

KSE:n käyttö osana sopimista, Rakennustieto Oy 7.3.2025
Matti Kiiskinen SKOL ry

KSE2013, RT 13-11143 + kieliversiot



- Konsulttisopimuksen laatiminen RT 13-11182
- Konsulttisopimus, RT 80343 – **kohdan 5 (aineiston käyttö) päivitys 2025**
- Tilaus/tilausvahvistus/sopimus, RT-80345
- Hankintalakisarja RT-ohjeet 11268-11278
- Standardointimenetelmä, [Asiantuntijapalveluiden hankintaohjeet - Skol](#)
- Hinta-laatusuhteeltaan parhaimman tarjouksen valinta – **uusi ohje 2025?**

Arkistiiikasunnittelun tehtäväluettelo AKU18	RT 103190	suomi
Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelo ARK18	RT 103253	suomi
Asunnon sisustussuunnittelun tehtäväluettelo	RT 80318	suomi
Asuntosuunnittelun tehtäväluettelo PS ARK GEO RAK LVI SÄH	RT 10-10827	suomi
Elinkaariasiantuntijan tehtäväluettelo ELINK18	RT 10-11291	suomi
Esteettömyyskoordinoinnin tehtäväluettelo	RT 103545	suomi
Hanketietokortti HT18	RT 10-11283	suomi
Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR18	RT 10-11284	suomi
Kalliorakennussuunnittelun tehtäväluettelo KAT18	RT 10-11296	suomi
Maa- ja vesirakennustöiden työmaavalvonnin tehtäväluettelo	RT 103173	suomi
Pientalohankkeen IV-suunnittelun tehtäväluettelo	RT 80304	suomi
Pientalohankkeen IV-tyonjohtajan tehtäväluettelo	RT 80308	suomi
Pientalohankkeen KVV-suunnittelun tehtäväluettelo	RT 80303	suomi
Pientalohankkeen KVV-tyonjohtajan tehtäväluettelo	RT 80307	suomi
Pientalohankkeen pääsuunnittelun tehtäväluettelo	RT 80300	suomi
Pientalohankkeen rakennussuunnittelun tehtäväluettelo	RT 80302	suomi
Pientalohankkeen rakennussuunnittelun tehtäväluettelo	RT 80301	suomi
Pientalohankkeen sähkösuunnittelun tehtäväluettelo	RT 80305	suomi
Pientalohankkeen sähkötyön suorittajan tehtäväluettelo	RT 80309	suomi
Pientalohankkeen tehtäväluettelot	RT 10-10833	suomi
Pientalohankkeen vastaavan tyonjohtajan tehtäväluettelo	RT 80306	suomi
Pihasuunnittelun tehtäväluettelo PIHA18	RT 10-11298	suomi
Pohjarakennussuunnittelun tehtäväluettelo GEO18	RT 103032	suomi
Projektinjohdopalvelun tehtäväluettelo	RT 103361	suomi
Projektinjohdourakan tehtäväluettelo	RT 103018	suomi
Pääsuunnittelun tehtäväluettelo PS18	RT 103254	suomi
Rakennussuunnitelmien ulkopuolisen tarkastuksen tehtäväluettelo RTA19	RT 103088	suomi
Rakennussuunnittelun tehtäväluettelo RAK18	RT 103087	suomi
Sisustussuunnittelun tehtäväluettelo SIS12	RT 10-11192	suomi
Talonrakennustöiden työmaavalvonnin tehtäväluettelo	RT 103171	suomi
Talotekniikkatöiden työmaavalvonnin tehtäväluettelo	RT 103172	suomi
Taloteknisen suunnittelun tehtäväluettelo TATE18	RT 10-11290	suomi
Tehtäväluettelot. Käyttöohje KO12	RT 10-11105	suomi
Terve talo. Suunnittelualaakohtainen tarkastuslista rakennusosittain	RT 80402	suomi
Terve talo. Vaihekohtaiset tehtävät	RT 80403	suomi
Valaistussuunnittelun tehtäväluettelo VAL12	RT 10-11174	suomi

