

Vantaan kaupunki
Erityinen tarkastus 2014

ERILLISTOIMEKSIANTOON PERUSTUVA TARKASTUS

SÄHKÖTYÖPALVELUIDEN HANKINNAT RAKENNUSVALVONTAPROSESSI (JATKOAIKOJEN MYÖNTÄMISME- NETTELY)

Tarkastuksen tavoite ja rajaus

BDO Auditor Oy ja Vantaan kaupunki ovat tehneet sopimuksen koskien erityistä tarkastusta. Tarkastus kohdennettiin seuraaviin asioihin:

- Kaupungin ja kaupungin yhtiöiden sähköurakkahankintojen käytäntöjen tarkastus kolmena eri vuotena viimeisten kuuden vuoden ajalta
- Käytäntöjen selvittäminen ja arviointi kaupungin rakennuslupa-aikojen jatkamisessa

Toimeksianto on erillistoimeksianto perustuen BDO Auditor Oy:n ja Vantaan kaupungin lakisääteistä tilintarkastusta koskevaan sopimukseen. Toimeksianto suoritetaan tilintarkastuslain 1:1 §:n 2 momentin mukaisena tilintarkastajan ns. muuna työnä noudattaen hyvää tilintarkastustapaa ja soveltuvien osin KHT-yhdistyksen hyväksymää Kansainvälistä liitännäispalvelustandardia ISRS 4400. Tarkastuksesta annettu raportti on tarkoitettu yksinomaan tässä sopimuskohtassa mainittuun käyttöön ja se on tarkoitettu yksinomaan Vantaan kaupungin käyttöön arvioitaessa kaupungin sähköurakkahankintojen käytäntöjä ja käytäntöjä kaupungin rakennuslupa-aikojen jatkamisessa.

Yhtiöiden tarkastuksesta ja tarkastushavainnoista on raportoitu erillisessä muistiossa.

Tarkastusmenetelmä

Sähkötyöpalveluhankintojen osalta:

- Kaupungin ja kaupunkikonsernin (mukaan lukien Vantaan Energia) yhtiöiden sähkötyöpalvelu- ja sähköurakkahankinnat vuosina 2008-2013 (urakat suorittaneet palveluntuottajat ja hankintojen rahallinen arvo selvitettiin kirjallisella kyselyllä).
- Tämän jälkeen valittiin tarkemman tarkastuksen kohteeksi kolmen eri vuoden sähköurakoiden/sähkötyöpalveluhankintojen hankintaprosessi, hankinnan valintakriteerit (mikäli muu kuin hinta, mitä kriteeriä käytetty) sekä puitesopimusten kilpailutus.
- Tarkastuksessa haastateltiin seuraavia henkilöitä:
 - Tilakeskusjohtajaa ja rakennuttajapäällikköä haastateltiin hankinta- ja tilausmenettelyistä sekä urakoista että korjausrakentamisen puitesopimushankinnoissa.
 - Sähkötyöhankintamenettelyistä haastateltiin kaupungin tilakeskuksesta: sähköinsinööriä, projektipäällikköä, kahta sähkötekniikkaa, järjestelmäasiantuntijaa ja sähköinsinööriä. Ao. henkilöt vastaavat pääasiassa kaupungin sähkötyöiden tilaamisesta.
 - Tarkastusjohtajaa haastateltiin kaupunkikonsernin rakentamispalveluiden (ml. sähkötyöiden puitesopimukset) hankintaprosesseihin tehdyistä sisäisistä tarkastuksista.

- Rakennusvalvontajohtajaa, lupapäällikköä, tarkastuspäällikköä, rakennuslakimiestä ja vs. tarkastuspäällikkö haastateltiin käytännöistä rakennuslupa-aikojen jatkamisessa.

Lisäksi tarkastus suoritettiin analysoimalla kirjanpitoaineistoa (kaupungin hankinnoissa analyysiä myös atk-avusteisesti), käymällä läpi sähkötyöpalveluiden puitesopimusten ja sähkötyöurakoiden hankinta-asiakirjoja ja sähkötyöpalveluita koskevia ostolaskuja (erityinen painopiste Takuusähkö Oy) vuodelta 2008, 2010 ja 2013.

