



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment

Raksa-kahvit

# Puurakennuksen hankinta

Puurakentamisen ohjelma, Ympäristöministeriö  
Sini Koskinen, puurakentamisen asiantuntija

# Puurakentamisen hankintaopas



## Puun käyttö julkisessa rakentamisessa

Hankintaopas

Ympäristöministeriön julkaisu  
2022:25



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet

# Tilaaajien 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
- Kilpailutuslainsäädännön myötä pitkäjänteinen kehitystyö on haastavaa
  - joka hankkeelle valikoituu uudet tekijät, opit eivät siirry hankkeesta seuraavaan
- **Ei tule tarjouksia!**





# Tarjoajien näkökulmia

- **Kunnille tarjoaminen on puualantoimijoille haasteellista ja kallista**
  - Jokaisella kunnalla omat vaatimukset ja kriteerit
- **Kunnille tarjoaminen on kallista**
  - Tarjoaminen kunnille n. 10 000-20 000€, yksityiselle puolelle tarjoaminen noin 1 000-2 000€.
- **Kriteeristöt koetaan liian koviksi**
  - aikaisempien referenssien määrä
  - Aiempien hankkeiden koko (kem2)
  - Henkilöstön työkokemus- ja koulutusvaatimukset
  - Liikevaihdon suuruusvaatimukset
- **Ei voida antaa tarjouksia!**



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment

CLT

Elementti

Hirsi

Rakennusliikkeet

Suunnittelijat

Kunnat/ Kaupungit



**Hankintaopas**





# Yhteinen strategia

**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



# Tavoitteiden kirjaaminen

**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



# Arvoketju

**Teollisen puurakentamisen arvoketjun ymmärtäminen on tilaajalle tärkeää. Ymmärtämällä arvoketju sekä viestimällä mahdollisten tarjoajien suuntaan heti hankkeen alussa. Saa tilaaja parhaan mahdollisen tiedon siitä, missä kohtaa päätöksentekoa on asioita lyötävä lukkoon, jotta teollisuus ehtii reagoimaan ja samalla teollisuus saa viestiä hankkeiden etenemisestä ja pystyy tekemään investointeja sekä resursoimaan tuotantoaan tarpeeksi ajoissa.**



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Markkinavuoropuhelu/ -kartoitus

Markkinavuoropuhelun kautta tilaaja saa hyvän käsityksen ajantasaisesta tarjonnasta, 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.



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Hankinta- ja toteutusmallin valinta

**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



# Kriteeristön luominen

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.

