

Asia: VN/4099/2024

Lausuntopyyntö: Työryhmämietintö hallituksen esitykseksi hankintalain, erityisalojen hankintalain sekä rikosrekisterilain 6 b §: n muuttamiseksi

Lausunnonantajan lausunto

Esityksen yleiset tavoitteet ja päämäärät

Mitä mieltä olette esityksen yleisistä tavoitteista ja päämääristä? Saavutetaanko esityksellä hallitusohjelman yleiset tavoitteet säästöistä ja kilpailun lisäämisestä?

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. Raklin jäsenenä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Lausunto

Otamme työryhmämietintöön kantaa rakennushankkeiden tilaajan näkökulmasta. Kommenttimme rajautuvat erityisesti muutosehdotuksiin koskien hankintalain pykälää 75 (Hankintasopimuksen jakaminen osiin) ja siihen liittyviin pykäliin. On olennaista, että rakennusurakoita koskevissa hankinnoissa voidaan jatkossakin tehdä tarpeenmukaisia toteutuksen sujuvuutta ja kokonaistaloudellisuutta tukevia ratkaisuja.

Lakiehdotuksen (hankintalaki) 2 pykälän tavoite siitä että ”hankintoja voidaan toteuttaa mahdollisimman kustannustehokkaasti ja laadukkaasti olemassa olevat kilpailuolosuhteet hyväksi käyttäen” on oikea.

Kompleksisissa ja haastavissa rakennusurakkakokonaisuuksissa kustannustehokkuuden käsite ei kuitenkaan ole välttämättä yksinkertainen asia. Suuriin julkisten rakennushankkeiden kokonaisuuksiin liittyy välittömien kustannuksien lisäksi myös paljon välillisiä kustannuksia. Julkisilla rakennushankkeilla voi olla paljon sidosryhmiä ja linkittyviä urakoita sekä niiden toteuttamisen aikatauluun tietyssä ajassa voi linkittyä paljon muitakin investointeja. Haastavien rakennushankekokonaisuuksien pilkkominen voi lisäksi aiheuttaa paljon turhaa hallinnollista taakkaa ja vaikeuttaa merkittävästi tuottavuutta kasvattavien toimintamallien jalkauttamista hankkeisiin.

Rakennusurakoissa kokonaistaloudellisuuden, osaamisvaateiden ja vastuukehikon näkökulmasta onkin tärkeää, että hankintayksikkö voi valita kulloisessakin tilanteessa tarkoituksenmukaisimman toteutusmuodon. Rakennushankkeen toteutusmuodon valintaan vaikuttavia tekijöitä ovat muun muassa:

- Hankkeen laajuus
- Hankkeen riskit ja mahdollisuudet
- Suunnitelmien ja ratkaisujen valmiusaste verrattuna kokonaisaikatauluun
- Elinkaareen liittyvät vastuut
- Osaaminen ja kyvykkyydet

Eryteisesti viimeisen kymmenen vuoden aikana on osana rakennushankkeita myös hyödynnetty toimintamalleja rakennusalan tuottavuuskehityksen parantamiseksi. Näin on tehty onnistuneesti myös monen julkisen rakennushankkeen osalta. Yhtenä olennaisena tekijänä tuottavuuden parantamisessa on tarkoituksenmukaisen hankintamallin ja toteutusmuodon valinta, sillä tämä vaikuttaa siihen, millaista osaamista hankkeeseen saadaan kiinnitettyä sekä millainen kaupallinen malli hankkeeseen muodostuu.

Rakli käsitteli julkisten hankintayksiköiden kanssa suurten rakennushankkeiden kustannusarvioiden luotettavuutta työpajasarjassa vuonna 2022. Hankkeessa käsiteltiin rakennushankkeisiin vaikuttavia riskitekijöitä. Hanketta koskeva uutinen ja raportti löytyy Raklin nettisivuilta:

<https://www.rakli.fi/rakli-tiedottaa/raportti-suurten-rakennushankkeiden-kustannusarvioiden-luotettavuus/>. Suurten hankkeiden kustannuskehityksen hallitseminen on erittäin haastavaa. Yksi tekijä, joka vaikuttaa kustannusarvioiden luotettavuuteen on valituserkkyys hankekokonaisuuksista. Pahimmillaan valitukset siirtävät hankkeen toteutusta esimerkiksi suhdanteen kannalta epäedulliseen aikaan tai vaikuttavat hakekokonaisuuksien loogiseen toteutusjärjestykseen.

Ehdotuksen mukaan hankintalain 146 pykälästä (muutoksenhaun kohde ja rajoitukset) poistettaisiin nykyisessä laissa oleva kohta 2 ”Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa

hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee: 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai”. Hankintalain 75 pykälään ehdotetaan lisättävän tekijöitä, joiden perusteella hankintayksikön on perusteltua jättää hankinta jakamatta pykälän 75 mukaisesti osiin eli pienempiin kokonaisuuksiin: ”Hankintayksikkö voi jättää hankinnan jakamatta osiin, jos hankinnan tai hankintamenettelyn luonteen, laajuuden, toteuttamistavan, kokonaisvastuun tai hankinnan jakamiseen liittyvien riskien vuoksi jakaminen ei ole perustellusta syytä mahdollista tai hankintaa on edeltänyt 65 §:n mukainen markkinakartoitus. Hankinta voidaan jättää jakamatta osiin myös, jos jakaminen lisää merkittävästi hankintayksikön tai toimittajan hallintokustannuksia tai johtaisi kustannusten jatkuvaan kasvuun.”

