



# Puurakentamisen hankintaopas

## Puukohteen kilpailuttaminen työkaluja kunnille ja kaupungeille

Ympäristöministeriö  
Puurakentamisen ohjelma  
Sini Koskinen  
asiantuntija  
19.10.2022

# Kunnilla suuri rooli edistämistoimissa

- **Kunnat ovat edelläkävijöitä, suunnannäyttäjiä sekä mahdollistajia puurakentamisen edistämisessä**
- **Kunnat voivat luoda vahvan alustan hiilineutraaliustavoitteiden toteuttamiselle**
  - Tontinluovutuskilpailun ehdot
  - kaavoittaminen puurakentamiselle
  - Rakennusvalvonnan määräysten päivittäminen puurakentamista paremmin tukevaksi
- **Saada kunnat ymmärtämään paremmin puurakentamisen arvoketju metsästä rakennukseksi sekä ymmärtämään kuntien ja kaupunkien vaikutusmahdollisuudet**
- **Kunnilla tärkeä rooli paikallisten elinkeinojen tukemisessa, elinvoimaa alueille**



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Tilaajien näkökulmia

- Puurakentamisen kilpailutus on haasteellista
- Tarjouspyyntöä laadittaessa ovat tarkat laatutavoitteet ja -kriteerit tärkeitä
  - jotta saatu tarjous vastaa tarvetta
  - suunnitteluratkaisut ovat laadukkaita
  - tekijät osaavia
  - lisäkustannusten määrä pysyy minimissä
- Ei tule tarjouksia!
- Kilpailutuslainsäädännön myötä pitkäjänteinen kehitystyö on haastavaa
  - joka hankkeelle valikoituu uudet tekijät, opit eivät siirry hankkeesta seuraavaan



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Tarjoajien näkökulmia

- Kunnille tarjoaminen on puualantoimijoille haasteellista ja kallista
- Jokaisella kunnalla omat vaatimukset ja kriteerit
- Kunnat vaativat usein tarjouksia valmiilla ratkaisuilla (SR/KVR-kilpailutus) joka on tarjoajille kallista, eikä kompensatiota menetettyyn panokseen ole useinkaan tarjolla.
  - Tarjoaminen kunnille n. 10 000-20 000€, yksityiselle puolelle tarjoaminen noin 1 000-2 000€.
- Kuntien pyrkiessä tarjouspyynnöllään mahdollistamaan mahdollisen laadukkaan ratkaisun, luovat ne usein kriteeristöt liian koviksi
  - aikaisempien referenssien määrä
  - Aiempien hankkeiden koko (kem2)
  - Henkilöstön työkokemus- ja koulutusvaatimukset
  - Liikevaihdon suuruusvaatimukset



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Hankintaopas

- yhteistyössä kuntien, puutuoteteollisuuden sekä suunnittelijoiden välillä
- kunnilla ei ole resurssia eikä kilpailutuslainsäädännön näkökulmasta mahdollisuutta tällaiseen yhteistyöhön
- 6kpl työpajoja keskustelun avaamiseksi ja parhaiden käytäntöjen hahmottamiseksi

**KUNNAT/  
KAUPUNGIT**

**HIRSI-  
RAKENTAMI  
NEN**

**SUUNNITTE  
LIJAT**

**CLT-  
RAKENTAMI  
NEN**

**RAKENNUS-  
LIIKKEET**

**ELEMENTTI-  
RAKENTAMI  
NEN**



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Hankintaopas

**Kunnan yhteinen tahtotila puurakentamista tai muuten vähähiilistä rakentamista kohtaan on tärkeää. Virkamiesten työtä helpottaa jos kunnalla on esim. kuntastrategiassa selkeät tavoitteet hiilineutraalin rakentamisen edistämiseksi. Kuntastrategiaan kirjattujen linjausten pohjalta virkamiesten on helppoa nojata jo tehtyihin päätöksiin eikä päätöstä tarvitse tehdä uudestaan jokaisen hankkeen kohdalla.**



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Hankintaopas

**Teollisen puurakentamisen arvoketjun ymmärtäminen on tilaajalle tärkeää. Ymmärtämällä arvoketju sekä avaamalla keskustelua teollisuuden suuntaan hyvissä ajoin hankkeen käynnistyessä, saa tilaaja parhaan mahdollisen tiedon missä kohtaa päätöksentekoa on asioita lyötävä lukkoon, jotta teollisuus ehtii reagoimaan ja samalla teollisuus saa viestiä hankkeiden etenemisestä ja pystyy tekemään investointeja sekä resurssimaan tuotantoon tarpeeksi ajoissa.**