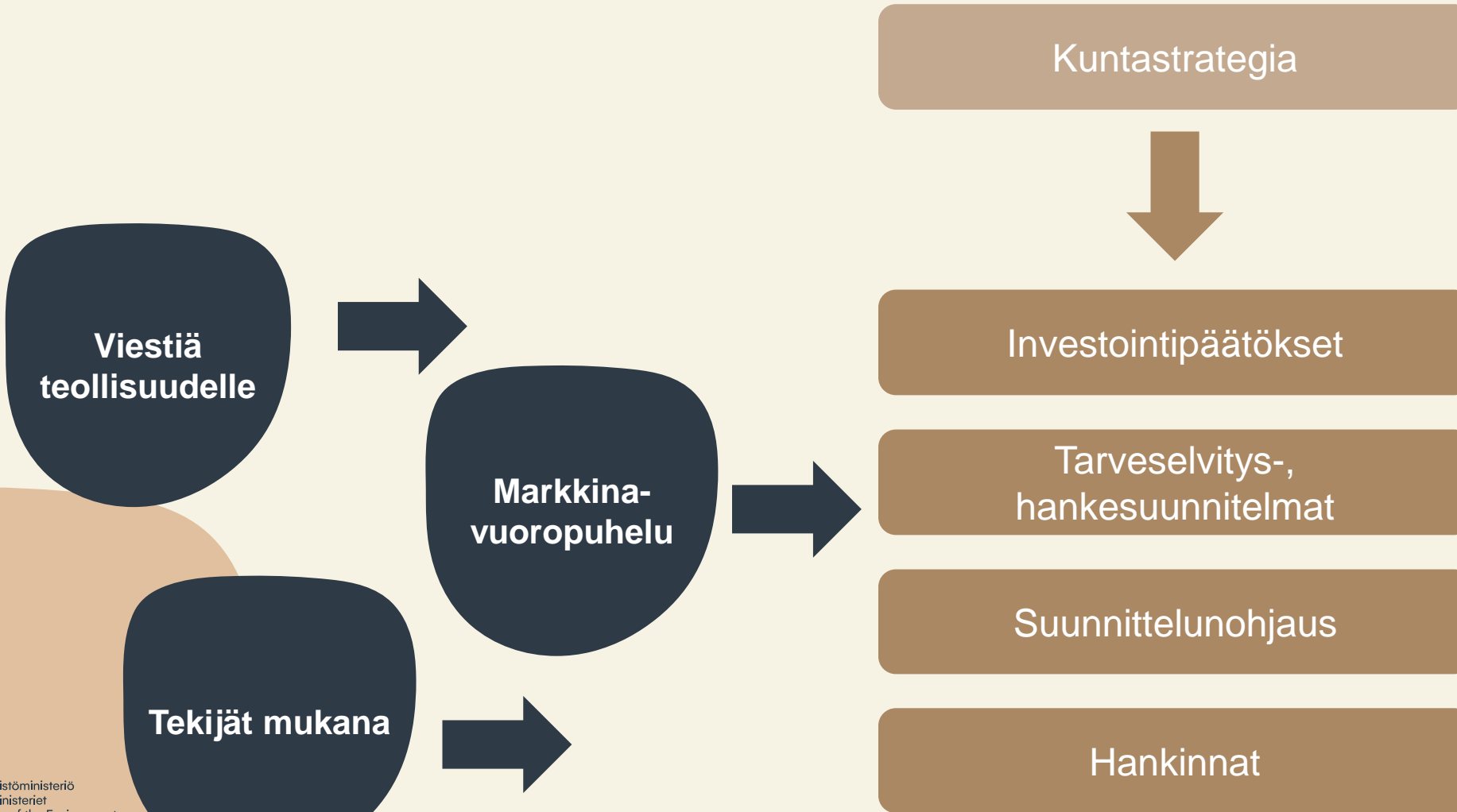
Esimerkiksi referenssien osalta tulee arvioida mikä on se osaaminen tai kyvykkyys mitä kunta haluaa ja tämän osoittaminen tulisi mahdollisuuksien mukaan jättää tarjoajalle kaavamaisen vaatimuksen sijaan.



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



# Innovaatiohankkeet vaativat uudenlaisia toimintamalleja kunnissa ja kaupungeissa





# Puurakentamisen ohjelma tien päällä -kuntakiertue

- 50 kaupunkia ja kuntaa
- strategiakirjaukset
- kaavoitus
- tontinluovutusehdot
- hankinnat



# Puurakentamisen hankintaopas



## Puun käyttö julkisessa rakentamisessa

Hankintaopas

Ympäristöministeriön julkaisu  
2022:25



Ympäristöministeriö  
Miljøministeriet

# Opas puurakentamisen maapolitiikka-, kaavoitus- ja tontinluovutusehtojen määrittelyyn

Tulossa syksyllä 2023

# Teollisen puurakentamisen erityispiirteet –koulutus

- kaupunkien rakennusvalvonnoille 29.8.2023
- yhteistyössä Rakennustarkastusyhdistyksen kanssa
- ymmärrys sekä rava TOP10-kirjaukset



# Kiitos!

## Puurakentamisen toimenpideohjelma [ym.fi/puurakentaminen](https://ym.fi/puurakentaminen)

Ohjelmapäällikkö  
Projektiasiantuntija  
Asiantuntija  
Suunnittelija  
[etunimi.sukunimi@ym.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ym.fi)  
**#puurakentaminen**

**Petri Heino**  
**Simon le Roux**  
**Sini Koskinen**  
**Iida Humphreys**

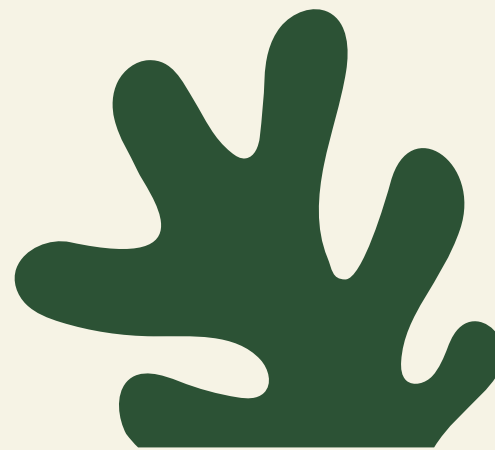


Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | [ym.fi](https://ym.fi)



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment





Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment