

# SISÄLLYSLUETTELO

Esipuhe .....	3
OSA 1: OIKEAN TOTEUTUSMUODON VALINTA .....	7
1 <b>Johdanto</b> .....	7
1.1 Mikä on toteutusmuoto .....	7
1.2 Toteutusmuodot uudistuvat ja uudistavat .....	8
2 <b>Rakennushankkeen luokitukset ja termit</b> .....	10
2.1 Yleistä .....	10
2.2 Rakennushankkeeseen osallistuvat toimijat .....	10
2.3 Rakennushankkeen vastuunjakoon liittyvät käsitteet .....	14
2.4 Kaupallisiin malleihin liittyvät käsitteet .....	17
2.5 Hankintaprosessia kuvaavat käsitteet .....	18
3 <b>Eri toteutusmuotovaihtoehdot tiivistetysti</b> .....	22
3.1 Toteutusmuotojen perustapaukset .....	22
3.2 Toteutusmuotojen kolme komponenttia .....	26
4 <b>Hankkeeseen sopivan toteutusmuodon valinta</b> .....	29
4.1 Hankkeen tavoitteet ja ominaisuudet .....	29
4.2 Toteutusmuotojen ominaispiirteet .....	34
4.3 Toteutusmuodon valinta .....	39
OSA 2: HANKKEEN LÄPIVIENTI ERI TOTEUTUSMUODOISSA .....	41
5 <b>Toteutusmuotojen vertailu</b> .....	41
6 <b>Pääurakkamuodot</b> .....	43
6.1 Kokonais- ja jaettu urakka .....	43
6.2 Tarveselvitys .....	44
6.3 Suunnittelu- ja hankintavaihe .....	46
6.4 Tarjouspyyntö, tarjous ja urakoitsijan valinta .....	50
6.5 Toteutus .....	54
6.6 Sopimukset ja sopimusasiakirjat .....	57
6.7 Hankkeen organisointi ja johtaminen .....	59
7 <b>Suunnittele ja rakenna -muodot</b> .....	64
7.1 SR- ja ranskalainen urakka .....	64
7.2 Suunnittelu- ja hankintavaihe .....	64
7.3 Tarjouspyyntö, tarjous ja urakoitsijan valinta .....	66
7.4 Sopimukset ja sopimusasiakirjat .....	69
7.5 Organisointi ja johtaminen .....	70
8 <b>Elinkaarivastuumuodot</b> .....	73
8.1 Public-Private Partnership (PPP) ja elinkaariurakka .....	73
8.2 Suunnittelu- ja hankintavaihe .....	74

8.3	Tarjouspyyntö, tarjous ja urakoitsijan valinta.....	77
8.4	Sopimukset ja sopimusasiakirjat .....	82
8.5	Rakennusvaiheen organisointi ja johtaminen.....	86
8.6	Palvelujakson organisointi ja johtaminen.....	88
9	<b>Projektinjohtomuodot</b> .....	92
9.1	Projektinjohtourakka, -palvelu ja -rakennuttaminen.....	92
9.2	Suunnittelu- ja hankintavaihe.....	93
9.3	Tarjouspyyntö, tarjous ja urakoitsijan valinta.....	95
9.4	Sopimukset ja sopimusasiakirjat .....	98
9.5	Hankkeen organisointi ja johtaminen .....	100
10	<b>Yhteisvastuumuodot</b> .....	103
10.1	Allianssi- ja yhteistoimintaurakka.....	103
10.2	Suunnittelu- ja hankintavaihe.....	104
10.3	Tarjouspyyntö, tarjous ja urakoitsijan valinta.....	107
10.4	Sopimukset ja sopimusasiakirjat .....	114
10.5	Hankkeen organisointi ja johtaminen .....	122
<b>OSA 3: TOTEUTUSMUOTOJEN ERITYISKYSYMYKSIÄ</b>		
	<b>JA KEHITTÄMINEN</b> .....	125
11	<b>Toteutusmuotojen erityiskysymyksiä</b> .....	125
11.1	Hankintalaki, toteutusmuotojen käyttö ja etiikka.....	125
11.2	Hankintavaiheen tavoitteita eri toteutusmuodoissa.....	128
11.3	Hankkeen yhteistyön johtamisen menettelyjä.....	132
11.4	Tuottavuuden ja läpimenoaikojen parantaminen.....	138
11.5	Rakentamisen uusien teknologioiden kehittäminen.....	142
11.6	Rakennushankkeen tiedonhallinta.....	146
12	<b>Ongelmat ja riidat eri toteutusmuodoissa</b> .....	152
12.1	Rakennushankkeen sopimukset.....	152
12.2	Syiden selvittäminen ja sovittelu.....	156
12.3	Tyypillisimmät ongelma- ja riitatilanteet .....	159
13	<b>Toteutusmuotojen kehittäminen</b> .....	166
13.1	Rakentamisen toteutusmuodot verrattuna yleisiin projektimalleihin .....	166
13.2	Toteutusmuotojen versioita eri tarkoituksiin .....	168
13.3	Uusia toteutusmuotoja.....	176
13.4	Kohti projektisysteemin suunnittelua .....	180
<b>KIRJALLISUUTTA</b> .....		
<b>LIITTEET</b> .....		
Liite 1. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998		
Liite 2. Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013		