

Saimaan ammattikorkeakoulu  
Tekniikka Lappeenranta  
Rakentamisen koulutusohjelma  
Ylempi ammattikorkeakoulututkinto

Jarkko Hyttinen

## **Rakennus- ja taloteknisten urakoiden hinta- laatukilpailutus julkisella sektorilla**

Opinnäytetyö 2015

## Tiivistelmä

Jarkko Hyttinen

Rakennus- ja taloteknisten urakoiden hinta-laaturkilpailutus julkisella sektorilla, 66 sivua, 3 liitettä.

Saimaan ammattikorkeakoulu

Tekniikka Lappeenranta

Rakentamisen koulutusohjelma

Ylempi ammattikorkeakoulututkinto

Opinnäytetyö 2015

Ohjaajat: lehtori Timo Lehtoviita, Saimaan ammattikorkeakoulu, kiinteistöjohtaja Riitta Väänänen, Mikkelin kaupunki

Rakennushankkeissa työn toteuttajilla on suuri merkitys lopputuloksen kannalta. Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää, miten hankintayksikkö saa valittua hankkeisiin mahdollisimman hyvät toteuttajat. Työssä selvitettiin kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailussa käytettävät vertailuperusteet ja muut tavat, joilla hankintayksikkö pystyy varmistamaan urakoiden mahdollisimman laadukaiden toteuttajien valinnan julkisen sektorin rakennushankkeisiin.

Nykyisen lainsäädännön lisäksi opinnäytetyössä tarkasteltiin uuden EU-hankintadirektiivin mahdollisia vaikutuksia kilpailutuksiin. Direktiivi pannaan toimeen kansallisessa lainsäädännössä keväällä 2016 voimaantulevan uuden hankintalain myötä.

Opinnäytetyön tiedot kerättiin tutkimalla markkinaoikeuden päätöksiä hankintojen kilpailutuksista. Aineiston keräämiseksi pyydettiin kokemuksia muilta hankintayksiköiltä sekä haastateltiin julkisten hankintojen ammattilaisia. Opinnäytetyössä tarkasteltiin hankintoja vain rakennusurakan kilpailutuksen näkökulmasta. Tutkimustyössä esiintyviä tietoja ei voi käyttää suoraan tavaroiden tai palveluhankintojen kilpailutukseen, koska niitä koskevat eri pykälät ja asetukset. Lisäksi mm. vesi- ja energiahuoltoa ohjaa niin sanottu erityisalojen hankintalaki, johon ei ole tässä tutkimuksessa otettu kantaa.

Työn tuloksena syntyi ohjeistus, josta hankintayksikkö saa poimittua kuhunkin hankintaan sopivia kriteerejä. Lisäksi työn liitteenä ovat laatuvertailutaulukot, joista hankintayksikkö voi poimia kuhunkin hankintaan sopivat perusteet tarjoajien laatuasteiden määrittämiseksi. Laatuvertailutaulukoista pyydettiin kommentteja rakennusalan toimijoilta, ja niitä muokattiin tämän perusteella selkeiksi ja tarkoituksenmukaisiksi.

Hankintalaki sallii urakoitsijoiden valinnan kokonaistaloudellisen vertailun perusteella, mutta hankintayksikön tulee olla hyvin perillä lainsäädännöstä, jotta kilpailutus tapahtuu hankintalain mukaisesti.

Asiasanat: julkinen hankinta, rakennusurakka, vertailuperusteet

## **Abstract**

Jarkko Hyttinen

Quality-price tendering in construction and HVAC contracts in public sector

Number of Pages 66, Number of Appendices 3

Saimaa University of Applied Sciences

Technology Lappeenranta

Construction Technology

Master's degree

Master's Thesis 2015

Instructors: Mr Timo Lehtoviita, Saimaa University of Applied Sciences, Ms Riitta Väänänen, Real estate manager, Mikkeli

Public procurement forms an important part of our financial activity. The price is too often the only valuable principle when bids are compared. The cheapest and often the lowest quality contractor wins. This may lead to problems. Good constructors do not succeed and the risk of grey economy will increase.

Public procurement contracts must be concluded in accordance with the procurement contract law. In principal, the Public Procurement Act applies when the procurement unit defined in the Public Procurement Act makes a purchase that exceeds the threshold value.

The purpose of this final thesis was to figure out how a contracting entity can ensure the quality of a contractor and at the same time the quality of the end product; the building. The tendering procedure must be operated within the law.

In addition to the current Act on Public Contract also the possible effect of the new European Union Public Procurement Directives has been explored. New Act on Public Contract will enter into force in spring 2016 in Finland.

The data for this thesis were collected from the market court decision and subject education materials. Also the procurement professionals and contractors were interviewed.

As a result of this project an instruction for tendering procedure was developed. The end of the thesis includes a part for criteria that can be used for the minimum stipulation for contractors. There are also attachments for bidder quality comparing. Act on Public Contract allows using quality criteria for offer comparing. It is more challenging than using just a price, but it may ensure better end result.

Keywords: public procurement, construction works, quality comparing

## Sisältö

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | Johdanto.....  | 6  |
| 2     | Julkiset hankinnat .....                                       | 8  |
| 2.1   | Hankintojen merkitys.....                                      | 8  |
| 2.2   | Hankintalaki .....   | 8  |
| 2.3   | Hankinnoista ilmoittaminen ja kynnysarvot .....                | 8  |
| 2.4   | Rakentamisen laatu .....                                       | 9  |
| 3     | Urakoiden kilpailutus.....                                     | 11 |
| 3.1   | Hankintamenettelyt.....  | 11 |
| 3.1.1 | Avoin menettely.....   | 11 |
| 3.1.2 | Rajoitettu menettely.....                                      | 11 |
| 3.1.3 | Neuvottelumenettely.....                                       | 12 |
| 3.1.4 | Suorahankinta .....  | 13 |
| 3.1.5 | Kilpailullinen neuvottelumenettely .....                       | 14 |
| 3.1.6 | Puitejärjestely .....  | 15 |
| 3.1.7 | Useimmin käytetyt hankintamenettelyt ja vertailuperusteet..... | 15 |
| 4     | Tarjoajan kelpoisuus hankinnoissa .....                        | 17 |
| 4.1   | Tarjoajan kelpoisuuden vähimmäisvaatimukset.....               | 17 |
| 4.2   | Vähimmäisvaatimusten laatiminen .....                          | 19 |
| 4.3   | Tilaajavastuuasiakirjat.....                                   | 20 |
| 4.4   | Tarjoajan henkilöstölle asetettavat vaatimukset.....           | 21 |
| 5     | Vertailuperusteet hankinnoissa .....                           | 26 |
| 5.1   | EU-kynnysarvon ylittävät hankinnat .....                       | 26 |
| 5.2   | Kansalliset hankinnat .....                                    | 28 |
| 5.3   | Vertailuperusteiden suhteellisuus .....                        | 29 |
| 5.4   | Vähimmäisvaatimusten ja vertailuperusteiden erittely .....     | 30 |
| 5.5   | Kielletyt vertailuperusteet.....                               | 30 |
| 5.6   | Tarjousten pisteyttäminen.....                                 | 31 |
| 5.7   | Pisteytyksen standardointi .....                               | 34 |
| 6     | Laadun tuottaminen .....                                       | 38 |
| 6.1   | Laatupisteiden asettaminen .....                               | 38 |
| 6.2   | Laadunvarmistussuunnitelmat .....                              | 38 |
| 6.3   | Laadun valvominen.....   | 39 |
| 6.4   | Referenssit laatuvertailussa.....                              | 39 |
| 7     | Hankintapäätöksen perustelu .....                              | 43 |
| 7.1   | Hankinnanvaraiset poissulkemisperusteet.....                   | 43 |
| 7.2   | Yleisimmät virheet hankinnoissa.....                           | 46 |
| 8     | Tarjouspyyntöohjeistus .....                                   | 47 |
| 8.1   | Vähimmäisvaatimukset tarjoajalle.....                          | 47 |
| 8.1.1 | Tilaajavastuuasiakirjat .....                                  | 47 |
| 8.1.2 | Taloudellinen tilanne .....                                    | 48 |
| 8.1.3 | Referenssit .....  | 49 |
| 8.1.4 | Työnjohdon vähimmäisvaatimukset .....                          | 50 |
| 8.1.5 | Muut vaatimukset toteuttajalle.....                            | 50 |
| 8.1.6 | Tarjousten hylkäämisperusteet .....                            | 51 |
| 8.2   | Laatukriteerit .....   | 52 |
| 8.2.1 | Yrityksen laatusuunnitelma .....                               | 53 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 8.2.2 | Työnjohdon osaaminen .....                             | 55 |
| 8.2.3 | Työntekijöiden osaaminen.....                          | 56 |
| 8.2.4 | Urakoitsijoiden näkemys laatupisteytykseen .....       | 57 |
| 9     | Uusi hankintadirektiivi .....                          | 59 |
| 9.1   | Uudistuksen tarkoitus.....                             | 59 |
| 9.2   | Mahdollisuudet rakentamisen laadun parantamiseen ..... | 60 |
| 10    | Yhteenveto ja pohdinta .....                           | 62 |
|       | Kaaviot .....  | 64 |
|       | Lähteet .....  | 64 |

## Liitteet

- Liite 1 Laatuvertailutaulukko rakennusurakka
- Liite 2 Laatuvertailutaulukko LVI-urakka
- Liite 3 Laatuvertailutaulukko sähköurakka

# 1 Johdanto

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää julkiselle hankintayksikölle, miten rakennushankkeisiin saadaan valittua mahdollisimman hyvät toteuttajat. Vaikka rakentamisessa ovat käytössä uudet tuotantotekniikat ja toteutustavat, on rakentamisen laadussa usein parantamisen varaa. Laatuun voidaan vaikuttaa tarjouspyyntöasiakirjoilla, jolloin julkisiin hankkeisiin valitaan laadukkaita urakoitsijoita. Tällaisilla toteuttajilla on todelliset tekniset ja taloudelliset edellytykset työn huolelliseen suorittamiseen.

Työn tavoitteena on laatia ohjeistus, jota hankintayksikkö voi hyödyntää laatiesseen tarjouspyyntöasiakirjoja. Työssä perehdytään urakoitsijoiden valintaan vähimmäisvaatimusten sekä tarjousten laatupisteytyksen kautta. Lisäksi käsitellään työmaan laadunvarmistukseen liittyviä asioita. Urakkamuotona keskitytään pääasiassa jaettuun urakkaan, jossa rakennusurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja talotekniikan urakat ovat alistettuja urakoita.

Työssä perehdytään aiheeseen sekä rakennus- että taloteknisten urakoiden kannalta julkisen sektorin hankkeissa. Alussa tarkastellaan sekä kansallisen, että EU-kynnysarvon ylittäviä hankintoja. Lopussa rajoitutaan tarkastelemaan vain EU-kynnysarvon alittavien hankintojen laatuvertailukriteerejä.

Opinnäytetyössä työmenetelmänä on ollut asiakirjatutkimus, jota on täydennetty haastatteluilla ja laskelmilla. Tietoa on kerätty muun muassa tutustumalla markkinaoikeuden päätöksiin julkisista hankinnoista. Lisäksi on kysytty kokemuksia muilta suurilta hankintayksiköiltä heidän tekemistään hinta-laatu kilpailutuksista.

Työn toisessa luvussa käsitellään julkisten hankintojen merkitystä kansantalouden sekä hankintojen kynnysarvoja. Kolmannessa luvussa käsitellään eri hankintamenettelyitä ja selvitetään tällä hetkellä yleisimmin käytettävät menetelmät.

Neljännessä luvussa käsitellään vähimmäisvaatimuksia, joita tarjoajalle voidaan asettaa niin kansallisissa kuin EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa. Viidennessä luvussa tutkitaan hankintojen vertailuperusteita eri kokoluokan hankinnoissa. Kuudennessa luvussa tutkitaan rakentamisen laadun varmistamiseen liittyviä asioita.

Seitsemännessä luvussa perehdytään hankintapäätöksen tekemiseen. Kahdeksannessa luvussa on ohjeistus, josta hankintayksikkö saa poimittua kuhunkin hankintaan sovellettavat kriteerit. Tähän osioon liittyvät opinnäytetyön liitteenä olevat laatuvertailutaulukot, joita voidaan käyttää laatupisteiden määrittämisessä.

Työssä perehdytään myös uuden hankintadirektiivin sisältöön ja sen mahdollisesti tuomiin muutoksiin hankintojen toteuttamisessa. Tarkasteltavissa muutoksissa on perehdytty erityisesti laatuun liittyviin tekijöihin.

## **2 Julkiset hankinnat**

### **2.1 Hankintojen merkitys**

Julkisilla hankinnoilla tarkoitetaan hankintalain mukaisten hankintayksiköiden tekemiä tavara- ja palveluhankintoja. Hankintayksiköitä ovat hankintalain 6 §:ssä mainitut laitokset ja yhteisöt. Suurimpia hankintayksiköitä ovat valtion, kuntien ja kuntayhtymien viranomaiset sekä valtion liikelaitokset.

Julkisen sektorin tekemät hankinnat olivat Suomessa vuonna 2010 noin 35 miljardia euroa eli noin 19 prosenttia Suomen bruttokansantuotteesta (1). Julkisilla hankinnoilla on siis suuri yhteiskunnallinen merkitys.

### **2.2 Hankintalaki**

Julkisia hankintoja ohjataan hankintalailla, joka perustuu EY:n perustamissopimuksen syrjimättömyysperiaatteeseen. Hankintalain *tavoitteena on tehostaa julkisten varojen käyttöä, edistää laadukkaiden hankintojen tekemistä sekä turvata yritysten ja muiden yhteisöjen tasapuolisia mahdollisuuksia tarjota tavaroita, palveluita ja rakennusurakointia julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa* (2, 1 §). Hankintalakia on lisäksi täydennetty valtioneuvoston asetuksella (614/2007) julkisista hankinnoista. Hankintalaissa on erikseen pykälät, jotka koskevat kansallisen kynnysarvon ylittäviä hankintoja ja EU-kynnysarvon ylittäviä hankintoja. Lisäksi on molemmissa hankinnoissa sovellettavia pykäläitä. Hankintalakia tulkittaessa tulee siis tietää, minkä suuruisesta hankinnasta on kyse. Kansallisen kynnysarvon alle jääviin hankintoihin ei sovelleta hankintalakia (2, 15 §).

### **2.3 Hankinnoista ilmoittaminen ja kynnysarvot**

Julkiset hankinnat ilmoitetaan valtakunnallisessa HILMA-palvelussa. HILMA on työ- ja elinkeinoministeriön ylläpitämä palvelu, jossa hankintayksiköt ilmoittavat valtakunnallisen ja EU-kynnysarvon ylittävistä hankinnoistaan. Vuonna 2014 HILMA-palvelussa tehtiin 18 064 ilmoitusta, joiden yhteenlaskettu arvo oli yli 32 Mrd euroa (3).

Hankintalaissa on määritetty kynnysarvot hankintojen ilmoittamiselle. Rakennusurakoissa valtakunnallinen kynnysarvo on 150 000 € (2, 15 §) ja EU-



kynnysarvo on 5 186 000 € (2, 16 §). Hankinnan arvioidun arvon ylittäessä valtakunnallisen arvon tulee hankinnasta tehdä ilmoitus HILMA-palveluun. EU-kynnysarvon ylittävistä hankinnoista tehdään myös EU-laajuinen ilmoitus. Hankintayksikkö voi täyttää EU-hankintailmoituksen HILMA-palvelussa, josta se toimitetaan julkaistavaksi Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa (S-sarja) sekä TED-tietokannassa (Tenders Electronic Daily).

Hankinnan ennakoitua arvoa laskettaessa käytetään perusteena suurinta mahdollista kokonaiskorvausta ilman arvonlisäveroa. Summaan sisältyvät siis esimerkiksi rakennusurakan mahdolliset lisä- ja muutostyöt.

Hankintailmoituksen sisältö on määritelty hankintalaissa muun muassa 41 §:ssä. Mikäli tarjouspyyntö ja hankintailmoitus ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan hankintailmoitusta. Hankintailmoituksen laatimisessa on siis noudatettava erityistä huolellisuutta.

## **2.4 Rakentamisen laatu**

Mediasta saatavan ”mustavalkoisen” käsityksen mukaan julkisen rakentamisen laatu on laskenut ja uudet koulut, päiväkodit ja sairaalat ovat homeessa heti rakennuksen valmistuttua. Samoja ongelmia laadun suhteen on myös yksityisellä sektorilla, mutta näitä tapauksia käsitellään julkisuudessa julkista rakentamista vähemmän.

Vaikka rakentamisen laatuun kiinnitetään jatkuvasti aikaisempaa enemmän huomiota ja uudet tuotantotekniikat ja toteutustavat ovat vähemmän riskialttiita, on rakentamisen laadussa kuitenkin paljon parantamisen varaa. Pienemmissä hankintayksiköissä tarjouspyyntöasiakirjoja laativat henkilöt suorittavat hankintoja oman toimensa ohella. Mikäli hankintoja toteutetaan vain harvoin, on vaara että henkilöiden ammattitaidon puutteellisuus näkyy hankintaprosessissa.

Tilaaajaorganisaatiot pelkäävät liikaa hankinnan keskeytymistä ja sanktioita, mikäli joku valittaisi hankinnasta markkinaoikeuteen. Hankinnat toteutetaan liian ”varman päälle”. Tämä johtaa siihen, että tarjoajien minimivaatimuksia ei ole ja valintaperusteena käytetään vain halvinta hintaa. Tällaisesta päätöksestä on hankala valittaa, koska vertailuperuste on vain numeroarvo. Näistä seikoista

johtuen julkisen sektorin ongelmat rakentamisen laadussa johtuvat siitä, että on noudatettava hankintalakia ja myös sen tulkinnan vaikeudesta.

Rakentamisen laatua olisi mahdollista kohentaa asettamalla kilpailutuskaavat niin, että hyvät urakoitsijat eivät karsiudu urakkakilpailusta pois halvimman ja monesti huonoimman urakoitsijan voittaessa pelkän hinnan perusteella. Hinnan perusteella kilpailutettaessa pärjäävät halpaa työvoimaa käyttävät urakoitsijat. Halvempi työvoima saadaan käytettäessä ulkomaalaisia tai kokemattomia työntekijöitä tai ketjuttamalla työt eteenpäin pienille aliorakoitsijoille, jolloin riskinä on harmaa talous.

Julkisiin hankkeisiin tulisi saada valittua vain laadukkaita urakoitsijoita, joilla on todelliset tekniset ja taloudelliset edellytykset työn huolelliseen suorittamiseen. Näin saataisiin rakentamisen laadun paranemisen lisäksi mahdollisesti verotuloihin liittyviä hyötyjä harmaan talouden vähentyessä ja kotimaisen työvoiman käytön lisääntyessä.

## 3 Urakoiden kilpailutus

### 3.1 Hankintamenettelyt

EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa on hankintalain 24 §:n mukaan käytettävä ensisijaisesti avointa tai rajoitettua menettelyä. Kansallisissa hankinnoissa asiaa ei ole rajattu, mutta nämä hankintamenettelyt ovat eniten käytettyjä. Näiden yleisimpien hankintamenettelyjen lisäksi on mahdollista käyttää neuvottelumenettelyä, kilpailullista neuvottelumenettelyä, suoramarkintaa ja puitejärjestelyä. Seuraavassa on lyhyet kuvaukset eri hankintamenettelyistä.

#### 3.1.1 Avoin menettely

Avoimella menettelyllä (kaavio 1) hankintayksikkö julkaisee hankinnasta hankintailmoituksen, jolloin kaikki halukkaat toimittajat voivat tehdä tarjouksen.

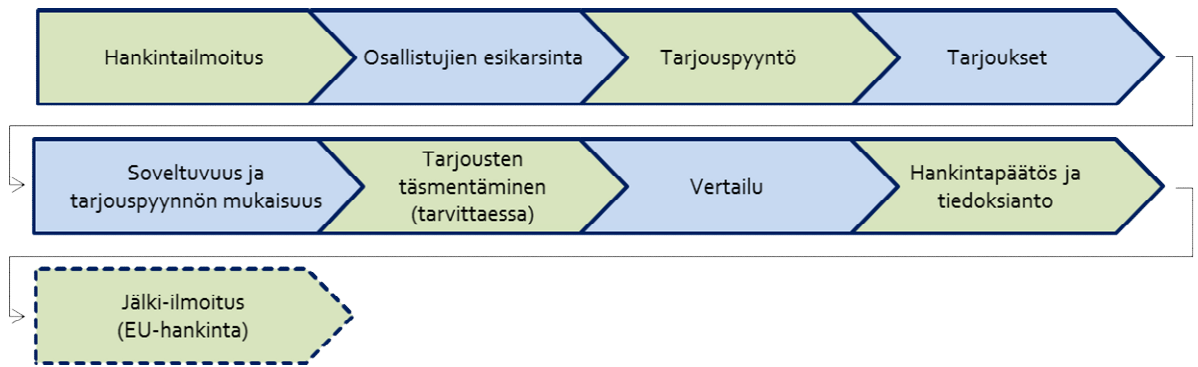


Kaavio 1. Hankintaprosessi avoimella menettelyllä.

EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa voidaan ennen varsinaista hankintailmoitusta julkaista ennakoilmoitus, mikä lyhentää varsinaista urakan laskentaaikaa. EU-hankinnoissa tulee hankintayksikön julkaista lisäksi niin sanottu jälki-ilmoitus, kun sopimus on tehty tai hankinta on keskeytetty. Ilmoituksessa kerrotaan kenen toimijan kanssa sopimus on tehty tai miksi hankinta on keskeytetty.

#### 3.1.2 Rajoitettu menettely

Käytettäessä rajoitettua menettelyä (kaavio 2) hankintayksikkö julkaisee hankinnasta hankintailmoituksen, johon halukkaat toimittajat voivat pyytää saada osallistua.



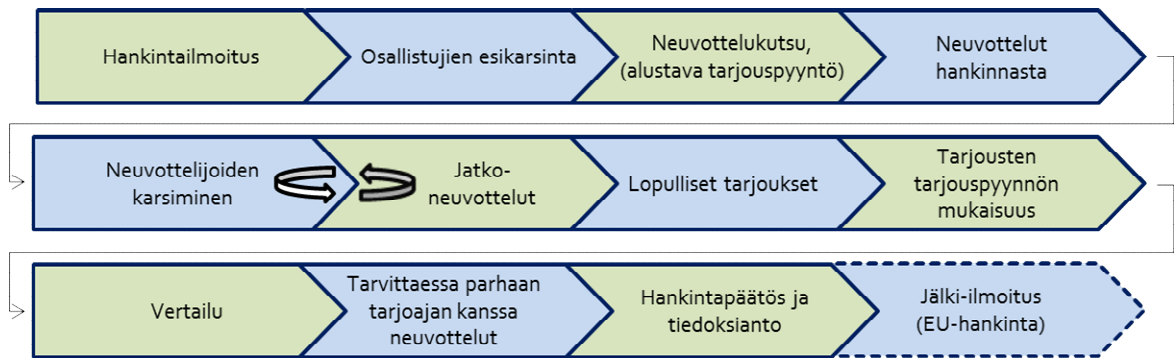
Kaavio 2. Hankintaprosessi rajoitetulla menettelyllä.

Rajoitetussa menettelyssä ainoastaan hankintayksikön valitsemat ehdokkaat voivat tehdä tarjouksen. Tarjoajat on valittava ennakkoon ilmoitettuja, tarjoajien taloudelliseen ja rahoitukseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn tai ammatilliseen pätevyyteen liittyviä taikka muita objektiivisia ja syrjimättömiä perusteita noudattaen. (2, 24 §.)

### 3.1.3 Neuvottelumenettely

Kansallisen kynnyksarvon ylittävissä hankinnoissa voidaan käyttää neuvottelumenettelyä (kaavio 3), jos rakennusurakan ennakoitu kokonaisarvo on alle 500 000 €

EU-kynnyksarvon ylittävissä hankinnoissa voidaan neuvottelumenettelyä käyttää, jos avoimessa menettelyssä, rajoitetussa menettelyssä tai kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä on saatu tarjouksia, jotka eivät sisällöltään vastaa tarjouspyyntöä, tai jos tarjouksia ei voida tiettyjen rajoitteiden perusteella hyväksyä. Lisäksi neuvottelumenettelyä voidaan soveltaa hankintalain 25 §:ssä määritetyissä erityistilanteissa kuten rakennusurakan teettämisessä tutkimuskäyttöä varten.



Kaavio 3. Hankintaprosessi neuvottelumenettelyllä.

Neuvottelumenettelyssä hankintayksikkö julkaisee hankinnasta hankintailmoituksen, johon halukkaat toimittajat voivat pyytää saada osallistua. Tämän jälkeen hankintayksikkö neuvottelee hankintasopimuksen ehdoista valitsemiensa toimittajien kanssa.

### 3.1.4 Suorahankinta

Kansallisen kynnysarvon tai EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa voidaan suorahankintaa käyttää vain tietyissä hankintalain 27 ja 28 §:ssä rajatuissa tapauksissa. Tällaisia tapauksia ovat:

- 1) Avoimessa tai rajoitetussa menettelyssä ei ole saatu lainkaan osallistumishakemuksia tai tarjouksia taikka sopivia tarjouksia ja alkuperäisiä tarjouspyynnön ehtoja ei olennaisesti muuteta.
- 2) Teknisestä, taiteellisesta tai yksinoikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä vain tietty toimittaja voi toteuttaa hankinnan.
- 3) Sopimuksen tekeminen on ehdottoman välttämätöntä, eikä säädettyjä määräaikoja voida noudattaa hankintayksiköstä riippumattomasta, ennalta arvaamattomasta syystä aiheutuneen äärimmäisen kiireen vuoksi.
- 4) Hankittava tavara valmistetaan vain tutkimusta, kokeilua, tuotekehitystä tai tieteellistä tarkoitusta varten eikä kyseessä ole massatuotanto tavaran valmistamisen taloudellisen kannattavuuden varmistamiseksi tai tutkimus- ja kehityskustannusten kattamiseksi.

5) Hankinta koskee raaka-ainemarkkinoilla noteerattuja ja sieltä hankittavia tavaroita.

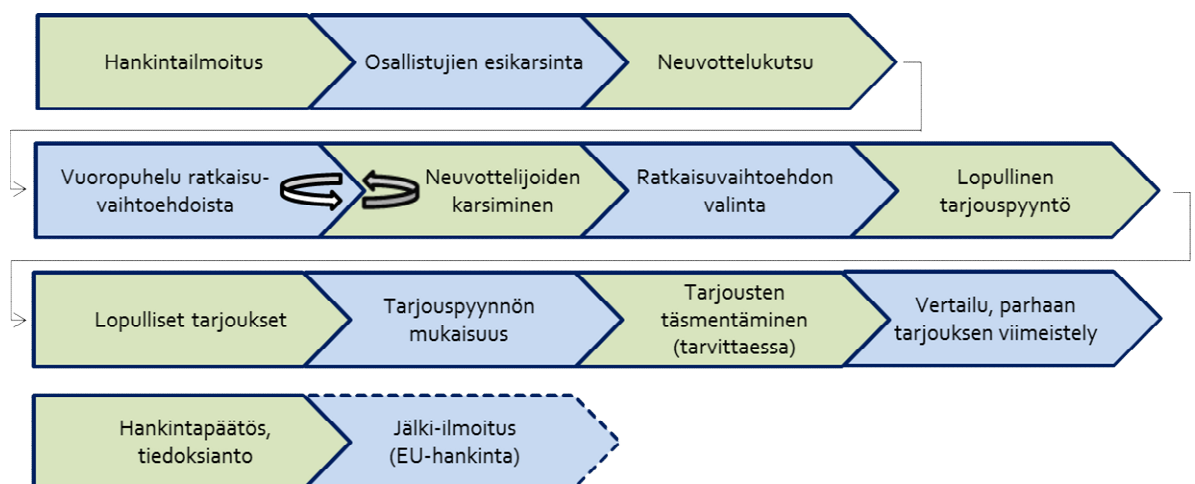
6) Tavarat hankitaan erityisen edullisesti liiketoimintansa lopettavalta toimittajalta, pesähoitajalta tai selvittäjältä maksukyvyttömyysmenettelyn, akordin tai vastaavan menettelyn seurauksena tai

7) Kyseessä on palveluhankinta, joka tehdään suunnittelukilpailun perusteella ja joka on suunnittelukilpailun sääntöjen mukaan tehtävä kilpailun voittajan kanssa, tai jos voittajia on useita, näistä jonkun kanssa; tällöin kaikki voittajat on kutsuttava osallistumaan neuvotteluihin.

Lisäksi suorahankintaa voidaan käyttää tietyin rajoituksin lisätilauksiin jo aiemmin valitun toimittajan kanssa. Yleisimpiä tällaisia hankintoja ovat rakennushankkeen lisätyöt.

### 3.1.5 Kilpailullinen neuvottelumenettely

Sekä kansallisen että EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa saa kilpailullista neuvottelumenettelyä (kaavio 4) käyttää vain erityisen monimutkaisissa hankinnoissa, joissa hankintayksikkö ei pysty objektiivisesti ennakolta määrittämään hankinnan ehtoja tai tarpeiden mukaisia teknisiä keinoja. Tarjouspyynnössä tulee kuitenkin ilmoittaa hankintaa koskevat tarpeet ja vaatimukset. Tarjousten vertailuperusteena tulee olla kokonaistaloudellinen edullisuus. Hankinnalle on lisäksi asetettu muita ehtoja hankintalain 29 §:ssä.



Kaavio 4. Hankintaprosessi kilpailullisella neuvottelumenettelyllä.

Kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä hankintayksikkö julkaisee hankinnasta hankintailmoituksen, johon kaikki toimittajat voivat pyytää saada osallistua. Hankintayksikkö neuvottelee menettelyyn hyväksytyjen ehdokkaiden kanssa löytääkseen yhden tai usean ratkaisun, joka vastaa sen tarpeita ja jonka perusteella valittuja ehdokkaita pyydetään tekemään tarjouksensa.

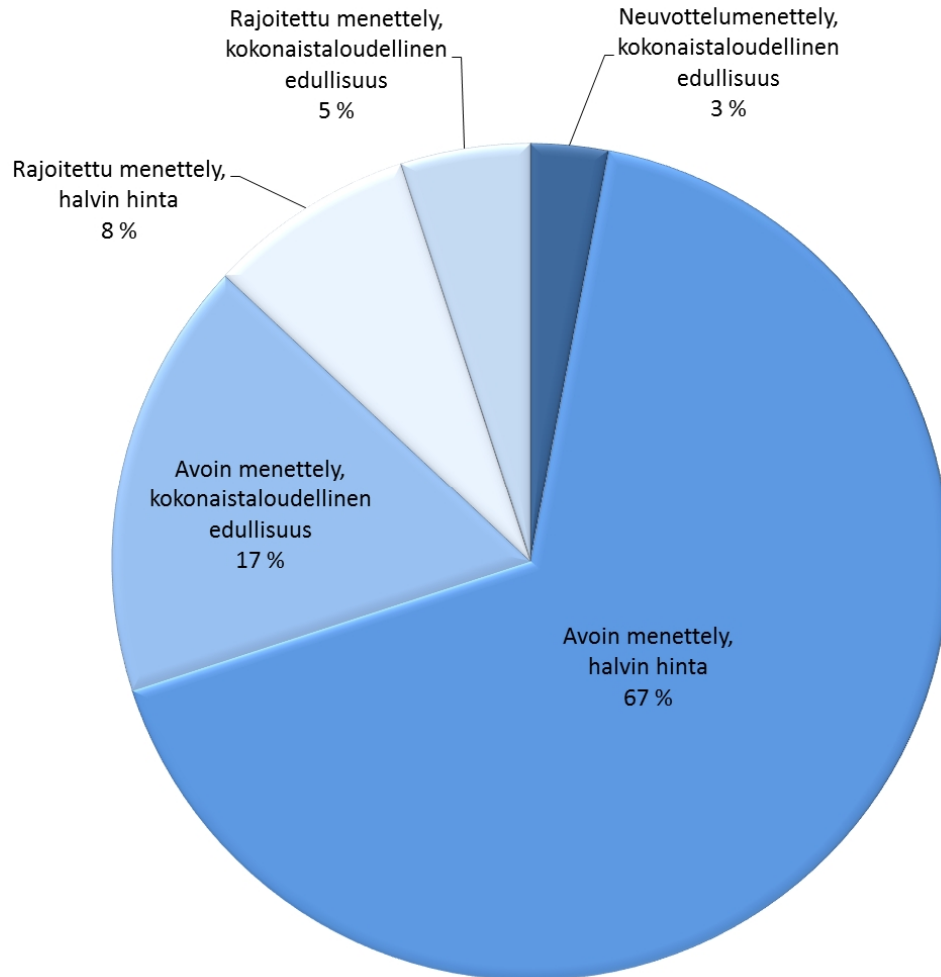
### **3.1.6 Puitejärjestely**

Puitejärjestelyssä hankintayksikkö valitsee puitejärjestelyn piiriin toimittajat jollain aiemmin määritetyllä tavalla. Hankinnat teetetään joko puitesopimuksen ehtojen mukaisesti tai kilpailutetaan puitejärjestelyyn otettujen toimijoiden kesken, joilla on edellytykset hankinnan toteuttamiseen.

Puitejärjestelyn toteuttamiselle ei ole kansallisessa menettelyssä annettu helpotuksia, vaan ne tehdään samalla tavalla kuin EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa. Puitejärjestelyn ehdoista on säädetty tarkemmin hankintalain 31 §:ssä.

### **3.1.7 Useimmin käytetyt hankintamenettelyt ja vertailuperusteet**

Useimmin käytettyjen hankintamenettelyjen selvittämiseksi suoritettiin satunnaisotanta HILMA-palveluun ilmoitetuista hankintailmoituksista. Päivämäärällä 6.2.2015 valittiin 100 viimeisintä rakennusurakoiden hankintailmoitusta. Ilmoitukset valittiin CPV-koodilla 45000000-7, eli rakennusurakoiden pääotsikolla, sisältäen sekä rakennus- että talotekniset urakat. Otannasta jätettiin pois infrarakentaminen sekä hankintailmoitukset, joissa ei mainittu tarjousten valintaperustetta. Tässä otannassa ei otettu kantaa vertailuperusteiden lainmukaisuuteen, vaan keskityttiin vain hankintayksikön ilmoittamaan hankintamenettelyyn ja valintaperusteeseen. Otannan tulokset on esitetty kaaviossa 5.



Kaavio 5. Hankintamenettelyt ja tarjousten vertailuperusteet. Otanta HILMA:sta 6.2.2015. Laajuus 100 hankintailmoitusta.

Avoin menettely, jossa pelkkä hinta oli asetettu vertailuperusteeksi, oli ylivoimaisesti yleisin tapa suorittaa hankintoja. Tämä menettelytapa oli 67 ilmoituksessa. Seuraavaksi yleisin oli avoin menettely, jossa tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Vaikka otanta on melko suppea ja näin pienessä joukossa sattumalla on suuri osuus, saa tästä suuntaa antavan kuvan hankintojen toteutustavoista.



## **4 Tarjoajan kelpoisuus hankinnoissa**

Ennen tarjousten vertailuperusteiden laadintaa tulee hankintayksiköllä olla tiedossa, millaisesta hankinnasta on kyse. Kuten aiemmin todettiin, hankintatavat poikkeavat sen mukaan, onko kyse kansallisesta vai EU-kynnysarvon ylittävää menettelyä. EU-jäsenvaltiot voivat itse päättää, miten sääntelevät hankintoja omassa lainsäädännössään, jos hankinnan arvo jää alle EU-kynnysarvon. Kansallisessa lainsäädännössä onkin haluttu antaa hankintayksikölle enemmän liikkumavaraa. Hankintalaissa on erikseen määritetty myös tarjousten kokonaistaloudellisuuden vertailuperusteita kansallisille ja EU-hankinnoille. Tarjousten valintaperusteena on joko halvin hinta tai kokonaistaloudellinen edullisuus.

Mikäli EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa käytetään valintaperusteena kokonaistaloudellisesti edullisinta hintaa, tulee tarjouspyynnössä ilmoittaa vertailuperusteet ja niiden suhteellinen painotus tai kohtuullinen vaihteluväli tai poikkeuksellisissa tapauksissa pelkkä vertailuperusteiden tärkeysjärjestys. Lain mukaan kansallisessa menettelyssä riittää, että ilmoitetaan vertailuperusteet ja niiden tärkeysjärjestys.

### **4.1 Tarjoajan kelpoisuuden vähimmäisvaatimukset**

Tarjouspyyntö tulee laatia niin selkeäksi, että siitä voidaan todeta, mitä vähimmäisvaatimuksia hankintayksikkö on asettanut tarjoajalle ja mitkä todistukset tarjoukseen on liitettävä todisteeksi näiden vaatimusten täyttämisestä.

EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa hankintayksikkö voi pyytää tarjoajilta selvitykset rahoituksellisesta ja taloudellisesta tilanteesta sekä teknisestä suorituskyvystä ja ammatillisesta pätevyydestä.

Rahoituksellinen ja taloudellinen tilanne on mahdollista todistaa seuraavilla selvityksillä:

- lausunto tai selvitys vastuuvakuutuksesta,
- tilinpäätösasiakirjat,

- todistus kokonaisliikevaihdosta ja liikevaihdosta hankintasopimuksen kohteena olevalta toimialalta enintään kolmelta vuodelta, jos liikevaihtoa koskevat tiedot ovat saatavilla.

Teknisen suorituskykynsä ja ammatillisen pätevyyden toimija voi selvittää seuraavilla asiakirjoilla:

- Todistus yrityksen johtohenkilöiden sekä erityisesti urakan suorittamisesta vastaavien henkilöiden koulutuksesta ja ammatillisesta pätevyydestä. Tarjoaja voidaan myös velvoittaa ilmoittamaan rakennusurakan suorittamisesta vastaavien henkilöiden nimet.
- Luettelo toteutetuista rakennusurakoista enintään viimeksi kuluneelta viideltä vuodelta sekä todistus merkittävimpien urakoiden asianmukaisesta toteuttamisesta. Todistuksesta tulee ilmetä urakoiden arvo, ajankohta ja toteutuspaikka, sekä se, onko työ tehty ammattialan sääntöjen mukaan ja ovatko työt saatettu asianmukaisesti päätökseen.
- Selvitys urakoitsijan käytössä olevista asiantuntijoista ja toimielimistä.
- Selvitys keskimääräisestä vuotuisesta työvoiman ja johtohenkilöiden lukumäärästä enintään viimeisen kolmen vuoden ajalta.
- Selvitys työvälineistä, kalustosta ja teknisistä laitteista, jotka ovat urakoitsijan käytössä hankinnan toteuttamisessa.
- Selvitys siitä, miltä osin tarjoaja aikoo antaa sopimuksen alihankkijoiden toteutettavaksi.
- Selvitys ammattitaidosta, tehokkuudesta, kokemuksesta tai luotettavuudesta.
- Hankinnan kohteen sitä edellyttäessä selvitys rakennusurakan suorittamisessa toteutettavista ympäristönhoitotoimenpiteistä.
- Hankinnan kohteen sitä edellyttäessä, selvitys laadunvarmistustoimenpiteistä.

- Suorittamisesta vastaavien henkilöiden nimet ja ammatilliset pätevyudet. (2, 58 § ja 59 §.)

EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa pyydettävät selvitykset on teknisen suorituskyvyn ja ammatillisen pätevyyden osalta mainittu tyhjentävästi hankintalaissa eli muita kuin laissa lueteltuja selvityksiä ei voida pyytää (4).

Kansallisessa hankinnassa tarjoajien soveltuvuus arvioidaan ennalta ilmoitettuja, tarjoajien taloudelliseen ja rahoituskelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn tai ammatilliseen pätevyyteen liittyviä taikka muita objektiivisia ja syrjimättömiä perusteita noudattaen. (2, 71 §.) Kansallisessa lainsäädännössä ei siis ole tarkoin määritetty, mitä nämä vaatimukset saavat olla. Hankintayksikön on laadittava nämä kriteerit tapauskohtaisesti.

Hankintalaissa on lisäksi määritetty tapaukset, jolloin tarjous on hylättävä tai jolloin se voidaan hylätä. Hankintayksikkö on muun muassa velvollinen sulkemaan tarjouskilpailusta pois tarjoajan, jos hankintayksikön tiedossa on, että ehdokas tai tarjoaja taikka sen johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu johonkin hankintalain 53 §:ssä mainittuun rikokseen. Tarjouskilpailusta tulee myös sulkea pois ehdokas tai tarjoaja, jolla ei ole teknisiä, taloudellisia tai muita edellytyksiä hankinnan toteuttamiseksi. (2, 71 §.)

#### **4.2 Vähimmäisvaatimusten laatiminen**

Hankintalain 60 §:n mukaan hankintayksikkö voi mm. rakennusurakoissa velvoittaa tarjoajat ilmoittamaan tarjouksissaan tai osallistumishakemuksissaan kyseisen rakennusurakan suorittamisesta vastaavien henkilöiden nimet ja ammatilliset pätevyudet. Tämä oikeus on sekä kansallisissa että EU-hankinnoissa.

Hankintalain 72 §:ää koskevassa hallituksen esitöissä laiksi määritetään tarjoajan soveltuvuuden arviointi ja poissulkeminen tarjouskilpailusta. Niiden tulee tapahtua tarjousmenettelyn erillisenä vaiheena ennen tarjousten vertailua (5, s. 116). Ensimmäisessä vaiheessa siis tarkastetaan tarjoajien kelpoisuus ja toisessa vaiheessa verrataan tarjouksia, jolloin niiden tekijällä ei ole enää merki-

tystä. Tästä poikkeuksena on rakennusurakoiden kilpailutus, mikäli käytetään vähimmäisvaatimusten ylittämistä laatupisteityksessä.

