



Sisältöalue
Vuokrauksen käyttäminen valtion käyttöomaisuuden hankinnassa
Säännökset joihin määräysten/ohjeiden antaminen perustuu
Valtioneuvoston päätös valtion talousarvion yleisissä soveltamismääräyksissä (12.4.1995 TM 9509, muutettu 3.1.2002 TM 0201)
Kohderyhmät
Valtion virastot ja laitokset
Voimassaoloaika
Kumoaa määräyksen (pvm nro)

VUOKRAUKSEN KÄYTTÄMINEN VALTION KÄYTTÖOMAISUUDEN HANKINNASSA

1 JOHDANTO

Kirjeen tarkoitus on selventää talousarvion yleisten soveltamismääräysten tulkintaa tapauksissa, joissa virasto tai laitos harkitsee erityisesti lyhytikäisen tuotteen tai määräaikaiseen tarpeeseen tulevan tuotteen vuokraamista ostamisen sijaan. Tavoitteena on varmistaa, että vertailussa vuokrauksen ja ostamisen välillä otetaan huomioon tarvittavat seikat ja toisaalta, että vuokrausta harkitaan, kun se on taloudellisesti edullisin vaihtoehto. Kirjeessä myös tarkennetaan ehtoja vuokrauksen ja leasingin käytölle ja tuodaan esiin niitä seikkoja, joita ostamis- ja vuokraamisvaihtoehtoja vertailtaessa tulee ottaa huomioon. Kirje koskee vain toimintamenomomentilta rahoitettavia hankintoja.

Vuokraus on vartenotettava hankintavaihtoehto erityisesti lyhyen elinkaaren (käyttöikä keskimäärin 36 kk) tuotteissa (ICT-laitteet ja toimistokoneet) ja tuotteissa, joiden käyttöiän jälkeinen hävittäminen, poistaminen tai varastointi aiheuttavat hankintayksikölle suurehkoja kustannuksia ja lisätyötä. Toisaalta vuokraaminen on havaittu vartenotettavaksi vaihtoehdoksi myös ajoneuvojen ja työkoneneiden sekä väliaikaiseen käyttöön hankittavien toimistokalusteiden kohdalla. Tyypillistä em. tuoteryhmille on, että niistä yleisen käyttöiän jälkeen markkinoilla saatava jäännösarvo on pieni verrattuna alkuperäiseen hankintahintaan tai tuotteen tarve on määräaikainen.

Hankinnan kokonaiskustannuksiin vaikuttavat merkittävästi tuotteen käytön aikaiset kustannukset (tuki-, huolto-, ylläpito- ja korjauskustannukset) sekä käytön jälkeiseen poistamiseen liittyvät kustannukset. Tuotteen toimivuuden tai laatuongelmien vuoksi tapahtuvan käytön estymisen aiheuttamien menetettyjen työtuntien ja korvaavien järjestelyjen vaatimien hallintotöiden kustannukset voivat yksittäistapa- uksissa nousta suuriksi. Markkinoille onkin viime vuosina tullut mm. leasing-vuokrauksen vaihtoehtoja, joissa laitetoimittajan tarjoama huoltopalvelu on sisällytetty osaksi vuokratilakustannusta. Huoltopalvelu säästää viraston työvoimakustannuksia, jolloin työntekijöiden kapasiteettia voidaan hyödyntää tuottavammin. Joissakin tapauksissa jälkikäsitteilykustannukset voivat olla jopa puolet tuotteen hankintahinnasta mm. jälkikäsitteilyn työvaltaisuuden takia.

Leasing-vuokrauksen hyvinä puolina on pidetty sitä, että tuotteiden ominaisuudet säilyvät ajanmukaisen teknisen kehityksen tasolla, laittekantaa voidaan helposti yhtenäistää, jolloin ylläpidon yksikkökustannukset saadaan alhaisemmaksi, vältetään investointitarvetta, helpotetaan tuotteiden hallinnointi- (mm. laitepopulaation hallinta) ja kirjauskäytäntöjä, ja ennaltaehkäistään sitä, että tuotteiden hävittäminen tai varastointi muodostuu taakaksi niiden elinkaaren jälkeen. Lisäksi säännöllistä huoltoa, korjausta tai muita palveluita vaativien tuotteiden kohdalla voidaan samalla sopimuksella varmistaa jatkuvasti toimiva laitteisto ja tarvittaessa korvaavan laitteiston nopea saanti. Vuokrausvaihtoehto järkevästi käytettynä vapauttaa viraston henkilökapasiteettia käytettäväksi ydintoimintoihin.

Vuokrauksen käyttö tulee harkita viraston ja laitoksen toiminnan tarpeista ja mahdollisuuksista lähtien. Vuokrauksen kustannustehokas käyttö ja oikean vuokrausvaihtoehdon valinta edellyttävät, että hankintayksikkö tekee riittävän ennakkosuunnittelun ostamistarpeestaan. Lisäksi vuokrausta harkittaessa tulee ottaa huomioon muuttuvien olosuhteiden aiheuttamat tarpeet sopimuksen muuttamiselle ml. enenaikaiselle päättämiseksi ja purkuehtojen kohtuullisuudelle.

Vuokrausta suunniteltaessa hankkivan yksikön tulee selvittää, voidaananko se toteuttaa valtion yhteishankintayksikkö Hansel Oy:n koko valtiokonsernin puolesta solmimien sopimusten pohjalta. Mikäli tarvetta vastaava sopimus on olemassa, tulee sitä käyttää ensisijaisesti.

2 NYKYISET MÄÄRÄYKSET

Vuoden 2004 ja 2005 valtion talousarvioiden menomomentteja koskevissa yksityiskohtaisten perustelujen yleisissä määräyksissä toimintamenoäärärahojen osalta on todettu, että valtion virastot ja laitokset voivat ilman talousarvion yhteydessä erikseen myönnettyä valtuutta tehdä lakisääteisten velvoitteidensa täyttämiseksi välttämättä tarvittavia, ehdoiltaan ja laajuudeltaan viraston tai laitoksen talouteen ja toimintaan nähden tavanomaisia sopimuksia ja sitoumuksia, joista voi aiheutua menoja myös tulevana varainhoitovuosina. Tällaiset sopimukset ja sitoumukset voivat koskea kulutusmenon luonteisia eriä, esimerkiksi vuokria ja tarvehankintoja.

Valtion hankintayksikköjen tuotannontekijöiden hankintojen periaatteet on todettu valtioneuvoston päätöksessä valtion talousarvion yleisissä soveltamismääräyksissä (12.4.1995 TM 9509, muutettu 3.1.2002 TM 0201).

Soveltamismääräyksen mukaan virastojen ja laitosten toiminnassa tarpeellisten tuotannontekijöiden hankinta on järjestettävä siten, että niiden käytöstä valtiolle aiheutuvat kokonaiskustannukset ovat mahdollisimman pienet. Tällöin valtiolle aiheutuvia kokonaiskustannuksia arvioitaessa otetaan huomioon viraston omista määrärahoista maksettavien kustannusten lisäksi valtiolle kokonaisuutena aiheutuvat korko-, riski- ym. kustannukset.

Soveltamismääräysten mukaan käyttöomaisuuden hankinnan pääasiallinen muoto on sen ostaminen. Erilaiset vuokrauksen muodot ovat taloudellisesti hyväksyttäviä silloin, kun vertailulaskelmin osoitetaan niiden edullisuus ostovaihtoehtoon verrattuna.

3 VUOKRAUKSEN ERI MUOTOJEN KÄYTTÖMAHDOLLISUUS JA -EDELITYKSET

Valtion käyttöomaisuuden hankinnassa vuokrauksen ja sen erilaisten muotojen käyttö on mahdollista. Käyttö edellyttää, että hankintayksikkö voi vertailulaskelmin osoittaa vuokrausvaihtoehdon edullisuuden ostamiseen verrattuna. Edullisuuden osoittaminen on kaikissa tapauksissa ehdoton edellytys vuokrauksen eri muotojen käytölle.

Vuokrauksen käyttöä voitaneen perustella esimerkiksi laskemalla yhteen tuotteen ostohinta, arvioidun elinkaaren aikaisten varaosien tms. tarvikkeiden sekä huolto- ja ylläpitopalveluiden kustannukset, mahdolliset hävittämis-/poistokustannukset ja mahdollinen markkinoilta saatava jälkimyyntihinta. Saatua yhteissummaa verrataan vastaavalle ajanjaksolle sovitettavan tuotteen vuokramaksujen, rahoituskulujen ja toimittajan mahdollisesti tuotteen käytöstä perimien muiden palvelumaksujen (esim. laitteen tai ajoneuvon huolto) yhteismäärään. Näin vertailtavaksi tulevat ostovaihtoehdon koko elinkaaren arvioidut kustannukset ja valitun vuokrauksen muodon sopimusajan arvioidut kokonaiskustannukset.

3.1 Vuokrauksen käytön edellytykset

Sen lisäksi mitä vuokrauksen käytön edellytyksistä edellä talousarvion yksityiskohtaisten perustelujen yleisiin määräyksiin ja valtion talousarvion yleisiin soveltamismääräyksiin viitaten todetaan vuokrausvaihtoehdon käyttö on yleensä kannattavaa ja siten mahdollista, jos ainakin seuraavat ehdot täyttyvät:

- tuotteen kokoonpano tai sisältö on vakioitavissa,
- kysymyksessä on nk. lyhyen elinkaaren tuote (käyttöikä keskimäärin 36 kk) tai vuokraustarve on määräaikainen (enintään 48 kuukautta),
- tuotteen jäännösarvo markkinoilla on pieni (ei laskennallinen arvo),

- vuokraus aika ja sopimuskausi on kiinteä eli sopimuksen päätyttyä sitä ei ole tarkoitus jatkaa, ja
- olosuhteet sopimusta tehtäessä ovat sellaiset, että sopimusta ei jouduta todennäköisesti purkamaan kesken sopimuskauden.

Vuokrattua tuotetta ei saa lunastaa virastolle tai laitokselle, vaan se palautuu sopimuskauden päättyessä vuokranantajalle.

Mikäli riittävän luotettavan vertailulaskelman tekeminen ei ole mahdollista, tulee soveltamismääräysten mukaisesti hankintavaihtoehtona käyttää ostamista. Mikäli tuotteen käyttöikä ei voida luotettavasti arvioida tai suunniteltu käyttöaika on yli 48 kuukautta, vuokrausta ei tule käyttää. Pelkän rahoituksen tai maksuajan saamiseksi viraston tai laitoksen ei tule ryhtyä vuokraus- tai leasing-järjestelyihin.

3.2 Hankinnan suunnittelussa ja vertailulaskelman tekemisessä huomioitavaa

Hankintayksikön tulee normaalin hankintatavan mukaisesti selvittää eri vaihtoehtojen kustannusrakennetta ja potentiaalisten tarjoajien tuotevalikoimaa. Tarvittaessa hankintayksikkö voi laatia tarkempia tuotekohtaisia ohjeita.

Koska vuokraus- ja leasing-sopimuksen ehdot voivat olennaisesti vaikuttaa tuotteen hankintatavan edullisuuteen, ennen vertailulaskelman tekemistä tulee selvittää ja vertailulaskelmassa myöhemmin huomioida ainakin:

- 1) vuokra-ajan pituus tai arvioitu käytön määrä (esim. ajokilometrit),
- 2) tuotteen takuuajan suhde vuokrakautteen (lyhytaikainen ylläpitösopimus jäännöskuukausille ei ole yleensä kannattava),
- 3) sopimuksen purkutarve kesken sopimuskauden,
- 4) tarve jatkaa vuokrasopimusta sopimuskauden jälkeen,
- 5) erilaisten lisäpalveluiden tms. koostumus (huoltosopimus, varaosat, korjauspalvelut, vakuutukset, ongelmanjättekäsittely ja muu jälkikäsittely esim. levyjen tyhjennys) ja
- 6) tarvittavat hallintomenettelyt.

Vertailulaskelmaa tehtäessä tulee käyttää korkokustannuksena valtion talousarviosta annetun asetuksen (1243/1992) 56 §:ssä tarkoitettua valtion investointilaskelmissa ja muussa pääomien käytön arvioinnissa käytettävää tuottovaatimusta, jonka Valtiokonttori laskee ja vahvistaa vuosittain.

Hankinnassa tulee ensisijaisesti hyödyntää tarpeeseen sopivaa valtion yhteishankintayksikön sopimusta.

3.3 Vuokraus- ja leasing-sopimusta tehtäessä huomioitavaa

Sopimusta tehtäessä on syytä kiinnittää huomiota ainakin seuraaviin seikkoihin:

- Lähtökohtaisesti sopimuskausi sitoo. Kuitenkin sopimuksen ennenaikaisen purkamisen ehtojen tulee olla kohtuulliset.
- Korkokanta on edullisuudesta riippuen joko vaihtuva tai kiinteä. Lyhytaikaisessa vuokrauksessa kiinteä korko ei ole yleensä edullisin vaihtoehto.
- Sopimuksessa tulee olla selvästi eriteltynä korkokanta tai käytettävä viitekorko ja korkomarginaali.
- Sopimuksessa on sovittava vuokrakauden päättymisen toimenpiteet, esim. kuka vastaa laitteiden hakemisesta ja hävittämisestä, tietojen poistosta jne.
- Ajoneuvon huoltoleasing-vaihtoehtoa harkittaessa tulee huomioida mahdolliset kilometrirajat (lisäkilometrit yleensä kalliita).
- Sovitaan laitekannan hallinnasta ja hallinnasta vastaavasta sopimusosapuolesta. Harkittaessa rahoittajan tarjoaman laitekannan hallintarekisterin käyttämisestä tulee ottaa huomioon käytön tarkoituksenmukaisuus (laite- ja/tai ajoneuvokannan suuruus) ja soveltuvuus viraston tai laitoksen toimintatapoihin.
- Hankinnasta päättää ja sopimuksen tekee vain toimivaltainen henkilö.

Osastopäällikkö,
budjettipäällikkö

Tuomas Sukselainen

Budjettineuvos

Helena Tarkka

JAKELU

Valtion virastot ja laitokset

TIEDOKSI

Valtiontalouden tarkastusvirasto
Valtiontilintarkastajain kanslia
Valtioneuvoston controller