Rakennuslupa-aikojen jatkamisprosessin osalta

- Selvitettiin prosessit liittyen rakennuslupa-aikojen jatkamiseen:
 - o Rakennuslupien voimassaolon jatkoaikojen myöntämiskäytännöt
 - o Noudatetaanko kaikkien asiakkaiden osalta samoja käytäntöjä
 - o Ohjeistukset rakennusviraston sisällä
 - o Onko kaupunginhallituksen puheenjohtajan saunarakennuksen rakennusluvan jatkoajan myöntämismenettely noudattanut kaupungin normaalia linjaa? (Rakennukselle haettiin rakennuslupa vuonna 2008. Se oli vanhentunut heinäkuussa 2013).
 - o Muut mahdolliset puutteet luvan hakemisessa: Rakennusvalvontavirastosta oli todettu, että ilmanvaihtosuunnitelma oli toimittamatta. Lisäksi perustuskatselmus, rakennuskatselmus ja savuhormin katselmus oli tekemättä. Rakennuksella ei ollut käyttöönottolupaa. Onko normaali menettely hyväksyä kaikki jatkoluvan yhteydessä?

Tarkastuksen suorittajat

Tässä raportissa raportoidut tarkastukset suorittivat JHTT Minna Ainasvuori, JHTT, CIA, CCSA, CISA, CFE Helge Vuoti, JHTT Kirsi Sova, JHTT Ari Virolainen ja erityisasiantuntija Elina Rautaporras.

Keskeiset tarkastushavainnot ja suositeltavat toimenpiteet

Vuosien 2009-2011 välillä sähkötoita hankittiin noin 85 %:sti kahdelta yhtiöltä Takuusähkö Oy:ltä ja E-Sähkö Oy:ltä.

Vuosien 2013-2015 puitesopimuksen ensisijaiseksi valitulta toimittajalta ei ole kysytty olisiko heillä ollut halukkuutta tehdä tilauksen mukaisia töitä. Tarkastuksen perusteella ainoastaan 5 % sähkötoista on tilattu Johtomiehet Oy:ltä. E-Sähkö Oy:ltä ja Takuusähkö Oy:ltä on tilattu noin 86 % sähkötoista. Tarkastuksen perusteella hankintamäärät ylittävät jo nyt kaupungin tekemän arvion 100 000 euroa ja hankinta olisi tullut kilpailuttaa lain julkisista hankinnoista mukaisesti.

Suosittelimme jatkossa tilaamaan kunnossapidon sähkötyöt ensisijaiseksi toimittajaksi valitulta toimittajalta ja dokumentoimaan mikäli toimittaja on aikataulullisesti tai resursseiltaan estynyt tuottamaan työtä ja tämän jälkeen tilaamaan toiseksi valitulta toimittajalta jne. Lisäksi suosittelemme, että sisäisen valvonnan parantamiseksi sähkötoiden tilausten tekemistä valvotaan hankintapäätöksen noudattamisen varmentamiseksi.

Takuusähkö Oy:n ostolaskujen tarkastuksessa kiinnitettiin huomiota laskutettuihin kilometrikorvausten määriin ja muihin erilaisiin laskutettuihin kustannuksiin. Suosittelemme kiinnittämään laskun asiatarkastus- ja hyväksyntävaiheessa asiaan huomiota. Tositteesta on käytävä ilmi liiketapahtuman sisältö, jotta sen oikeellisuudesta voidaan varmistua.

Urakkakilpailutusten hankinta-asiakirjojen tarkastuksessa ei havaittu olennaista huomautettavaa.

Hankintamenettelyjen tarkastuksessa kiinnitimme huomiota siihen, että käytetyt tilauskriteerit ei ole puitesopimusten mukaisia.

Havaintojen perusteella puitesopimusten noudattamisen sisäinen valvonta on ollut puutteellista.

Haastatteluissa ei tullut esille, että kaupungin henkilöstö olisi saanut henkilökohtaista hyötyä tilaamalla joiltakin tietyiltä toimittajilta.

Haastatteluissa ei myöskään tullut esille, että kaupunginhallituksen puheenjohtajalla olisi roolia kaupungin tai kaupunkikonsernin yhtiöiden sähkötoiden hankinnoissa tai kilpailuttamisessa.

