

Kun työmaalla tarvitaan työvoimaa, kannattaa puntaroida vaihtoehtojen välillä. Palkataanko työvoima vai annetaanko työ urakoitsijan suoritettavaksi. Molemmissa on puolensa, mutta ne kannattaa tiedostaa.

Rakennushankkeen suunnittelussa yksi monista valinnoista liittyy siihen, teetetäänkö rakennustyö urakoitsijalla vai palkataanko rakennustyömaalle työntekijöitä. Koska valinta työsuhteen ja urakasuhteen välillä vaikuttaa paitsi rakennustyön kustannuksiin, mutta myös osapuolten velvoitteisiin ja vastuisiin, kannattaa rakentamisen suunnittelussa ja päätöksenteossa tarkkaan harkita valinnan vaikutukset sekä sen mukanaan tuomat velvoitteet rakennushankkeelle ja rakennuttajalle. Valittiinpa kumpi tahansa suoritusmuoto tai vaikkapa niiden yhdistelmä, on ensiarvoisen tärkeää, että kaikki urakka- ja/tai työ sopimukset tehdään kirjallisina ja riittävän yksityiskohtaisina.

Työsuhteesta on kysymys silloin, kun omakotitalon rakennuttaja palkkaa työmaalle työntekijöitä, jotka työ sopimuksensa mukaisesti suorittavat yksilöidyn rakennustyön rakennuttajan johdon ja valvonnan alaisina. Työsuhde luonnollisesti säilyy työsuhteena, vaikka rakennuttaja laiminlöisi johdon ja valvonnan tai palkkaisi työnjohtajan valvomaan työsuoritusta. Rakennustyöstä laadittava työ sopimus on useimmiten määräaikainen ja kattaa sovitun työn, esimerkiksi omakotitalon julkisivun muuraustyön, tekemisen valmiiksi, jonka jälkeen työsuhde päättyy ilman irtisanomista.

Työ sopimuksen tarkoittama työ voidaan tehdä joko tuntityönä tai urakkana, mutta tämä tarkoittaa lähinnä palkanmaksun muotoa. Työ sopimuksen nimeäminen ura-



Rakennushankkeen toteutus – työsuhde vai urakka

kaksi ei muuta sitä, että kyseessä on työsuhde. Aikatyössä työntekijälle maksetaan tuntipalkkaa ja (työ)urakassa työntekijä tai työ kunta sitoutuu tekemään sovitut työt sovittuun hintaan.

Työsuhteen kustannukset

Rakennustyön teettämistä palkatuilla työntekijöillä perustellaan useimmiten sillä, että se säästää rakennuttajan kustannuksia, koska näin välttyään maksamasta yrittäjän katetta ja arvonlisäveroa. Tämä myös pitää paikkansa, mutta kokonaiskustannuksiin

vaikuttavat myös työnjohdon ja valvonnan kustannukset.

Valvonnan aiheuttamista kustannuksista ei tosin välttyä silloinkaan, kun rakentamisesta vastaa yrittäjänä toimiva urakoitsija, mutta työsuhteella on ominaista, että rakentaminen tapahtuu työnantajan johdon ja valvonnan alaisena. Tämä edellyttää usein, että työnjohtoon ja valvontaan on panostettava enemmän.

Työsuhteen kustannuksia laskettaessa on huomioitava myös, että työntekijän palkka muodostuu sovitusta tunti- tai urakkapalkasta lisätyn työajanlyhennyksistä ja arkipyhistä maksettavasta erillisestä palkanosasta ja loma-

rahasta. Vuonna 2010 erillinen palkanosa on 7,7 % ja lomaraha 18,5 % bruttopalkasta. Näistä erillinen palkanosa maksetaan palkanmaksun yhteydessä ja lomaraha lopputilissä. Työntekijän peruspalkan lisäksi työnantajalle tulee suoritettavaksi työehtosopimuksen tarkoittamat matkakorvaukset ja työkalukorvaukset sekä sovellettavaksi määräykset koskien vähimmäistuntipalkkaa.

Työnantajan maksettavaksi tulevat myös lakisääteiset sivukulut, jotka muodostuvat työnantajan sosiaaliturvamaksusta (2 %), työeläkemaksusta (18,1 %), työtömyysturvamaksusta (0,65 %) ja ryhmähenkivakuutusmaksusta (0,08 %). Lisäksi kustannuksia ai-



ttaminen

heuttaa vakuutusyhtiöstä otettava tapaturmavakuutus, joka saattaa olla 6 – 7 % bruttopalkasta. Vakuutusmaksut on maksettava, mikäli työntekijöitä on yhteensä yli 12 päivää kalenterivuoden aikana.

Vastuu työn laadusta

Toinen merkittävä ero työsuhteen ja urakkasuhteen välillä koskee vastuuta työn tuloksen laadusta. Kun urakoitsija on varsin yksiselitteisesti velvollinen korjaamaan urakkasuorituksessa havaitut virheet ja puutteet sekä vastaa tietyin edellytyksin myös

urakkasuorituksen oikeellisuudesta urakka-ajan päättymisen jälkeenkin (takuuajan vastuu), on työntekijän vastuu virheistä huomattavasti rajatumpaa.

Hieman karrikoidusti voitaisiin sanoa, että työntekijä on kyllä velvollinen korjaamaan työnjohdon rakennustyössä havaitsemat virheet ja puutteet, mutta tämä korjaustyö tehdään työnantajan kustannuksella, eli työntekijälle maksetaan palkkaa myös korjaustyöstä. Näin yksiselitteisesti vastuu näyttäisi helposti todentuvan ainakin työsuorituksessa, jossa on sovittu tuntipalkasta. Mikäli palkanmaksu on sovittu maksettavaksi työurakasta, saattaisi olla helpompi ajatella,

että palkanmaksuperuste täyttyy vasta, kun työ on hyväksyttävästi suoritettu.

