

Käyttöoikeussopimukset eli konsessiot ja niiden kilpailuttaminen

Lakimies Jonna Törnroos

Hankintalain sopimustyytit

Hankintasopimukset

Käyttöoikeussopimukset

Tavarahankintasopimukset

Palveluhankintasopimukset

Rakennusurakkasopimukset

Palveluja koskevat
käyttöoikeussopimukset

Käyttöoikeusurakat

Palveluja koskevan käyttöoikeussopimuksen määritelmä

- Taloudellista vastiketta vastaan tehty kirjallinen sopimus
- Sopimuksella HY siirtää toimittajalle
 - 1) palvelujen tarjoamisen ja hallinnoimisen sekä
 - 2) siihen liittyvän toiminnallisen riskin (= toimintaan liittyvä taloudellinen riski siitä, ettei kaikkia palvelujen toteuttamiseksi tehtyjä investointeja ja niistä aiheutuneita kustannuksia saada takaisin tavanomaisissa käyttöolosuhteissa, vaikka osa riskistä jäisikin HY:lle)
- Vastikkeena joko
 - a) yksinomaan palvelujen käyttöoikeus tai
 - b) tällainen oikeus ja maksu yhdessä
- Esimerkki: Henkilöstöravintolapalvelut ja kuljetusten tilausvälityspalvelut toteutetaan usein käyttöoikeussopimuksina
- HE:ssä 108/2016 tunnusmerkistöä ja rajanvetoa muihin sopimustyyppeihin avattu

Käyttöoikeusurakan määritelmä

- Taloudellista vastiketta vastaan tehty kirjallinen sopimus
- Sopimuksella hankintayksikkö siirtää toimittajalle
 - 1) rakennusurakan toteuttamisen ja
 - 2) siihen liittyvän toiminnallisen riskin (= toimintaan liittyvä taloudellinen riski siitä, ettei kaikkia urakoiden toteuttamiseksi tehtyjä investointeja ja niistä aiheutuneita kustannuksia saada takaisin tavanomaisissa käyttöolosuhteissa, vaikka osa riskistä jäisikin HY:lle)
- Vastikkeena on joko
 - a) yksinomaan rakennettavan kohteen käyttöoikeus tai
 - b) tällainen oikeus ja maksu yhdessä
- Esimerkki: Tampereen Kansi ja Areena toteutetaan käyttöoikeusurakkana

Käyttöoikeussopimusten kynnyсарvo

Käyttöoikeussopimuksen laji	Euroa
Palvelua koskevat käyttöoikeussopimukset	500 000
Käyttöoikeusurakat	500 000

- Muutos: Ainoastaan yksi kynnyсарvo!

Sovellettavat säännökset

- Lain OSA III, 13 luku
- Lisäksi OSASTA I
 - » 1 luku: Tarkoitus, periaatteet ja määritelmät
 - » 2 luku: Soveltamisala ja sen rajoitukset (pl. 12 § 1 mom.)
 - » 4 luku: Kynnysarvot ja hankinnan ennakoitun arvon laskeminen
- Lisäksi OSASTA II
 - » 7 luku: Velvollisuus ilmoittaa hankinnoista ja ilmoitusmenettely
 - » 8 luku: Tietojenvaihto
 - » 9 luku: Hankinnan valmistelu, tarjouspyyntö ja hankinnan kohteen kuvaus: 67 §, 68 §, 69 §, 71 §, 73 §, 77 § ja 78 §
 - » 10 luku: Ehdokkaiden ja tarjoajien valinta sekä tarjouksen valinta: 79 §, 80 §, 81 §, 82 §, 83 §, 91 § ja 92 §
- Lisäksi OSASTA III jos kyse sote- palvelusta tai muusta liitteen E mukaisesta palvelusta
 - » 12 luku: Sosiaali- ja terveystalvet sekä muut erityiset palvelut: 108 § ja 110 §
- Lisäksi OSA IV (pl. 124 § ja 170 §)
- Huom! 87 § puuttuu listasta eli laki ei velvoita käyttämään ESPD- lomaketta!