Sisäisen valvonnan parantamiseksi suosittelemme, että laskujen asiatarkastajilla on sopimukset laskujen sopimusten mukaisuuden varmentamiseksi ja että tehdyistä sopimuksista tiedotetaan ja ohjeistetaan erityisesti niitä henkilöitä, jotka tilaavat töitä. Lisäksi suosittelemme, että puitesopimusten mukainen toiminta varmistetaan.

Yksityiskohtaiset tarkastushavainnot

Sähkötyöpalveluiden puitesopimukset

Puitesopimusten kilpailutusten hankinta-asiakirjojen tarkastus

Puitesopimusten kilpailutukset tarkastettiin vuosilta 2007-2008, 2009-2011, optio 2011-2013 ja 2013-2015. Tarkastuksessa todettiin, että puitesopimukset oli kilpailutettu työntuntiveloitushinnan perusteella lukuun ottamatta viimeisintä kilpailutusta. Tarjoajia oli pyydetty ilmoittamaan tarvikkeiden ja palvelujen veloituserusteet (laskutuslisä ja alennukset hinnoista), alihankinnan veloituserusteet ja päivystyslähdön hinta, mutta näitä tietoja ei ole käytetty valintaperusteina. Ao. veloituserusteissa oli eroja tarjoajien kesken.

Puitesopimusten aineistotarkastuksen yhteydessä otettiin kaupungin ostolaskujärjestelmästä ja kirjanpitojärjestelmästä puitesopimustoimittajia koskevia tapahtumia. Aineistosta karsittiin analyttisen ja tositetarkastuksen perusteella urakoihin liittyvät sähköhankinnat ja tapahtumat, jotka eivät kuuluneet varsinaisiin sähkötoihin. Karsinnan jälkeen aineistossa on bruttosummaltaan noin 2,8 miljoonan euron tapahtumat, jotka koskevat vuosia 2009-2014. Aineisto voi edelleen sisältää myös muita kuin puitesopimukseen kuuluvia töitä, mutta niiden osuus ei tarkastuksen perusteella muuta havaintojen kokonaiskuva.

Puitesopimus 2007-2008

Vuosien 2007-2008 sähkötekniisten töiden puitesopimustoimittajiksi valittiin seitsemän liikettä, joista sähkötoita tarjosi ainoastaan Takuusähkö Oy. Kaksi yhtiötä ei jättänyt tarjousta, Johtomiehet Oy ja Sähkö & LVI Monitoimi. Hankintahetkellä laki julkisista hankinnoista ei ollut vielä voimassa. Laki julkisista hankinnoista astui voimaan 1.6.2007.

Puitesopimus 2009-2013

Vuosien 2009-2011 sähkötekniisten töiden puitesopimustoimittajiksi valittiin yhdeksän ensisijaista liikettä ja 11 toissijaista liikettä. Tämän jälkeen käytettiin optiota vuonna 2012 28.2.2013 asti. Hinnantarkistuksen kyselyn jälkeen valittiin yhdeksän ensisijaista liikettä ja 11 toissijaista liikettä. Vuosien 2009-2011 välillä sähkötoita hankittiin noin 85 %:sti kahdelta yhtiöltä Takuusähkö Oy:ltä ja E-Sähkö Oy:ltä, joista Takuusähkö Oy oli valittu ensisijaiseksi liikkeeksi. Takuusähkö Oy:ltä hankittiin noin 49 % sähkötoista ja E-Sähkö Oy:ltä (yksi toissijaisista toimittajista), hankittiin 37 % sähkötoista. Muilta ensisijaisilta toimittajilta kuin Takuusähkö Oy:ltä oli hankittu alle 3 %. Hankintapäätös ei velvoittanut käyttämään tiettyä toimittajaa. Hankepalvelujohtajan 11.3.2009 § 12 päätöksen mukaan työt voitiin tilata ensisijaisilta tai

tarpeen vaatiessa toissijaisilta liikkeiltä. Päätöksessä ei siten velvoitettu käyttämään ensisijaisia liikkeitä.