Vähimmäisvaatimuksia laadittaessa on hankintayksikön huomioitava, että kuka tahansa minimivaatimukset täyttävä voi tulla lopulliseksi sopimuskumppaniksi. Minimivaatimusten ylityksessä taas on riskinä, että muutoin pätevä toimija karsiutuu hankinnan ulkopuolelle.

Hallituksen esityksessä hankintalaiksi on todettu, että hankintayksiköllä on hankintavaltaa ehdokkaiden ja tarjoajien ominaisuuksiin liittyvien vaatimusten asettamisessa. Menettelyyn voidaan puuttua vain tilanteissa, joissa vaatimukset eivät liity ehdokkaiden tai tarjoajien mahdollisuuksiin toteuttaa hankinta tai joissa vaatimuksilla vaarannetaan ehdokkaiden tai tarjoajien tasapuolinen kohtelu. Esimerkiksi yrityksen liikevaihdon minimivaatimuksen mitoitus tulee tehdä niin, että se ei estä vapaata kilpailua rajoittamalla tarjousten määrää liian suppeaksi. Liikevaihdon minimivaatimuksella voidaan kuitenkin varmistaa toimittajan riittävä taloudellinen suorituskyky.

Yrityksen liikevaihdon mitoituksesta etsittiin esimerkkejä markkinaoikeuden päätöksistä. Markkinaoikeuden päätöksessä MAO 371/10 on otettu kantaa liikevaihdon mitoitukseen tapauksessa, jossa liikevaihdon vähimmäisvaatimus oli yksi miljoona ja hankinnan arvo 100 000–150 000 €. Markkinaoikeus katsoi miljoonan euron vähimmäisliikevaihtovaatimuksen hyväksyttäväksi, koska se on liittynyt ehdokkaan ja tarjoajan edellytyksiin toteuttaa hankinta. Hankintayksikön on hyvä huomioida myös liikevaihdon vaatimuksissa, että vähimmäisliikevaihto on nimenomaan kyseiseltä alalta. Monella alalla toimivalla yrityksellä saattaa olla suuri kokonaisliikevaihto, mutta kyseisen sektorin - kuten rakentamisen - liikevaihto jää pieneksi, jolloin yrityksen toiminnasta saattaa saada väärän kuvan. Tällainen miltei kymmenkertaisen liikevaihdon vaatiminen suhteessa urakkahintaan on yläkanttiin ja hyvin harvinaista.

### **4.3 Tilaajavastuuasiakirjat**

Tilaajavastuulaki (Laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä 22.12.2006/1233) velvoittaa työn tilaajan selvittämään, hoitavatko hänen sopimuskumppaninsa lainmukaiset velvoitteensa. Lain tarkoi-

tuksena on estää harmaata taloutta sekä edistää yritysten välistä tasavertaista kilpailua ja työehtojen noudattamista.

Ennen kuin tilaaja tekee sopimuksen alihankintasopimukseen perustuvasta työstä, tilaajan on pyydettävä sopimusosapuolelta seuraavat selvitykset, jotka tämän on annettava tilaajalle. Nämä tiedot on siis tarkastettava tarjoajilta, ennen kuin tarjousten vertailu voidaan suorittaa:

- Selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain (Ennakkoperintälaki 1118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin, sekä arvonlisäverolain (Arvonlisäverolaki 1501/1993) mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin.
- Kaupparekisteriote.
- Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty.
- Todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty.
- Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai muista keskeisistä työehdoista.
- Selvitys lakisääteisen tapaturmavakuutuksen järjestämisestä.

#### **4.4 Tarjoajan henkilöstölle asetettavat vaatimukset**

Kuten aikaisemmin todettiin, hankinnoissa, joissa rakennustyöstä vastaavien henkilöiden asiantuntemuksella, ammattitaidolla tai pätevyydellä on erityinen merkitys, vertailuperusteina voidaan käyttää myös hankinnan toteuttamisessa tarvittavaa tarjoajien soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset ylittävää laadunhallintaa, pätevyyttä, kokemusta ja ammattitaitoa. Tämä pykälä koskee vain EU-kynnysarvon alittavia hankintoja, joissa kyseessä on erityistä ammattitaitoa edellyttävä rakennushanke. Hallituksen esityksessä eduskunnalle laeiksi on kirjattu *säännöksen soveltuvan erityistä ammattitaitoa edellyttäviin rakennus-*

*hankkeisiin kuten vaativia saneeraustöitä tai vanhoja työtapoja edellyttäviin hankkeisiin (5, s. 116).*

Jokainen rakennushanke edellyttää erityistä ammattitaitoa. Siitä huolimatta on suotavaa perustella hankkeen tarjouspyynnössä, miksi kyseinen hanke vaatii erityistä ammattitaitoa. Erityisesti tämä tulee huomioida silloin jos syy ei ole kumpikaan hallituksen esityksessä mainituista. Tällaisia tekijöitä voisivat olla vaativat rakenteet, vaativat olosuhteet, vaativa sijainti, ympäristötekijät kuten koulun läheisyys, mahdolliset sisäilmaongelmat, vaadittu työmaan puhtausluokka jne. Tällöin hankintayksikkö pystyy perustelemaan tarjoajille, miksi juuri tässä hankkeessa vaaditaan erityistä ammattitaitoa.

Tarjouspyynnössä tulee selkeästi ilmaista, mitkä ovat henkilöstölle asetut vähimmäisvaatimukset ja mitkä ovat laatuvertailussa käytettävät perusteet. Tarjousten vertailun on siis oltava kaksiosainen, jossa ensin katsotaan tarjoajien kelpoisuus ja vasta sen jälkeen verrataan tarjouksia.

Hankinnan toteutuksessa tarvittavaa tarjoajien soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset ylittävää ammattitaitoa tutkittiin markkinaoikeuden päätöksistä. Markkinaoikeus on päätöksessään MAO 460/11 todennut, että hankintayksiköllä on mahdollisuus antaa tarjousten arvioinnissa lisäpisteitä vähimmäisvaatimukset ylittävästä ammattitaidosta kuten lisätutkinnosta, jolla on merkitystä palvelun suorittamiselle.

Asetetut vähimmäisvaatimukset ja sen ylittävien tutkintojen arviointikriteerit tulee tuoda ilmi yksiselitteisesti. Samassa markkinaoikeuden päätöksessä (MAO 460/11) todetaan, että esimerkiksi vertailuperuste ”*projektin johto (johdon kyvyt, koulutus ja motivaatio)*”, ”*henkilöstö (tiedot ja taidot)*” sekä ”*kokemus ja tekninen osaaminen (organisaation ja henkilöstön tasolla)*” ovat olleet niin yleisiä sekä sisällöltään epämääräisiä ja päällekkäisiä, etteivät tarjoajat ole niiden perusteella voineet tietää, mitä seikkoja hankintayksikkö tulee kunkin vertailuperusteen osalta ottamaan huomioon tarjousten vertailussa. Laadun vertailuperusteet ovat kokonaisuutena arvioiden antaneet hankintayksikölle lähes rajattoman vapauden tarjousten vertailussa.

Samaan johtopäätökseen oli markkinaoikeus tullut päätöksessä MAO 27/14, jossa tarjousten vertailuperusteiksi oli asetettu *"henkilöstöön liittyvät tekijät"*, *"toimituskyky"* sekä *"yhteistoiminta ja joustavuus."* Nämä vertailuperusteet on katsottu niin yksilöimättömiksi ja epätäsmällisiksi sekä sisällöltään niin epämääräisiksi, etteivät tarjoajat ole niiden perusteella voineet riittävällä tavalla ennakoita, mitä seikkoja hankintayksikkö tulee kunkin vertailuperusteen osalta ottamaan huomioon tarjousten vertailussa.

Henkilöiden pätevyyksien ja koulutuksen ollessa vertailuperusteena tulee hankintayksikön olla tietoinen tutkintojen vastaavuudesta tai tarvittaessa tulisi selvittää, miten tutkinnon taso on tulkittavissa. Hankintalain 56 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi esittää mm. ehdokkaiden ammatillista pätevyyttä koskevia vaatimuksia sekä vaatia ehdokkaita ja tarjoajia esittämään niihin liittyviä selvityksiä. Pykälän 2 momentin mukaan ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintayksiköllä on oikeus pyytää ehdokasta tai tarjoajaa täydentämään tai täsmentämään tämän antamia asiakirjoja. Mikään ei kuitenkaan velvoita hankintayksikköä pyytämään ehdokkaita tai tarjoajia täydentämään tai täsmentämään puutteellisia selvityksiä. Vastuu tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuudesta ja vaadittujen selvitysten toimittamisesta on tarjoajalla. Hankintayksiköllä on oikeus sulkea tarjouskilpailusta tarjous, jossa ei ole vaadittuja selvityksiä. (5, s. 101.)

Ongelmaksi voi muodostua, jos tarjoajan henkilöstöltä vaaditaan vain tiettyä tutkintotasoa, mutta ei tarkenneta, minkä alan tutkinnot katsotaan vaatimukset täyttäväksi. Tutkinto on vaadittava tietyltä alalta, koska se varmistaa tarjoajien tasapuolisen kohtelun ja tuo lisäarvoa kilpailuun.

Projektinjohdon pisteyttäminen laadullisena vertailuperusteena on toteutettu onnistuneesti muun muassa markkinaoikeuden päätöksen MAO 442/08 tapauksessa. Yhtenä laatuvertailuperusteena on ollut projektinjohto 10 pisteen painotuksella. Tarjouspyynnössä ei ole suoraan kerrottu miten kyseessä oleva osio tullaan pisteyttämään, mutta hankintapäätöksessä on kuvattu, että pisteet ovat

muodostuneet tarjouksen liitteenä olleen teollisuusrakentamisen referenssiluettelon ja projektihenkilöstön ansioluetteloiden yhteistarkastelulla. Projektinjohdon määrällä on myös ollut vaikutus pisteytykseen. (6.)

Markkinaoikeus toteaa ratkaisussaan, että tarjouspyynnössä ilmoitettujen tietojen perusteella on lisäksi ollut pääteltävissä, että myös henkilöstön määrään tullaan kiinnittämään arvioinnissa huomiota. Hävinnyt urakoitsija on nimennyt tarjouksessaan urakkaan vain yhden henkilön, jonka osalta tarjouksessa on mainittu vain kyseisen henkilön nimi ja hänen koulutusnimikkeensä. Voittaneessa tarjouksessa on taas kuvattu yksityiskohtaisesti kolmen projektihenkilöstöön kuuluneen kokemus- ja koulutustaustaa. Hävinnyt tarjous on siten ollut projektihenkilöstöä koskevien tietojen osalta huomattavasti suppeampi kuin voittanut tarjous, mihin on kiinnitetty huomiota myös tarjousten pisteytystaulukossa. (6.)

Työmaan kieli ja työntekijöiltä vaadittava kielitaito ovat asioita, jotka puhuttavat paljon. Vakiintunut näkemys on ollut, että työnjohdolta saa vaatia tiettyä kielitaitoa mutta työntekijöiltä ei. Useimmin tarjouspyynnöissä nähdäänkin vaatimuksena, että työmaalla on aina oltava vähintään yksi suomenkielentaitoinen henkilö. Myös termiä *”työmaakielenä on suomi”* näkee käytettävän tarjouspyynnöissä. HILMA:sta löytyi muutamia tarjouspyyntöjä, joissa työntekijöiden kielitaidoksi on vaadittu sujuva suomenkieli (7). Tällaisia tapauksia ei kuitenkaan ole ollut oikeudessa, joten ennakkotapausta vaatimuksen lainmukaisuudesta ei ole saatu (8).

Työnjohdon osalta kielivaatimus on helpommin perusteltu, koska rakennuttajan ja urakoitsijan edustajien tulee pystyä kommunikoimaan keskenään, joten vaatimusta voidaan lähtökohtaisesti pitää perusteltuna. Näissä liityntää hankinnan kohteeseen voidaan pitää kohtuullisen selvänä. Tulkinnalliseksi tilanne muodostuu siinä vaiheessa, kun vaatimus asetetaan kaikille työmaalla työskenteleville. Tällöin on tarkasteltava, onko vaatimus perusteltu hankinnan kohteen kannalta, eli tehtävä tapauskohtainen tulkinta. (8.)

Mikäli kyseessä on EU-kynnysarvon alittava hankinta ja työntekijöiden suomenkielentaito on perusteltavissa, ei kielitaidon vaatimisen pitäisi olla syrjivä vaatimus. Vaatimus ei tällöin kohdistu yritykseen vaan sen ominaisuuksiin. Yritys voi



olla rekisteröity Suomen rajojen ulkopuolella, mutta sillä saattaa olla suomenkielentaitoisia työntekijöitä, jolloin vaatimus täyttyisi. Vaatimus tulee kuitenkin perustella, eikä sillä saa pyrkiä syrjimään tai suosimaan ketään tarjoajaa (8).

Perusteena suomenkielentaidon vaatimiselle voi olla työmaan yhteistyön sujuvuuden varmistaminen, jotta haastavassa jaetussa urakassa eri urakoitsijoiden työntekijät voivat kommunikoida sujuvasti keskenään. Lisäksi perusteluina voivat olla turvallisuusnäkökohdat, ettei työmaalla pääse syntymään vaaratilanteita kielimuurin vuoksi. Turvallisuusasiakirjat, perehdytys ja työmaan ohje- sekä varoituskyltit ovat yleensä suomenkielisiä. Lisäksi on todettava, että tarjouksen saa vaatia laatimaan suomenkielellä (2, 41 §).

## 5 Vertailuperusteet hankinnoissa

### 5.1 EU-kynnysarvon ylittävät hankinnat

EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa tulee vertailuperusteiden painoarvot ilmoittaa jo tarjouspyynnössä. Käytettäessä valintaperusteena vain halvinta hintaa ei asiassa usein ole ongelmia. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertailtaessa olisi ideaalisinta, jos tarjouksen antaja pystyy jo tarjouta laatiessaan laskemaan saamansa laatupisteet. Tällaisen pisteytyksen luominen on luonnollisesti hyvin haasteellista.

EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa voidaan kokonaistaloudellisuuden vertailuperusteiksi käyttää esimerkiksi seuraavia hankintalain 62 §:ssä määritettyjä kriteerejä:

- laatu
- hinta
- tekniset ansiot
- esteettiset ja toiminnalliset ominaisuudet
- ympäristöystävällisyys
- käyttökustannukset
- kustannustehokkuus
- myynnin jälkeiset palvelut ja tekninen tuki
- huoltopalvelut
- toimituspäivä
- toimitus ja toteutusaika
- elinkaarikustannukset

Näiden vertailuperusteiden lisäksi hankintayksikkö voi arvioinnissaan ottaa huomioon myös asianomaisen yleisön tarpeisiin liittyviä taloudellisia ja laadullisia perusteita, jos tällaiset perusteet ovat mitattavissa ja liittyvät hankinnan kohteeseen.

Poikkeaviakin ratkaisuja löytyy. Varsinkin ympäristöasioissa vertailuperusteiden ei ole kaikissa markkinaoikeuden päätöksissä tarvinnut liittyä suoraan hankinnan kohteeseen, vaan hyöty on voinut kohdistua ns. yleiseen hyvään. Useissa markkinaoikeuden päätöksissä (9.) on vedottu linjaan, jonka Euroopan yhteisöjen tuomioistuin teki asiassa C-513/99. Kyseisen päätöksen mukaan julkisella hankintayksiköllä on vapaus määritellä hankintansa vertailuperusteet haluamallaan tavalla, kunhan ne vain:

- 1. Liittyvät hankinnan kohteeseen.*
- 2. Eivät anna hankintaviranomaiselle rajoittamatonta valinnanvapautta.*
- 3. Ovat nimenomaisesti mainittu tarjouspyynnössä tai hankintailmoituksessa, ja*
- 4. Noudattavat kaikkia yhteisön oikeuden perusperiaatteita, erityisesti syrjintäkiellon periaatetta. (10.)*

Nämä perusteet on johdettu Eurooppa yhteisöjen neuvoston direktiivin 92/50 EY 36 artiklan 1 kohdasta (11.)

Tällä perusteella hankintayksikkö ei ollut kohdellut tarjoajia syrjivästi tapauksessa C-513/99 arvioidessaan parhaat pisteet ympäristöarvojen osalta tekniikalle, joka oli vain harvojen käytettävissä. Tällaiset ympäristöarvot, joissa saatu hyöty tulee vain yhteiseen hyvään - ei hankintayksikölle, tulisi painottaa todella pienellä painoarvolla perinteisissä rakennushankkeiden kilpailutuksissa. Ne soveltuvat enemmän liikennevälineiden tai teollisuuden hankintoihin, joissa päästöillä on suurempi merkitys kuin rakentamisessa.

## 5.2 Kansalliset hankinnat

Kuten aikaisemmasta kappaleesta käy ilmi, tulee EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa ilmoittaa laatuvertailun painoarvot jo tarjouspyynnössä, mikäli valintaperusteena käytetään kokonaistaloudellista edullisuutta.

Kansallisissa hankinnoissa riittää minimissään pelkkä vertailuperusteiden tärkeysjärjestyksen ilmoittaminen. Hankintalain 40 § kuitenkin velvoittaa, että tarjouspyyntö on laadittava niin selväksi, että sen perusteella voidaan antaa yhteismitallisia ja keskenään vertailukelpoisia tarjouksia.

Tarjousten vertailuperusteiden tulisi olla niin selkeät, että tarjouksen antaja ymmärtää tarjoustaan antaessaan, mitä osioita hänen tarjouksestaan verrataan ja miten kyseisestä osiosta voi saada maksimipistemäärän. Hankintalaki ei vaadi pisteytystä tehtäväksi näin, mutta tämä olisi sekä hankintayksikön että tarjoajan kannalta selkein ja avoimin toimintatapa. Tällainen menettely myös varmistaa, että tarjoukset ovat vertailukelpoisia keskenään.

Hankintalain 72 § määrittelee laatuasteiden antamisen EU-kynnysarvon alittavissa hankinnoissa. Kansallisissa hankinnoissa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen vertailuperusteiden tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja mahdollistaa tarjousten puolueeton arviointi. Hankinnoissa, joissa rakennustyöstä vastaavien henkilöiden asiantuntemuksella, ammattitaidolla tai pätevyydellä on erityinen merkitys, vertailuperusteina voidaan käyttää myös hankinnan toteuttamisessa tarvittavaa tarjoajien soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset ylittävää laadunhallintaa, pätevyyttä, kokemusta ja ammattitaitoa. (2, 72 §)

Vaikka tässä opinnäytetyössä keskitytäänkin rakennusurakoiden kilpailuttamiseen, on syytä huomioda, että tällainen toimittajan laatuasteutus on hankintalain mukaan mahdollista vain palveluhankinnoissa ja urakoissa. Tavaroiden hankkimisessa vertailuperusteiden tulee perustua tuotteeseen eikä sen toimittajaan.

Vertailuperusteiden asettelu riippuu hankinnan laadusta. Perinteisissä urakamuodoissa, joissa tilaaja kilpailuttaa urakat valmiiden suunnitelmien pohjalta, on vertailuperusteiden keskityttävä tarjoajan kyvykkyyteen ja pätevyyteen loppu-

tuotteen valmiiksi saattamisessa. Tällaista urakkaa kilpailutettaessa ei voida luotettavasti verrata hankittavaa tuotetta vaan sen tuottajaa. (12.)

Mikäli hankinta kilpailutetaan suunnittelua sisältävällä urakkamuodolla, voidaan myös lopputuotteen eli valmiin rakennuksen ominaisuudet ottaa mukaan vertailuperusteiksi. Tällaisia vertailuperusteita ovat esimerkiksi energiatehokkuus, ympäristöarvot, visuaalisuus ja elinkaarikustannukset.

Vertailuperusteet on laadittava tarjoajia syrjimättömiksi. Esimerkiksi vertailuperusteita, jotka suosivat tiettyjä tarjoajia, edellyttävät aiempaa sopimussuhdetta hankintayksikön kanssa tai suosivat paikallista toimittajaa, ei ole sallittua käyttää (12.)

Vertailuperusteiden tulee käydä ilmi tarjouspyyntöasiakirjoista, eikä vertailuperusteita saa laajentaa vertailussa. Kaikkia ilmoitettuja perusteita on myös käytettävä. (13.) Tarjoajille tiedoksi annettavasta hankintapäätöksestä tulee käydä ilmi, mihin tarjosten piste-erot ovat perustuneet. Hankintalain 73 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on tehtävä ehdokkaiden ja tarjoajien asemaan vaikuttavista ratkaisuksista sekä tarjousmenettelyn ratkaisusta kirjallinen päätös, joka on perusteltava. Pykälän 2 momentin mukaan päätöksestä tai siihen liittyvistä asiakirjoista on käytävä ilmi ratkaisuun olennaisesti vaikuttaneet seikat, joita ovat ainakin ehdokkaan, tarjoajan tai tarjouksen hylkäämisen perusteet sekä ne perusteet, joilla hyväksytyjen tarjosten vertailu on tehty. (2, 73 §.)

### **5.3 Vertailuperusteiden suhteellisuus**

Valittiinpa vertailuperusteeksi mikä tahansa tekijä, tulee se suhteuttaa hankinnan luonteeseen. Kohtuuttoman suuri painoarvo yksittäisellä vertailuperusteella vääristää kilpailua ja voi johtaa epäsuotuisaan lopputulokseen. Vastaavasti tilaajan tärkeäksi kokemille vertailuperusteille tulee antaa riittävä painoarvo, jotta ne vaikuttaisivat todelliseen vertailuun. Hankintayksikön on suotavaa testata omaa pisteytysjärjestelmäänsä ”harjoituskilpailutuksella” eli syöttämällä vaikka taulukkolaskentaohjelmaan eri arvoja arvioidun minimin ja maksimin väliltä, jotta nähdään, miten yksittäisen tekijän muuttaminen vaikuttaa vertailun lopputulokseen.

Kaikille vertailtaville arvoille tulee antaa jokin maksimiarvo, jotta yläraja ei jää auki. Esimerkkinä tällaisesta miltei avoimen maksimiarvon kilpailutuksesta on hankintayksikön ilmoittama vertailuperuste, urakoitsijan P1-puhtausluokan referensseistä. Tässä kilpailutuksessa urakoitsijoiden suorittamia P1-kohteiden pinta-aloja verrattiin toisiinsa. Maksimipisteiksi oli asetettu 20 pistettä (20 % painoarvo kokonaisvalintaperusteesta). (14.) Mikäli tarjouksen antaa valtakunnallinen tai kansainvälinen rakennusliike, saattaa pinta-alojen suhde olla monisatakertainen seuraavaksi tulleeeseen nähden. Tällaisella toteutuneella laajuudella ei ole mitään todellista laatua nostattavaa arvoa, kun työmaat on tehnyt joku muu, kuin tässä kohteessa toimiva henkilöstö. Vilpillisesti toimiva tarjoaja voisi hinnoitella urakkahintansa reilusti ylihintaiseksi ja olla silti varma voitostaan.

#### **5.4 Vähimmäisvaatimusten ja vertailuperusteiden erittely**

Tarjoajien vähimmäisvaatimukset ja laatuvertailuperusteet tulee eriyttää selkeästi toisistaan. Mikäli tarjoajalle asetetaan jokin vähimmäisvaatimus, ei saman vaatimuksen täyttämällä voida antaa myös laukupisteitä. Eli mikäli vähimmäisvaatimuksena on teknikon tutkinto, ei teknikon tutkinnolla voi saada yhtä laukupistettä.

Tarjoajien liikevaihtoa, vakavaraisuutta ja kapasiteettia ei tule käyttää tarjousten vertailuperusteina, koska tällaiset tekijät liittyvät tarjoajien soveltuvuuteen eikä niinkään tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuun (15). Esimerkiksi koko yrityksen henkilömäärää ei tule käyttää laatuvertailuperusteena.

#### **5.5 Kielletyt vertailuperusteet**

Täysin kattavaa listaa virheellisistä vertailuperusteista on mahdotonta tehdä. Vertailuperusteiden asettelu on kansallisissa hankinnoissa kuitenkin hankintayksikön vapaasti päätettävissä tietyin rajoituksin. Liian epäselvien, liian laajojen tai yleisluonteellisten vertailuperusteiden asettaminen on useissa oikeuden päätöksissä katsottu olleen hankintalain vastaisia, koska urakoitsijat eivät ole pystyneet antamaan yhteismitallisia tarjouksia (16.)

Markkinaoikeuden päätöksessä MAO 361/10 todetaan, että vertailuperusteet ”laatu” sekä ”tekniset ansiot” ovat sillä tavoin rajoittamattomia ja epätäsmällisiä,

etteivät tarjoajat ole voineet tietää, mihin seikkoihin hankintayksikkö tulee sanottujen vertailuperusteiden osalta kiinnittämään huomiota tarjousten vertailussa. Sama linjaus on ollut myös päätöksessä MAO 30/06, jossa todetaan, että tarjouspyynnössä ei ole yksilöity, mitä arviointiperusteilla *"synergiaedut"*, *"käyttökustannukset"* ja *"laatu"* on tarkoitettu ja miten mainittuja arviointiperusteita tulaa arvioimaan. Kyseiset arviointiperusteet eivät siten ole olleet omiaan tuottamaan yhteismitallisia ja vertailukelpoisia tarjouksia eivätkä turvaamaan tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua tarjousvertailussa. (17.)

Markkinaoikeuden päätöksessä MAO 17/06 todetaan, että vertailuperuste *"yhteistyökyky"* on liian ylimalkainen. Tarjouspyynnössä ei ole kuvattu sitä, millä tavoin hankintayksikön on ollut tarkoitus arvioida tätä ominaisuutta, eikä siinä liioin pyydetty esittämään selvitystä siihen mahdollisesti liittyvistä tekijöistä. Tarjoajat eivät ole siten voineet tietää, millä seikoilla tulee tässä suhteessa olemaan merkitystä tarjouskilpailua ratkaistaessa. (18.)

Perusteet, kuten yhteistyökyky ja tilaajan kokemukset tarjoajasta, saattavat johdattaa tarjoajia syrjivään lopputulokseen, jos hankintayksiköllä ei ole kokemusta kaikista tarjoajista (19).

## **5.6 Tarjousten pisteyttäminen**

Käytettäessä tarjousten valintaperusteena sekä hintaa että laatua on tilaajan tarjouspyyntöä laatiessaan päätettävä, miten näitä painotetaan tarjousten vertailussa. Usein rakennusurakoissa käytettyjä painotuksia ovat esimerkiksi hinta 70 % ja laatu 30 % tai hinta 60 % ja laatu 40 %.

Seuraavassa on muutama malli yleisimmistä pisteytyksen muodostamistavoista.

## Malli 1

Pisteytys tehdään kaavalla:

$$\text{painoarvo} \times \frac{\text{halvin hinta}}{\text{tarjottu hinta}} \quad (1)$$

Tämä kaava 1 tasaa suuria hinta-eroja, mutta ei painota hintaa ja laatua halutussa suhteessa, koska pisteytyksen koko skaala ei tule käyttöön. Hinnan erot voivat olla suuria, kun taas laatu ei yleensä vaihtelee niin paljon. (20.) Kaavan hyötynä on, ettei sitä voi manipuloida antamalla vertailua vääristävää tarjousta.

Esimerkki:

Hinnan painoarvoksi on määritetty 50 % ja laadulle 50 %. Maksimipistemäärä hinnasta on 50 pistettä.

|              | Urakoitsija 1 | Urakoitsija 2 | Urakoitsija 3 | Urakoitsija 4 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Tarjoushinta | 100 000       | 105 000       | 200 000       | 300 000       |
| Pisteet      | 50,00         | 47,62         | 25,00         | 16,67         |

## Malli 2

Pisteytys tehdään kaavalla:

$$\text{painoarvo} \times \frac{\text{kallein hinta} - \text{vertailuhinta}}{\text{kallein hinta} - \text{halvin hinta}} \quad (2)$$

Tämä kaava tekee pisteytyksen koko halutulle skaalalle. Haittapuolena kaavassa 2 ovat suuret piste-erot pienilläkin hintamuutoksilla (20).

Esimerkki:

Normaalitilanteessa pisteet jakaantuisivat seuraavasti

|              | Urakoitsija 1 | Urakoitsija 2 | Urakoitsija 3 | Urakoitsija 4 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Tarjoushinta | 100 000       | 105 000       | 200 000       | 300 000       |
| Pisteet      | 50,00         | 48,75         | 25,00         | 0,00          |



Tässä mallissa tarjoaja, joka uskoo pärjäävänsä laadulla mutta ei hinnalla, pystyy ”pelaamaan” omat hintapisteet paremmaksi.

Kalliin tarjouksen antanut ”urakoitsija 3” antaa manipuloivan tarjouksen summalla 1 000 000 €, jotta oman tarjouksen hintapisteet paranevat.

|              | Urakoitsija 1 | Urakoitsija 2 | Urakoitsija 3 | Urakoitsija 4 | tarjous   |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|
| Tarjoushinta | 100 000       | 105 000       | 200 000       | 300 000       | 1 000 000 |
| Pisteet      | 50,00         | 49,72         | 44,44         | 38,89         | 0,00      |

Lisäämällä vertailuun mukaan ylimääräisen tarjouksen summalla 1 000 000 € nousivat urakoitsijan nro 3 hintapisteet 19,44 pistettä.

### Malli 3

Hinnan pisteytys määräytyy niin, että halvin tarjous saa 50 pistettä. Toiseksi halvin 45 pistettä, kolmas tarjous saa 40 pistettä jne.

Esimerkki:

Normaalitilanteessa pisteet jakaantuisivat seuraavasti

|              | Urakoitsija 1 | Urakoitsija 2 | Urakoitsija 3 | Urakoitsija 4 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Tarjoushinta | 100 000       | 105 000       | 200 000       | 300 000       |
| Pisteet      | 50,00         | 45,00         | 40,00         | 35,00         |

Tässä mallissa tarjoaja, joka uskoo pärjäävänsä hinnallisesti, mutta ei laadulla, pystyy pelaamaan kilpailevien tarjousten hintapisteet huonommaksi.

Halvimman hinnan antanut ”urakoitsija 1” antaa manipuloivat tarjoukset summille 100 001 € ja 100 002 €, jotta seuraavaksi edullisemmat tarjoajat saisivat vähemmän hintapisteitä.

|              | Urakoitsija 1 | Urakoitsija 2 | Urakoitsija 3 | Urakoitsija 4 | tarjous | tarjous |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------|---------|
| Tarjoushinta | 100 000       | 105 000       | 200 000       | 300 000       | 100 001 | 100 002 |
| Pisteet      | 50,00         | 35,00         | 30,00         | 25,00         | 45,00   | 40,00   |

Antamalla kaksi tarjousta lisää vertailuun putoavat tässä tapauksessa urakoitsijan nro 2 hintapisteet kymmenellä pisteellä.

Näistä laskentatavoista vaihtoehto 1 on hankintayksikön kannalta turvallisin vaihtoehto, koska sen antamaa tulosta ei voida manipuloida antamalla ylisuurta tarjousta vertailuun. Pelkästään kieltämällä useamman kuin yhden tarjouksen jättäminen tarjouskilpailuun ei voida estää vertailua vääristävien tarjousten mukaan tuloa. Vertailua vääristävät tarjoukset saatettaisiin jättää toisen yrityksen nimellä.

Laskentamalleja tarjousten vertailuun löytyy näiden esimerkkien lisäksi lukuisia muitakin. Pisteytyksessä on myös hyvä varautua tilanteeseen, jossa parhaat pisteet muodostuvat samalla pistemäärällä kahdelle tarjoajalle.

Rakennushankkeissa on usein tapana pyytää urakoitsijaa ilmoittamaan tarjouksessaan yksikköhinnat lisä- ja muutostöitä varten. Yleisimpiä tällaisia ovat tuntiveloitushinta joko työntekijälle (sisältäen työnjohtokulut) tai erikseen työntekijän ja työnjohdon tuntiveloitushinnat. Näiden osalta tulisi tarjouspyynnössä ilmoittaa, otetaanko nämä hinnat mukaan tarjousten vertailuun. Hankintayksikölle on riski kysyä hintoja, jotka eivät ole vertailuperusteena. Rakennushankkeen yleisten sopimusehtojen YSE1998 44 §:n mukaan lisätöiden hinnoittelussa on ensisijaisesti käytettävä sopimusasiakirjoissa määritettyjä hintoja. Toki tilaajalla on mahdollista suorittaa lisä- ja muutostyöt muillakin tavoilla, mutta työn luontevan etenemisen kannalta on helpointa, jos yksikköhinta on valmiiksi sovittu ja se on molempia osapuolia tyydyttävä. Tuntiveloitushinnan sopiva painoarvo on noin 3-10 % kokonaishinnasta riippuen urakan luonteesta (21). Saneerauskohteessa muutosten määrä on suurempi. Myös suunnitelmien laatu vaikuttaa lisätöiden määrään. Huolellisesti laaditut ja toteutuskelpoiset suunnitelmat vähentävät muutostarvetta työmaalla.

## **5.7 Pisteytyksen standardointi**

Hinnan ja laadun välisen painotuksen ongelmakohta on vertailuarvojen erisuuruinen hajonta. Laatusiisot poikkeavat todennäköisesti vähemmän toisistaan kuin hinta. Tällöin halvin hinta ratkaisee enemmän kuin paras laatu. Tämän ongelman poistamiseksi voidaan vertailu suorittaa standardoimalla pisteet. Markkinaoikeus on hyväksynyt kyseisen standardoinnin tapauksessa MAO 460/11.

Standardoitu arvo  $z$  (kaava 3) kertoo, kuinka monen keskihajonnan etäisyydellä vertailtava tarjous  $x_i$  on keskiarvosta. Standardoiduille arvoille  $z$  pätee aina, että niiden keskiarvo  $\mu = 0$  ja keskihajonta  $\sigma = 1$ . Standardoitu muuttuja  $z$  on pelkkä luku; se on siis riippumaton alkuperäisen muuttujan  $x$  mittayksiköstä. (22.)

Tilannetta voidaan tarkastella esimerkin avulla:

Tarjouspyynnössä on määritetty hinnan painoarvoksi 60 % ja laadun 40 %. Saatujen tarjousten summat vaihtelevat 100 000–500 000 € välillä. Tarjoajien laatuasteet vaihtelevat 30–40 pisteen välillä skaalan ollessa 0–40 pistettä.

|              | Urakoitsija 1 | Urakoitsija 2 | Urakoitsija 3 | Urakoitsija 4 | Urakoitsija 5 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Tarjoushinta | 100 000       | 105 000       | 200 000       | 210 000       | 500 000       |
| Laatupisteet | 33,00         | 35,00         | 39,00         | 40,00         | 30,00         |

Jotta nähdään, mikä merkitys standardoinnilla on urakoitsijan valintaan, lasketaan pisteytys ensin perinteisellä tavalla, jossa hintapisteet muodostuvat mallin 1 kaavalla

$$\text{painoarvo 60 pistettä} \times \frac{\text{halvin hinta}}{\text{vertailuhinta}} \quad (1)$$

Saadaan seuraavanlaiset tulokset, jossa tarjouskilpailun voittaa urakoitsija nro 1 pistemäärällä 93,00.

|                         | Urakoitsija 1 | Urakoitsija 2 | Urakoitsija 3 | Urakoitsija 4 | Urakoitsija 5 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Tarjoushinta            | 100 000       | 105 000       | 200 000       | 210 000       | 500 000       |
| Hintapisteet            | 60,00         | 57,14         | 30,00         | 28,57         | 12,00         |
| Laatupisteet            | 33,00         | 35,00         | 39,00         | 40,00         | 30,00         |
| <b>Pisteet yhteensä</b> | <b>93,00</b>  | <b>92,14</b>  | <b>69,00</b>  | <b>68,57</b>  | <b>42,00</b>  |

Suoritetaan samojen tarjousten vertailu standardoimalla pisteet kaavalla,

$$\text{Vertailuarvo (z)} = \frac{\text{tarjouksen hinta (x)} - \text{tarjousten keskiarvo (\mu)}}{\text{tarjosten hajonta (\sigma)}} \quad (3)$$

josta saatua vertailuarvoa ( $z$ ) voidaan verrata muihin tarjouksiin.

Tarjousten hinnan keskiarvo  $\mu = \frac{100\,000 + 105\,000 + 200\,000 + 210\,000 + 500\,000}{5}$   
 $= 223\,000$

Tarjousten hinnan keskihajonta  $\sigma = \sqrt{\frac{\sum (x_i - x)^2}{n - 1}}$ , (4)

jossa:

$x_i$  = vertailtava tarjous

$x$  = tarjousten keskiarvo = 223 000

$n$  = havaintoarvojen lukumäärä (5 kappaletta).

Kaavasta laskemalla saadaan keskihajonnaksi 163 156,37.

Samalla tavalla lasketaan laatupisteille vertailuarvot.

Standardoinnin tuloksena tarjouskilpailun voittaja on urakoitsija nro 4, pistemäärällä 0,49.

|                         | Urakoitsija 1 | Urakoitsija 2 | Urakoitsija 3 | Urakoitsija 4 | Urakoitsija 5 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Tarjoushinta            | 100 000       | 105 000       | 200 000       | 210 000       | 500 000       |
| Laatupisteet            | 33,00         | 35,00         | 39,00         | 40,00         | 30,00         |
| Hinnan vertailuarvo     | 0,45          | 0,43          | 0,08          | 0,05          | -1,02         |
| Laadun vertailuarvo     | -0,23         | -0,04         | 0,35          | 0,44          | -0,52         |
| <b>Pisteet yhteensä</b> | 0,22          | 0,40          | 0,43          | 0,49          | -1,54         |

Tätä standardointimallia voidaan käyttää tarjousvertailussa, jossa vertailtavia tarjouksia on useita. Tarjouspyynnössä tulisikin olla maininta, että standardointia ei käytetä, mikäli tarjouksia tulee 4 tai vähemmän (23).

Standardoidun pisteytyksen heikkous on tarjoajan mahdollisuus manipuloida pisteytystulosta. Antamalla kaksi tarjousta, joista toinen on oikea tarjous ja toinen vain oman menestyksen parantamiseksi tehty tarjous, tarjoaja pystyy pa-

rantamaan kokonaispisteitään. Standardoinnin etuna on hinta- ja laatupisteiden todellinen painottaminen ilmoitetussa suhteessa.

Mikäli hankintayksikkö käyttää tarjosten vertailussa standardointia, on asiasta hyvä ilmoittaa tarjouspyynnössä, jotta vertailuperusteet ovat tarjoajien tiedossa jo tarjosten laskentavaiheessa.

## **6 Laadun tuottaminen**

### **6.1 Laatupisteiden asettaminen**

Rakentamisen hyvää laatua ovat esimerkiksi suunnitelmien mukaisesti tehdyt ratkaisut, aikataulun pitävyys, huolellisuus, turvallisuus ja taloudellisuus. Näiden perusteiden pisteytys on kuitenkin erittäin haastavaa. Aikataulun pitävyyttä tai työntekijöiden huolellisuutta on mahdotonta tietää ennen kuin hanke on valmis. Urakoitsijoilta voidaan pyytää selvityksiä, lausuntoja ja suunnitelmia näiden asioiden toteutuksesta, mutta laadituilla asiakirjoilla ja todellisella toteutustavalla ei välttämättä ole mitään yhteyttä.

### **6.2 Laadunvarmistussuunnitelmat**

Urakoitsijoilta saatetaan pyytää tarjouksen liitteeksi tai vaaditaan muutoin tekemään erilaisia suunnitelmia ja laadunvarmistusasiakirjoja laadukkaan lopputuloksen aikaansaamiseksi. Tällaisia suunnitelmia voivat olla kosteudenhallintasuunnitelma, puhtaudenhallintasuunnitelma, laadunvarmistussuunnitelma, palontorjuntasuunnitelma, purkus suunnitelma ja niin edelleen. Mikäli sama internestistä kopioitu asiakirja lähetetään jokaisen tarjouksen liitteeksi vain päivämäärä ja kohteen nimi muuttamalla, ei hankintayksikkö saa todellista kuvaa urakoitsijan laadusta.

Syy näiden suunnitelmien vaatimisen taustalla on saada urakoitsija miettimään toteutusmalleja ja vaihtoehtoisia toimintatapoja. Ne eivät kuitenkaan kuvaa lopputuloksen todellista laatua. Tärkeämpää olisi, että tieto näiden asiakirjojen sisällöstä saataisiin työntekijöille. Kohteessa työskentelevien tulisi tietää, mitä tilaajalle on tarjouksessa luvattu ja miten tämä toteutetaan käytännössä. Valvonnan resurssit ovat rajalliset, eikä tilaaja pysty kontrolloimaan suuren työmaan jokaista työntekijää. Oman työn valvonta ja ammattitilpeys ovat avainasemassa laadukkaan lopputuloksen aikaansaamisessa.

Mikäli tilaaja vaatii urakoitsijalta erilaisia laadunvarmistussuunnitelmia, tulisi samalla vaatia niiden käyttöönotto. Yksinkertaisimmillaan tämän voisi toteuttaa vaatimalla, että ennen työmaan aloittamista pääurakoitsija järjestää työmaan kaikille työntekijöille sovitun mittaisen koulutuksen. Koulutuksessa käytäisiin

läpi, mitä puhtaudenhallintasuunnitelmaan on kirjattu ja miten kosteudenhallinta aiotaan hoitaa nimenomaan tässä kohteessa. Tätä voi käyttää myös laatuvertailuperusteena: Sitoutuuko urakoitsija järjestämään/osallistumaan koulutukseen ja pisteet 0/1 p.

### **6.3 Laadun valvominen**

Tärkeämpää kuin laatusuunnitelmien vaatiminen, on kertoa tarjouspyynnössä tilaajan vaatima laatutaso ja miten sitä tullaan valvomaan. Tilaaja ei usein pysty valvomaan kaikkia asioita, vaan vastuu täytyy antaa urakoitsijalle. Tilaajan tulee kuitenkin määrittää, mikä on haluttu taso, miten sen toteutumista seurataan ja mitkä ovat seuraukset, jos sitä ei saavuteta. (24.)

Mikäli työmaalla vaaditaan P1-puhtaustasoa, eikä sitä tilaajan mielestä ole saavutettu, paikalle tulisi ottaa ulkopuolinen asiantuntija, joka määrittää, onko saavutettu taso urakka-asiakirjojen mukainen vai siitä poikkeava. Urakka-asiakirjoissa tulisi myös lukea laiminlyönnistä seuraava sanktio, esimerkiksi ensimmäisestä huomautuksesta urakoitsija maksaa ulkopuolisen asiantuntijan kulut ja toisella kerralla lisäksi sopimussakon.

Kaikkia valvottavia asioita ei tarvitse kirjoittaa erikseen, vaan voidaan vedota yleisesti sopimusasiakirjoissa määritettyyn tasoon tai yleisesti alalla käytössä olevaan tasoon, lakiin, standardeihin ja niin edelleen. Karrikoidusti kaikissa asioissa, joihin tilaaja ei ole tyytyväinen, voidaan vaatia saavuttamaan korkeampi taso. (24.)

### **6.4 Referenssit laatuvertailussa**

Urakoitsijoiden vertaileminen heidän aikaisemmin toteuttamien vastaavanlaisten kohteiden määrän perusteella olisi helppo tapa verrata urakoitsijan osaamista. Toki henkilöt voivat välillä vaihtua niin työnjohdossa, työntekijöissä kuin aliurakoitsijoissakin. Henkilökohtaisesti valitsisin mieluummin oman kotini urakoitsijaksi yrityksen, joka on tehnyt aikaisemmin kymmenen vastaavanlaista omakotitaloa, kuin yrityksen, joka ei ole koskaan rakentanut taloja. Julkisissa hankinnoissa tällaisen päätöksen tekeminen ei ole yksinkertainen asia, koska vasta alalle tullutta uutta yrittäjää ei saa syrjiä.

EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa hankintalaki edellyttää, että referenssien kohdalla merkitystä saa antaa vain viimeisen viiden vuoden ajalta kerääntyneille vastaaville töille (2, 59 §).

Referenssejä ei saa EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa käyttää tarjouksen laatuvertailussa. Referenssit katsotaan liittyväksi ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuuteen, eikä niitä pidä käyttää enää tarjousten vertailussa. Tästä on Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen päätökset. (12.) Tarjousten avaaminen on siis kaksivaiheinen prosessi, jossa ensin tarkastetaan tarjoajan vähimmäisvaatimusten täyttyminen ja vasta sitten verrataan tarjouksia.

Mikäli asetetaan aikaisemmat kokemukset vastaavista hankkeista minimivaatimukseksi, on riskinä, että peruste on uusia tarjoajia syrjivä. He saattaisivat pysyä suoriutumaan tehtävästä yhtä hyvin kuin pitkään alalla toimineet.

EU-kynnysarvon alittavissa hankinnoissa referenssejä voidaan käyttää vertailuperusteena, mutta niiden määrän sijaan arvioitavana tekijänä on laatu. Markkinaoikeus on päätöksessään MAO 84/09 ottanut kantaa referenssien määrän käyttämiseen laadun vertailussa. Päätöksessä todetaan, että tarjoaja voi referenssien avulla osoittaa kykenevänsä suoriutumaan tarjouspyynnössä vaadituista asioista. Eli pelkkää referenssien lukumäärää ilman erillistä perustelua toteutuksen sisällöstä ei voida käyttää vertailuperusteena. (25.)

Referenssien huomioiminen laatuvertailussa on tehty hankintalain mukaisesti päätöksessä MAO 442/08. Rakennusurakan tarjousten valintaperusteena on ollut kokonaistaloudellinen edullisuus. Vertailu on tarjouspyynnössä määritetty suoritettavaksi seuraavalla tavalla: urakkahinta 80 prosentin painoarvolla, yrityksen referenssit teollisuusrakentamisessa ja laadunvarmistus 10 prosentin painoarvolla sekä projektihenkilöstö eli kohteen työ-/projektipäällikkö ja vastaava työnjohtaja 10 prosentin painoarvolla. Tarjouspyynnössä on siten hankintäsäännösten mukaisesti ilmoitettu hankinnan valintaperuste ja sen arvioinnissa sovellettavat arviointiperusteet. (6.)

Pisteytystaulukosta on ilmennyt voittaneen tarjouksen saaneen hinnan osalta 78 pistettä, teollisuusrakentamisen referenssien osalta 4 pistettä, laadunvarmistuksen osalta 5 pistettä ja projektihenkilöstön osalta 10 pistettä. Pisteytystaulu-



kosta on ilmennyt, että kutakin arviointiperustetta on pisteytyksessä painotettu tarjouspyynnössä ilmoitettujen painoarvojen mukaisesti. Pisteytystaulukossa on myös sanallisesti kuvattu, mihin tarjousten konkreettisiin eroavaisuuksiin annetut pisteet ovat perustuneet. Pisteytystaulukon liitteenä on ollut selvitys siitä, mitä minkäkin pistemäärän saaminen on käytännössä edellyttänyt. (6.)

Markkinaoikeus toteaa, että hankintayksikkö on suorittanut tarjousten vertailun tarjouspyynnössä ilmoitettujen arviointiperusteiden ja niiden painoarvojen mukaisesti. Tarjouspyynnössä on ilmoitettu tarjoajille tarjousten vertailussa huomioon otettavat perusteet, ja niitä on tarjousten vertailussa sovellettu tämän mukaisesti. Tarjousten pisteytys on myös noudattanut tarjouspyynnössä ilmoitettuja painoarvoja. Tarjousten pisteytystapaa ei ole tarvinnut ilmoittaa tarjouspyynnössä. (6.)

Markkinaoikeus on ratkaisussaan 592/10 todennut, että tarjousten vertailuperusteena ollut pisteytys urakoitsijan aikaisemmista referensseistä on liittynyt enemmän tarjoajan kelpoisuuteen kuin kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuun. Kyseessä on ollut sähkötoiden puitesopimuksen kilpailutus. Tässä tapauksessa tarjoajille oli annettu pisteitä 0–10 pistettä alla olevan esimerkin mukaan sillä periaatteella, montako vastaavaa korjaus- ja kunnossapitohanketta tarjoaja on toteuttanut edellisen kahden vuoden aikana.

Yli 5 kohdetta, 10 p,

4 kohdetta, 8 p,

3 kohdetta, 6 p,

2 kohdetta, 4 p,

1 kohde, 2 p,

tietoja ei esitetty tai ei yhtään kohdetta, 0 p.

Hankintayksikkö ei ole tarjouspyynnössään tehnyt riittävää eroa tarjoajien soveltuvuuden ja tarjousten laadun arviointiin liittyvien seikkojen välillä. Tarjouspyynnön mukaan edellä mainitusta vertailuperusteesta on saanut 10 pistettä, jos tarjoajalla on ollut vastaavia korjaus- ja kunnossapitohankkeita yli viisi kohdetta. Markkinaoikeus katsoo, että vertailuperuste *”yrityksen referenssit vastaavista korjaus- ja kunnossapitohankkeista kahdelta viimeiseltä vuodelta”* on tässä ta-

pauksessa liittynyt lähtökohtaisesti enemmän tarjoajan soveltuvuuden kuin tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden arvioimiseen. Hankintayksikkö ei siten tältä osin ole tarjouspyynnössään tehnyt riittävää eroa tarjoajien soveltuvuuden ja tarjousten laadun arviointiin liittyvien seikkojen välillä, ja siksi tarjouspyyntö on ollut hankintasäännösten vastainen. (19.)

Mikäli referenssejä halutaan ottaa mukaan laatuvertailuun, tulee niissä keskittyä referenssien laatuun, ei määrään. Helppoin tapa kansallisissakin hankkeissa on pyytää EU-hankintojen mukainen selvitys referensseistä: todistus, josta ilmenee urakoiden arvo, ajankohta, toteutuspaikka, onko työ tehty ammattialan sääntöjen mukaan ja onko ne saatettu asianmukaisesti päätökseen. Tämä todistus arvostellaan ja verrataan muiden tarjoajien vastaaviin todistuksiin.

Eräs tapa verrata toimittajan referenssejä on pyytää heitä ilmoittamaan aikaisempien tilaajien yhteystiedot ja suorittaa kysely heidän kokemuksistaan kyseessä olevasta urakoitsijasta. Tällaiseen menetelmään liittyvät epävarmuustekijät tulevat yksilöllisistä laadun tuntemuksista. Ihmiset kokevat laadun eri tavalla. Urakoitsija saattaa myös antaa referensseinään vain kohteita, jotka ovat onnistuneet mutta ei huonommin menneitä. Näitä epävarmuustekijöitä voi vähentää vaatimalla, että urakoitsijan nimeämät asiakkaat ovat juuri tähän kilpailutettavaan kohteeseen valitun työnjohtajan ja tiimin edelliset asiakkaat esimerkiksi kolmelta edelliseltä työmaalta.

Referenssivaatimuksissa on syytä huomioida se, minkälaiset kohteet katsotaan hyväksyttäviksi referensseiksi. Kohteiden tyyppiä ei kannata rajata liian tarkasti. Esimerkiksi päiväkotihanketta kilpailutettaessa ei referenssien tarvitse olla juuri päiväkodeista, vaan vaatimus voi olla esimerkiksi yli 1000 brm<sup>2</sup> julkisyhteisölle toteutetut uudishankkeet, eli koulut, sairaalat, vanhainkodit ynnä muut, jotka ovat rakenteellisesti samantyyppisiä ja perusratkaisuiltaan vähintään yhtä vaativia.

## **7 Hankintapäätöksen perustelu**

Hankintayksikön on hankintalain 75 §:n mukaisesti annettava hankintapäätös perusteluineen tiedoksi kirjallisesti niille, joita asia koskee. Hankintapäätöksestä tai siihen liittyvistä asiakirjoista tulee ilmetä ne perusteet, joilla hyväksytyjen tarjousten vertailu on tehty.

Tehdyn vertailun julkituomiseksi ei riitä pelkkien tarjoajien saamien kokonaispistemäärien ilmoittaminen. Markkinaoikeuden päätöksessä 460/11 hankintayksikön katsotaan toimineen virheellisesti perustellessaan hankintapäätöksensä käytännössä yksinomaan tarjouksille annetuilla pisteillä. Hankintapäätöksessä on käynyt ilmi tarjousten saamat kokonaispisteet ja tarjousten paremmuusjärjestys.

Markkinaoikeus katsoo, että hankintapäätöksessä olisi tullut ilmetä, miten tarjouksia on verrattu kunkin vertailuperusteen osalta sekä se, mihin konkreettisiin tarjouksista ilmenneisiin seikkoihin tarjousten vertailu ja piste-erot ovat kunkin vertailuperusteen osalta perustuneet. (15.)

### **7.1 Harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet**

Sääntöjä harkinnanvaraisista poissulkemisperusteista ja niiden käytöstä sovelletaan kaikissa EU-hankinnoissa, ja niitä voidaan soveltaa myös kansallisissa hankinnoissa. Hankintayksiköllä on harkintavalta poissulkemisperusteiden käyttämisessä, mutta olisi suotavaa ilmoittaa niistä jo etukäteen tarjouspyynnössä. Harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet on lueteltu hankintalain 54 §:ssä.

Harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet mahdollistavat hankintayksikön sulkea pois kilpailutuksesta tarjoajan, joka on laiminlyönyt velvollisuutensa maksaa Suomen tai sijoittautumisensa veroja tai sosiaaliturvamaksuja. Hankintalain säätämiseen johtaneen hallituksen esityksen mukaan hankintalain 54 §:n tarkoituksena on vähentää toimittajan heikosta taloudellisesta asemasta johtuvia taloudellisia tai muista tekijöistä johtuvia riskejä, jotka liittyvät hankinnan toteuttamiseen (5, s. 97).

Hankintayksiköllä on näin ollen oikeus sulkea pois tarjouskilpailusta tarjoaja, joka on laiminlyönyt sosiaaliturvamaksunsa, vaikka niistä olisi tehty maksusuunnitelma (2, 54 §). Ehdokkaiden ja tarjoajien poissulkemisessa hankintayksikön tulee noudattaa suhteellisuuden periaatetta.

Koska tarjoajan sulkeminen tarjouskilpailusta on ankara toimenpide, tulee poissulkemista koskevassa harkinnassa ottaa huomioon esimerkiksi rikkomuksen tai laiminlyönnin vakavuus, laatu ja laajuus, yhteys hankinnan kohteeseen, kulunut aika, mahdolliset muut aiheutuneet seuraamukset sekä rikkomukseen tai laiminlyöntiin syyllistyneen mahdolliset korjaavat teot. Tasapuolisen kohtelun ja syrjimättömyyden periaatteet edellyttävät, että poissulkemisperusteita sovelletaan samalla tavalla kaikkiin ehdokkaisiin ja tarjoajiin.

Markkinaoikeuden päätöksessä MAO 125/2009 on todettu, että vakiintunut oikeuskäytäntö on, että hankintayksiköllä on oikeus sulkea tarjoaja tarjouskilpailusta suorittamatta olleiden verovelkojen vuoksi, vaikka tarjoaja on tehnyt verovelostaan veroviranomaisen kanssa maksujärjestelyn. Tarjoaja oli liittänyt tarjoukseen verovelkatodistuksen jossa oli maininta *"maksujärjestely 20.3.2008."* Markkinaoikeus on katsonut, että hankintayksikkö on voinut harkintavaltansa rajoissa sulkea hakijan pois tarjouskilpailusta, vaikka hakija ja veroviranomainen ovat sopineet maksujärjestelystä. Päätöksessä todetaan, että asiassa ei ole ilmennyt, että hankintayksikkö olisi näin menetellessään kohdellut hakijaa tai muita tarjoajia syrjivästi tai epätasapuolisesti.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä KHO 2011:29 on otettu kantaa tarjoajan poissulkemiseen verovelan perusteella. Käsittely on perustunut markkinaoikeuden edellä mainittuun ratkaisuun MAO 125/2009, josta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt valituksen ja pitänyt markkinaoikeuden ratkaisun voimassa. Päätöksen perusteena on, että kysymys on maksamatta jätetystä arvonlisäverosta, jonka määrä ei ole vähäinen, sekä se seikka, että valittaja on esittänyt tarkempaa selvitystä maksujärjestelyn yksityiskohdista ja maksujärjestelyn toteuttamisesta vasta markkinaoikeudessa. Hankintayksikön päätös poissulkemisesta ei ole suhteellisuusperiaatteen vastainen.

Markkinaoikeus on päätenyt päätöksessään MAO 386/10 samanlaiseen tulkinnaan, jossa hankintayksikkö on ollut oikeutettu poissulkemaan tarjoajan, jolla on ollut verovelkaa. Hankintayksikkö on markkinaoikeudelle esittämänsä mukaan pitänyt verovelan määrää merkityksellisen suurena suhteessa hakijan liikevaihtoon. (26.)

Hankintayksikön kannalta tilanne on selkein, jos tarjouspyynnössä pyydetään tarjoajilta verovelkatodistus sekä luettelo verovelosta sekä ilmoitetaan näiden käyttämisestä tarjoajan teknisen ja taloudellisen kelpoisuuden selvittämisessä. Markkinaoikeus suosittelee päätöksessään MAO 386/10, että mahdollisen poissulkemisperusteen käyttäminen mainitaan erikseen tarjouspyyntöasiakirjoissa taikka hankintailmoituksessa.

Hankintayksiköllä on oikeus hylätä poikkeuksellisen alhainen tarjous. Hankintayksikön on kuitenkin kirjallisesti pyydettävä tarjoajalta kirjallista selvitystä tarjouksen perusteista ennen tarjouksen hylkäämistä. Pyyntössä voidaan vaatia selvitystä muun muassa rakennusmenetelmän taloudellisista ja teknisistä ratkaisuksista, ehdotetun ratkaisun omintakeisuudesta, hankinnan toteuttamispaikan työsuojelua ja työoloja koskevien velvoitteiden noudattamista tai tarjoajan saamista valtiontuesta. Hankintayksikön on tarkistettava tarjouksen pääkohdat selvityksen perusteella. (2, 63 §.) Alihinnoiteltu tarjous ei aina tarkoita, että tarjous olisi hankintalain vastainen ja hylättävä. Taloudellisessa taantumassa kilpailu on kovaa, ja työ saatetaan haluta vaikka tappiollisena. Uudet yrittäjät saattavat myös pyrkiä markkinoille antamalla edullisia tarjouksia referenssien kartuttamiseksi.

Hankintayksiköllä on oikeus - mutta ei velvollisuutta - pyytää ehdokkaita tai tarjoajia täydentämään tai täsmentämään selvityksiä ja muita asiakirjoja. Vastuu tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuudesta ja vaadittujen selvitysten toimittamisesta on tarjoajalla. Hankintayksiköllä on myös oikeus sulkea tarjouskilpailusta tarjous, jossa ei ole vaadittuja selvityksiä. (27.)

Mikäli asiakirjojen puuttumiselle on hyväksyttävä syy, eli esimerkiksi se, ettei tarjoajan sijoittumismaan lainsäädännön mukaan vaadittuja selvityksiä ole mahdollista saada tai että yritys on toiminut vähemmän kuin kolme tilikautta eikä

sillä näin ollen voi olla todistuksia kolmelta tilikaudelta, tarjoaja voi osoittaa taloudelliseen tai rahoitukseen tilanteeseensa liittyvät tiedot jollakin muulla hankintayksikön hyväksymällä asiakirjalla. (27.)

## **7.2 Yleisimmät virheet hankinnoissa**

Kuntaliiton julkisten hankintojen neuvontayksikkö teki markkinaoikeuden päätöksien perusteella vuonna 2011 tutkimuksen yleisimmistä virheistä hankinnoissa. Aineistona oli 406 hankinta-asioita koskevaa päätöstä aikaväliltä 1.7.2010–30.6.2011. (28.)

Kansallisen kynnysarvon ylittävässä hankinnoissa markkinaoikeuden toteamat käsittelyvaiheen lainvastaiset menettelyt liittyivät useimmiten tarjousten vertailun toteuttamiseen, jossa todettiin 28 virhettä. Yleisin ongelma oli se, että vertailuperusteiden arviointitapa tai tärkeysjärjestys oli määritelty vasta vertailussa. Tarjouksia vertailtaessa oli usein myös käytetty jotain sellaista vertailuperustetta, jota ei ollut mainittu tarjouspyynnössä. Tutkimuksen mukaan markkinaoikeus viittasi myös toistuvasti Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen päätökseen asiassa C-315/01, jossa oli kyse tarjoajan referenssien ottamisesta huomioon vertailussa. Tarjousten käsittelyvaiheen toiseksi suurin ongelmakohta oli tarjoajien sulkeminen pois tarjouskilpailusta. Tarjoajia suljettiin pois perusteettomasti tai niitä olisi pitänyt sulkea pois. (28.)

EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnoissa suurin yksittäinen virhe oli se, että vertailussa oli käytetty jotakin tarjouspyynnön ulkopuolista vertailuperustetta. Suhteellisen yleistä oli myös se, että vertailuperusteen painoarvo tai soveltamistapa oli määritelty vasta vertailuvaiheessa. (28.)

## **8 Tarjouspyyntöohjeistus**

### **8.1 Vähimmäisvaatimukset tarjoajalle**

Seuraavissa kappaleissa on kuvattu kriteerejä, joita voi nykyisen hankintalain mukaan käyttää tarjoajan valinnassa vähimmäisvaatimuksena; eli joko rajoitetussa menettelyssä tarjoajien valinnan kriteerinä tai avoimessa menettelyssä tarjoajan vähimmäisvaatimuksena, jotka tarkastetaan vasta tarjousten saavut-tua. Hankintoja on monentyyppisiä, joten hankintayksikön tulee tapauskohtai-sesti miettiä, mitkä vaatimukset soveltuvat kyseiseen kilpailutukseen ja miten vaatimustasot kannattaa asettaa. Vaativissa hankkeissa on hyvä vaatia enem-män kuin tavanomaisissa ja pienissä kohteissa. Nämä vähimmäisvaatimukset ja vertailuperusteet on valittu alle EU-kynnysarvon oleviin hankintoihin.

#### **8.1.1 Tilaajavastuuasiakirjat**

Jotta hankintayksikkö tietää, että tarjouksentekijät hoitavat lainmukaiset velvoit-teensa, on tarjouspyyntöön merkittävä tilaajavastuuasiakirjoista:

- Tarjoajan on oltava rekisteröity ammatti- ja elinkeinorekisteriin. Tarjoajan tulee kuulua ennakkoperintärekisteriin.
- Tarjouksen liitteenä tulee olla kaupparekisteriote (toiminimet vain jos kaupparekisterissä).
- Tarjouksen liitteenä tulee olla todistus verojen maksamisesta, verovelka-todistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty. Näitä tullaan käyttämään tarjoajan teknisen ja taloudellisen kelpoi-suuden selvittämisessä sekä mahdollisena tarjoajan poissulkemisperus-teena.
- Tarjouksen liitteenä tulee olla todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntynei-tä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty.

Lisäksi tarjouspyynnössä on hyvä mainita, mikäli hankintayksikkö käyttää sosi-aaliturvamaksujen laiminlyömistä tarjouksen hylkäämisperusteena.

- Tarjouksen liitteenä tulee olla todistus työtapaturmavakuutuksesta.
- Tarjouksen liitteenä tulee olla selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista (selvitys voi olla tarjoajan itsensä laatima).
- Tarjouksen liitteenä tulee olla selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.

Tieto työterveyshuollon järjestämisestä ei vielä opinnäytetyön tekohetkellä ole kirjattu lakiin.

- Kaikissa tämän hankkeen urakkasopimukseen liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuisessa työssä.
- Selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Lisäksi urakoitsijan on varauduttava toimittamaan tilaajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys.
- Edellä mainittuina todistuksina ja selvityksinä hyväksytään myös muut kuin viranomaisen antamat todistukset ja selvitykset, jos ne on antanut yleisesti luotettavana pidetty muu arvioija tai tietojen ylläpitäjä. Tällainen yhteisö on esimerkiksi rakennusalaalla toimiva Rakentamisen Laatu RALArv tai Tilajavastuu.fi.

Käytäntö on osoittanut, että todistukset kannattaa kuitenkin pyytää tarjouksen liitteeksi, koska tilaaja on velvollinen tarkastamaan kaikkien tarjoajien tilaajavastuutiedot ennen tarjousten vertailua. Mikäli tilaaja käy katsomassa jokaisen urakoitsijan tiedot itse, on siinä suuri vaiva varsinkin laajoissa kilpailutuksissa, joissa tarjouksia voi olla kymmeniä.

### **8.1.2 Taloudellinen tilanne**

Ehdokkaan taloudellisen tilanteen selvittämiseksi voidaan tarjouspyyntöön asettaa seuraavat vaatimukset:



- Ehdokkaan on oltava luottokelpoinen ja luottoluokituksen on oltava Suomen asiakastieto Oy:n Rating Alfa luottoluokituksen mukaan vähintään luottokelpoinen A, tai muun vastaavan luottotietolaitoksen (ei pankin) luottokelpoisuusluokka tulee olla vähintään tätä vastaava.

Tässä vaatimuksessa tulee huomioida, että luottoluokituksen kirjainyhdistelmät vaihtelevat luokittajasta riippuen, eli ne eivät ole välttämättä vertailukelpoisia keskenään.

- Tarjoajan on esitettävä tarjouslomakkeella, miten se tulee järjestämään urakkaohjelman mukaisen vakuuden. Lomakkeessa on ilmoitettava vakuuden antaja. Tilaaja hyväksyy ulkomaisen vakuudenantajan vain siinä tapauksessa, että vakuudenantajalla on sivukonttori tai muu tilaajan hyväksyttävissä oleva edustaja Suomessa.
- Tarjouksen liitteenä tulee olla todistus yrityksen kokonaisliikevaihdosta ja liikevaihdosta hankintasopimuksen kohteena olevalta toimialalta kolmelta viimeksi kuluneelta tilikaudelta, jos liikevaihtoa koskevat tiedot ovat saatavilla. Urakoitsijan toimialakohtaisen liikevaihdon keskiarvo vuodessa tulee olla kolmelta edelliseltä tilikaudelta vähintään x €

Lisäksi voidaan vaatia tuloslaskelma, tase, toimintakertomus, muut tilinpäätösasiakirjat sekä konsernitilinpäätös, jos nämä on julkaistava ehdokkaan tai tarjoajan sijoittumismaassa (2, 58 §).

### **8.1.3 Referenssit**

Referenssien osalta voidaan tarjoajalle asettaa seuraavat vaatimukset:

- Urakoitsijalla tulee olla kokemusta vastaavan kaltaisista urakoista 5 vuoden ajalta vähintään x kpl. Näiden töiden laajuuden tulee olla suurempi kuin x EUR / urakka. Vastaavan kaltaiseksi luokitellaan esimerkiksi...
- Referensseissä on osoitettava ehdokkaan tekninen taito suorittaa laadullisesti ja aikataulullisesti kohteen kaltaisia korjaus- ja muutostöitä sekä kyky huolehtia urakoitsijavelvoitteiden täyttymisestä. Lisäksi on myös

osoitettava, että ehdokkaalla on riittävä kalusto ja resurssit kohteen töiden suorittamiseen.

- Teknisen suorituskyvyn osoittamiseksi tulee tarjoajan laatia vapaamuotoinen selvitys teknisestä taidosta ja aikataulullisesta suorituskyvystä sekä resursseista ja kalustosta.

#### **8.1.4 Työnjohdon vähimmäisvaatimukset**

Tarjouspyynnössä tulee selkeästi ilmaista, mikäli henkilöstölle on asetettu vähimmäisvaatimuksia. Tarjouspyyntöön voidaan merkitä esimerkiksi:

- Hankkeeseen osoitettavalla vastaavalla työnjohtajalla tulee olla kokemusta vastaavan kaltaisista urakoista viimeisen 5 vuoden ajalta vähintään x kpl:ta. Vastaavan kaltaiseksi luokitellaan esimerkiksi...
- Hankkeeseen osoitettavan työpäällikön ja vastaavan työnjohtajan tulee olla päätoteuttajan palveluksessa.
- Tarjouksen liitteenä tulee olla selvitys urakoitsijan keskimääräisestä vuotuisesta työvoimasta ja johtohenkilöiden lukumäärästä viimeisen kolmen vuoden aikana. Vähimmäisvaatimuksena on kolmen vuoden keskiarvolla x työntekijää.

Yllä oleva vaatimus kuvaa urakoitsijan teknisiä mahdollisuuksia selviytyä tehtävästä, mutta ei sovellu kaikkiin hankkeisiin, koska peruseriaate on, että urakoitsija voi hankkia tarvittavan resurssin vasta sopimuksen alkaessa.

#### **8.1.5 Muut vaatimukset toteuttajalle**

Muita vaatimuksia voivat olla esimerkiksi salassapitovaatimus, työyhteisöliittymään liittyvät vaatimukset, toiminnanvastuuvakuutukseen liittyvät vaatimukset, tilaajavastuuvuorotteet ja kielitaitovaatimus. Edellä mainituista tarjouspyyntöön voidaan merkitä esimerkiksi:

- Toimeksiannon suorittaminen edellyttää henkilöiden etukäteen hyväksyttämistä ja salassapitositoumuksen allekirjoittamista kaikilta urakkaan osallistuvilta henkilöiltä.

- Mikäli urakka tarjotaan työyhteenliittymänä, liikevaihtoon ja kokemukseen liittyvät vaatimukset koskevat päätoteuttajana toimivaa työyhteenliittymän jäsentä, jonka henkilökuntaan kuuluvat hankkeeseen osoitettavat työpäällikkö ja vastaava työnjohtaja.
- Urakkaneuvotteluissa urakoitsijan on esitettävä rakennuttajalle todistus voimassaolevasta toiminnanvastuuvakuutuksesta, tai vaihtoehtoisesti on maininta, että tarjouksen liitteenä on toimitettava todistus vastuuvakuutuksen suuruudesta ja voimassaolosta.
- Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta selvitys vastaavista tilaajavastuovelvoitteista kuin siltä itseltään vaaditaan. Rakennuttajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa ja aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.
- Hankintayksikkö voi myös oma-aloitteisesti hankkia erilaisia ehdokkaita ja tarjoajia koskevia selvityksiä esimerkiksi yhteisötietojärjestelmästä tai luottotietojärjestelmästä.
- Tarjouksen tulee olla laadittu suomenkielellä.

### **8.1.6 Tarjousten hylkäämisperusteet**

Tarjouspyynnössä on hyvä tuoda esille perusteet, joilla tarjous tullaan hylkäämään. Hankintalaki määrittelee, milloin tarjous on hylättävä ja milloin se voidaan hylätä. Tässä listassa on mainittu numeroilla 1–6 hankintalain 54 §:n mukaiset tekijät, joiden perusteella hankintayksikkö voi hylätä tarjouksen. Lisäksi numeroilla 7–9 on tekijät, joiden perusteella tarjous tulee hylätä.

Tarjous tullaan hylkäämään, mikäli:

- 1) Tarjoaja on konkurssissa tai purettavana tai keskeyttänyt liiketoimintansa taikka jonka velkoja on vahvistetulla akordilla, saneerausohjelmalla tai muussa vastaavassa lainsäädäntöön perustuvassa menettelyssä järjestelty.
- 2) Tarjoaja, jonka konkurssiin asettaminen tai purkaminen taikka muu 1 kohdassa tarkoitettu menettely on vireillä.

- 3) Tarjoaja on saanut ammatinsa harjoittamiseen liittyvästä lainvastaisesta teosta lainvoimaisen tuomion.
- 4) Tarjoaja on ammattitoiminnassaan syylistynyt vakavaan virheeseen, jonka hankintaviranomainen voi näyttää toteen.
- 5) Tarjoaja on laiminlyönyt velvollisuutensa maksaa Suomen tai sijoittautumismaansa veroja tai sosiaaliturvamaksuja.
- 6) Tarjoaja on syylistynyt olennaisesti väärin tietojen antamiseen ilmoittaessaan hankintayksikölle tarjoajan soveltuvuutta koskevia tietoja tai laiminlyönyt vaadittavien tietojen antamisen tai tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menettänyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti.
- 7) Tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset.
- 8) Tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset hankinnan toteuttamiselle.
- 9) Tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa.

Koska hankintayksiköllä ei ole mahdollista etsiä kaikkia tietoja, on tarjouslomakkeen loppuun suotavaa laittaa teksti: ”Vakuutamme, että tarjoajayritystä tai sen johtohenkilöä tai edustus- tai päätösvaltaa käyttävää henkilöä ei ole tuomittu yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta.”

## **8.2 Laatuksiteerit**

Tämän työn liitteinä 1, 2 ja 3 on laatuvertailutaulukot rakennusurakoiden, LVI-urakoiden ja sähköurakoiden laatuvertailuun. Malleja voidaan soveltaa kansallisissa hankinnoissa, mutta niitä ei voida käyttää EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa, joissa henkilökunnan koulutus, ammattipätevyys, työkokemus ja osaaminen liittyvät vain tarjoajan kelpoisuuteen. Parhaiten kyseiset vertailuperusteet soveltuvat noin 1–5 M €n kohteisiin. Pienemmissä hankkeissa kyseiset vertailuperusteet voivat olla ylimitoitettuja.

Vertailuperusteiden tulee olla sellaiset, että niillä saavutetaan todellista etua hankintayksikölle. Rakentamisen kokonaislaatu muodostuu lukemattomista eri osa-alueista kuten huolellisuus, turvallisuus, aikataulun pitävyyys, työn jälki, laadukas toteutustapa jne. Useimmat näistä osa-alueista tulevat kokemuksen kautta. Mikäli työnjohto ja työntekijät ovat pitkän linjan ammattilaisia, on heille kertynyt tarvittavaa tietoa asioiden suorittamiseksi oikein.

Laatupisteytyksen käyttämistä voidaan perustella työkaluna laadukkaan toteuttajan valitsemiseksi. Laadunseuranta tilaajan puolelta tulee olla osa sopimusta. Kuitenkin pelkkään työaikaiseen laatupoikkeamien käsittelyyn pohjautuva laadunvarmistus on tilaajalle suuri riski. Kaikki laatupoikkeamat tulisi huomata, niistä tulisi raportoida, ja niille tulisi asettaa sanktio. Viimeisenä keinona olisi sopimuksen purkaminen ja uuden urakoitsijan kilpailuttaminen. Suurissa rakennushankkeissa tällainen menettely on todella raskas prosessi.

Tilaajan pitäisi pystyä luottamaan siihen, että työmaalla työskentelevät henkilöt ovat alansa asiantuntijoita. Mikäli asiantuntijuus testataan vasta työmaan aikana, on sen valvominen mahdoton tehtävä. Yksittäisellä työmaalla työskentelee kymmeniä henkilöitä, joilla kaikilla on omat erityisosaamisensa. Työmaan valvoja ei voi mitenkään valvoa jokaisen tekijän työskentelyä saati huomata heidän tekemiään virheitä.

Seuraavilla vertailuperusteilla pyritään saamaan laatuvertailu hankintalain 72 §:n mukaisesti eli vähimmäisvaatimukset ylittävällä laadunhallinnalla, pätevyydellä, kokemuksella ja ammattitaidolla. Vertailuperusteista on laadittu taulukot tarjouspyynnön liitteeksi. Tässä osiossa on kuitenkin kerrottu ajatuksia vertailuperusteiden taustalta ja annettu lisätietoa perusteiden tarkentamiseen.

Liitteenä olevat laatupisteytystaulukot eivät sellaisenaan kelpaa minkään hankkeen kilpailuttamiseen, vaan kriteerit on aina valittava ja mitoitettava tarjottavan kohteen mukaisesti.

### **8.2.1 Yrityksen laatusuunnitelma**

Yrityksillä on käytössään erityyppisiä laatusuunnitelmia. Kuten kappaleessa 6.2 todettiin, ei pelkälle tulosteelle voi antaa liian suurta vertailuarvoa. Mikäli siis

halutaan käyttää vertailuperusteena yrityksen laatusuunnitelmaa voi sen pisteyttää niin, että se ei ole ehdoton vaatimus, mutta siitä voi saada hieman lisäpisteitä. Laatuvertailutaulukoissa (liitteet 1, 2 ja 3) on jaettu laatusuunnitelmat kolmeen eri ryhmään: a) sertifioituun laatujärjestelmään, b) muuhun kirjalliseen yrityskohtaiseen laatujärjestelmään sekä c) työmaakohtaiseen laadunvarmistukseen.

#### **a) Sertifioitu laatujärjestelmä esim. SFS-EN ISO 9001:2008 tai vastaava**

ISO 9001:2008 kuvaa standardoidun laadunhallintajärjestelmän vaatimukset. Laatujärjestelmän sertifiointeja suorittavat Suomessa useat yritykset. Sertifioinnin avulla yritys voi osoittaa noudattavansa kansainvälisesti tunnustettuja laadunhallinnan periaatteita. Todistusvelvollisuus sertifiointin vastaavuuden osoittamisesta on urakoitsijalla, mikäli hän esittää jotain muuta kuin ISO-standardin mukaista sertifioitua laatujärjestelmää.

Mikäli hankintayksikkö haluaa käyttää pisteytyksessä sertifioidun laatujärjestelmän arvostamista, tulee urakoitsijoille antaa mahdollisuus osoittaa vastaava laatutason varmistus muilla menetelmillä. Markkinaoikeus on katsonut päätöksessään MAO 346/09, että vain sertifioidulla laatujärjestelmällä annetut laatu-pisteet ovat asettaneet alalle tulevat uudet toimijat eriarvoiseen asemaan ja rajoittavat kilpailua.

Opinnäytetyön liitteenä olevissa laatuvertailutaulukoissa on kyseinen asia huomioitu kirjoittamalla vertailuperusteen perään huomautus ”tai vastaava”. Todistusvelvollisuus vastaavista laadunvarmistustoimenpiteistä on urakoitsijalla (29).

#### **b) Muu kirjallinen yrityskohtainen laatujärjestelmä**

Yrityskohtaisten laatujärjestelmien taso saattaa vaihdella huomattavasi. Parhaimmillaan se on yrityksen sisäinen laadunvarmistustyökalu, jolla projektinjohdaja ja työntekijät voivat varmistua yrityksen halutun laatutason saavuttamisesta.

Laatujärjestelmän tulisi koostua laatukäsikirjasta, toimintajärjestelmästä ja viiteaineistosta. Laatukäsikirjassa kuvataan yrityksen toimintamalli ja laadunvarmistuksen periaatteet. Sen avulla saadaan vakuutettua asiakas yrityksen kyvystä tuottaa laadukas lopputulos. Tarjouspyynnössä tulisi antaa jonkinlaiset vähim-

mäisvaatimukset laatujärjestelmälle, jotta se ei ole vain internetistä tulostettu aineisto.

### **c) Työmaakohtainen laadunvarmistus**

Työmaakohtaiselle laadunvarmistusasiakirjalle ei ole olemassa valmista mallia, eli minimillään se voi olla maankäyttö- ja rakennuslain 150 § 3 momentin vaatima rakennustyön tarkastusasiakirja, jonka pitämisen rakennusvalvonta tarkastaa. Näin suppeaa laadunvarmistusta tilaajan ei kuitenkaan kannata hyväksyä, vaan sen tulee vaatia urakoitsijaa perehtymään kyseisen työmaan erityisosa-alueisiin ja riskitekijöihin, jotta nämä osataan ottaa huomioon. Hyvin laadittu työmaakohtainen laadunvarmistussuunnitelma voi joissain tapauksissa olla paljon hyödyllisempi apuväline laadun tuottamiseen kuin sertifioitu yrityskohtainen järjestelmä.

Mikäli hankintayksikkö pyytää tarjoajilta mitä tahansa laatusuunnitelmaa tai pisteyttää ne laatutekijöinä, tulee hankintayksikön tiedossa olla, mitä laadunvarmistussuunnitelman vaatimisella haetaan, miksi se tulee olla ja saadaanko siitä lisäarvoa toteutukseen.

### **8.2.2 Työnjohdon osaaminen**

Työnjohtajan koulutus on tekijä, jolla saattaa olla vaikutusta lopputuloksen laatuun. Pelkkä koulutustaso ei kuitenkaan takaa laadukasta lopputulosta saati osaamista asioiden hoitamiseen. Tälle vertailuperusteelle ei kannata antaa liian suurta arvoa, vaan kannattaa painottaa enemmän henkilön referenssejä. Tietty koulutustaso kuitenkin vaaditaan, jotta henkilö voi toimia työnjohtajana eri vaativuusluokan kohteissa. Mikäli työnjohtaja on suorittanut alan jatkokoulutustutkin-toja, olisi näille hyvä saada jonkinlaista painoarvoa vertailuun. Esimerkiksi oman alan täydentävistä koulutuksista tietyn opintopistemäärän ylittävästä tasosta voisi saada lisäpisteitä. Nämä ovat huomioitu vertailutaulukoissa 1–3 kohdassa kuusi. Henkilöstö on voinut suorittaa myös erilaisia vapaaehtoisia pätevyysnäyt-töjä kuten FISE:n työnjohtajan henkilöpätevyyden.

Mikäli vertailuperusteeksi otetaan työnjohtajana toimivan henkilön työkokemus, tulee miettiä, halutaanko verrata nimenomaan henkilökohtaisia referenssikohtei-

ta vai yleisesti työmaalla saatua kokemusta. Taulukoissa on otettu nämä molemmat tekijät huomioon niin, että ensin kysytään kaikki kokemus, mikä henkilöllä on kertynyt työmaalla missä tahansa tehtävässä toimiessaan ja sitten työnjohtajana toteutettujen kohteiden määrä.

Työnjohtajan samanaikaisesti hoidettavien työmaiden määrä voidaan ottaa myös huomioon vertailussa. (Katso liitteet 1–3, kohdat 5). Kaikilla työmailla ei ole tarpeen vaatia jatkuvasti paikalla olevaa vastaavaa työnjohtajaa. Täysipäiväisestä työnjohtajasta voidaan kuitenkin antaa lisäpisteitä. Tämä voidaan toteuttaa joko vertaamalla henkilöllä samanaikaisesti hoidettavana olevien kohteiden määrää tai mikäli työmaalla on sähköinen kulunvalvontajärjestelmä, työnjohtajan kohteeseen käyttämää työaikaa. Esimerkiksi 40 viikkotunnilla saa täydet pisteet ja siitä alaspäin urakoitsijan lupaamaa tuntimäärää verrataan maksimiin. Asiakirjoihin on hyvä määrittää, että työnjohtaja ei suorita kohteessa rakennusteknisiä tai asennustöitä, jotta työnjohtaja ei ole vain yksi työntekijöistä.

Työnjohto-organisaatiolle on rakennusurakan kohdalla annettu lisäpisteitä sen mukaan, tekeekö työmaan hankinnat joku muu kuin vastaava työnjohtaja. Tämä vapauttaa lisäresurssia vastaavalle työnjohtajalle hoitamaan työmaan muita asioita. Tämän pisteyttäminen soveltuu vain riittävän suuriin kohteisiin. Suurissa hankkeissa voi tätä asiaa painottaa myös suuremmalla pistemäärällä.

Työnjohtajan referenssejä saadaan käyttää laatupesteytyksessä. Tällöin on kuitenkin tehtävä tarjouspyynnössä rajaus, minkälaisia kohteita vertailuun hyväksytään. Markkinaoikeus on tapauksessa MAO 528/2011 katsonut tämän sallituksi tavaksi, kun tietyn euromäärän ylittävien referenssien kappalemäärästä annetaan pisteitä.

### **8.2.3 Työntekijöiden osaaminen**

Työntekijöiden osaamisen pisteyttäminen on hankala toteuttaa käytännössä. Liitteenä olevissa laatuvertailutaulukoissa on työntekijöiden osaamista pyritty pisteyttämään koulutuksen ja kokemuksen perusteella. Kokemuksen mittaamisessa haasteena on, miten henkilökohtaiset referenssit lasketaan. Mahdollisuutena on laskea esimerkiksi työmaiden kappalemääriä tai työvuosia. Työmaiden koko ja tyyppi saattavat kuitenkin vaihdella paljon, joten tarkkan tiedon saaminen



on hankalaa. Osa työuran kohteista saattaa kuulua tilaajan määrittämään kokoluokkaan ja osa ei. Näin ollen työvuosia mittaava luku on arvio.

#### **8.2.4 Urakoitsijoiden näkemys laatupisteytykseen**

Urakoitsijoilta pyydettiin kommentteja laatupisteytyksestä laittamalla liitteenä 1, 2 ja 3 olevien taulukoiden luonnokset tutustuttavaksi ja vapaasti kommentoitavaksi. Lisäksi aiheesta järjestettiin keskustelutilaisuus, jossa urakoitsijoilla oli mahdollisuus tuoda esille näkemyksensä. Kokemuksia pyydettiin 15 paikalliselta pk-yrittäjältä, näistä viisi toimijaa olivat rakennusalan, viisi LVI-alan ja viisi sähköalan toimijoita. Palautetta antoivat kaksi sähköalan ja kolme rakennusalan toimijaa. Mielenpitoet laatupisteytyksestä vaihtelivat suuresti.

Osa urakoitsijoista koki laatupisteytyksen ja varsinkin sen avoimuuden hyvänä asiana. Tällaisessa arvioinnissa pisteytysmalli on etukäteen tiedossa, eikä tarjoajan tarvitse arvailla, mihin asioihin hankintayksikkö tulee kiinnittämään huomiota pisteytyksessä.

Eniten kritiikkiä sai kaupallisten laatujärjestelmien kuten RALA-pätevyyden tai sertifioitujen laatujärjestelmien pisteytys. Tällaiset järjestelmät vaativat sekä henkilöstöresurssia että taloudellista panostusta ja ovat siksi vain suurilla yrityksillä. Lisäksi lähes poikkeuksetta urakoitsijat halusivat referenssikohteiden kelpoisuusmäärittelyyn tarkennusta. Hyväksyttävien referenssien tulee olla vastaavanlaisista kohteista.

Henkilöstön osaamisessa mielenpitoet jakaantuivat kahteen kategoriaan. Sekä työnjohtajan että työntekijöiden koulutus- ja työkokemusvaatimuksessa oli mielenpitoita puolesta ja vastaan. Henkilökohtaisten ominaisuuksien osalta haluttiin kuitenkin painottaa työkokemusta ja referenssejä enemmän kuin koulututkintoja.

Hämmennystä herätti työntekijöiden ja työnjohdon pisteyttäminen. Ylipäänsä koettiin riittäväksi, että yrityksellä on käytössään tarvittava resurssi vasta työn alkaessa. Tarjouslaskentavaiheessa ei siis voida tietää tällaista asiaa. Urakoitsijan on annettava totuudenmukaista tietoa, jolloin hän saisi näistä osioista 0 pistettä tai joutuu rekrytoimaan lupaamansa tason täyttävät henkilöt. Tämä koettiin ongelmana.

Hankintalain 59 § määrittelee, että työvälineiden, kaluston ja teknisten laitteiden osalta riittää, että ne ovat urakoitsijan käytettävissä vasta sopimussuhteen alkaessa. Hankintalain 60 § määrittää, että hankintayksikkö voi rakennusurakoissa velvoittaa tarjoajat ilmoittamaan tarjouksissaan kyseisen rakennusurakan suorittamisesta vastaavien henkilöiden nimet ja ammatilliset pätevyudet. Laatuvertailutaulukossa asia oli aiemmin kirjattu niin, että urakoitsijan tulee ilmoittaa henkilöiden tiedot viimeistään urakkaneuvottelussa. Tämä muutettiin niin, että tarjoaja voi sitoutua käyttämään lupaamansa tason mukaisia henkilöitä, jolloin tämä on huomioitava rekrytoinneissa.

Laatupisteytyksen vastustajat pystyivät perustelemaan näkemyksensä hyvin. Laatupisteitä käytettäessä pärjäävät suuret yritykset paremmin kuin paikalliset pk-yritykset. Pienet toimijat saattaisivat pystyä tuottamaan yhtä hyvää tai parempaa laatua kuin suuret kansainväliset rakennusliikkeet. Laatu pitäisi pystyä tuottamaan vasta sopimuskauteksi. Tilaajan tulee määrittää haluttu taso ja sopia laadun seurannasta sekä poikkeamien sanktioinnista. Laatupisteytyksen vastustajien mukaan tarjousten valintaperusteena tulisi kuitenkin olla pelkkä hinta. Tällöin tarjouskilpailussa pärjäävät parhaiten paikalliset toimijat, joiden ei tarvitse maksaa päivärahoja ja muita ulkopaikkakunnalla työskentelevien kuluja. Tämä tukee aluetaloutta.

Urakoitsijat olivat erityisen huolissaan pk-yrityksien menestymismahdollisuudesta kilpailutuksessa. Tällaisen laatupisteytyksen käyttämisessä tulee hinnan ja laadun painotus miettiä huolellisesti. Pelkälle laadulle ei saisi antaa liian suurta arvoa, jotteivät suuret toimijat pysty pärjäämään pelkän laadun avulla hinnasta välittämättä.

## 9 Uusi hankintadirektiivi

Hankintalaki on uudistamassa, jotta se vastaa uusia EU-hankintadirektiivejä. Hankintadirektiivejä ovat ns. viranomaisdirektiivi, erityisalojen direktiivi sekä uusi käyttöoikeusdirektiivi. Nämä direktiivit on hyväksytty EU-parlamentissa 15.1.2014 ja julkaistu EU:n virallisessa lehdessä 28.3.2014 (30). EU:n jäsenvaltioilla on kaksi vuotta aikaa muuttaa kansallinen lainsäädäntö direktiivien mukaiseksi. Hankintalainsäädännön valmistelua varten on Suomessa asetettu ohjausryhmä ja pienempi valmisteluryhmä, joiden toimikaudet kestävät vuoden 2015 huhtikuun loppuun. Työ- ja elinkeinoministeriön tavoitteena on, että uusi hankintalaki tulee voimaan keväällä 2016. (31.)

### 9.1 Uudistuksen tarkoitus

Uuden hankintadirektiivin ajatuksena on tehostaa julkisten varojen käyttöä, helpottaa pk-yritysten osallistumista julkisiin hankintoihin ja antaa hankkijoille paremmat edellytykset hyödyntää hankintoja yhteiskunnallisten tavoitteiden tukena. (30, s. 1.)

Pk-yritysten huomioiminen näkyy erityisesti tarjoamisvaiheen helpottamisena. Sähköisten viestintämuotojen käyttöönotto tulee hankintayksiköille tiettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta pakolliseksi. Varsinkin tarjousten toimittaminen tulee tapahtua sähköisessä muodossa. Hankintaviranomaiset, jotka edellyttävät tarjousten jättöprosessissa muita kuin sähköisiä viestintämuotoja, ovat velvollisia esittämään tälle syyt erillisessä kertomuksessa. (30, s. 31.)

Hankintadirektiivin 46 artiklan mukaan hankintayksiköllä on oikeus määritellä hankintasopimuksen koko ja kohteet. Mikäli hankintasopimusta ei jaeta osiin, tulee syyt tähän ilmoittaa hankinta-asiakirjoissa tai erillisessä kertomuksessa. Tämä on vahva signaali hankintayksiköille huomioida pk-yritysten mahdollisuudet pärjätä kilpailuissa. Lisäksi artiklassa täydennetään, että jäsenvaltiot voivat katsomiensa ehdoin määrittää omassa lainsäädännössään hankintasopimuksen osissa tekemisen pakolliseksi. (30, s. 44.)

Hankintayksiköiden on hyväksyttävä osallistumishakemusten tai tarjousten mukana yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja, jolla toimija vakuuttaa, etteivät

sitä koske 57 artiklan mukaiset poissulkemisperusteet, jotta se täyttää 58 artiklan mukaiset valintaperusteet ja tietyssä tapauksessa 65 artiklan mukaiset säännöt ja perusteet. Hankintayksikkö varmistaa näiden tietojen paikkansapitävyyden toimijasta vasta ennen hankintasopimuksen tekemistä. Tämä helpottaa tarjoajien työmäärää, koska todistuksia ei tarvitse toimittaa ennen kuin voittaessa tarjouskilpailun. (30, s. 59.) Kynnysarvo EU-hankinnoilla tulee rakennusurakoiden osalta pysymään samana eli 5 186 000 eurossa (30, s. 25).

## **9.2 Mahdollisuudet rakentamisen laadun parantamiseen**

Hankintadirektiivi on huomionnut pk-yritysten tarpeiden lisäksi myös hankintayksiköiden tarpeita ja vaikutusmahdollisuuksia laadukkaiden toteuttajien valintaan. Tällainen uudistus on muun muassa hankintayksikön mahdollisuus huomioida niin sanotut reilun kaupan näkökohdat. Tarjoaja, joka ei täytä ympäristö-, työ- tai sosiaalilainsäädännön velvoitteita voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta. Hankintayksikkö ei voi kuitenkaan poissulkea tarjoajaa, joka on sopinut sitovasta järjestelystä verojen tai sosiaaliturvamaksujen maksamista varten. (30, s. 47.) On mielenkiintoista seurata, miten tämä artikla huomioidaan kansallisessa lainsäädännössä.

Uutena poissulkemisperusteena direktiivissä on hankintayksikön aiemmat huonot kokemukset toimittajasta. Poissulkemisperustetta voidaan käyttää, mikäli toimittajalla on ollut hankintayksikön kanssa merkittäviä tai toistuvia puutteita aikaisemman sopimussuhteen aikana ja ne ovat johtaneet sopimuksen ennenaikaiseen irtisanomiseen tai vahingonkorvauksiin tai muihin vastaaviin rangaisuksiin. (30, s. 48.) Myös alihankkijoiden taustatietoja voidaan selvittää uuden direktiivin nojalla varsinkin, jos toimija haluaa niiden kautta osoittaa hankintayksikön asettamien soveltuvuusvaatimusten täyttämisen. (30, s. 51.)

Uuden direktiivin mukaan kokonaistaloudellisesta edullisuudesta tulee ainoa valintaperuste. Kokonaistaloudellinen edullisuus määritellään kustannustehokkuusmallilla laskemalla esimerkiksi elinkaarikustannukset ja hinta-laatusuhde. Tällaisia laatutekijöitä voivat olla tekniset ansiot, toteutukseen osoitetun henkilöstön organisointi, pätevyys ja kokemus. Jäsenvaltiot voivat myös kieltää pel-

kän hinnan käyttämisen hankintasopimuksen ainoana tekoperusteena. (30, s. 52.)

## 10 Yhteenveto ja pohdinta

Hankintalaki antaa mahdollisuuksia hankintojen kilpailuttamiseen niin, että valintaperusteena ei ole pelkkä hinta. Hankinnan laadukas onnistuminen vaatii kuitenkin hankintayksiköltä hyvää hankintalain tuntemusta. Siitä huolimatta, että tarjouspyyntö on toteutettu lain mukaisesti, on hankinnoissa aina riski, että joku tarjoajista valittaa markkinaoikeuteen. Tämä epävarmuustekijä on hyväksyttävä ja pyrittävä minimoimaan sen haitat riittävän aikaisella kilpailuttamisella. Jos aikataulussa on jo alun perin huomioitu hankinnan mahdollinen viivästyminen, mikäli riski markkinaoikeuteen valittamisesta realisoituu, ei siitä koidu kohtuutonta haittaa hankinnan toteuttamiselle.

Opinnäytetyössä esitetyt tiedot ovat pohjautuneet osin markkinaoikeuden päätöksiin. Markkinaoikeuden päätösten perusteella on hankala tehdä suoraa johtopäätöstä kielletyistä ja sallituista menetelmistä, koska koko tarjouspyyntö ja vertailuaineisto eivät ole käytettävissä. Tässä työssä esitetyt tiedot on kuitenkin pyritty varmistamaan useasta lähteestä oikean tulkinnan tekemiseksi.

Tarjouspyyntöasiakirjoja laativa henkilö saattaa markkinaoikeuden päätöksiä lukiessaan turhautua. Monissa oikeuteen johtaneissa tapauksissa hankintayksiköllä on todennäköisesti ollut aito halu ottaa laatukriteerejä vertailuun mukaan, mutta siinä on epäonnistuttu. On todella haastavaa laatia vertailuperusteita, jotka eivät syrji alalle vastatullutta yritystä, jolla ei ole minkäänlaista kokemusta rakentamisesta. Yritykselle tulisi pystyä antamaan yhtäläiset mahdollisuudet osoittaa selviytävänsä hankkeesta. Vastaavasti hankintayksikön tulee hylätä tarjous, jos se katsoo, että urakoitsijalla ei ole teknisiä tai taloudellisia mahdollisuuksia työstä selviytymiseen. Ehkä nykyinen hankintalaki on tässä kohtaa epäonnistunut tavoitteessaan.

Opinnäytetyön tuloksena syntyi ohjeistus hankintayksikölle julkisista hankinnoista. Työssä on mainittu vähimmäisvaatimuksena käytettäviä kriteerejä sekä muita tarjouspyyntöasiakirjoissa huomioitavia tekijöitä. Lisäksi työn liitteenä on laatuvertailutaulukot, joista hankintayksikkö saa poimittua kuhunkin hankintaan sopivia laatupisteytystekijöitä.

Uusi hankintadirektiivi tuo mukanaan kaivattuja uudistuksia ja huomioi varsinkin pk-yritysten mahdollisuudet osallistua julkisiin hankintoihin. Kansallisen lainsäädännön sisältöä ei vielä tiedetä. Toivottavasti siinä huomioidaan uuden direktiivin tuomat mahdollisuudet niin tarjoajien kuin hankintayksiköiden näkökulmasta, jotta laki olisi mahdollisimman selkeä, eikä kilpailuttaminen vaatisi nykyistä enempää resurssia ja etukäteisvalmistelua kummaltakaan osapuolelta.

Hankintayksiköille jää suuri valta ja vastuu hankinnan kriteerien määrittämiseksi, ja ne ohjaavat markkinoiden käyttäytymistä. Yksityisten toimijoiden on helpompaa pystyä kontrolloimaan yhteistyökumppaneitaan ja hankintojaan. Julkisen sektorin on pyrittävä samaan lopputulokseen, jossa hyvät toimijat pystyvät kehittymään markkinoilla. Tämä vaatii enemmän ennakkosuunnittelua ja vaivannäköä mutta palkitsee laadukkaampana lopputuotteena.

## Kaaviot

- Kaavio 1. Hankintaprosessi avoimella menettelyllä, s. 11
- Kaavio 2. Hankintaprosessi rajoitetulla menettelyllä, s. 12
- Kaavio 3. Hankintaprosessi neuvottelumenettelyllä, s. 13
- Kaavio 4. Hankintaprosessi kilpailullisella neuvottelumenettelyllä, s. 14
- Kaavio 5. Hankintamenettelyt ja tarjousten vertailuperusteet. Otanta HILMA:sta, s. 16

## Lähteet

1. Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu. [http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Kulutus\\_ja\\_tuotanto/Julkkiset\\_hankinnat](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Kulutus_ja_tuotanto/Julkkiset_hankinnat). Luettu 6.1.2015.
2. Laki julkisista hankinnoista 30.3.2007/348. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2007/20070348>.
3. Julkisten hankintojen ilmoitusportaali Hilma. Hankintailmoitusten tilastot 2014. <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/docs/Tilastot2014>. Luettu 22.3.2014.
4. Hytönen, T & Lehtomäki, L. 2010. Valtion hankintakäsikirja 2010. Tampere: Juvenes Print, Tampereen Yliopistopaino Oy.
5. Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi julkisista hankinnoista sekä vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista. HE 50/2006 vp.
6. Markkinaoikeuden päätös 442/08. 2008. Diaarinumero: 203/06/JH. [http://www.edilex.fi/mao/20080442?offset=1201&perpage=100&phrase=Oikeudenk%C3%A4yntikulut&sort=timeasc&typedIds\[\]=17&searchKey=452878](http://www.edilex.fi/mao/20080442?offset=1201&perpage=100&phrase=Oikeudenk%C3%A4yntikulut&sort=timeasc&typedIds[]=17&searchKey=452878).
7. Esimerkiksi 007996/2015. <http://www.hankintailmoitukset.fi/fi/notice/view/2015-007996/>. Luettu 8.4.2015. ja 008679/2015. <http://www.hankintailmoitukset.fi/fi/notice/view/2015-008679/>. Luettu 8.4.2015.
8. Rossi, M. 2015. Hankinta-asiantuntija. Julkisten hankintojen neuvontayksikkö. Suomen Kuntaliitto, lakiyksikkö / TEM. Helsinki. Sähköpostivastaus 23.3.2015.
9. Esimerkiksi markkinaoikeuden päätös 399/12. Diaarinumero 107/12/JH. Päätös vahvistettu korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 1470/2014. Diaarinumero: 58/3/13. <http://www.kho.fi/fi/index/paatoksia/muitapaatoksia/muupaatos/1399270152821.html>.



10. Yhteisöjen tuomioistuimen tuomio asiassa C-513/99. CJE/02/73. 17.9.2002. Lehdistötiedote. [http://europa.eu/rapid/press-release\\_CJE-02-73\\_fi.htm](http://europa.eu/rapid/press-release_CJE-02-73_fi.htm).
11. Euroopan yhteisöjen virallinen lehti. 1992. Euroopan yhteisöjen neuvoston direktiivi 92/50 ETY. <http://eur-lex.europa.eu/legalcontent/FI/TXT/PDF/?uri=CELEX:31992L0050&from=FI>.
12. Pöykkylä, P. 2010. Tarjoajan ominaisuudet vertailuperusteena julkisissa hankinnoissa. Edilex. <http://plus.edilex.fi/teema/hankinnat/artikkelit/7370.pdf>. Luettu 8.5.2014.
13. PTCServices Oy. 2011. Blogi. Miten paljon tarjouspyynnössä ilmoitettuja vertailuperusteita voi tarkentaa/avata/laajentaa tarjousvertailussa. <http://www.ptcs.fi/fi/blogi/miten-paljon-tarjouspyynnossa-ilmoitettuja-vertailuperusteita-voi-tarkentaa-avata-laajentaa-tarjousvertailussa>. Luettu 3.4.2014.
14. Lähde opinnäytetyön tekijällä.
15. Markkinaoikeuden päätös 460/11. 2011. Diaarinumero: 239/11/JH. <http://www.edilex.fi/mao/20110460>.
16. Esimerkiksi markkinaoikeuden päätös 280/13. 2013. Diaarinumero: 301/12/JH. <http://www.markkinaoikeus.fi/fi/index/paatokset/hankintaasiat/hankintaasiat/62716.html>.
17. Markkinaoikeuden päätös 30/06. 2006. Diaarinumero: 69/04/JH. [http://www.edilex.fi/mao/20060030?offset=1&perpage=20&phrase=Sairaanhoito palvelu&sort=timedesc&typelds\[\]=17&searchKey=326620](http://www.edilex.fi/mao/20060030?offset=1&perpage=20&phrase=Sairaanhoito%20palvelu&sort=timedesc&typelds[]=17&searchKey=326620).
18. Markkinaoikeuden päätös 17/06. 2006. Diaarinumero: 21/05/JH. [http://www.edilex.fi/mao/20060017?offset=81&perpage=20&phrase=Valvonta&sort=timeasc&typelds\[\]=17&searchKey=325842](http://www.edilex.fi/mao/20060017?offset=81&perpage=20&phrase=Valvonta&sort=timeasc&typelds[]=17&searchKey=325842).
19. Markkinaoikeuden päätös 592/10. 2010. Diaarinumero: 78/10/JH. [http://www.edilex.fi/mao/20100592?offset=501&perpage=100&phrase=Asiakirja &sort=timedesc&typelds\[\]=17&searchKey=487597](http://www.edilex.fi/mao/20100592?offset=501&perpage=100&phrase=Asiakirja&sort=timedesc&typelds[]=17&searchKey=487597).
20. Lehtinen, T. 2013. Matemaattisten vertailukaavojen riskit. 21.11.2013. PTC Services Oy. [http://www.ptcs.fi/uploads/files/538\\_tapio-lahtinen.pdf](http://www.ptcs.fi/uploads/files/538_tapio-lahtinen.pdf). Luettu 15.11.2014.
21. Kauppinen, P. 2011. Lisä- ja muutostyön käsittely. Opinnäytetyö. Tampereen ammattikorkeakoulu. Rakennustekniikan koulutusohjelma. [https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/33666/Kauppinen\\_Petri.pdf?sequence=1](https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/33666/Kauppinen_Petri.pdf?sequence=1).
22. Gustafsson, C. Tilastotieteen johdantokurssi. Vaasan Yliopisto. [http://lipas.uwasa.fi/~chg/TJK\\_s2011.pdf](http://lipas.uwasa.fi/~chg/TJK_s2011.pdf). Luettu 13.12.2014.