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Hankintaopas

**Markkinakartoituksen tekeminen on ensisijaisen tärkeää, näin tilaaja saa käsityksen ajan tasaisesti tarjonnasta. Markkinavuoropuhelun kautta tilaaja saa hyvän käsityksen hankkeen reunaehdoista, aina materiaalivalinnoista suunnittelijareferenssi tai liikevaihtovaatimukseen asti. Mitä tarjoajilta kannattaa vaatia ja mitä vaatimuksia voidaan jättää väljemmäksi. Näin saadaan enemmän kilpailukykyisiä tarjouksia, tarjoaja uskaltaa tarjota pienemmällä varmuuskertoimella ja jätetään tilaa uusien innovaatioiden syntymiselle ja kehittämistyölle.**

**Markkinavuoropuhelu kannattaa aloittaa jo tarveselvitys-/hankesuunnitteluvaiheessa. Hankesuunnitelman pohjalta laskettu kustannusarvio on sitova ja jos puurakentamista ei ole laskelmissa otettu huomioon, voi materiaalin valinta vaikeutua hankkeen edetessä.**



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Hankintaopas

**Valmiilla suunnitelmilla kilpailuttaminen saattaa johtaa siihen ettei kilpailukykyisiä tarjouksia saada tai tarjoukset ovat tarjouspyynnön vastaisia. Jos tilaaja suunnittelee itse, nousee markkinavuoropuhelun merkitys tärkeäksi, jota kautta tilaaja saa reunaehdot suunnitelmille ja suunnitelmien pohjalta pystytään tarjoamaan.**

**Kilpailutusmallia valitessa tulee simuloida paljonko suunniteltuun tarjousvaiheeseen osallistuminen maksaa toimittajille ja arvioida vaikuttaako tämä saatavien tarjousten laatuun tai määrään.**



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Hankintaopas

**Toimittajien vaatimuksia asetettaessa tulee käyttää kokonaisharkintaa. Toimittajien tulee kyetä uskottavasti toteuttamaan kohde ja tilaajan riskien tulee olla hallittuja. Kuitenkin perinteiset kaavamaiset liikevaihto- ja referenssivaatimukset voivat johtaa siihen, että potentiaaliset tarjoajat ja uudet innovatiiviset toteutusmallit rajautuvat tarjouskilpailun ulkopuolelle.**

**Esimerkiksi referenssien osalta tulee arvioida mikä on se osaaminen tai kyvykkyys mitä kunta haluaa ja tämän osoittaminen tulisi mahdollisuuksien mukaan jättää tarjoajalle kaavamaisen vaatimuksen sijaan.**



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Hankintaopas

**Kunta saa tilata omien tavoitteidensa mukaisia ratkaisuja!**

**Vähähiilisyys ja muiden tavoitteiden rohkea kirjaaminen ja niiden vaatiminen antavat myös toimittajille mahdollisuuden vastata yksiselitteisesti asetettuihin tavoitteisiin.**



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Hankintaopas

- Oikean hankintamenettelyn ja toteutusmallin valinta ovat keskeisimpiä päätöksiä hankinnassa.
- Valinta tulee tehdä kokonaisuutena ja siinä tulee teknisten ratkaisujen lisäksi huomioida markkinatilanne, sekä kunnan omat tavoitteet ja resurssit.



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Hankintaopas

- yhteistyössä Puuinfo Oy:n kanssa

## Puupäivä 2022 (3.11.2022)

- oppaan lanseeraus, YM:n Puuohjelma isännöi Julkisen rakennuttamisen seminaaria
- 2 kpl alueellisia koulutustilaisuuksia
  - Oulu, 22.11.2022 klo 8.30-15.00 / Sokos hotel Arina
  - Helsinki 14.12.2022 klo 8.30-15.00 / PikkuFinlandia
- hankintatiedon jalkauttaminen, roadshow kasvukuntiin 2022-2023



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



Puurakentamisen kapasiteetti – mistä tekijät kohteisiin?

# Puukohteen kilpailuttaminen työkaluja kunnille ja kaupungeille

Ympäristöministeriö  
Puurakentamisen ohjelma  
Sini Koskinen  
asiantuntija