Puitesopimus 2013-2015

Vuosien 2013-2015 puitesopimuksen valintakriteereinä käytettiin tuntihinnan (60 %) lisäksi yrityksen toimintaa, kokemusta ja laatua koskevia laatukriteereitä (40 %). Vuosien 2013-2015 sähkötöiden arvioitu työmäärä oli 3000 tuntia, jonka arvo oli arvioitu olevan 100 000 euroa ja tämän takia hankinnan kilpailutuksessa ei noudatettu lakia julkisista hankinnoista, sillä ennakkoitu arvo jäi alle 150 000 euroa.

Vuosien 2013-2015 hankintapäätöksen mukaan puitesopimustoimittajiksi valittiin kolme toimittajaa, jotka laitettiin kokonaistaloudellisesti edullisuusjärjestykseen. Tarjouspyynnön mukaan ensisijainen toimittaja on kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt toimittaja. Muilta valituilta toimittajilta tullaan tilaamaan, mikäli ensisijainen toimittaja on aikataulullisesti tai resursseiltaan estynyt tuottamaan työtä.

Johtomiehet Oy on kunnossapidon sähkötöiden puitesopimusjärjestelyn ensisijainen toimittaja sopimuskaudella 1.6.2013 - 31.5.2015. Takuusähkö Oy on kunnossapidon sähkötöiden puitesopimusjärjestelyn sijalla 2. toimittaja sopimuskaudella 1.6.2013 - 31.5.2015. E-sähkö Oy on kunnossapidon sähkötöiden puitesopimusjärjestelyn sijalla 3. toimittaja sopimuskaudella 1.6.2013 - 31.5.2015.

Haastatteluissa esille tulleiden tietojen mukaan ensisijaiseksi valitulta toimittajalta ei käytännössä ole kysytty olisiko heillä ollut halukkuutta tehdä tilauksen mukaisia töitä. Tarkastuksen perusteella ainoastaan 5 % sähkötöistä on tilattu Johtomiehet Oy:ltä. E-Sähkö Oy:ltä ja Takuusähkö Oy:ltä on tilattu noin 86 % sähkötöistä. Tarkastuksen perusteella hankintamäärät ylittävät jo nyt kaupungin tekemän arvion 100 000 euroa ja hankinta olisi tullut kilpailuttaa lain julkisista hankinnoista mukaisesti. Tarkastuksessa syntyneen käsityksen mukaan hankintoja on ensimmäisen vuoden aikana toteutunut laskelman mukaan yli 400 000 eurolla. Tilakeskuksessa tehdyt haastattelut tukevat tarkastuksessa syntyneitä havaintoja kahden liikkeen pääsääntöisestä käytöstä.

Suosittellemme jatkossa tilaamaan kunnossapidon sähkötyöt ensisijaiseksi toimittajaksi valitulta toimittajalta ja dokumentoimaan mikäli toimittaja on aikataulullisesti tai resursseiltaan estynyt tuottamaan työtä ja tämän jälkeen tilaamaan toiseksi valitulta toimittajalta jne. Lisäksi suosittellemme, että sisäisen valvonnan parantamiseksi sähkötöiden tilausten tekemistä valvotaan hankintapäätöksen noudattamisen varmentamiseksi.

Ostotositteiden tarkastus

Vuoden 2008 ostolaskujen tarkastus (painopisteenä Takuusähkö Oy:n ostolaskut)

Tarkastuksessa todettiin, että kaikista tuntikorteista ei saanut selvää tai selvitystä tehdyistä töistä. Suosittelemme kiinnittämään laskun asiatarkastus- ja hyväksyntävaiheessa asiaan huomiota. Tositteesta on käytävä ilmi liiketapahtuman sisältö, jotta sen oikeellisuudesta voidaan varmistua.

Vuonna 2008 on ollut joitakin hankkeita, joihin on kohdistunut paljon sähkötöitä, eikä näitä ole kilpailutettu erillisinä hankintoina (Rajatorpan koulun tekniset työtilat, Vakes Tekninen keskus ja Tikkurilan sairaalan leikkaussali).

Useisiin tositteisiin sisältyi mm. vakuutus- ja toimituskuluja. Ao. kulujen osalta ei ollut viitattu sopimukseen tai tarjoukseen.

