

Kuinka ostaa lämpöyrittäjäpalveluita

Tämän oppaan on tarkoitus auttaa kuntia lämpöyrittäjien palveluiden hankinnassa. Opasta voivat soveltaa muutkin kuin kunnat. Tässä ohjeessa ei käsitellä yleisiä hankintalakiin liittyviä asioita, joita lämpöyrittäjähankinnoissakin tulee noudattaa. Opas sisältää useita linkkejä ja lämpöyrittäjähankinnoista voit lukea tarkemmin [Lämpöratkaisun hankintamenettely](#) -selvityksestä.

1 Mikä on lämpöyrittäjä

Lämpöyrittäminen on yritystoimintaa, jossa yritys myy käyttäjälle lämpöä sovittuun hintaan, joka sidotaan indeksiin. Polttoaineina lämpöyrittäminen voi hyödyntää eri lähteistä saatavia biopolttoaineita, kuten metsähaketta, pellettiä, puunjalostuksen sivutuotteita, peltobiomassoja ja turvetta. Useimmiten lämpöyrittäjät käyttävät omasta metsästä saatavaa haketta, mutta polttoainetta voidaan myös ostaa esimerkiksi metsänhoitoyhdistykseltä.

Lämpöyrittäjäkohteiden lämpölaitosten teho vaihtelee parista sadasta kilowatista useampaan megawattiin. Tyypillinen lämmitettävä kohde voi olla esimerkiksi koulu, muu suuri kiinteistö tai aluelämpöverkko. Hankinnan vaativuus kasvaa kohteen kokoluokan ja liittyvien määrän kasvaessa.

Esimerkkejä:

- [Lämpöyrittäjä myy lähienergiaa -video](#)
- [Mikkelin suonsaari](#)
- [Hausjärven kurssikeskus](#)
- [Osta lämpö valmiina](#)

1.1 Lämpöyrittäjyyden hyödyt kunnalle

Lämpöyrittäjyys on usein vaihtoehto öljylämmitykselle alueilla, joissa laaja kaukolämpöverkko ei ole kannattavaa. Tällöin lämpöyrittäjä voi toimittaa lämpöä yksittäisiin kiinteistöihin tai pieniin alueverkkoihin. Puu- ja bioenergian hintakehitys on ollut huomattavasti maltillisempaa kuin öljyn. Lämpöyrittäjyyden kautta voidaan saada selkeitä kustannussäästöjä vähentyneiden ympäristövaikutusten lisäksi.

Lämpöyrittämisellä on myönteisiä vaikutuksia kunnan työllisyyteen. [PTT:n tutkimuksen](#) mukaan hake työllistää lämpökohteessa 0,45 htv/1000m³. Lämmöstä maksettu raha jää alueelle, paikalliset lämpö- ja hakeyrittäjät saavat hyvät edellytykset toiminnalleen ja kunta sitä kautta verovaroja. Kunta säästää energiakustannuksissa ja energiantuotannon huoltovarmuus paranee hyvin hoidetun lämpötoiminnan myötä.

Uusiutuvan energian lisääminen auttaa kuntaa pääsemään ilmasto- ja ympäristötavoitteisiin. Uusiutuvalla energialla voi olla myös muita positiivisia ympäristövaikutuksia kuin kasvihuonekaasupäästöjen väheneminen. Jos rakennetaan aluelämpöverkko, on keskitetyn laitoksen hyötysuhde parempi ja palaminen puhtaampaa kuin yksittäisten kiinteistökohtaisten ratkaisujen. Toisaalta siirrettäessä lämpöä syntyy aina lämpöhävikkiä.

Lämpöyrittäjän palvelut vähentävät kunnan omien resurssien tarvetta. Energiantuotanto ja polttoaineiden hankinta vaativat osaamista ja lämpöyrittäjä pystyy asiantuntemuksensa myötä toimimaan tehokkaasti.