Merkittävä ero vastuunjaossa urakan ja työsuhteen välillä syntyy kuitenkin siitä, että työsuoritus tehdään työnantajan johdon ja valvonnan alaisena, jolloin työntekijän vastuuta rajoittaa se seikka, että hän on sidottu työnantajan antamiin ohjeisiin ja määräyksiin. Tällöin työntekijän mahdollinen vastuu työn laadusta helposti rajoittuu tilanteisiin, jossa virhe johtuu työntekijän törkeästä laiminlyönnistä tai tahallisuudesta. Työntekijän vastuu on lakisääteistä, kun taas urakoitsijan vastuu on pääosin sopimusperusteista.

Aikataulu- vastuu

Urakkasopimuksessa määritellään sovittu työn suoritusajaksi asettamalla urakoitsijalle urakka-aika, jonka kuluessa valmis työ on luovutettava tilaajalle. Mikäli urakoitsija hänestä johtuvasta syystä viivästyy urakkasuorituksen luovuttamisesta, on hän velvollinen maksamaan viivästyskorvausta, joka yleensä lasketaan prosenttiosuutena viivästyneen osan arvosta. Urakoitsija saattaa eräin edellytyksin vastata myös viivästykseen aiheuttamista vahingoista, mikäli ne ovat suurempia kuin viivästyksestä sovittu vakio-
korvauksen määrä.

Työsuhteessa työskentely tapahtuu edellä kerrotuin tavoin työnantajan johdon ja valvonnan alaisena ja vastuu aikataulujen pitävyydestä jää korostuneesti rakennuttajalle. Tavallaan myös riskin työntekijän työn tehokkuudesta ja sen vaikutuksesta rakennusaikataulun pitävyyteen jää työnantajalle.

Yksi töiden edistymiseen ja työsuhteen kustannuksiinkin liittyvä näkökulma on työntekijän sairastuminen. Työntekijän sairastuessa työnantajan vastuu palkanmaksusta jatkuu velvollisuutena maksaa sairausajan palkkaa omavastuuajan, joka edeltää kansaneläkelaitoksen maksamaa päivärahaa. Työnantajan velvollisuus maksaa sairausajan palkkaa riippuu työsuhteen kestosta ja työsuhtelainsäädännön mukaisesti sekä työehtosopimuksen määräyksistä.

Työsuhtelainsäädännön mukaan sairausajan palkkaa maksetaan tietyin edellytyksin 1+9 arkipäivää. Kun urakkasopimuksessa yrittäjä vastaa sairausajan palkasta sekä kantaa vastuun urakka-ajan noudattamisesta riippumatta hänen työntekijänsä mahdollisesta sairastumisesta, niin työsuhteessa riski työntekijän mah-

dollisesta sairastumisesta, sen aiheuttamista kustannuksista ja vaikutuksesta rakennusaikatauluun jää työnantajana toimivalle rakennuttajalle.

Työsopimus vai urakka- sopimus

Mikäli edellä olevaa lukee kovin yksioikoisesti, saattaisi näyttää siltä, että työsuhteeseen liittyvät riskit ylittävät työsuhteen rahallisiin säästöihin liittyvät edut. Näin ei kuitenkaan välttämättä ole.

Työsuhteeseen tosin liittyy vaikutuksia, joita ei yleensä tulla ajatelleeksi. Tällaisia ovat juuri bruttopalkan lisäksi tulevat menoerät, työntekijän sairastumisen vaikutukset ja työntekijän virhevastuun ja aikatauluvastuun erityistekijät. Mutta toisaalta monet työvaiheet voidaan käytännössä toteuttaa työsuhteessa ilman ongelmia ja työntekijä saattaa oma-aloitteisesti sekä kustannuksellaan korjata myös tekemänsä virheet osana ammattiyhdistyksen kiinteistä urakkahinnasta huolimatta, kun taas urakoitsija saattaa muistaa tilaajaa lisätyölaskulla, jonka oikeellisuudesta urakkasopimuksen osapuolet saattavat olla hyvinkin eri mieltä.

Rakentamisen suoritusmuotoa harkittaessa on tärkeää sisäistää eri toteutusmuotojen vahvuudet ja heikkoudet sekä niiden edellyttämät toimenpiteet. Valitsepa työn toteutusmuodoksi urakan tai työsuhteen, on myös ensiarvoisen tärkeää sopia asiat yksiselitteisesti ja kirjallisesti. Yksityiskohtaista tietoa työsuhteen mukaisen yksityiskohtista saa Rakennusliiton kotisivuilla julkaistusta rakentajan ja remontoijan työsuhteoppaasta www.rakennusliitto.fi.

Työsuhde:

- palkka muodostuu sovittusta tunti- tai urakkapalkasta lisättyinä työajanlyhennyksistä ja arkipyhistä maksettavasta erillisestä palkanosasta ja lomarahasta. Erillinen palkanosa on 7,7 % ja lomarahaa 18,5 % bruttopalkasta.
- työehtosopimuksen tarkoittamat matkakorvaukset ja työkalukorvaus
- palkan lisäksi: lakisääteiset sivukulut, sosiaaliturvamaksu 2 %, työeläkemaksu 18,1 %, työttömyysturvamaksu 0,65 %, ryhmähenkivakuutusmaksu 0,08 %
- tapaturmavakuutus 6 – 7 %
- tarvittaessa sairausajan palkka omavastuuajalta
- työn laadusta, työnjohdosta ja virheiden korjaamisen kustannuksista (työ ja materiaali) vastaa työnantaja eli työllistäjä