Kiitämme sitä, että raportissa on huomioitu rakennusurakan erilaiset toteutusmuodot mainitsemalla muun muassa haastavissa rakennushankkeissa viime vuosina käytetty allianssimalli. On myös hyvä, että ehdotuksen 75 pykälässä on läpikäyty syitä, joiden perusteella hankinta voidaan olla jakamatta osiin. Korostamme kuitenkin, että ehdotus valitusoikeuden lisäämisestä päätökseen jättää hankinta jakamatta, ei saa johtaa tilanteisiin, joissa esimerkiksi kaupunkikehityksen kannalta merkittävä rakennushanke viivästyy, koska hankintayksikön päätöksestä valitetaan markkinaoikeuteen. Tällöin myös investointiin liittyvät muutkin investoinnit todennäköisesti viivästyvät ja välilliset vaikutukset voivat olla merkittäviä. Siksi on olennaista, että ne perusteet, joilla hankintayksikkö voi 75 §:n mukaan jättää hankinnan jakamatta, on oltava riittävän tarkkarajaisia ja selkeitä. Hankinnan vaikuttavuus/merkittävyys tai esimerkiksi isomman kokonaisuuden osan aikataulu, mikäli osa on kokonaisuuden kannalta välttämätön toteuttaa tietyssä aikataulussa, tulisivat olla myös perusteita jättää hankinta jakamatta.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Hankintojen valmistelu

Hankintojen valmistelua koskevilla ehdotuksilla pyritään lisäämään hankintojen huolellista valmistelua, markkinakartoituksen käyttöä, sekä kilpailua julkisissa hankinnoissa. Tavoitteena on saada lisää tarjontaa ja säästöjä. Työryhmän mietinnössä ehdotetussa ratkaisussa on samanaikaisesti pyritty varmistamaan, että se on käytännön hankintatoimen näkökulmasta tarkoituksenmukainen.

-

- **Kuinka hyvin hankintalain 65, 75, 124 ja 125 §:iä koskeva esitys edistää markkinakartoituksen käyttöä ja hankinnan huolellista valmistelua?**

-

- **Ovatko esitetyt keinot sopivia näiden tavoitteiden saavuttamiseksi?**

-

Sidosyksiköiden käytön rajoittaminen

Mitä mieltä olette esityksessä ehdotetusta sidosyksiköiden vähimmäisomistusta koskevasta vaatimuksesta? Onko se mielestänne tarkoituksenmukainen ja toteuttamiskelpoinen?

-

Minkälaisia vaikutuksia esitetyllä sidosyksiköiden omistusosuuden vähimmäisvaatimuksella mielestänne on?

-

- Jos sidosyksiköitä koskeva muutos toteutetaan esitetyllä tavalla, mitä toimenpiteitä ja niistä aiheutuvia kustannuksia muutos todennäköisesti aiheuttaisi edustamanne organisaation eri toimialojen kannalta ja yleisesti?

-

- Mitä toimenpiteitä organisaationne aikoo sidosyksikön omistajana tehdä vähimmäisomistusrajaa koskevan sääntelyn seurauksena (esimerkiksi jatkuuko toiminta markkinaehtoisena, puretaanko yhtiö, pilkotaanko yhtiö, ryhdytäänkö muihin toimenpiteisiin?)

-

- Minkälaisia taloudellisia tai muita hyötyjä muutoksesta todennäköisesti seuraisi?

-

Ovatko esitetyt sidosyksiköitä koskevat siirtymäajat mielestänne riittävät? Kuinka paljon aikaa muutoksiin tarvitaan?

-

- Mitä siirtymäaikaa vaativia toimenpiteitä sidosyksiköitä koskeva kirjaus aiheuttaisi?

-

Mietinnön liitteinä olevissa eriävissä mielipiteissä on esitetty poikkeuksia sidosyksiköiden omistusosuusvaatimukseen. Tulisiko vaatimukseen säätää poikkeuksia? Minkälaiset poikkeukset olisivat tarkoituksenmukaisia?

-

Turvallisuus ja huoltovarmuus

Vastaako esitys turvallisuutta ja huoltovarmuutta koskeviin tarpeisiinne? Onko esitetty muutos riittävä

keino varmistaa turvallisuuden toteutuminen hankinnan elinkaaren aikana ottaen huomioon EU-hankintadirektiivien reunaehdot, sekä muu turvallisuutta ja huoltovarmuutta koskeva sääntely?

-

Rikosrekisteriotteen pakollisuudesta luopuminen

Rikosrekisteriotteiden pakollisesta käytöstä luopumista koskevan ehdotuksen tavoitteena on sujuvoittaa hankintamenettelyjä ja vähentää hallinnollista taakkaa.

-

- Missä määrin muutos vaikuttaa hallinnolliseen taakkaan yhtäältä hankintayksiköiden ja toisaalta tarjoajien kannalta ja edistää näitä tavoitteita?

-

Hankintojen ilmoittaminen

Mitkä ovat näkemyksenne hankintojen ilmoittamista koskeviin muutoksiin? Lisäävätkö ehdotetut muutokset hankintojen avoimuutta tarkoituksenmukaisella tavalla?

-

Muut huomiot

-

Tasa Aija
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry