteiden asettelun, joka nojaa muuhun kuin haitta-aineen pitoisuusarvoon.

IN SITU JA ON-SITE KUNNOSTUSTEN TILAAMINEN



KEHITYSTARVE JA TOIMENPITEET

VISIOTILA

Ennakkosuunnittelulla ohjataan riittävän kattavien ja monipuolisten tutkimusten tekemiseen.

Tutkimuksissa huomioidaan in situ ja on-site kunnostusten vaatima kohdetieto. Tutkimista ja kunnostamista lähestytään adaptiivisesti ja tuloksia arvioidaan myös muuten kuin numeerisesti.

SAAVUTETTAVA HYÖTY

Riittävä ennakkotieto mahdollistaa että in situ ja on-site kunnostuksien hyödyntäminen lisääntyy ja hankkeet pysyvät paremmin aikataulu- ja kustannusraameissa. Myös kaikki tarpeelliset sidosryhmät ymmärtävät projektin tavoitteet, ja kunnostuksen lopputuloksen saavuttaminen on varmempaa.



3. VALITTUJEN AIHEALUEIDEN TYÖSTÄMINEN

IN SITU JA ON-SITE KUNNOSTUSTEN TILAAMINEN



TAVOITTEIDEN MÄÄRITTÄMINEN

KEHITYSTARVE JA TOIMENPITEET

Kestävän riskienhallinnan mukaisesti ei aina ole realistista tai järkevää poistaa kaikkea haitta-ainetta, vaan kohdistaa kunnostus niihin riskeihin ja tavoitteisiin joihin ei ole käytettävissä muita menetelmiä. Jotta mahdollisesti jäävät rasitteet olisivat hyväksyttäviä, tarvitaan jo hankintavaiheessa keskustelua ja koulutusta tilaajan, konsultin, alueen loppukäyttäjän ja viranomaisen välillä. Keskustelun avulla tulee saavuttaa yhteisesti hyväksytyt tavoitteet jäännösrasitteille. Jokaista kohdetta on arvioitava itsenäisesti ja huomioitava kohteen erityispiirteet riskinarviossa.

Mahdollisuudet vähentää pilaantuneiden maa-alueiden ympäristö- ja terveysriskejä esimerkiksi kaavoituksen kautta on otettava huomioon.

Kunnostuksen vastuukysymyksiin liittyviä käytäntöjä ja lainsäädäntöä tulisi selkeyttää. Jotta kestäväällä tavalla kunnostetun kohteen lopputulos olisi asetettujen tavoitteiden mukainen, tulisi kunnostajan olla vastuussa työnsä laadusta tietyn aikarajan puitteissa. Tavoiteperusteisesti kunnostetun kohteen osalta tulisi antaa lausunto, jossa todettaisiin, että kohde on kunnostettu lupaviranomaisen asettamien tavoitteiden mukaisesti.

VISIOTILA

Riskienhallinnan ja kunnostuksen tavoitteet ovat selkeästi määritetty hankkeen erityispiirteet huomioon ottaen. Taloudellisten, ympäristö- ja sosiaalisten tavoitteiden käytetään arviointikriteereinä hankintavaiheessa ja niiden toteutumista seurataan aktiivisesti.

SAAVUTETTAVA HYÖTY

Keskustelu sidosryhmien välillä auttaa osapuolia ymmärtämään kestävä riskienhallinnan ja kunnostuksen hyödyt. Tämän johdosta turhien kunnostusten määrä vähenee, massoja kaivetaan vähemmän ja kestävä kehityksen tavoitteita edistetään.



3. VALITTUJEN AIHEALUEIDEN TYÖSTÄMINEN

IN SITU JA ON-SITE KUNNOSTUSTEN TILAAMINEN



HINNOITTELU

KEHITYSTARVE JA TOIMENPITEET

Kunnostushankinnoissa on tärkeää kehittää hankintamenettelyjä, jotta innovatiivisia ja kestäviä kunnostusmenetelmiä voitaisiin ottaa laajemmin käyttöön. Tätä varten täytyy luoda tarjouspyyntömalleja erityyppisiä hankintoja varten. Selkeät asiakirjat vähentävät hankinnoista tehtyjä valituksia, kun hankinnan vertailukriteerit ovat selkeitä tarjouskilpailuun osallistuville.