Vuoden 2010 ostolaskujen tarkastus (painopisteenä E-Sähkö Oy:n, Takuusähkö Oy:n ja Sähkö-Aro Oy:n tositteet)

Vuoden 2010 osalta tarkastettiin E-Sähkö Oy:n, Takuusähkö Oy:n, Sähkö-Aro Oy:n ja Sähköpartio Oy:n ostolaskuja.

Tarkastetut E-Sähkön laskut olivat tuntitöinä laskutettuja töitä. Lisäksi oli laskutettu tarvikkeita ja kilometrikorvauksia. E-Sähkö Oy:n tarkastettuihin laskuihin todettiin lähes pääsääntöisesti sisältyvän vakioveloitus pientarvikkeista. Puitesopimuksessa ei ollut määritelty erikseen edellä mainittujen pientarvikkeiden laskutuskelpoisuutta. Tarkastuksessa todettiin, että kaikilta osin E-Sähkön laskujen liitteinä olevista tuntikorteista ei käynyt ilmi tehdyn työn sisältö. E-Sähkö on ollut vuonna 2010 toissijainen puitesopimustoimittaja.

Tarkastetut Sähkö-Aro Oy:n tositteet olivat kahta tuntityölaskua lukuun ottamatta urakka- ja lisätyölaskuja.

Tarkastetut Takuusähkö Oy:n ostolaskut olivat pääasiassa tuntitöinä laskutettuja töitä. Tarkastuksessa kiinnitettiin huomiota laskutettuihin kilometrikorvausten määriin ja muihin erilaisiin laskutettuihin kustannuksiin, joita ei ole ilmoitettu tarjouksessa, kuten laskutetut mittausmaksut ja vakuutusmaksut. Tilakeskusjohtajan mukaan mittausmaksu on tukkurin kaapelinkatkaisumaksu, kun ei ole ostettu täysiä pakkauksia ja vakuutusmaksu on tukkurin laskuttama tavaroiden kuljetusvakuutusmaksu. Tilakeskusjohtajan mukaan vuoteen 2013 saakka on voinut laskuttaa työntekijöiden matkakulut työmaalta toiselle sekä tavaroiden hankintaa varten tehdyt matkat työmaalta eri hankintapaikkoihin ja tarvittaessa isompien tarvikkeiden kuljetuskustannukset työmaille. Edellä mainittuja laskutettavia lisiä ei ole huomioitu tarjousten vertailussa puitesopimuksen kilpailutuksessa.

Tarkastuksessa havaittiin, että tuntikorteissa ei kaikilta osin ollut ilmoitettu mitä työtä oli tehty. Suosittelemme, että kilometrikorvauksiin ja muihin laskutettuihin lisämaksuihin sekä tuntikortteihin kiinnitetään jatkossa huomiota ja varmistetaan niiden sopimusten mukaisuus ja oikeellisuus. Lisäksi suosittelemme, että toimittajilta vaaditaan, että tuntikortteihin merkitään tehty työ ja käytetty ajoreitti. Lisäksi tulee varmistua siitä, että laskutetut kilometrikorvaukset ovat todelliset, eikä kilometrikorvauksia ole laskutettu tosiasiallisesta tilanteesta poiketen. Laskujen tarkastajien ja hyväksyjien tulee kiinnittää huomiota tositteiden sisältöön ja varmistaa, että ennen laskun maksua tositteen sisältö on asianmukainen.

Optiopäätöksen jälkeen vuosina 2011-2013 edellä mainittujen kahden liikkeen sähkötyöhankeintojen osuus oli 84 %. Optiopäätöksen mukaan E-Sähkö Oy:stä tuli ensisijainen toimittaja. Päätöksen perusteella velvoitettiin käyttämään pääosin ensisijaisia toimittajia. Tarkastuksen perusteella hankinnoissa on käytetty lähes täysin ensisijaisia toimittajia. Muiden ensisijaisten toimittajien osuus oli noin 14 %.

