

RALA-projektipalauteanalyysi 2020:

Rakennushankkeiden eri osapuolet erittäin tyytyväisiä toistensa toimintaan

RALA-palaute -järjestelmään kertyneiden tietojen analyysi kertoo, että rakennushankkeiden eri osapuolet ovat erittäin tyytyväisiä toistensa toimintaan. Osapuolten toisilleen antama palaute on kehittynyt positiiviseen suuntaan ja tyytyväisyys keskinäiseen toimintaan noussut vuodesta 2014, jolloin tietoja analysointiin edellisen kerran. Erityisen tyytyväisiä ollaan osapuolten henkilöstön ammattitaitoon ja yhteistyökykyyn. Kehityskohteina korostuivat riskienhallinta ja alihankkijoiden toiminnan ohjaus.

RALA-palaute on rakennusalan oma palautetyökalu, jonka avulla rakennusprojektin eri osapuolten on helppo kerätä palautetta projektin aikaisesta toiminnastaan. Vakioidun kysymyspatteriston ansiosta järjestelmän kautta annettu palaute on vertailukelpoista ja mahdollistaa järjestelmään kertyneiden tietojen analysoinnin. Edellisen kerran palautejärjestelmän tietoja analysoitiin vuonna 2014, jolloin analyysi kattoi lähes 2 000 rakennushanketta. Uusimmassa analyysissä oli mukana 1 017 vuosina 2016-2020 toteutettua rakennushanketta.

Palautteiden mukaan niin tilaajat, rakennuttajat, suunnittelijat kuin myös urakoitsijat ovat erittäin tyytyväisiä toistensa toimintaan. Osapuolten rakennusaikainen toiminta saa erittäin hyvää palautetta; erityisesti henkilöstön ammattitaitoon ja yhteistyökykyyn ollaan tyytyväisiä. Sen sijaan riskienhallinta sekä alihankkijoiden toiminnan ohjaus ja valvonta tarvitsevat voimakkaampaa panostamista.

Analyyysin tuloksia

Tilaajien saamat palautteet jakaantuvat kahtaalle: tarjouspyyntövaihetta sekä toteutusvaihetta koskeviin palautteisiin. Pääurakoitsijoiden antamien palautteiden perusteella tarjouspyyntöasiakirjoissa on kuvattu selkeästi osapuolten roolit ja tehtävät. Huomionarvoista on, että usein parjattu liian lyhyt tarjousaikataulu ei saa tukea palautteista vaan tarjousaikataulun riittävyys on saanut pääurakoitsijoilta hyvät palautteet. Negatiivisin palaute tarjouspyyntöasiakirjoissa liittyy epäoikeudenmukaisesti jaettuihin riskeihin ja vastuisiin. Myös toimittajan valintakriteerien kannustavuus osaamisen ja toimintatapojen kehittämiseen sekä tarjouspyyntöasiakirjojen lähtötietojen riittävyys ja selkeys kallistuvat hieman negatiivisiksi.

Suunnittelijoiden tilaajille antamat tarjouspyyntövaihetta koskevat palautteet ovat positiivisempia kuin pääurakoitsijan antamat palautteet. Suunnittelijoiden mielestä osapuolten roolit on kuvattu selkeästi ja tehtävämäärittelyt ovat selkeitä. Ongelmana suunnittelijoiden mielestä on riskit ja niiden jakoperusteet.

Pääurakoitsijan tilaajalle antamat toteutusvaihetta koskevat palautteet ovat hyvin positiivisävytteisiä. Tilaajan panostus työturvallisuuteen on ollut hyvällä tasolla ja tilaajan projektiorganisaation vastuunjako selkeä. Tilaajan projektihenkilöstön osalta vuorovaikutus on toiminut hyvin ja tilaajan henkilöstö on asiantuntevaa. Ongelmana on lisä- ja muutostyöesitysten käsittelyn hitaus sekä osin myös päätöksentekoon liittyvä tehottomuus.

Rakennuttajan tilaajalle antamat toteutusvaihetta koskevat palautteet ovat erittäin positiivisia. Tilaajan toiminnan osalta erityisen hyvää on tilaajan panostus työturvallisuuteen sekä projektiorganisaation vastuu-jako. Myös tilaajan ja rakennuttajien keskinäinen vuorovaikutus on toiminut rakennuttajien näkökulmasta hyvin. Tilaaja on sitoutunut projektin tavoitteisiin ja se on edesauttanut tavoitteiden saavuttamista. Ongelmana on rakennuttajien näkemyksen mukaan lisä- ja muutostyöesitysten käsittelyn hieman verkkainen vauhti sekä tilaajien resurssien riittämättömyys.

Tilaajan rakennuttajille antamat palautteet ovat kauttaaltaan erittäin positiivisia, etenkin tyytyväisiä ollaan rakennuttajien organisaatioon toimintaan. Tilaajat ovat erityisen tyytyväisiä siihen, että rakennuttajat ovat sisäistäneet hankkeen tavoitteet hyvin. Myös rakennuttajien henkilöstön yhteistyökyky sai erittäin positiivista palautetta. Kehittämistä sen sijaan on rakennuttajan riskienhallintamenettelyihin liittyvissä toimissa sekä rakennuttajan käyttämien alihankkijoiden ja -konsulttien toiminnan tehokkuudessa.