Tarjouspyyntömalleissa on kiinnitettävä erityisesti huomiota erityyppisiin hinnoittelumalleihin, joissa on otettu kantaa in situ ja on-site –kunnostusten epävarmuustekijöistä johtuviin taloudellisiin riskeihin. Puhdistuksen hinnoittelu voi perustua yhdessä sovittuun tavoitearvoon tai muuhun vastaavaan, esimerkiksi haitta-aineen määrän vähentämiseen.

Tarjouspyyntömalleja kehitettiin esimerkiksi PIRELYn koordinoiman Pilaantuneiden maiden kokeiluhankkeen ohessa, ja tämän tyyppisiä, julkisen sektorin luotsaamia hankkeita tarvitaan lisää. Kokeiluhankkeet tuovat lisää kaivattua kokemusta tilaajalle ja konsultille in situ ja on-site – hankkeiden tilauksessa ja läpiviennissä.

VISIOTILA

In situ ja on-site kunnostusten taloudelliset riskit jaetaan avoimesti ja reilusti tilaajan ja urakoitsijan välillä. Tilaaja huomioi tarjouspyynnössään muutkin kokonaisedullisuuteen vaikuttavat kestävyysnäkökulmat kuin edullisen hinnan. Kunnostustyöstä voidaan maksaa myös tulosperusteisesti.

SAAVUTETTAVA HYÖTY

Selkeä hinnoittelu mahdollistaa uusien, innovatiivisten ja kestävien menetelmien käyttöönoton, joissa on huomioitu muutkin arvot kuin kustannushyöty. Monipuoliset tarjous-pyyntömallit selkeyttävät kilpailevien tarjousten vertailua. Hankintaprosessi helpottuu, kun hinnoittelu on selkeää, urakoitsijan vastuut ovat selkeät ja tilaaja tietää mistä hän maksaa.



3. VALITTUJEN AIHEALUEIDEN TYÖSTÄMINEN

IN SITU JA ON-SITE KUNNOSTUSTEN TILAAMINEN



LAADUN HUOMIOIMINEN

KEHITYSTARVE JA TOIMENPITEET

In situ ja on-site kunnostushankinnoissa tulee kuvata toimijoille ja heidän ratkaisuilleen asetetut laadun vähimmäisvaatimukset. Näillä vaatimuksilla voidaan ohjata kunnostusta tilaajan tavoitteiden mukaiseksi määrittelemiä teknisiä, taloudellisia, ympäristö- ja sosiaalisia arvoja. Hankinnoissa tulee edellyttää että laatua ohjataan ja määritellä tavat laadun seuraamiselle. Arvopohjaiset laatutavoitteet voidaan sitoa sidosryhmien tavoitteisiin, ja huomioida erimerkiksi hiilijalanjäljen pienentämisestä syntyvän lisäarvon taloudellinen kompensatio kiinteistön vuokra- tai lupamaksuissa.

Ennen In situ ja on-site -kunnostusta tilaajan ja urakoitsijan on määritettävä kohdekohtaisesti lopputuloksen laadun vähimmäisvaatimukset ja vertailukriteerit, esimerkiksi häirtä-ainemäärä tarkasteltavassa maamassassa tai korkein sallittu pitoisuus. Laadukas lopputulos tulee sitoa viranomaisen ja muiden sidosryhmien kanssa asetettuihin lupaehtoihin ja tavoitteisiin. Jotta laatukriteerien asettaminen olisi reilua sekä tilaajalle että urakoitsijalle, on ymmärrettävä puhdistukseen liittyvät epävarmuustekijät, joihin vaikuttaa etenkin ennen kohteen ennakkotutkimusten laatu. Mitä laadukkaammin utkimukset ovat, sitä tarkempi kriteeristö voidaan asettaa työn laadulle. Laadun tulee ulottua myös työn raportointiin.

VISIOTILA

In situ ja on-site kunnostusten tilaamisessa kiinnitetään huomiota laatu- ja ympäristöolosuhteisiin. Tarjouspyynnössä on määritetty laatukriteerit, joissa on yksilöity selkeästi vähimmäisvaatimukset, menetelmäkohtaiset laatuvaatimukset ja tapa jolla työn laatua ohjataan.