LÄMPÖYRITTÄJYYDEN HYÖDYT	
Vaihtoehto öljylle	<ul style="list-style-type: none"> - Kustannussäästöt - Hinta kehitys tasaista - Kasvihuonekaasupäästöjen väheneminen
Lisää työllisyyttä ja parantaa kuntataloutta	<ul style="list-style-type: none"> - Hakkeen työllistävyys merkittävää Suomessa jo nyt - Metsähake työllistää 0,22 htv/GWh haketta - Lämmöstä maksettu raha jää alueelle eikä mene ulkomaille - Yrittäjien verorahat parantavat kunnan taloutta
Huoltovarmuus	<ul style="list-style-type: none"> - Laajempi polttoainevalikoima parantaa huoltovarmuutta - Kattilan ja varajärjestelmän toiminta lämpöyrittäjän vastuulla, jolloin lämmön tuotanto tehdään ammattitaidolla
Lämmön ostaminen on helppoa	- Ei sido kunnan henkilöresursseja

1.2 Erilaiset palvelumallit

Lämpöyrittäjältä tarjoavat erilaisia palveluja. Lämpöyrittäjä voi hoitaa lämmön tuotannon polttoaineiden hankinnasta lämmön tuottamiseen sekä jakeluun tai kunta voi hoitaa osan toiminnasta itse. Lämpöyrittäjät voivat tarjota myös muita palveluita esimerkiksi kiinteistön hoitoa tai energian kulutuksen seuranta.



Lämpöyrittäjä voi toimia kunnan omistamassa olemassa olevassa lämpölaitoksessa tai investoida uuteen laitokseen. Lämpöyrittäjä voi myös hyödyntää kunnan omistamaa laitosta vara- ja huipputehon tuotannossa. Hankinnan alkuvaiheessa tulee päättää haluaako kunta omistaa kiinteätä omaisuutta kuten laitoksen, osan laitoksesta tai verkoston. Jos kunta omistaa esimerkiksi verkoston, sillä on parempi neuvotteluasema esimerkiksi, kun neuvotellaan energianhinnasta mahdollisten muutospaineiden alla.



2 Hankintaan vaadittava taustaselvitys

Lämpöyrittäjän kanssa tehtävä sopimus on pitkä. Tämän vuoksi kannattaa hankintaan panostaa ja tehdä taustatyö sekä hankinta-asiakirjat hyvin. Näin varmistetaan laadukas lämmön tuotanto vuosiksi eteenpäin. Alussa täytyy tehdä selvitys lämmön tarpeesta sekä laitokseen ja verkostoon liittyvistä teknisistä seikoista. Tähän on useimmiten tarpeellista hankkia asiantuntijan apua. Taustaselvitystä voidaan tehdä myös uusiutuvan energian kuntakatselmuksen yhteydessä. Mikäli kohde on pieni, esimerkiksi yksittäinen kiinteistö, on hankinta huomattavasti yksinkertaisempaa ja tekniset määrittelyt on mahdollista tehdä itse. Hankinnassa voi hyödyntää myös paikallisen [puuenergianeuvojan](#) osaamista ja tietoa lämpöyrittäjätoiminnasta. Kannattaa huomioida, että laitoksen teknisillä määrittelyillä esimerkiksi teholla on huomattavan suuri vaikutus lämmöntuotannon toimintaan ja väärin mitoitettu laitos aiheuttaa ongelmia niin lämpöyrittäjälle kuin asiakkaillekin.

Tiedottaminen jo hankkeen harkintavaiheessa edistää hankkeen onnistumista. Näin hankkeesta kiinnostuneet yrittäjät ja kuntalaiset saavat asiasta tietoa ajoissa. Kun tiedotusta hoidetaan aktiivisesti, vähenevät ennakkoluulot, verkkoon liittyjiä on enemmän ja esimerkiksi lämpölaitoksen rakentamiseen liittyvät valitukset voivat vähentyä.

Tulee varmistaa, että lämpöyrittäjän hankkima lämpölaitos on käyttökelpoista tekniikkaa, jotta lunastustilanteessa myös kunta pystyy hyödyntämään laitosta tai myymään sen eteenpäin. Esimerkiksi polttoainejakaumalla ja polttoainetarvion koolla voidaan varmistaa lämmön tuotannon jatkuvuus tilanteessa, jossa polttoaineen saamisessa on ongelmia. Ei kuitenkaan ole tarpeen määritellä liian tarkkaan, millainen lämpölaitos hankitaan, jotta lämpöyrittäjä pystyy hankkimaan omalle toiminnalleen sopivan laitoksen.