Vuoden 2013 ostolaskujen tarkastus (painopisteenä E-Sähkö Oy:n ja Takuusähkö Oy:n tositteet)

Tarkastuksessa todettiin, että kaikilta osin Takuusähkö Oy:n laskujen liitteinä olevista tuntikorteista ei käynyt ilmi tehdyn työn sisältö. Kaikista laskuista ei käynyt ilmi matkakuluina laskutetut reitit. Useisiin tositteisiin sisältyi rahti-, toimitus- ja postikuluja. E-Sähkö Oy:n tarkastettuihin laskuihin todettiin lähes pääsääntöisesti sisältyvän vakioveloitus pientarvikkeista. Lisäksi oli laskutettu muita tarvikkeita, joista ei aina ollut erittelyä tositteella. Edellä mainittujen kulujen osalta ei ollut viitattu sopimukseen tai tarjoukseen. Puitesopimuksessa ei ollut määritelty erikseen edellä mainittujen hinnanalaisien laskutuskelpoisuutta. Hinnanalaiset eivät myöskään olleet mukana puitesopimuskilpailutuksen tarjousvertailussa. Kaupungilta laskutetuista muiden toimittajien laskuista (tarkastetussa tositeaineistossa Takuusähkön laskuissa esim. Taloverkko Oy, Telinekymppi) on laskutettu lisäksi 12 % kate. Tarkastuksessa saadun tiedon mukaan ao. kate (yleiskustannuslisä) perustuu alan yleiseen käytäntöön. Tar-

kastuksessa kiinnitettiin huomiota siihen, että vuonna 2013 on ollut joitakin hankkeita, joihin on kohdistunut paljon sähkötöitä (Seljapolun päiväkot, Nestekaasuhälyttimien asennukset kouluille).

E-Sähkö Oy:n ja Takuusähkö Oy:n ostolaskujen lisäksi vuodelta 2013 tarkastettiin Sähköpartio Oy:n, RS-Sähkö Oy:n ja Johtomiehet Oy:n ostolaskuja. Osassa Johtomiehet Oy:n laskuista on laskutettu muiden tarvikkeiden lisäksi erillinen rivi pientarvike 1 kpl. Johtomiehet Oy:n ostolaskujen liitteinä ei ole tuntityökortteja, mutta laskutetut työtunnit on eritelty laskulla työn tekijöittäin. Lisäksi laskun kohdassa tilattu työ on kuvattu tehty työ. RS-Sähkö Oy oli tehnyt puitesopimuskauden jälkeen muutamia tunteja vanhan sopimuksen perusteella, mutta ne koskivat kaupungin leirikeskusta Heinolassa. Osa tuntierittelyistä oli päiväkohtaisia, ei henkilökohtaisia.

Urakkakilpailutusten hankinta-asiakirjojen tarkastus

Urakkakilpailutuksia tarkastettiin pistokokeellisesti viiden urakan osalta vuosilta 2010 ja 2013. Tarkastuksessa ei havaittu olennaista huomautettavaa. Tarkastuksessa todettiin, että kaikkia hankinta-asiakirjoja ei ollut arkistoitu ohjeistuksen mukaisesti.

Suomen Kuntaliiton säilytysaika-suosituksen mukaan tulee tarjouskilpailuun liittyvät asiakirjat, aineistot, kuten saapuneet tarjoukset, avauspöytäkirja, tarjousvertailut, hankintapäätös ja hyväksytyt tarjoukset säilyttää 10 vuotta takuuaian päättymisestä tai luovutusajankohdasta. Hylätyt tarjoukset tulee säilyttää 10 vuotta. Suosittelemme varmistamaan, että hankinta-asiakirjat arkistoidaan asianmukaisesti.

Hankintamenettelyjen tarkastus

Tarkastuksessa haastateltiin sähkötekniikan töiden tilaajia. Tarkastuksessa saadun tiedon mukaan sähkötekniikan korjaustyöt on tilattu pääasiassa siten, että Länsi-Vantaalla tehdyt sähkötekniikan korjaustyöt on tilattu E-Sähkö Oy:ltä ja Itä-Vantaalla tehdyt korjaustyöt on tilattu Takuusähkö Oy:ltä. Haastatteluissa tuli esille, että Johtomiehet Oy:ltä, joka oli 1.4.2013 lähtien valittu ensisijaiseksi toimittajaksi, ei ole kysytty, olisiko yritys ollut halukas tekemään tilausten mukaisia töitä. Tuntityönä tehdyt työt on tilattu pääasiassa E-Sähkö Oy:ltä ja Takuusähkö Oy:ltä.