Ennakoidun arvon laskeminen

- 27 §: Arvion perustuttava sopimuksensaajan sopimuksen voimassaoloaikana tuottamaan liikevaihtoon ilman ALV:a
 - » Liikevaihto kuitenkin vain siltä osin kuin se on vastikkeena sopimuksen kohteena olevasta urakasta tai palvelusta
- Arvion on perustuttava ilmoittamisajankohtaan tai muuhun hankintamenettelyn alkamishetkeen
 - » Jos käyttöoikeussopimuksen arvo on sopimuksen tekohetkellä yli 20 prosenttia ennakoitua arvoa suurempi, kynnyksarvon ylittymistä on arvioitava sopimuksen tekohetken arvon perusteella
- Arvon laskemismenetelmän tulee olla objektiivinen ja se tulee ilmoittaa etukäteen hankinta-asiakirjoissa
- Otettava huomioon erityisesti
 - » Tulot muista kuin HY:n keräämistä rakennusurakoiden tai palvelujen käyttäjien maksamista maksuista tai sakoista
 - » HY:n, muun viranomaisen tai kolmannen osapuolen käyttöoikeussopimuksen saajalle suorittamat maksut, avustukset tai muut taloudellista hyötyä tuottavat toimenpiteet
 - » Käyttöoikeussopimukseen kuuluvien omaisuususerien kuten tilojen myynnistä saadut tulot

Käyttöoikeussopimuksen kesto

- Käyttöoikeussopimuksen sopimuskauden oltava määräaikainen (117 §)
 - » Sopimuskausi HY:n harkinnassa
- Yli viisi vuotta kestävien käyttöoikeussopimusten enimmäiskesto ei saa ylittää aikaa, jona käyttöoikeuden saaja voisi kohtuudella odottaa saavansa takaisin tekemänsä investoinnit urakoiden tai palvelujen toteuttamiseksi ja saadakseen tuoton sijoitetulle pääomalle ja sopimuksen tavoitteiden saavuttamiseksi tehdyille investoinneille
 - » Tähän sisältyy sekä alkuinvestoinnit että käyttöoikeussopimuksen kuluessa tehtävät lisäinvestoinnit

Sovellettava menettely

- Laissa ei ole säädetty tarkempia hankintamenettelyjä
 - » Menettelysäännöt ovat HY:n itsensä päätettävissä syrjimättömyyden, avoimuuden ja suhteellisuuden periaatteiden puitteissa (118 §)
 - » Menettely kuvattava etukäteen hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä
- HY voi esim. rajata ehdokkaiden määrää tai käydä neuvotteluja
 - » Käyttöoikeussopimuksen kohdetta, kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteita ja vähimmäisvaatimuksia ei kuitenkaan saa muuttaa neuvottelujen kuluessa
- Omat suoramankintaperusteet (119 §):
 - 1) Ei lainkaan tai ei soveltuvia tarjouksia ja sopimuksen ehtoja ei olennaisesti muuteta
 - 2) Teknisestä tai yksinoikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä vain tietty toimittaja voi toteuttaa hankinnan eikä järkeviä vaihtoehtoisia tai korvaavia ratkaisuja ole eikä kilpailun puuttuminen johdu hankinnan ehtojen keinotekoisesta kaventamisesta
 - 3) Käyttöoikeussopimuksen tarkoituksena ainutkertaisen taideteoksen tai taiteellisen esityksen luominen tai hankkiminen

Ilmoittaminen ja määräajat

- Ilmoittamisessa sovelletaan samoja säännöksiä kuin EU-hankinnoissa (7 luku)
- Uusia ilmoituslomakkeita:
 - » Käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus
 - » Käyttöoikeussopimusta koskeva jälki-ilmoitus (Huom! 48 pv)
 - » Sosiaalipalvelut ja muut erityispalvelut – käyttöoikeussopimukset
- Tarjousaika yksivaiheisessa menettelyssä väh. 30 pv (useampivaiheiset 30 + 22 pv)
 - » Jos sallitaan tarjoukset sähköisessä muodossa tarjousaika voidaan lyhentää viidellä päivällä

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen valinta

- Tarjouksista on valittava kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous (122 §)
 - » hinnaltaan halvin
 - » kustannuksiltaan edullisin
 - » hinta-laatusuhteeltaan paras
- Vertailuperusteet lueteltava alenevassa tärkeysjärjestyksessä
- Tärkeysjärjestystä voidaan muuttaa, jos HY saa tarjouksen, jossa ehdotetaan sellaista toiminnalliselta suorituskyvyltään poikkeuksellisen tasokasta innovatiivista ratkaisua, jota huolellinen HY ei olisi voinut ennakoida
 - » HY:n ilmoitettava kaikille tarjoajille tärkeysjärjestyksen muuttumisesta + uusi tarjouspyyntö noudattaen vähimmäismääräaikoja
 - » Tärkeysjärjestyksen muuttaminen ei saa johtaa tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun vaarantumiseen
- Ei laatuun liittyvää perusteluvollisuutta