

SUUNNITTELIJAN JA KONSULTIN VALINTA ARVIOINTIMENETTELYLLÄ

Yleistä

Julkisia hankintoja koskeva laki tuli voimaan maaliskuussa 1998. Suunnittelu- ja konsulttipalveluja voidaan hankkia avoimella tai rajoitetulla tarjouspyyntömenettelyllä tahi neuvottelumenettelyllä sekä suunnittelukilpailulla. Hankinnoissa tilaajan on tarjouspyyntömenettelyssä hyväksyttävä kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous tai hinnaltaan alin tarjous. Konsulttia tai suunnittelijaa valittaessa suositellaan käytetäväksi valintaperusteena kokonaistaloudellista edullisuutta.

Suunnittelijan tai konsultin valitseminen pelkän hinnan perusteella voi johtaa konsultin työpanoksen vähentymiseen sekä aiheuttaa painetta halvemman ja vähemmän kokeneen sekä vähemmän koulutetun henkilöstön käyttöön. Suunnittelussa saatetaan tällöin ottaa rakennuksen tai muun investoinnin käytön ja ylläpidon vaatimukset vajavaisesti huomioon. Myös eri vaihtoehtojen selvittäminen ja optimointi jää liian vähäiseksi, jolloin lopputulos ei välttämättä täytä tilaajan odotuksia.

Konsulttipalvelun laadulla on suuri merkitys rakennuksen tai investoinnin lopputuloksen laatuun. Suunnittelulla vaikutetaan merkittävästi hankkeen kokonaiskustannuksiin. Suunnittelun riittävyyden varmistamiseksi tilaaja voi määrätä suunnittelupalkkion etukäteen, jolloin kilpailaan työn laadulla ja määrällä.

Tarkoitus ja käyttökohteet

Tässä esitettyyn arviointimenettelyyn perustuva konsultin valinta on järjestelmällinen tapa arvioida konsulttipalveluiden hinnan ja laadun suhdetta siten, että palvelun tilaaja saa maksamalleen hinnalle parhaan mahdollisen vastineen.

Arviointimenettelyä voidaan käyttää aina vertailtaessa kilpailevia konsulttipalveluja

tuottavia yrityksiä tai niiden antamia tarjouksia. Erityisen suositeltavaa sen käyttö on valittaessa konsulttia luovuutta edellyttäviin tehtäviin kuten hankesuunnittelu- ja luonnossuunnittelutehtäviin tai selvitys- ja tutkimustehtäviin.

Sellaisissa tehtävissä, joihin liittyy suuri taloudellinen intressi tai joiden sisältö on vaikea hahmottaa yksiselitteisesti tai joissa luova panos on merkittävä, voidaan arviointimenettely suorittaa siten, että tarjoukset tai konsultit vertaillaan ja asetetaan ensin laatutekijöiden perusteella paremmuusjärjestykseen, minkä jälkeen neuvotellaan palkkiosta parhaan ehdotuksen tehneen kanssa. Mikäli palkkiosta ei näin menetellen päästä sopimukseen, käynnistetään neuvottelut seuraavaksi parhaan kanssa.

Arviointimenettelyn keskeinen periaate on kilpailun edistäminen siten, että saavutetaan kokonaistaloudellisesti edullisin panos/tuotos -suhde. Menettely voi olla julkinen, mikä lisää tilaajan ja konsultin välistä luottamusta.

Tarjouspyyntö

Tarjouspyynnössä tehtävä määritellään siten, että tarjoukset saadaan vertailukelpoisiksi. Arviointiperusteet, laatu- ja kustannustekijät ja niiden painotukset tai ainakin tärkeysjärjestys ilmoitetaan tarjouspyynnössä esimerkiksi liitteenä olevan lomakkeen mukaisella jaotuksella.

Tarjouspyynnön yhteydessä pyydetään myös arvioinnin edellyttämät tiedot yrityksestä ja projektiin käytettävästä henkilöstöstä, esim. henkilöstö- ja projektireferenssit sekä tiedot laadunvarmistuksesta ja käytettävistä laitteista.

Tarjoajia kutsutaan hankinnan kokoon ja laatuun nähden riittävä määrä todellisen kilpailun varmistamiseksi, kynnysarvon

ylittävissä hankinnoissa neuvottelumenettelyssä vähintään 3 tarjousta ja tarjouspyyntömenettelyssä vähintään 5 tarjousta.

Arviointiperusteet

Toimeksiannon luonteen, konsultin vastuun ja tehtäväsällön mukaan laatutekijöiden ja kustannustekijöiden painotus voi vaihdella suurestikin. Laatutekijöiden paino on suuri silloin, kun tehtävää ei pystytä tarkoin määrittelemään, kun tehtävä vaatii suurta luovuutta tai konsultti vastaa laajasta tehtäväkokonaisuudesta. Kustannustekijöiden paino voi olla suurempi rutiiniluontoisissa suunnittelutehtävissä.

Pääsisältö	Laatutekijät	Suunnittelukustannukset
Hankesuunnittelu, selvitykset	• 80 %	- 20 %
Luonnossuunnittelu	• 70 %	- 30 %
Toteutussuunnittelu	• 50 %	- 50 %

Laatutekijöiden ja suunnittelukustannusten keskinäisen painotuksen jälkeen valitaan oikeat laatutekijät ja niiden painotukset. Ne riippuvat projektin luonteesta ja tilaajan tarpeista. Palveluhankinta-asetus korostaa yrityksen ja henkilöstön ammattitaitoa, tehokkuutta, kokemusta ja luotettavuutta. Laadun eri osatekijät voidaan ryhmitellä esim. seuraavasti:

1. Henkilöstötekijät (tiimi)

Projektin vetäjä, muu henkilöstö, alikonsultit ja muut osapuolet sekä näiden henkilöreferenssit, erityisosaaminen, ammattitaito, kokemus

2. Yrityskohtaiset tekijät (yritys)

Yrityksen johtaminen ja organisointi, taloudellinen vakavaraisuus, laadunvarmistus, erityisosaaminen ja referenssit, tekniset valmiudet ja välineet, tehokkuus, luotettavuus

3. Tehtävän toteutustapa (sisältö)

Työohjelma ja aikataulu, työmenekkiarvio, lähestymistapa ja vastaavuus tilaajan tarpeisiin, olosuhdetuntemus, yhteistoiminta, vuorovaikutteisuus.

Arviointi

Suunnittelukustannuksiltaan poikkeuksellisen alhaiset tarjoukset hylätään. Tarjousten hylkäysraja voi olla esim. 25 % alle tilaajan tekemän kustannusarvion tai toiseksi halvimman tarjouksen.

Tarjoukset arvioidaan laatukriteerien osalta käyttämällä asteikkoa 0-10. Laatukriteerien tultua arvioiduiksi vertaillaan hinnat. Tarjousten tulee olla yhteismitallisia hintavertailun suorittamiseksi. Suunnittelukustannuksille/ hinnoille määritellään pistemäärä vertailua varten. Pistemäärät voidaan määritellä useilla eri menetelmillä, esimerkiksi seuraavasti:

1. Lasketaan hyväksytyt tarjoushintojen keskiarvo ja annetaan keskiarvohinnalle 5 pistettä.
2. Pistemäärää korotetaan yhdellä jokaista keskiarvohinnan alittavaa 10 % kohti ja lasketaan yhdellä keskiarvohinnan ylittävältä 10 %:lta.
3. Yhden desimaalin tarkkuudella laskettu pistemäärä kerrotaan valitulla painokertoimella.

Vertailun tuloksena saatavien kaikkien pistemäärien tulee olla välillä 0-10.

Esimerkki: (Tarjousten ka 400 000,-)

		Pistemäärä
Yritys 1	480 000,-	5- (20 % / 10) = 3,0
Yritys 2	410 000,-	5- (2,5 % / 10) = 4,75
Yritys 3	370 000,-	5+ (7,5 % / 10) = 5,75
Yritys 4	340 000,-	5+ (15 % / 10) = 6,5
Yritys 5	200 000,-	hylätään

Valinta ja siitä ilmoittaminen

Vertailussa korkeimman pistemäärän saanut tarjous katsotaan kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi. Valitun tarjoajan kanssa solmitaan toimeksiantosopimus, jossa määritellään työn sisältö, palkkio ja noudatettavat sopimusehdot.

Muiden tarjousten esittäjille ilmoitetaan valinnasta perusteineen, hylättyjen tarjousten esittäjille kerrotaan myös hylkäämisen perusteet. Näin säilytetään tilaajan ja muiden tarjoajien välinen luottamus.

ARVIOINTIMENETTELY, TARJOUSTEN VERTAILULOMAKE

TARJOUS 3

TARJOUS 1

TARJOUS 2

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Laatukriteerit *)	Paino %	
	suositus	valittu
Projektin vetäjä	10 - 30 %	%
Muu henkilöstö	5 - 20 %	%
Aikonsulitit, kolmansien osapuolten valmiudet	0 - 10 %	%

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Tekniset valmiudet ja välineet, kapasiteetti	0 - 10 %	%
Laadunvarmistus	0 - 30 %	%
Erityisosaaminen, referenssit	0 - 10 %	%
Johtaminen ja organisointi, taloudellinen vakavuus	0 - 10 %	%

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Työohjelma ja aikataulu, työmääräarvo	10 - 20 %	%
Lähestymistapa, vastaavuus tilaajan tarpeisiin, olosuhteutumus	10 - 20 %	%
Yhteistoiminta ja vuorovaikutteisuus	0 - 10 %	%

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Laatukriteerit yhteensä	50 - 100 %	%
Suunnittelun kokonaiskustannukset	0 - 50 %	%

Yhteensä

Yhteensä

Yhteensä

100 %

Yhteensä

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Arvosana (0-10)	Painotetut pisteet
--------------------	-----------------------

Laatukriteerit yhteensä	50 - 100 %	%
Suunnittelun kokonaiskustannukset	0 - 50 %	%

Yhteensä

Yhteensä

Yhteensä

100 %

Yhteensä
