

SISÄLLYSLUETTELO

Esipuhe	3
OSA 1: OIKEAN TOTEUTUSMUODON VALINTA	7
1 Johdanto	7
1.1 Mikä on toteutusmuoto	7
1.2 Toteutusmuodot uudistuvat ja uudistavat.....	8
2 Rakennushankkeen luokitukset ja termit	10
2.1 Yleistä	10
2.2 Rakennushankkeeseen osallistuvat toimijat.....	10
2.3 Rakennushankkeen vastuunjakoon liittyvät käsitteet	15
2.4 Kaupallisiin malleihin liittyvät käsitteet.....	17
2.5 Hankintaprosessia kuvaavat käsitteet.....	19
3 Eri toteutusmuotovaihtoehdot tiivistetysti	23
3.1 Toteutusmuotojen perustapaukset.....	23
3.2 Toteutusmuotojen kolme komponenttia	25
4 Hankkeeseen sopivan toteutusmuodon valinta	30
4.1 Hankkeen tavoitteet ja ominaisuudet	30
4.2 Toteutusmuotojen ominaispiirteet.....	35
4.3 Toteutusmuodon valinta	40
OSA 2: HANKKEEN LÄPIVIENNI ERI TOTEUTUSMUODOISSA	42
5 Toteutusmuotojen vertailu	42
6 Pääurakkamuodot	44
6.1 Kokonais- ja jaettu urakka.....	44
6.2 Tarveselvitys.....	45
6.3 Suunnittelu- ja hankintavaihe.....	47
6.4 Tarjouspyyntö, tarjous ja urakoitsijan valinta.....	51
6.5 Toteutus.....	55
6.6 Sopimukset ja sopimusasiakirjat	58
6.7 Hankkeen organisointi ja johtaminen	60
7 Suunnittele ja rakenna -muodot	65
7.1 SR- ja ranskalainen urakka	65
7.2 Suunnittelu- ja hankintavaihe.....	66
7.3 Tarjouspyyntö, tarjous ja urakoitsijan valinta.....	67
7.4 Sopimukset ja sopimusasiakirjat	70
7.5 Organisointi ja johtaminen	71
8 Elinkaarivastuumuodot	74
8.1 Public-Private Partnership (PPP) ja elinkaariurakka.....	74
8.2 Suunnittelu- ja hankintavaihe.....	76

8.3	Tarjouspyyntö, tarjous ja urakoitsijan valinta.....	78
8.4	Sopimukset ja sopimusasiakirjat	83
8.5	Rakennusvaiheen organisointi ja johtaminen.....	87
8.6	Palvelujakson organisointi ja johtaminen.....	89
9	Projektinjohtomuodot	93
9.1	Projektinjohtourakka, -palvelu ja -rakennuttaminen.....	93
9.2	Suunnittelu- ja hankintavaihe.....	94
9.3	Tarjouspyyntö, tarjous ja urakoitsijan valinta.....	96
9.4	Sopimukset ja sopimusasiakirjat	100
9.5	Hankkeen organisointi ja johtaminen	103
10	Yhteisvastuumuodot	105
10.1	Allianssi- ja yhteistoimintaurakka.....	105
10.2	Suunnittelu- ja hankintavaihe.....	106
10.3	Tarjouspyyntö, tarjous ja urakoitsijan valinta.....	109
10.4	Sopimukset ja sopimusasiakirjat	116
10.5	Hankkeen organisointi ja johtaminen	125
OSA 3: TOTEUTUSMUOTOJEN ERITYISKYSYMYKSIÄ		
	JA KEHITTÄMINEN	128
11	Toteutusmuotojen erityiskysymyksiä	128
11.1	Hankintalaki, toteutusmuotojen käyttö ja etiikka.....	128
11.2	Hankintavaiheen tavoitteita eri toteutusmuodoissa.....	131
11.3	Hankkeen yhteistyön johtamisen menettelyjä.....	135
11.4	Tuottavuuden ja läpimenoaikojen parantaminen.....	141
11.5	Rakentamisen uusien teknologioiden kehittäminen.....	145
11.6	Rakennushankkeen tiedonhallinta.....	149
12	Ongelmat ja riidat eri toteutusmuodoissa	156
12.1	Rakennushankkeen sopimukset.....	156
12.2	Syiden selvittäminen ja sovittelu.....	160
12.3	Tyypillisimmät ongelma- ja riitatilanteet	163
13	Toteutusmuotojen kehittäminen	170
13.1	Rakentamisen toteutusmuodot verrattuna yleisiin projektimalleihin	170
13.2	Toteutusmuotojen versioita eri tarkoituksiin	172
13.3	Uusia toteutusmuotoja.....	181
13.4	Kohti projektisysteemin suunnittelua	184
KIRJALLISUUTTA.....		
LIITTEET.....		
Liite 1. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998		
Liite 2. Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013		