Muiden kuin korjaustöiden osalta haastatteluiden perusteella on käytetty lähes täysin Takuusähkö Oy:tä. Haastatteluissa syntyneen käsityksen mukaan Takuusähkö Oy:ltä on tilattu sähkötöitä, koska se on ollut vakiintunut tapa tilakeskuksessa. Perusteluiksi haastatteluissa tuotiin esille muun muassa, että Takuusähköön aikataulut ovat pitäneet ja yhtiöllä on ollut kokemusta ja Vantaan kaupungin työkohteiden tuntemusta. Kiinnitämme huomiota siihen, että käyttämällä edellä mainittuja tilauskriteerejä ei ole toimittu puitesopimusten mukaisesti.

Yhdessä haastattelussa tuotiin esille, että ainakin yhden sähkötyöhankinnan osalta työntekijälle oli annettu ymmärtää, että Takuusähkö Oy:tä tulee käyttää ja siksi työ tilattiin ko. yhtiöltä.

Tarkastuksessa tuotiin esille, että kaikilla sähkötöillä tilanneilla henkilöillä ei ole heidän mukaansa ollut tiedossa puitesopimusten sisältöä. Viimeisimmän puitesopimuksen mukaan olisi tullut tilata ensisijaiseksi toimittajaksi valitulta toimittajalta ja dokumentoida mikäli toimittaja on aikataulullisesti tai resursseiltaan estynyt tuottamaan työtä ja tämän jälkeen vasta tilaamaan toiseksi valitulta toimittajalta. Tarkastuksen perusteella dokumentointia ei ole tehty.

Havaintojen perusteella puitesopimusten noudattamisen sisäinen valvonta on ollut puutteellista.

Haastatteluissa ei tullut esille, että kaupungin henkilöstö olisi saanut henkilökohtaista hyötyä tilaamalla joiltakin tietyiltä toimittajilta.

Haastatteluissa ei myöskään tullut esille, että kaupunginhallituksen puheenjohtajalla olisi roolia kaupungin tai kaupunkikonsernin yhtiöiden sähkötöiden hankinnoissa tai kilpailuttamisessa.

Sisäisen valvonnan parantamiseksi suosittelemme, että laskujen asiattarkastajilla on sopimukset laskujen sopimusten mukaisuuden varmentamiseksi ja että tehdyistä sopimuksista tiedotetaan ja ohjeistetaan erityisesti niitä henkilöitä, jotka tilaavat töitä. Lisäksi suosittelemme, että puitesopimusten mukainen toiminta varmistetaan. Suosittelemme kriittisesti harkitsemaan, tulisiko jatkossa puitesopimusten kilpailuttamisen tarjouspyynnössä vaatia, että hinnat esitetään kokonaishintoina (esimerkiksi sisältäen matkakulut ja matka-ajan). Puitesopimusten sisällä tehty tilaus tulee dokumentoida, jolloin mm. saataisiin johdolle tietoa siitä, paljonko hankintoja tehdään puitesopimusten puitteissa. Suosittelemme myös kiinnittämään huomiota siihen, että vieraanvaraisuuden ja lahjojen vastaanottamiseen liittyvä ohjeistus on riittävää.

Rakennuslupien jatkoaikojen myöntämismenettelyt

Tarkastettiin 10 kpl vuoden 2013 ja 10 kpl vuoden 2014 rakennuslupa-aikojen jatkolupahakemuksia ajalta 1.1-28.2, koska haastattelussa tuotiin esille, että vuodenajasta riippuen hakemusten käsittelyiden läpimenoaika vaihtelee, esim. keväällä ja kesällä saattaa läpimenoaika olla hieman pidempi, koska hakemuksia saattaa tulla enemmän.

Tarkastettujen saapuneiden jatkolupahakemusten käsittelyaika vaihteli 1 päivästä 21 päivään. 14 hakemuksen käsittelyaika oli kestänyt alle 10 päivää.

Tarkastuksen perusteella ei voida todeta, että kaikkien asiakkaiden osalta ei noudatettaisi samoja käytäntöjä.

Tarkastusrakennusmestari tekee pientalolupien jatkoaikojen pidentämistä koskevat päätökset. Ne käsitellään ja päätetään yleensä noin viikon sisällä, mikäli niissä on päätökseen tarvittavat liitteet. Mikäli liitteet puuttuvat, odotetaan niiden toimittamista.