23. Asianajotoimisto Borenius Oy. <http://www.borenius.com/LinkClick.aspx?-fileticket=tBB6Lir0ny0%3D&tabid=10410>. Luettu 5.12.2014.
24. Liljander, I. 2015. Hankinta-asiamies. Miset Oy. Mikkeli. Haastattelu 27.2.2015.
25. Markkinaoikeuden päätös 84/09. 2009. Diaarinumero: 362/07/JH. [http://www.edilex.fi/mao/20090084?offset=1&perpage=100&phrase=Ty%C3%B6p%C3%A4iv%C3%A4&sort=relevance&typelds\[\]=17&searchKey=455426](http://www.edilex.fi/mao/20090084?offset=1&perpage=100&phrase=Ty%C3%B6p%C3%A4iv%C3%A4&sort=relevance&typelds[]=17&searchKey=455426).
26. Markkinaoikeuden päätös 386/10. 2010. Diaarinumero: 203/10/JH. <http://www.edilex.fi/mao/20100386>.
27. Julkisten hankintojen neuvontayksikkö Hankinnat.fi. <http://www.hankinnat.fi/fi/hankintaprosessi/ehdokkaiden-ja-tarjoajien-soveltuvuus/ehdokkaiden-ja-tarjoajien-soveltuvuuden-vaatimukset/Sivut/default.aspx>. Luettu 16.8.2014.
28. Kiviniemi, E. 2011. Hankintaprosessin virheet markkinaoikeuden käytännössä 07/2010–06/2011. Suomen Kuntaliitto.
29. Markkinaoikeuden päätös 346/09. 2009. Diaarinumero: 522/08/JH. <http://www.finlex.fi/fi/oikeus/mao/2009/20090346>.
30. Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/24/EU. Euroopan unionin virallinen lehti. 28.3.2014. <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=OJ:L:2014:094:TOC>.
31. Työ- ja elinkeinoministeriö. 2013. Asettamispäätös 11.11.2013: Hankintalain kokonaisuudistuksen ohjausryhmä sekä valmistelusta vastaava ryhmä. [http://www.hare.vn.fi/upload/Asiakirjat/19733/211406\\_tem096.pdf](http://www.hare.vn.fi/upload/Asiakirjat/19733/211406_tem096.pdf). Luettu 7.11.2014.

**1. Yrityksen laatujärjestelmä**

|  |     |
|--|-----|
| Rakennusvalvonnan vaatima laadunvarmistustaso  | 0 p |
| Työmaakohtainen laadunvarmistussuunnitelma ja RALA-pätevyys tai vastaava <sup>(1)</sup>      | 1 p |
| Kirjallinen yritysکوhtainen laatujärjestelmä <sup>(2)</sup>                                  | 2 p |
| Sertifioitu laatujärjestelmä esim. SFS-EN ISO 9001:2008 mukainen tai vastaava <sup>(3)</sup> | 3 p |

Ohje:

<sup>1)</sup> Työmaakohtainen laadunvarmistussuunnitelma sisältää minimissään työmaan tarkastusasiakirjan, jossa listataan työmaan kriittiset asiat ja vastuuhenkilöt, työmaan vastaanottomenettely, toimenpiteet työmaan riskien minimoimiseksi sekä laadun varmistamiseksi.

<sup>2)</sup> Yrityskohtaisen laatujärjestelmän tulee koostua laatukäsikirjasta, toimintajärjestelmästä ja viiteaineistosta. Työntekijöiden tulee olla perehtyneitä laatujärjestelmän sisältöön sekä tiedostaa sen vaatimukset työmaalle.

<sup>3)</sup> Sertifioidun laatujärjestelmän vastaavuuden osoittamisvelvollisuus on urakoitsijalla. Esimerkiksi sertifioitu RALA-pätevyys ei ole ISO 9001:2008 standardin mukainen.

**2. Vastaavan työnjohtajan koulutus**

|  |     |
|--|-----|
| Rakennusmestarin tutkinto, rakennusteknikon tutkinto tai muu rakennusvalvonnan hyväksymä tutkinto vastaavana työnjohtajana toimimiseen (vähimmäisvaatimus) | 0 p |
| Rakennusinsinöörin tutkinto  | 1 p |
| Ylempi rakennusalan korkeakoulututkinto (YAMK, DI tai vastaava)  | 2 p |

Ohje:

Merkitse vain korkein tutkinto. Mikäli tarjoaja merkitsee kaksi tutkintoa, huomioidaan näistä vain korkeampi.

**3. Hankkeessa käytettävän vastaavan työnjohtajan työkokemus rakennusalalta**

|               |     |
|---------------|-----|
| alle 1 vuotta | 0 p |
| 1-2 vuotta    | 1 p |
| 2-5 vuotta    | 2 p |
| yli 5 vuotta  | 3 p |

Ohje:

Kokemukseksi lasketaan kaikki rakennusalan työtehtävät, työntekijänä tai työnjohtotehtävissä. Kokemuksen ei tarvitse olla omalta työalalta. Esimerkiksi talotekniikka-alan kokemus on hyväksiluettavaa.

**4. Kokemus vastaavana työnjohtajana toimimisesta, aikaisemmat kohteet**

|                  |     |
|------------------|-----|
| alle 1 kohdetta  | 0 p |
| 1 kohde          | 1 p |
| 2 tai 3 kohdetta | 2 p |
| yli 3 kohdetta   | 3 p |

Ohje:

Hankkeiden tulee olla yli X € (urakoitsijalle maksettu kokonaisurakkasumma alv 0 %) tai yli X brm<sup>2</sup> kokoisia (toimenpidealue) vastaavanlaisia uudiskohteita/saneerauskohteita. Vastaaviksi katsotaan...

## 5. Vastaavan työnjohtajan toimiminen samanaikaisesti muissa kohteissa työnjohtajana

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 2 tai yli muuta kohdetta | 0 p |
| 1 muu kohde              | 1 p |
| 0 muuta kohdetta         | 2 p |

Ohje:

Täyden 2 pisteen saaminen edellyttää, että vastaava työnjohtaja käyttää kyseessä olevan työmaan asioiden hoitamiseen noin 40 viikkotuntia ja on pääsääntöisesti työmaalla tai sen välittömässä läheisyydessä.

## 6. Työnjohto-organisaatio

|  |       |
|--|-------|
| Kohteella on vastaavan työnjohtajan apuna työmaainsinööri tai työmaamestari <sup>(1)</sup>     | 0,5 p |
| Kohteella on vastaavan työnjohtajan apuna työmaapäällikkö tai projektipäällikkö <sup>(1)</sup> | 0,5 p |
| Kohteella on erikseen hankinnoista vastaava taho. Vastaava työnjohtaja ei suorita hankintoja.  | 0,5 p |

Ohje:

<sup>(1)</sup> Henkilön on käytettävä työmaan asioiden hoitamiseen keskimäärin vähintään X viikkotuntia. Tässä osiossa voi valita 0-3 kohtaa. Mainittu henkilö ei saa olla työntekijä eikä osallistua varsinaiseen rakentamistyöhön. Henkilöt tulee nimetä ja organisaatiokuvaus antaa viimeistään urakkaneuvottelussa.

## 7. Vastaavan työnjohtajan suorittamat lisäkoulutukset

|   |      |
|---|------|
| Yli 5 opintopisteen lisäkurssit, jotka työnjohtaja on suorittanut kohdassa 2 ilmoitetun tutkinnon suorittamisen jälkeen. <sup>(1)</sup> | 0,5p |
| Vastaavan työnjohtajan henkilöpatenyyden suorittaminen. <sup>(2)</sup>  | 0,5p |

Ohje:

<sup>(1)</sup> Kurssin on täytynyt liittyä rakentamistoimintaan ja olla työnjohtajan ammattitaitoa kehittävä koulutus/tutkinto, jolla voidaan katsoa olevan rakentamisen laatua korottava vaikutus.

<sup>(2)</sup> Esim. FISE:n rakennustyön vastaavan työnjohtajan A- tai AA-vaativuusluokan pätevyys tai vastaava.

## 8. Työssä pääsääntöisesti käytettävien työntekijöiden kokemus vastaavan kokoluokan hankkeista

Kokemus lasketaan työhön käytettävien henkilöiden keskimääräisestä työkokemuksesta.

|               |     |
|---------------|-----|
| alle 1 vuotta | 0 p |
| 1-3 vuotta    | 1 p |
| 3-10 vuotta   | 2 p |
| yli 10 vuotta | 3 p |

Ohje:

Vastaavan kokoluokan hankkeiksi katsotaan yli X brm<sup>2</sup> peruskorjaus tai uudisrakennushankkeet.

*Esimerkiksi yksi henkilö, jolla on kokemusta 12 vuotta, yksi jolla on kolme vuotta ja yksi yhden vuoden työkokemus =  $(12 v + 3 v + 1 v) / 3 =$  keskiarvo 5,3 vuotta ja oikeuttaa kahteen pisteeseen.*

Mikäli urakoitsija ei tiedä työssä käytettäviä henkilöitä, merkitään niiltä osin 0 p tai valitaan myöhäisemmässä vaiheessa vain tarjouksessa luvattun tason mukaisia henkilöitä.

**1. Yrityksen laatujärjestelmä**

|  |     |
|--|-----|
| Rakennusvalvonnan vaatima laadunvarmistustaso  | 0 p |
| Työmaakohtainen laadunvarmistussuunnitelma ja RALA-pätevyys tai vastaava <sup>(1)</sup>      | 1 p |
| Kirjallinen yrityskohtainen laatujärjestelmä <sup>(2)</sup>                                  | 2 p |
| Sertifioitu laatujärjestelmä esim. SFS-EN ISO 9001:2008 mukainen tai vastaava <sup>(3)</sup> | 3 p |

## Ohje:

<sup>1)</sup> Työmaakohtainen laadunvarmistussuunnitelma sisältää minimissään työmaan tarkastusasiakirjan, jossa listataan työmaan kriittiset asiat ja vastuuhenkilöt, työmaan vastaanottomenettely, toimenpiteet työmaan riskien minimoimiseksi sekä laadun varmistamiseksi.

<sup>2)</sup> Yrityskohtaisen laatujärjestelmän tulee koostua laatukäsikirjasta, toimintajärjestelmästä ja viiteaineistosta. Työntekijöiden tulee olla perehtyneitä laatujärjestelmän sisältöön sekä tiedostaa sen vaatimukset työmaalle.

<sup>3)</sup> Sertifioidun laatujärjestelmän vastaavuuden osoittamisvelvollisuus on urakoitsijalla. Esimerkiksi sertifioitu RALA-pätevyys ei ole ISO 9001:2008 standardin mukainen.

**2. Työnjohtajan koulutus**

|  |     |
|--|-----|
| LVI-tekniikon tutkinto tai muu rakennusvalvonnan hyväksymä tutkinto vastaavana työnjohtajana toimimiseen (vähimmäisvaatimus) | 0 p |
| LVI-insinöörin tutkinto  | 1 p |
| Ylempi LVI-alan korkeakoulututkinto (YAMK, DI tai vastaava)  | 2 p |

## Ohje:

Merkitse vain korkein tutkinto. Mikäli tarjoaja merkitsee kaksi tutkintoa, huomioidaan näistä vain korkeampi.

**3. Hankkeessa käytettävän työnjohtajan työkokemus talotekniikka-alalta**

|               |     |
|---------------|-----|
| alle 1 vuotta | 0 p |
| 1-2 vuotta    | 1 p |
| 2-5 vuotta    | 2 p |
| yli 5 vuotta  | 3 p |

## Ohje:

Kokemukseksi lasketaan kaikki LVI-alan työtehtävät, työntekijänä tai työnjohtotehtävissä.

#### 4. Kokemus työnjohtajana toimimisesta, aikaisemmat kohteet

|                  |     |
|------------------|-----|
| alle 1 kohdetta  | 0 p |
| 1 kohde          | 1 p |
| 2 tai 3 kohdetta | 2 p |
| yli 3 kohdetta   | 3 p |

Ohje:

Hankkeiden tulee olla yli X € (urakoitsijalle maksettu kokonaisurakkasumma alv 0 %) tai yli X brm<sup>2</sup> (toimenpidealue) kokoisia vastaavanlaisia uudiskohteita/saneerauskohteita. Vastaaviksi katsotaan...

#### 5. Työnjohtajan toimiminen samanaikaisesti muissa kohteissa työnjohtajana

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 3 tai yli muuta kohdetta | 0 p |
| 1-2 muuta kohdetta       | 1 p |
| 0 muuta kohdetta         | 2 p |

Ohje:

Täyden 2 pisteen saaminen edellyttää että vastaava työnjohtaja käyttää kyseessä olevan työmaan asioiden hoitamiseen noin 40 viikkotuntia ja on työmaalla keskimäärin vähintään X viikkotuntia.

#### 6. Työnjohtajan suorittamat lisäkoulutukset

|   |      |
|---|------|
| Yli 5 opintopisteen lisäkurssit, jotka työnjohtaja on suorittanut kohdassa 2 ilmoitetun tutkinnon suorittamisen jälkeen. <sup>(1)</sup> | 0,5p |
| IV- tai KVV-työnjohtajan henkilöpätevyyden suorittaminen. <sup>(2)</sup>  | 0,5p |

Ohje:

<sup>(1)</sup> Kurssin on täytynyt liittyä LVI-alaan ja olla työnjohtajan ammattitaitoa kehittävä kurssi/tutkinto, jolla voidaan katsoa olevan tehtävässä suoriutumisen laatua korottava vaikutus.

<sup>(2)</sup> Esim. FISE:n IV tai KVV-työnjohtajan A/B/C-vaativuusluokan pätevyys tai vastaava.

#### 7. Työssä pääsääntöisesti käytettävien työntekijäiden kokemus vastaavan kokoluokan hankkeista

Kokemus lasketaan työhön käytettävien henkilöiden keskimääräisestä työkokemuksesta.

|               |     |
|---------------|-----|
| alle 1 vuotta | 0 p |
| 1-3 vuotta    | 1 p |
| 3-10 vuotta   | 2 p |
| yli 10 vuotta | 3 p |

Ohje:

Vastaavan kokoluokan hankkeiksi katsotaan yli X brm<sup>2</sup> peruskorjaus tai uudisrakennushankkeet.

*Esimerkiksi yksi henkilö, jolla on kokemusta 12 vuotta, yksi jolla on kolme vuotta ja yksi yhden vuoden työkokemus =  $(12 v + 3 v + 1 v) / 3 =$  keskiarvo 5,3 vuotta ja oikeuttaa kahteen pisteeseen.*

Mikäli urakoitsija ei tiedä työssä käytettäviä henkilöitä, merkitään niiltä osin 0 p tai valitaan myöhäisemmässä vaiheessa vain tarjouksessa luvattun tason mukaisia henkilöitä.

**1. Yrityksen laatujärjestelmä**

|  |     |
|--|-----|
| Rakennusvalvonnan vaatima laadunvarmistustaso  | 0 p |
| Työmaakohtainen laadunvarmistussuunnitelma ja RALA-pätevyys tai vastaava <sup>(1)</sup>      | 1 p |
| Kirjallinen yritysکوhtainen laatujärjestelmä <sup>(2)</sup>                                  | 2 p |
| Sertifioitu laatujärjestelmä esim. SFS-EN ISO 9001:2008 mukainen tai vastaava <sup>(3)</sup> | 3 p |

**Ohje:**

<sup>1)</sup> Työmaakohtainen laadunvarmistussuunnitelma sisältää minimissään työmaan tarkastusasiakirjan, jossa listataan työmaan kriittiset asiat ja vastuuhenkilöt, työmaan vastaanottomenettely, toimenpiteet työmaan riskien minimoimiseksi sekä laadun varmistamiseksi.

<sup>2)</sup> Yrityskohtaisen laatujärjestelmän tulee koostua laatuksikirjasta, toimintajärjestelmästä ja viiteaineistosta. Työntekijöiden tulee olla perehtyneitä laatujärjestelmän sisältöön sekä tiedostaa sen vaatimukset työmaalle.

<sup>3)</sup> Sertifioitun laatujärjestelmän vastaavuuden osoittamisvelvollisuus on urakoitsijalla. Esimerkiksi sertifioitu RALA-pätevyys ei ole ISO 9001:2008 standardin mukainen.

**2. Työnjohtajan koulutus**

|  |     |
|--|-----|
| Rakennusvalvonnan hyväksymä tutkinto työnjohtajana toimimiseen (vähimmäisvaatimus) | 0 p |
| Sähköinsinöörin tutkinto   | 1 p |
| Sähköalan ylempi korkeakoulututkinto (YAMK, DI tai vastaava)                       | 2 p |

**Ohje:**

Merkitse vain korkein tutkinto. Mikäli tarjoaja merkitsee kaksi tutkintoa, huomioidaan näistä vain korkeampi. Tässä tarkoitetaan työmaan käytännön asioiden työnjohtajaa, ei sähkötoimenjohtajaa (mikäli eri henkilö).

**3. Hankkeessa käytettävän työnjohtajan työkokemus sähköalalta**

|               |     |
|---------------|-----|
| alle 1 vuotta | 0 p |
| 1-2 vuotta    | 1 p |
| 2-5 vuotta    | 2 p |
| yli 5 vuotta  | 3 p |

**Ohje:**

Kokemukseksi lasketaan kaikki sähköalan työtehtävät, työntekijänä tai työnjohtotehtävissä.

**4. Kokemus työnjohtajana toimimisesta, aikaisemmat kohteet**

|                  |     |
|------------------|-----|
| 1 kohde          | 1 p |
| 2 tai 3 kohdetta | 2 p |
| yli 3 kohdetta   | 3 p |

**Ohje:**

Hankkeiden tulee olla yli X € (urakoitsijalle maksettu kokonaisurakkasumma alv 0 %) tai yli X brm<sup>2</sup> (toimenpidealue) kokoisia vastaavanlaisia uudiskohteita/saneerauskohteita. Vastaaviksi katsotaan...

## 5. Työnjohtajan toimiminen samanaikaisesti muissa kohteissa työnjohtajana

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 3 tai yli muuta kohdetta | 0 p |
| 1-2 muuta kohdetta       | 1 p |
| 0 muuta kohdetta         | 2 p |

Ohje:

Täyden 2 pisteen saaminen edellyttää että työnjohtaja käyttää kyseessä olevan työmaan asioiden hoitamiseen noin 40 viikkotuntia ja on työmaalla keskimäärin vähintään X viikkotuntia. Työnjohtajan tehdessä myös asennustöitä, sijoitetaan hänet luokkaan 0 p.

## 6. Työnjohtajan suorittamat lisäkoulutukset

|   |      |
|---|------|
| Yli 5 opintopisteen lisäkurssit, jotka työnjohtaja on suorittanut kohdassa 2 ilmoitetun tutkinnon suorittamisen jälkeen. <sup>(1)</sup> | 0,5p |
| Työnjohtajan S1 tai S2 pätevyys <sup>(2)</sup>  | 0,5p |

Ohje:

<sup>1)</sup> Kurssin on täytynyt liittyä sähköalaan ja olla työnjohtajan ammattitaitoa kehittävä kurssi/tutkinto, jolla voidaan katsoa olevan tehtävässä suoritumisen laatua korottava vaikutus.

<sup>2)</sup> Tässä tarkoitetaan työmaan käytännön asioiden työnjohtajaa, ei sähkötoidenjohtajaa, mikäli eri henkilö.

## 7. Työssä pääsääntöisesti käytettävien työntekijöiden kokemus vastaavan kokoluokan hankkeista

|                     |     |
|---------------------|-----|
| alle kaksi kohdetta | 0 p |
| 2-3 kohdetta        | 1 p |
| 3-10 kohdetta       | 2 p |
| yli 10 kohdetta     | 3 p |

Ohje:

Vastaavan kokoluokan hankkeiksi katsotaan yli X brm<sup>2</sup> peruskorjaus tai uudisrakennushankkeet.

Esimerkiksi yksi henkilö, jolla on kokemusta 12 kohteesta ja toinen jolla on kolmesta kohteesta  
 $= (12 + 3) / 2 =$  keskiarvo 7,5 vuotta ja oikeuttaa kahteen pisteeseen.

## 8. Työssä pääsääntöisesti käytettävän työntekijän koulutus

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Sähköasentajan perustutkinto        | 0 p |
| Sähköasentajan ammattitutkinto      | 1 p |
| Yliasentajan erikoisammattitutkinto | 2 p |

Ohje:

Mikäli työhön käytetään pääsääntöisesti yhtä työntekijää, ilmoitetaan hänen koulutuksensa.

Mikäli työhön käytetään kahta tai useampaa työntekijää, jotka kaikki suorittavat kohteessa töitä yhtä paljon, ilmoitetaan heidän koulutuksistaan korkein.

Mikäli urakoitsija ei tiedä työssä käytettäviä henkilöitä, merkitään niiltä osin 0 p tai valitaan myöhäisemmässä vaiheessa vain tarjouksessa luvatus tason mukaisia henkilöitä.