

**Rakli**

Kiinteistönomistajat  
ja rakennuttajat

# Miten RT- sopimusasiakirjat edistävät vastuullista sopimista?

Mikko Somersalmi, Rakli



# Visio

Rakennettu ympäristö  
elämän palvelualustana

Digitalisaatio  
& teknologia

Kansainvälistyminen

Muutos arvoissa  
ja tarpeissa

Palvelullistuminen

Ilmastokriisi  
& vastuullisuus

Kaupungistuminen

Sääntely-ympäristön  
muutos

## Asiakas edellä

Asiakaskokemuksen  
kehittäminen on  
sisäänrakennettu alan  
toimintaan

## Vastuullisuuden suunnannäyttämä

Vastuullisuus on alan  
merkittävä  
kilpailutekijä

## Tuottavuuden asialla

Alan toimintamallit ovat  
tehostuneet ja Suomi on  
houkutteleva  
sijoituskohte

## Data liikkumaan

Avoimet ja  
yhteiskäyttöiset  
digitaaliset alustat luovat  
lisäarvoa ja kilpailukykyä

## Vaikuttava tekijä

Rakli on vahva  
edunvalvoja ja alan  
johtava järjestö

# Missio

Luomme kilpailukykyä  
ammattimaisille omistajille

## Toimintaperiaatteet

- Tilankäyttäjän hyvinvointi
- Vastuullisuus ja kestävä kehitys
- Markkinaehtoisuus
- Kansainvälisyys
- Vuorovaikutus ja yhteistyö
- Ennakoiva edelläkävijyys

## Arvot

- Arvostaen ja välittäen
- Yhdessä onnistuen
- Rohkeasti uudistuen



# Yritysvastuullisuuden osa-alueet ja kehittäminen

***Ennustettava lainsäädännön kehittyminen, hyvä liiketapa ja yhteistyö alan toimijoiden kesken sekä vakiintuneet sopimisen käytännöt luovat hyvän perustan yhteiskuntavastuullisuuden kehittämiseksi***

***rakennuttamisen johtaminen ja pelisäännöt, hyvä rakentamistapa ja laatu***

## **YHTEISKUNTAVASTUULLISUUS**

kestävä kehitys - *Sustainability*  
vastuullinen sijoittaminen - *ESG*  
vastuullinen rahoitus - *EU Taxonomy*  
laatuluokitukset ja -sertifikaatit  
turvallisuusjohtaminen



## **LAINMUKAISUUS**

maankäyttö- ja rakennuslaki  
(rakentamislaki)  
rakentamismääräykset  
työ- ja käyttöturvallisuus  
työsuojelu ja ihmisoikeudet  
harmaan talouden torjunta  
kokonaisturvallisuus

## **SOPIMUKSEN MUKAISUUS**

kiinteistö- ja rakennusalan sopimukset  
ja sopimisen kulttuuri (YSE, KSE,  
sopimusmallit)  
rakentamisen yleiset laatuvaatimukset  
työ- ja työehtosopimukset  
kansainväliset sopimukset ja  
sitoumukset

# RT - sopimusasiakirjat elävät ajassa

Sopimusmallit hankkeiden tukena, keskeinen tekijä osapuolten aktiivisessa kehittämisessä:

**RT®** • Pääurakkamuodot, KVR, ST (sopimuslomakkeiden päivitys 2018-2019)

2015→

## PJU-,PJP-, laskutyöpäivitys

**RT®**

RT 103017  
Projektinjohto-  
urakkasopimuksen  
laatiminen tavoite- ja  
kattohinnalla  
Talonrakennustyö

**RT®**

RT 103018  
Projektinjohto-  
urakan tehtävä-  
luettelo

**RT®**

RT 80359  
Projektinjohto-  
urakkasopimus  
tavoite- ja katto-  
hinnalla

## Allianssihankkeet

RT 80354  
Rakennushankkeen  
allianssisopimus  
RT 80355 Kehitysvaiheen  
allianssisopimus  
RT 80356 Toteutusvaiheen  
allianssisopimus  
RT 80357 Allianssin  
kaupalliset ehdot  
RT 80358 Allianssin  
korvattavat kustannukset  
RT 103199 Allianssin  
yleiset sopimusehdot