SAAVUTETTAVA HYÖTY

Kun laadulle on asetettu jo hankintavaiheessa tilaajan ja sidosryhmien vähimmäisvaatimuksista ja arvoista juontuvat kriteerit, voidaan tavoitteiden saavuttaminen todeta selkeästi ja ristiriitatilanteilta vältytään.

Sidosryhmien tyytyväisyys hankkeiden tuloksiin lisää in-situ ja on-site kunnostusten hyödyntämistä riskienhallinnassa.



3. VALITTUJEN AIHEALUEIDEN TYÖSTÄMINEN

IN SITU JA ON-SITE KUNNOSTUSTEN TILAAMINEN



URAKKAMUOTO

In situ ja on-site -hankkeissa urakkamuotona on tyypillisesti käytetty maanrakennustöissä ja massanvaihdossa yleistä KVR-muotoista rakennusurakkaa. In situ ja on-site urakat ovat harvoin luonteeltaan puhtaan maanrakennusurakan kaltaisia, vaan ne sisältävät myös palvelu-urakan ominaisuuksia. Urakkamuodoissa tulisikin olla tältä osin joustavuutta.

Urakoissa suunnittelu ja seuranta ovat merkittävässä roolissa. In situ tai on-site urakoitsija on usein osallisena urakan teknisten tavoitteiden asettamisessa. Tällaisissa urakoissa olisi perusteltua löytää uusia urakkamuotoja, joissa myös riskit on jaettu avoimemmin. Esimerkkejä mahdollisista työskentelymalleista on esimerkiksi allianssimuotoiset tai tavoitehintaurakat.

Menettelytapojen kehittämisen ja rohkean testaamisen kannustamiseksi tulisi olla tarjolla erilaisia esimerkiksi YSE 1998 pohjautuvia urakka-asiakirjamalleja, joista voidaan valita sopiva tai soveltaa useampaa hankkeen erityispiirteet huomioiden. Asiakirjoja voitaisiin jakaa yhteisen tietopankin kautta. Esimerkkiasiakirjoina voitaisiin käyttää julkisissa hankkeissa käytettyjä laadukkaita ja luonteeltaan julkisia urakka-asiakirjoja

KEHITYSTARVE JA TOIMENPITEET

VISIOTILA

In situ ja on-site hankkeissa on mahdollisuus hyödyntää eri urakkamuotoja. Urakkamuodon tulee olla urakoitsijalle kannustava ja tilaajalle kannattava. Myös riskien jako tulee tehdä reilusti.

SAAVUTETTAVA HYÖTY

Urakkamallien joustavuus johtaa alan liiketoiminnan kehittymiseen ja taloudellisesti kestäviin ratkaisuihin. Hankkeiden kulun ja tulosten ennustettavuus paranevat, ja riskit pienenevät.



3. VALITTUJEN AIHEALUEIDEN TYÖSTÄMINEN

IN SITU JA ON-SITE KUNNOSTUSTEN TILAAMINEN



PROSESSIN- HALLINTA JA AIKATAULU

KEHITYSTARVE JA TOIMENPITEET

In situ ja on-site kunnostushankkeissa on massanvaiholla suoritettua kunnostusta enemmän toimijoita ja vaiheita. Jotta projektin läpivienti olisi jouhevaa, tarvitaan ennakkokäsitys projektin vaiheista, ja aikaraamit toteutukselle. Kokonaisuuden hallintaa varten tulisi luoda projektinhallinnan työkalu, esimerkiksi yhteinen prosessikuvaus, jossa on listattuna hankkeen kulku, asianosaiset, ja projektin kannalta kriittiset pisteet. Työkalu otetaan käyttöön jo hankintavaiheessa, ja sitä tulisi käyttää koko projektin ajan siten, että hankkeeseen osallistuvat tahot voisivat nähdä kuinka heidän panoksensa vaikuttaa hankkeen aikatauluun ja lopputulokseen.