Tilaajat ovat hyvin tyytyväisiä pääurakoitsijoiden toimintaan. Erittäin tyytyväisiä he ovat pääurakoitsijoiden henkilöstön yhteistyökykyyn ja ammattitaitoon. Lisäksi pääurakoitsijat ovat sisäistäneet työlle asetetut tavoitteet sekä reagoineet nopeasti muutoksiin ja häiriötilanteisiin. Kehitettävää sen sijaan on alihankkijoiden toiminnan tehokkuudessa, pääurakoitsijoiden riskienhallintamenettelyissä sekä hankekohtaisten asioiden raportoinnissa.

Suunnittelijoille tilaajat ovat antaneet lähes yhtä positiivisia palautteita kuin rakennuttajille. Suunnittelijat ovat sisäistäneet työlle asetetut tavoitteet ja pysyneet aikataulutavoitteissaan. Myös suunnittelijoiden yhteistyökyky ja ammattitaito ovat saaneet erittäin positiivista palautetta. Kehittämisen kohteet liittyvät riskienhallintamenettelyihin sekä alikonsulttien toimintaan.

Rakennuttajan pääurakoitsijalle antamat palautteet ovat hyvin pitkälti samansuuntaiset kuin tilaajien antamat palautteet. Tosin rakennuttajien antama palaute on tasoltaan hivenen alhaisempi. Rakennuttajien näkemyksen mukaan pääurakoitsijat ovat pysyneet hyvin aikataulutavoitteissaan ja reagoineet muutos- ja häiriötilanteisiin nopeasti. Myös pääurakoitsijan henkilöstön yhteistyökykyyn ja ammattitaitoon rakennuttajat ovat tyytyväisiä. Kehittämisen kohteet ovat samat kuin tilaajien palautteissa eli riskienhallintamenettelyt, raportointi sekä alihankkijoiden toiminnan ohjaus ja valvonta.

Rakennuttajat antavat suunnittelijoille hivenen huonommat palautteet kuin pääurakoitsijoille. Tilanne eroaa näin ollen vähän tilaajien antamista palautteista, joissa suunnittelijat ovat saaneet positiivisempia palautteita kuin pääurakoitsijat. Eritoten suunnittelijoiden riskienhallintamenettelyt, projektikohtaisten asioiden sekä alikonsulttien toiminnan tehostaminen ovat kehittämistä vaativia tekijöitä. Tyytyväisiä rakennuttajat ovat suunnittelijoiden aikataulutavoitteiden saavuttamiseen sekä suunnittelijoiden yhteistyökykyyn.

Pääurakoitsijan rakennuttajille antamien palautteiden perusteella suurimmat ongelmat liittyvät rakennuttajien riskienhallintamenettelyihin sekä toiminnan suunnitelmallisuuteen. Myös rakennuttajien reagointi muutoksiin ja häiriötilanteisiin on koettu hieman verkkaiseksi. Sen sijaan rakennuttajat ovat pysyneet hyvin aikataulutavoitteissaan, ja raportointi on hoidettu suhteellisen hyvin. Rakennuttajien organisaation osalta henkilöstö on ollut yhteistyökykyisiä ja alikonsulttien toiminta on tehokasta. Sen sijaan rakennuttajaorganisaation vastuunjako ei ole ollut kovin selkeä.

Pääurakoitsijat ovat tyytyväisiä suunnittelijoiden toimintaan. Erityisesti suunnittelijoiden yhteistyökyky ja tavoitteiden sisäistäminen ovat saaneet positiivista palautetta. Sen sijaan suunnittelijoiden laadunvarmistuksessa sekä alikonsulttien toiminnan tehokkuudessa on kehittämistä.

Suunnittelijoiden antamien palautteiden mukaan rakennuttajat ovat hyvin sisäistäneet asetetut tavoitteet ja rakennuttaja on pysynyt hyvin aikataulussaan. Myös rakennuttajan henkilöstön ammattitaito ja vastuun selkeys saivat positiivista palautetta. Kehittämisen kohteet ovat riskienhallintamenettelyiden kattavuudessa sekä alikonsulttien toiminnan tehokkuudessa.

Suunnittelijoiden pääurakoitsijoille antamat palautteet ovat hyvin positiivisia. Positiivista palautetta on saanut pääurakoitsijan tavoitesuuntautuneisuus sekä aikataulupito. Myös pääurakoitsijoiden henkilöstön yhteistyökyky ja ammattitaito on saanut positiivista palautetta. Ongelmat liittyvät riskienhallintamenettelyihin sekä alihankkijoiden toimintaan.

Kehitys vuoden 2014 analyysistä

Verrattuna vuoden 2014 analyysihin osapuolten palaute toistensa toimintaan on kehittynyt hyvin positiivisesti ja osapuolten tyytyväisyys on erittäin hyvällä tasolla. Poikkeuksen tekee pääurakoitsijoiden arviot rakennuttajien toiminnasta, joka ei ole saanut niin hyviä arvioiteja nyt tehdyssä analyysissä kuin aiemmin.

Tyytyväisyyden aiheet ovat kuitenkin pysyneet ennallaan: osapuolet ovat tyytyväisiä toistensa henkilöstöön ja yhteistyöhön – eli henkilösidonnaiset tekijät ovat hyvällä tasolla. Myös tyytymättömyyden syyt ovat hyvin pitkälti samat kuin aiemmin eli riskienhallintamenettelyihin sekä alihankkijoiden ja -konsulttien toimintaan kaivataan edelleenkin järkevämpää otetta ja kehittämistä.

Lisätietoja:

Juha-Matti Junnonen, Rakennustuotanto ja -talous, Tampereen yliopisto
p. 050 300 3106, juha-matti.junnonen@tuni.fi

Tuula Råman, toiminnanjohtaja, Rakentamisen Laatu RALA ry
p. 0400 607 429, tuula.raman@rala.fi