Tarkastuksessa saadun tiedon mukaan rakennuslupa-aikojen jatkamisesta ei ole kirjallista ohjeistusta.

Tarkastuksessa selvitettiin onko kaupunginhallituksen puheenjohtajan saunarakennuksen rakennuslupan jatkajan myöntämismenettely noudattanut kaupungin normaalia linjaa. Haastatteluissa tuotiin esille, että kaupunginhallituksen puheenjohtajan lupahakemuksen käsittelyssä on noudatettu kaupungin yleistä linjaa. Haastatteluiden perusteella voidaan kuitenkin todeta, että rakennusvalvontajohtaja oli soittanut ja ilmoittanut luvan raukeamisesta kaupunginhallituksen puheenjohtajalle. Lupapäällikön mukaan myös muihin ilmiäntapauksiin saatetaan puuttua ja olla yhteydessä rakennuttajaan. Muihin henkilöihin, joilta on lupa rauennut, ei oteta normaalisti yhteyttä eikä soiteta ja kerrota, että lupa on rauennut.

Haastatteluissa tuotiin esille, että yleisesti ei valvota, että rakennuksissa on asianomaiset luvat. Tämä on vastaavan työnjohtajan vastuulla ja lopullisesti rakennuttajan vastuulla. Tarkastushetkellä rakennusvalvonnassa on kuitenkin käyty keskitetysti läpi vuosina 2011 ja 2012 rauenneita lupia. Haastattelussa tuotiin esille, että joskus on tehty kirjekampanjoita (mahdollisesti vuonna 2007 edellisen kerran), jolloin on lähetetty kirje kaikille niille, keillä lupa on menossa vanhaksi. Rakennusvalvonnassa on tiedossa kiinteistöt, joissa lupa ei ole enää voimassa.

Tarkastuksessa selvitettiin toimeksiannon mukaisesti myös muita mahdollisia puutteita kaupunginhallituksen puheenjohtajan luvan hakemisessa. Rakennusvalvontavirastosta oli kerrottu, että saunarakennuksen ilmanvaihtosuunnitelma on toimittamatta. Lisäksi perustuskatselmus, rakennuskatselmus ja savuhormin katselmus olivat tekemättä. Rakennuksella ei ollut käyttöönottolupaa. Haastattelussa tuotiin esille, että tämä ei ole normaali menettelytapa (että kaikki yllä luetellut katselmukset puuttuvat). Haastatteluissa tuotiin esille myös, että vastaava työnjohtaja vastaa siitä, että viranomainen tekee katselmukset. Haastattelussa tuotiin esille, että on vastaavia työnjohtavia, jotka eivät hoida katselmuksia ja lupa-asioita asianmukaisesti. Näissä tapauksissa pyydetään selvityksiä ja vaaditaan heitä hoitamaan velvoitteensa. Ääritapauksessa voidaan kehottaa vaihtamaan työnjohtaja. Haastattelussa tuotiin esille, että ao. tapauksissa käytetään tapauskohtaista harkintaa.

Haastattelujen perusteella voidaan myös todeta, että mikäli katselmuksia ei tehdä oikea-aikaisesti, ei kaupungissa ole kirjallista ohjeistusta siitä, millä tavalla rakennusvalvonnassa tulee toimia.

Jatkolupahakemuksen hinnoittelutaksaa on muutettu edellisen kerran 1.1.2013. Taksaa nostettiin 220 eurosta 250 euroon. 1.1.2014 lähtien rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaoloajan pidentäminen töiden loppuunsaattamiseksi lupamaksu on edelleen 250 euroa. Suosittelemme varmistamaan, että jatkoluvan hinnoittelu on asianmukainen.

Vantaalla 29.5.2014

BDO Audiator Oy
JHTT-yhteisö



Minna Ainasvuori
JHTT



Helge Vuoti
JHTT, CIA, CCSA, CISA, CFE

Jakelu:
Kaupunginhallitus
Tarkastuslautakunta
Kaupunginjohtaja
Kaupunginreviisori
Sisäinen tarkastus
Tilakeskus
Rakennusvirasto