TARJOUSPYYNNÖSSÄ ESITETTÄVIÄ ASIOITA	
Taustatiedot	<ul style="list-style-type: none"> - Liittyvien kiinteistöjen tiedot - Vuotuinen lämmön ja tehon tarve
Lämpölaitos ja polttoaine	<ul style="list-style-type: none"> - Lämpölaitoksen paikka, tehotaso, hyötysuhde, käytettävä tekniikka, automaatiotaso - Polttoainetarvion kokotaso - Vaatimukset käytettävästä polttoaineesta ja polttoainejakaumasta sekä uusiutuvan energian osuus - Turvallisuusvaatimukset
Verkosto	<ul style="list-style-type: none"> - Verkoston tarve ja mitoitus
Palvelumalli ja omistukset	<ul style="list-style-type: none"> - Kiinteän omaisuuden omistukset - Lämpöyrittäjän suorittamat palvelut
Sopimus	<ul style="list-style-type: none"> - Sopimusaika - Indeksit, joihin hinta sidotaan
Lämpöyrittäjältä vaadittavat selvitykset	<ul style="list-style-type: none"> - Puupolttoaineiden toimitusketju - Lämmön toimitusvarmuus - Vara- ja huipputehon järjestäminen - Yrityksen esittely
Pakolliset vaatimukset ja vertailuperusteet (katso kohta 4.2)	<ul style="list-style-type: none"> - Lämmön kokonaishinta tietyllä kulutuksella - Perus- ja energiamaksun osuudet - Lämpölaitoksen tekninen erittely - Toimitusvarmuus - Lämpöyrittäjän osaaminen/kokemus

Pienissä kohteissa voi tarjouspyyntö ja lämpöyrittäjiltä vaadittavat selvitykset olla suppeampia. Tarjouspyynnön sisältö tulee miettiä tapauskohtaisesti.

3 Kuinka toimia

Alla on esitetty lämpöyrittäjähankintaprosessin pääasialliset vaiheet.



4 Hankinta

4.1 Hankintamenettelyn valinta

Sopivin hankintamenettelyn riippuu hankinnan koosta ja monimutkaisuudesta. Yksinkertaisissa kohteissa, joissa hankinnan suunnitteluvaiheessa saadaan tarpeeksi tietoa tarjouspyyntöä varten, voidaan käyttää avointa menettelyä. Neuvottelumenettely tai kilpailullinen neuvottelumenettely tulevat kyseeseen monimutkaisemmissa kohteissa, joissa on enemmän selvitettäviä tietoja tai vaihtoehtoisia toteutustapoja.

Lisätietoa eri hankintamenettelyistä Suomen Kuntaliiton Julkisten hankintojen neuvontayksikön sivuilta: Hankinnat.fi>>

4.2 Pakolliset vaatimukset ja kokonaistaloudellisuuden vertailuperusteet

Hankinnassa tulee aina miettiä oman tarpeen mukaiset arvostuksen kohteet eli hankintakriteerit. Tarjouspyyntöön kannattaa asettaa erilaisia soveltuvuus- ja laatukriteereitä, jotta tuotettava lämpö olisi mahdollisimman ympäristöystävällistä ja palvelu laadukasta. On kuitenkin hyvä ottaa huomioon, että monet lämpöyrittäjät ovat pienyrittäjiä ja kohtuuttomat vaatimukset esimerkiksi referensseistä karsivat pois hyviä tarjoajia. Vaatimukset tulee suhteuttaa kohteen kokoluokkaan. Tulee muistaa, ettei lain mukaan voida asettaa vaatimuksia esimerkiksi polttoaineen alkuperästä tai lämpölaitoksen valmistajasta.