Tehtäväluettelot ja sopimusasiakirjat



Allianssin kaupalliset ehdot	RT 80357	suomi
Allianssin yleiset sopimusehdot	RT 103199	englanti, suomi
Allmänna avtalsvillkor för byggnadsentreprenader. YSE 1998 handling	RT 16-10660 sv	ruotsi
Allmänna avtalsvillkor för konsultverksamhet KSE 2013	RT 13-11143 sv	ruotsi
General conditions for building contracts. YSE 1998 document	RT 16-10660 en	englanti
General conditions for consulting KSE 2013	RT 13-11143 en	englanti
General procurement and delivery terms for construction products RYHT 2000	RT 17-10721 en	englanti
Isännöintipalvelujen yleiset sopimusehdot ISE 2007	KH X4-00404	suomi
Kiinteistöpalvelualan yleiset sopimusehdot KP YSE 2007	KH X4-00405	suomi
Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013	RT 13-11143	suomi
Latviankielinen. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	RT 16-10660 lv	latvia
Liettuankielinen. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	RT 16-10660 lt	liettua
Rakennusalan erikoistöitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot REYS-8 1995	RT 103652	suomi
Rakennusalan töitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot RYS-9 1998	RT 103651	suomi
Rakennustuotteiden yleiset hankinta- ja toimitusehdot RYHT 2000	RT 17-10721	suomi
Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	RT 16-10660	suomi
The Alliance's Commercial Terms	RT 80357 en	englanti
The Alliance's General Contract Terms	RT 103199 en	englanti
Venäjän- ja suomenkielinen. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	RT 16-10660 r/f	suomi, venäjä
Venäjänkielinen, Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013	RT 13-11143 ru	venäjä
Venäjänkielinen. Rakennustuotteiden yleiset hankinta- ja toimitusehdot RYHT 2000	RT 17-10721 ru	venäjä
Venäjänkielinen. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	RT 16-10660 ru	venäjä
Vironkielinen. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	RT 16-10660 et	viro

Yleistä suunnittelusopimuksista

- KSE käytössä 1972- (KSE 72, 78, 83, 95, 13)
- RAKLI (Senaatti, LIVI), SKOL, ATL) vs. kuntasektori

- Sopimuksen syntyminen, tarjouksen sitovuus
- Sopimus / tilausvahvistus KIRJALLISENA
- ”Ammattimiehen ankara asiantuntijavastuu”
- Täyttämisen-, vahingonkorvaus- ja viivästysvastuut
- Vastuun vakuuttaminen, KSE-poikkeamat
- Vastuut kolmannelle osapuolelle lainsäädännön mukaan
- Välilliset vahingot rajattu konsultin vastuun ulkopuolelle
- Sopimuslomake RT 80343, sopiminen aineiston käytöstä

RT-ohjeet suunnittelu- ja konsultointi-palveluiden julkiseen hankintaan. Hankintalakisarja.



Lue ensin tämä ohje!

RT-ohje 1

Suunnittelu- ja konsultointi-palveluiden julkinen hankinta

Käytä valitsemaasi menettelykohtaista ohjetta!

RT-ohje 2.1

Avoin menettely

RT-ohje 2.2

Rajoitettu menettely

RT-ohje 2.3

Neuvottelu-menettely

RT-ohje 2.4

Kilpailullinen neuvottelu-menettely

RT-ohje 3.0

Kansalliset hankintamenettelyt

RT-ohje 2.5

Innovaatio-kumppanuus

RT-ohje 2.6

Suunnittelu-kilpailu

RT-ohje 2.7

Puitejärjestely

RT-ohje 2.8

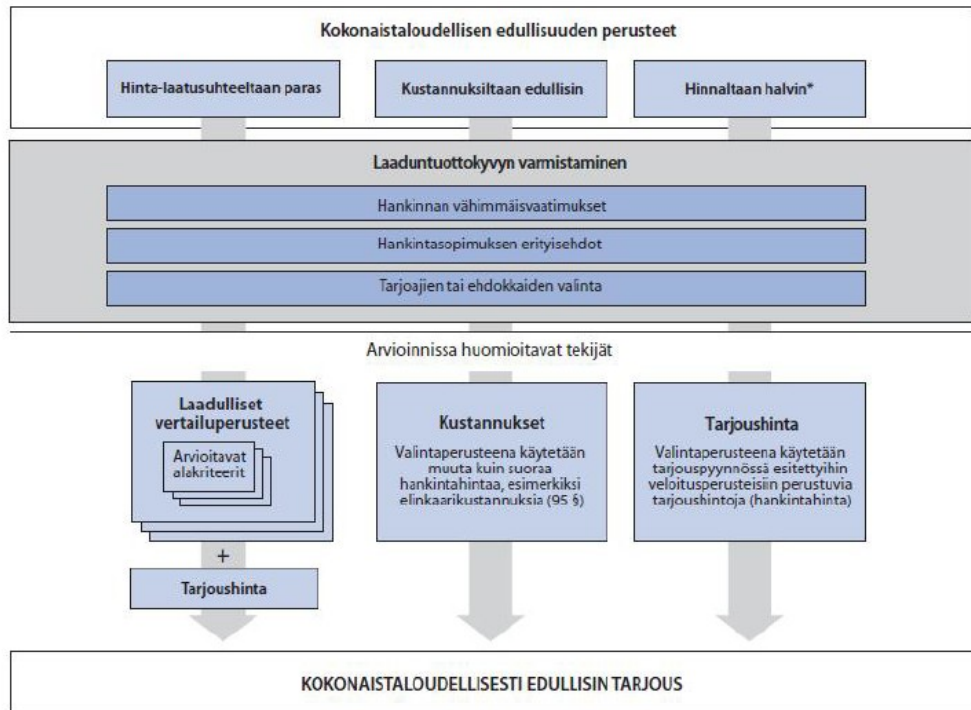
Dynaaminen hankintajärjestelmä

LIITE 1: Hinta-laatusuhteeltaan parhaimman tarjouksen valinta.

LIITE 2: Poissulkemisen edellytysten ja soveltuvuusvaatimusten täyttymisen selvittämiseksi pyydettävät todistukset ja selvitykset.



Avattu kokonais- taloudellisesti edullisimman tarjouksen valintaa

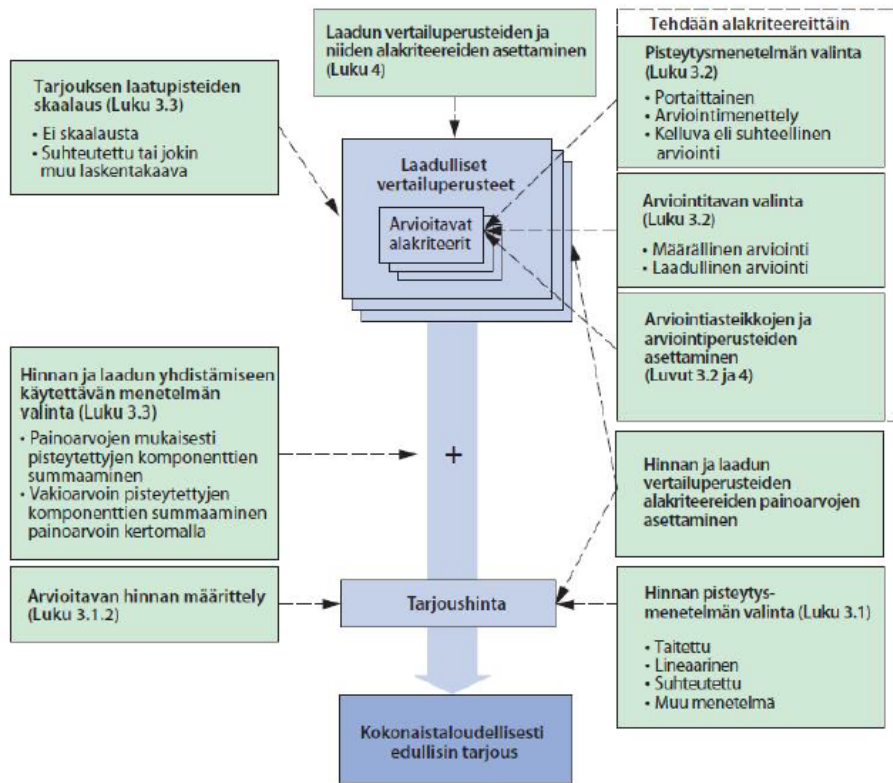


* Jos hankintayksikkö käyttää muissa kuin tavarahankinnoissa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena ainoastaan halvinta hintaa, sen on esitettävä sitä koskevat perustelut hankinta-asiakirjoissa, hankintapäätöksessä taikka hankintamenettelyä koskevassa erillisessä kertomuksessa (93 § mom. 1)

Lähde: Suunnittelu- ja konsultointipalveluiden julkinen hankinta.
Hankintalakisarja, RT-ohjeet 11268-11278.

Hankintamenettelyn onnistumisessa tarjousten arvioinnin suunnittelulla on keskeinen rooli

On tärkeää pohtia ja työstää vertailuperusteita, jotka aidosti tuottavat laatua.



Lähde: Suunnittelu- ja konsultointipalveluiden julkinen hankinta. Hankintalakisarja, RT-ohjeet 11268-11278.

Standardointimenetelmä auttaa painottamaan laadun ja hinnan suhteen oikein



- Laadun ja hinnan painoarvot eivät usein toteudu oikein, vaikka laadulla olisikin näennäisesti korkea painoarvo.
- Laatupisteet arvioidaan lähelle toisiaan, kun taas hinnan arvioinnissa käytetään koko skaalaa, jolloin käytännössä halvimman hinnan merkitys korostuu ja halvin tarjous voittaa useimmiten
- Tämän johdosta tarjousta tekevä suunnittelutoimisto pyrkii tarjoamaan mahdollisimman halvalla, eli aliresursoi tarjouksen
- Jotta hankintalaki ja asetetut painotukset toteutuisivat, tulee hinnasta ja laadusta mitatut pisteetykset saattaa yhteismitallisiksi.
- Tasapuolisen ja syrjimättömän mittarin on huomioitava hinnan ja laadun hajonta.
- Helsingin yliopiston matematiikan laitoksella on kehitetty standardointimenetelmä, joka tilastomatemattisin menetelmin poistaa vääristymät laadun ja hinnan pisteetyksessä ja antaa tarjousvertailussa hinnalle ja laadulle alunperin tarkoitetut painoarvot
- Menetelmää on jo käytetty useissa tarjousvertailuissa hyvin tuloksin



Uusi rakentamislaki – vaikutuksia

- YM-asetusvalmistelu 2024: ilmastaselvitys, materiaaliseloste, purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, asuin-, majoitus- ja työtilat, tietomallit, kelpoisuudet, raja-arvot, vaativuusluokat
- KSE13: Eri osapuolten vastuut ja velvoitteet
- HT18: Rakennetun ympäristön digitalisaatiokehitys, tietomallit
- HJR18 ja PS18: Luvitus, tietomallit, vastuut, pätevyudet
- ARK18, TATE18, RAK18, GEO18: Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, asuin-, majoitus- ja työtilat, tietomallit, kelpoisuudet, vaativuusluokat
- ELINK18: Kestävä rakentaminen: Ilmastaselvitys, kiertotalous, materiaaliseloste, raja-arvot