Kunnostustyön prosessien helpottamiseksi on luotava in situ ja on-site kunnostuksessa tarvittavia malliasiakirjoja, joiden kehitys tulee tehdä yhteistyössä kaikkien toimijoiden kesken. Eri sidosryhmien osaamista kunnostusprosessin läpiviennistä voidaan lisätä yleisellä, avoimella keskustelulla ja jakamalla avointa tietoa toteutuneiden hankkeiden onnistumisista ja haasteista.

VISIOTILA

Kunnostushankkeen prosessi on selkeästi hallittu ja aikatalutettu. Hankkeen avainhenkilöillä on riittävästi mahdollisuuksia saada tietoa projektiin osallistuvilta tahoilta. Projektinvetäjät ovat tietoisia käytettävien kunnostusmenetelmien laadusta ja kestosta.

SAAVUTETTAVA HYÖTY

Yhteinen prosessikuvaus ja asiakirjamallit helpottavat jatkossa in situ ja on-site-puhdistusten hankintaa ja läpivientiä sekä parantavat niiden laatua. Budjetinhallinta ja aikataulu ovat ennustettavampia. Hankkeen osapuolet sitoutuvat projektin kriittisiin vaiheisiin.



4. LÄPILEIKKAAVAT TEEMAT

Työpajassa löydettiin kolme aiheita läpileikkaavaa teemaa. Näiden teemojen pohjalta tehtävä jatkokehitys tuottaisi laajaa hyötyä kaikille kestävän pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallinnan ja kunnostamisen sidosryhmille.



MALLIASIAKIRJAT



**YHTEISTYÖ JA
VUOROVAIKUTUS**



**KOKEMUSTEN JA
TIEDON JAKAMINEN**



IN SITU JA ON-SITE KUNNOSTUSTEN TILAAMINEN



MALLIASIAKIRJAT

In situ ja on-site -kunnostushankkeissa prosessit ja urakkamuodot eroavat perinteisistä massanvaihdolla tehtävistä kunnostuksissa. Tämän vuoksi tarvitaan uudenlaisia malliasiakirjoja, esimerkiksi kunnostusten hankintaprosessiin, urakkasopimukseen ja kunnostusprosessin eri vaiheisiin. Asiakirjojen tulee olla esimerkinomaisia, jotta niissä on tilaa kohdekohtaisille erityispiirteille. Asiakirjat voivat olla myös muistilistan kaltaisia dokumentteja, jossa on pääotsikkotasoa, ja lyhyet kuvaukset tärkeistä, huomioon otettavista seikoista.



YHTEISTYÖ JA VUOROVAIKUTUS

Jotta sekä hankkeen tilaaja, urakoitsija ja viranomaiset ovat samaa mieltä puhdistuksen tavoitteista, ne tulee määritellä yhteisesti. Oleelliset sidosryhmät tulee ottaa mukaan keskusteluun suunnitteluvaiheesta lähtien. Yksittäisten hankkeiden onnistumiset ja haasteet tulisi jakaa avoimesti muille toimijoille, jotta in situ ja on-site -kunnostusten sudenkuopat löydettäisiin, ja että niihin keksittäisiin toimivia ratkaisuja. Viranomaisten tulee keskustella keskenään, jotta heillä olisi yhtenevä käsitys kestävä riskienhallinnan edistämisestä ja kestävä kunnostuksen mukaisista tavoitteista.



KOKEMUSTEN JA TIEDON JAKAMINEN

Kokemusten jakaminen projektien onnistumisista ja epäonnistumisista eri toimijoiden ja sidosryhmien välillä on kriittistä alan kehityksen kannalta. Avointa keskustelua tarvitaan erityisesti eri menetelmien toimivuudesta, prosessinhallinnasta ja hinnoittelumalleista. Tämän osalta julkisen sektorin tulisi näyttää esimerkkiä, sillä julkisesti rahoitetut hankkeet ovat lähtökohtaisesti julkista tietoa, jota kaikki alan toimijat voivat hyödyntää.



Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Närings-, trafik- och miljöcentralen
Centre for Economic Development, Transport and the Environment



Kiitos



Kari Pyötsiä, Pirkanmaan ELY-keskus
kari.pyotsia@ely-keskus.fi
Puh. 0500 832520