## Elinkaarihankkeet

**RT®**

RT 103164  
Elinkaarimalli  
hankkeen  
toteutusmuotona

**RT®**

RT 103165  
Elinkaarihankkeen  
puitesopimuksen  
laatiminen

**RT®**

RT 103166  
Elinkaarihankkeen  
palvelusopimuksen  
laatiminen

**RT®**

RT 80361  
Elinkaarihankkeen  
puitesopimus

Sopimuslomake  
Sopimuslomake Netistä

**RT®**

RT 80362  
Elinkaarihankkeen  
palvelusopimus

Sopimuslomake  
Sopimuslomake Netistä

## PPP-hankkeet

**RT®**

RT 103144  
PPP-malli rakennus-  
hankkeen hankinnan  
mallina

**RT®**

*Ohje siihen, mistä  
PPP-palvelusopimuk-  
sessa on hyvä sopia.*

2022→ **Vuokrasopimushankkeet, Built to Suit – rakennuttaminen (tulossa 2023)**

**RT®**

Vuokramallin  
ohjekortti

**RT®**

Vuokramallin  
hankesopimus

**RT®**

Liikehuoneiston  
Vuokrasopimus

# RT – Sopimusasiakirjat osana vastuullisen sopimisen perustaa

## ■ Sopimustasapaino

- “Yhdessä sovittu” – ajatukseen perustuva valikoima jonka luomiseen kaikki merkittävät rakennusalan osapuolet ovat osallistuneet
- Luottamus siihen että yhdessä laadituissa sopimus pohjissa on huomioitu kaikki oleelliset seikat, tämän hetken parhaat käytännöt, toimijoiden roolien ja vastuiden tasapainoinen jako ja sopimus pohjat päivittyvät ajassa
  - Erilliset ohjeet ja asiakirjoihin sisältyvä ohjeistus auttavat sopimustasapainossa
  - Muut RT – sisällöt täydentävät sopimusasiakirjoja (mm. tehtäväluettelot, HJR18)
- Toimintaympäristön jatkuvasti lisääntyvät vaatimukset sekä viime aikojen kehitys toteutusmallien ja sopimusasiakirjojen osalta korostavat yhdessä sopimista ja aikaista osapuolten integroitumista
  - ESG – vaatimukset + tuottavuuden ja laadun parantaminen
  - Koko hankintaketju toimii hyvin ja ennakoidusti tehden laadukasta lopputuotetta.
- Vakiosopimusehdoilla on luotu toimintaedellytyksiä IPT - toteutusmuodoille, jotka korostavat osapuolten yhteistoimintaa

# RT – Sopimusasiakirjat tukena vastuullisen sopimisen

## yrityskohdissa urakoitsijamallit RT-03008

- Tilaajavastuuasiat
  - *“Tarjoukseen liitettävät todistukset: Ennen kuin rakennuttaja tekee sopimuksen, urakoitsijan on toimitettava tilaajavastuulain edellyttämät selvitykset ja todistukset. Selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia. Rakennuttaja ei hyväksy sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut edellä mainittuja selvityksiä. Rakennuttaja edellyttää, että tilaajavastuulain mukaiset selvitykset ovat keskitetysti saatavilla ja niissä tapahtuvat muutokset automaattisesti valvottavissa, esimerkiksi Tilaajavastuu.fi:n Luotettava Kumppani -ohjelman tai vastaavan kautta.”*

## **projektinjohtourakkasopimus RT 103017:** kohta 20. mm.

- Työturvallisuus
  - *PJU nimeää ja ennen rakennustöiden aloittamista tilaajalle ja tämän turvallisuuskoordinaattorille kirjallisesti ilmoittaa pätevän henkilön, työturvallisuuspäällikön, joka PJU:n edustajana huolehtii rakennuskohteen turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta työmaan yleisjohdosta ja osapuolten välisen yhteistoiminnan ja tiedonkulun järjestämisestä, viranomaisilmoituksista, toimintojen yhteensovittamisesta sekä rakennusalueen yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä.*

**Rakli**

Kiinteistönomistajat  
ja rakennuttajat

**Kiitos!**

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Annankatu 24, 2. krs

00100 Helsinki

