VALTUUSTOALOITE 9.11.

Kaupungin investointihankkeiden valmistelun ja kustannusarvioinnin kehittäminen

Kaupungin investointipäätösten tulee perustua mahdollisimman luotettaviin kustannusarvioihin sekä riittävään tietoon erilaisista toteutusvaihtoehdoista. Kustannusarvioiden luotettavuus on tärkeää molempiin suuntiin. Liian alhaiset arviot voivat johtaa taloudellisesti epäedullisiin päätöksiin, mutta myös tarpeettoman korkeat arviot voivat estää kaupungin kannalta hyödyllisten ja tarpeellisten hankkeiden toteuttamisen.

Rakennushankkeiden kustannusarvioita laaditaan usein ulkopuolisten suunnittelijoiden ja konsulttien toimesta. Niiden rinnalla olisi perusteltua hyödyntää nykyistä järjestelmällisemmin myös rakennusalan yritysten markkinatuntemusta, toteutusosaamista ja kustannustietoa jo hankkeiden varhaisessa suunnitteluvaiheessa.

Kesäkuussa 2026 voimaan tullut hankintalain muutos ja Kuntaliiton 9.7.2026 antama yleiskirje korostavat markkinakartoituksen merkitystä hankintojen valmistelussa. Hankintalain 65 § mahdollistaa vuoropuhelun alan yritysten kanssa ennen varsinaista hankintamenettelyä. Menettelyllä voidaan selvittää vaihtoehtoisia toteutustapoja, kustannustasoa ja markkinoilla tarjolla olevia ratkaisuja.

Markkinavuoropuheluun voidaan tarvittaessa sisällyttää sitoumuksettomien budjettihinta-arvioiden pyytäminen useilta toimijoilta. Erityistä suunnittelu- tai laskentatyötä edellyttävistä selvityksistä voidaan myös maksaa korvaus hankintasäännöksiä noudattaen. Näin saatu tieto täydentäisi konsulttien laatimia kustannusarvioita ja voisi parantaa hankkeiden kustannustehokkuutta.

Kaupungin tulisi myös arvioida, missä määrin markkinavuoropuhelu ja hankkeiden alustava kustannusselvitys voidaan toteuttaa omana työnä. Näin voitaisiin vähentää ulkopuolisten konsulttipalvelujen tarvetta ja kohdentaa niiden käyttö tehtäviin, joissa tarvitaan erityisosaamista.

Investointien arvioinnissa tulee lisäksi kiinnittää huomiota rakennusten ja muiden investointien koko elinkaaren kustannuksiin. Alkuinvestoinnin lisäksi on tarpeen vertailla esimerkiksi energiankulutusta, kunnossapitoa, henkilöstö- ja muita käyttökustannuksia sekä myöhempiä korjaus- ja uusimistarpeita.

Joissakin hankkeissa on myös mahdollista vertailla kaupungin omaa investointia yksityisen toimijan toteuttamaan, kaupungille vuokrattavaan tai palveluna hankittavaan ratkaisuun. Vertailun tulee perustua riittävän pitkän aikavälin kokonaiskustannuksiin, palvelun laatuun sekä eri vaihtoehtoihin sisältyviin vastuisiin ja riskeihin.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Loimaalla selvitetään ja kehitetään kaupungin investointihankkeiden valmistelukäytäntöjä seuraavasti:

1. **Kustannusarvioiden luotettavuutta seurataan järjestelmällisesti.** Merkittävien hankkeiden alustavia kustannusarvioita verrataan kilpailutuksessa saatuihin urakkahintoihin ja lopullisiin toteutuneisiin kustannuksiin. Olennaiset poikkeamat kumpaankin suuntaan selvitetään huomioiden kustannussisällön ja suunnitelmien muutokset. Tuloksia hyödynnetään tulevien hankkeiden valmistelussa.

2. **Markkinavuoropuhelua hyödynnetään nykyistä järjestelmällisemmin jo hankkeiden suunnitteluvaiheessa.** Merkittävissä investoinneissa selvitetään mahdollisuus hankkia alan yrityksiltä vaihtoehtoisia toteutusehdotuksia ja sitoumuksettomia budjettihinta-arvioita, ennen kuin hankkeen kustannusarvio ja toteutustapa lukitaan päätöksenteon pohjaksi. Menettely toteutetaan avoimesti ja tasapuolisesti.

3. **Merkittävien investointien valmisteluun sisällytetään vaihtoehtoisten ratkaisujen elinkaarikustannusten vertailu** silloin, kun vaihtoehdoilla on olennaisia eroja käyttö-, ylläpito- tai muissa pitkän aikavälin kustannuksissa.

4. **Hankkeissa, joissa se on tarkoituksenmukaista, vertaillaan myös vaihtoehtoisia omistus-, rahoitus- ja toteutusmalleja**, mukaan lukien yksityisen toimijan toteuttamat tila- tai palveluratkaisut. Vertailussa huomioidaan kaupungille koko sopimus- tai tarkastelukaudella aiheutuvat kustannukset ja vastuut.

Tavoitteena on parantaa päätöksenteon tietopohjaa ja investointien kustannustehokkuutta sekä varmistaa, ettei tarpeellisia hankkeita jää toteuttamatta epäluotettavien tai puutteellisesti selvitettyjen kustannusarvioiden vuoksi.

JUOMAS VUORI

PASI MARKUUS

YLITALO MATTI

Jari Virtanen

Kari Leppäpuki