Kaikkiin tapauksiin sopivia hankintakriteereitä ei voida määritellä, mutta tilaaja voi harkita lämpöyrittäjähankinnassa mm. seuraavia:

ESIMERKKEJÄ PAKOLLISISTA VAATIMUKSISTA JA VERTAILUPERUSTEISTA		
	PAKOLLISET VAATIMUKSET <u>Kelpoisuusvaatimusten</u> tavoitteena on löytää kohteeseen sopivimmat yrittäjät ja henkilöt. <u>Teknisten eritelmien</u> tavoitteena on määritellä palvelulta haluttavat ominaisuudet.	VERTAILUPERUSTEET (eli pisteytettävät asiat) Vertailuperusteiksi ja laatukriteereiksi kannattaa laittaa sellaisia seikkoja, joista syntyy eroja tarjoajien välillä, jotta löydetään sopivin palveluntarjoaja.
Taloudellinen ja rahoituksellinen tilanne	Normaalit selvitykset, kuten tilaajavastuulain edellyttämät selvitykset ja vastuuvakuutus Selvitys lämpölaitoksen rahoituksesta	
Tietotaito	Osoitus lämmöntuotantoon ja polttoaineen hankintaan tai -tuotantoon tarvittavasta osaamisesta	Luettelo vastaavista kohteista
Palvelun laatu		Henkilöresurssit Toimitusvarmuus esim. polttoainevaraston koko, polttoainevalikoima, päivitys ja/tai varakattila.
Tekniset eritelmät	Jos halutaan tiettyjä teknisiä ratkaisuja (esim. laitoksen minimiteho), ne voivat olla kelpoisuusvaatimuksena tarjouspyynnössä. Esimerkki uusiutuvan energian osuudesta: <i>Myydystä lämmöstä tulee pitkäaikaisia poikkeus-tilanteita lukuun ottamatta vuositasolla tuottaa vähintään 80 % puupolttoaineella.</i>	Lämpölaitoksen hyötysuhde. Hyvällä hyötysuhteella tuotettu lämpö kuluttaa vähemmän luonnonvaroja ja tuottaa vähemmän päästöjä ilmaan. Käytettävät polttoaineet ja niiden osuudet. Voidaan antaa enemmän pisteitä ratkaisuille, joissa uusiutuvan osuus on suurempi.

5 Millainen sopimus lämpöyrittäjän kanssa tehdään?

Energiantuotanto on liiketoimintaa, jossa pääoman sitoutumisaste on huomattavan korkea ja investointien takaisinmaksuajat ovat pitkiä. Tämän vuoksi lämpöyrittäjän kanssa tehtävä sopimus on pitkäaikainen, tyypillisesti 10-15 vuotta. Sopimusaikana täytyy laitokseen ja/tai verkostoon tehty investointi saadaan kuoletettua. Koska molemmin puolinen sitoutuminen on pitkä, kannattaa hankintavaiheeseen ja sopimukseen kiinnittää huomiota, jotta kunta saa laadukasta palvelua ja lämpöyrittäjän toiminta on kannattavaa.

Sopimuksessa myyjä sitoutuu toimittamaan asiakkaalle sovitun määrän lämpöä. Asiakas maksaa yrittäjälle yleensä perusmaksua (€/kk) ja energiamaksua (€/MWh). Lisäksi alueverkkoon liittyttäessä maksetaan liittymismaksu. Hinnat sidotaan sovittuihin indekseihin, joihin kannattaa kiinnittää huomiota hankintavaiheessa. Sopimuksessa varaudutaan myös sopimuksen jälkeiseen aikaan (optiovuodet), laitoksen ja verkoston lunastamiseen sekä asetetaan ehdot ylivoimaisen esteen (esim. laitteen rikkoutuminen) varalle.

Tarkempia tietoja sopimuksesta löydät TTS:n julkaisusta [Lämpöyrittäjän sopimusoppas](#).

SOPIMUS MAA-
ALUEESTA

SOPIMUS
RAKENTAMISESTA

SOPIMUS
LÄMPÖKAUPASTA

YLEISET LÄMMÖN-
TOIMITUSEHDOT

6 Haasteita ja ratkaisuja**7 Kommentit ja kysymykset**

Lämpöyrittäjä: Kirsi Sivonen kirsi.sivonen@motiva.fi p. 0424 281 240

Hankinta-asiat: Satu Hyrkkänen satu.hyrkkanen@motiva.fi p. 0424 281 232