



## § 545

### Hankintaoikaisuvaatimus teknisen johtajan 12.9.2024 § 97 päätöksestä Betania-talon perusparannus, rakennus-, purku-, putki-, ilmanvaihto- ja rakennusautomaatio sekä sähkö- ja teleurakoitsijoiden valinta

HEL 2024-008080 T 02 08 03 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Pakilan Putki Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen teknisen johtajan 12.9.2024 § 97 Betania-talon perusparannus, rakennus-, purku-, putki-, ilmanvaihto- ja rakennusautomaatio sekä sähkö- ja teleurakoitsijoiden valintaa koskevasta päätöksestä.

Hankintaoikaisuvaatimus koskee päätöksen osuutta putkiurakoitsijan valinnasta eikä siinä ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella teknisen johtajan 12.9.2024 § 97 tekemää päätöstä tulisi muuttaa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Maria Kulomäki, lakimies, puhelin: 09 310 52480  
maria.kulomaki(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuvaatimus Pakilan Putki Oy (julkinen)
- 2 Lausuma Lähiputki Oy
- 3 Vastaselitys Pakilan Putki Oy (julkinen)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

## Otteet

### Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

## Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisuun tekemisestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisuun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Teknisen johtajan 12.9.2024 § 97 tekemä hankintapäätös perusteluihin sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 12.9.2024.

Pakilan Putki Oy on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 13.9.2024, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

### Hankintamenettely ja hankintapäätös

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 12.6.2024 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2024-008080 (Betania-talon perusrannus, jaettu urakka) sekä tarjousaikana jätettyjen tarjouspyyntöä koskeneiden kysymysten vastauksiin.

Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisena avoimena menettelyinä. Kysymyksessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Hankinnasta on 12.6.2024 julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi). Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.



Määräaikaan 23.8.2024 klo 13.00 mennessä tarjouksen jättivät yhteensä yhdeksän (9) tarjoajaa:

- Rakennusteknisten töiden osalta Lujatalo Oy, Pylon Rakennus Oy sekä Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy
- Purkutöiden osalta AHA-Best Oy
- Putkitöiden osalta Lähiputki Oy ja Pakilan Putki Oy
- Ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotöiden osalta Consti Talotekniikka Oy
- Sähkö- ja teleteknisten töiden osalta Consti Talotekniikka Oy, Oy Sähkö-Wendelin Ab ja Pylon Talotekniikka Oy

Tekninen johtaja päätti 12.9.2024 § 97 hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeuttaa tilat -palvelun tiimipäällikön allekirjoittamaan Betania-talon perusparannuksen hankkeeseen kohdistuvat urakkasopimukset seuraavien tarjoajien kanssa sekä tekemään niihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia:

- Rakennusteknisten töiden osalta Lujatalo Oy (rakennustöiden urakoitsija toimii päätoteuttajana kohteessa) kokonaishintaan 6 278 408 euroa (alv 0 %)
- Purkutöiden osalta AHA-Best Oy kokonaishintaan 615 000 euroa (alv 0 %)
- Putkitöiden osalta Lähiputki Oy kokonaishintaan 759 500 euroa (alv 0 %)
- Ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotöiden osalta Consti Talotekniikka Oy kokonaishintaan 575 000 euroa (alv 0 %)
- Sähkö- ja teleteknisten töiden osalta Oy Sähkö-Wendelin Ab kokonaishintaan 669 257,90 euroa (alv 0 %)

Tekninen johtaja päätti sulkea Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy:n rakennusteknisten töiden urakan tarjouskilpailusta sekä Pakilan Putki Oy:n putkitöiden urakan tarjouskilpailusta, koska kyseiset yritykset eivät täyttäneet tarjouspyynnössä asetettuja kelpoisuusehtoja referensseihin liittyen.

#### Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä Pakilan Putki Oy vaatii, että hankintayksikkö oikaisee päätöstä putkiurakoitsijan valinnan osalta ja pyytää, että hankintayksikkö tutustuu hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyihin referensseihin ja arvioi tarjoajan pätevyyden uudestaan.

Pakilan Putki Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan heiltä löytyy kokemusta opetusrakennusten uudisrakennus, peruskorjaus tai paran-



nusten putkitöissä laajuudeltaan vähintään 1000m<sup>2</sup> viimeisen viiden vuoden aikana 2 kpl.

Hankintaoikaisuvaatimuksessaan Pakilan Putki Oy on perustellut, että tarjoukseen on referenssiksi valittu muu kohde kuin opetusrakennus, sillä vaikka esitetyt vaihtoehtoiset referenssit kyllä täyttävät ehdot, ne ovat hyvin suppeita ja aika vanhoja. Lisäksi hankintaoikaisuvaatimuksessa on perusteltu, miksi tarjouksessa esitetty referenssi soveltuu Be-tania-talon perusparannuksen putkiurakkaa koskevan tarjouksen referenssiksi.

Hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan Pakilan Putki Oy oli tarjouta tehdessään ymmärtänyt, että minimivaatimus olisi esitetyn referenssin tyyppinen rakennus ja kokoluokaltaan sekä laajuudeltaan oikea eikä välttämättä juuri koulurakennus, koska rakennus ei ole ollut koulurakennus ja on työnajan tyhjillään eikä oppilaita ole paikalla. Lisäksi Pakilan Putki Oy tuo esille, että tarjoukseen on saanut laittaa vain yhden referenssin, joten he ovat arvioineet väärin ”opetustilojen” merkityksen ja antaneet enemmän arvoa vastaavan kokoiselle julkiselle vastikään tehdyille saman tyyppiselle urakalle. Pakilan Putki Oy on lisäksi esittänyt, että mikäli heidän referenssinsä hyväksyttäisiin niin kaupunki myös säästäisi, koska heidän tarjouksensa on ollut halvempi kuin nyt alustavasti valitun tarjoajan.

#### Asianosaisten kuuleminen

Hallintolain 34.1 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kuulemispyyntö on lähetetty 24.9.2024 hankinnan asianosaiselle Lähiputki Oy:lle.

Lähiputki Oy on 30.9.2024 lausunut hankintaoikaisuvaatimuksesta. Lausumassaan Lähiputki Oy katsoo, että oikaisuvaatimuksen kohteena olevan tarjouspyyntö on tehty tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena jaotellen tarjottavat palvelut siten kuin laki julkisista hankinnoista edellyttää. (Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 2 §).

Hankintamenettelyyn osallistujia on kohdeltava lain mukaan tasapuolisesti, syrjimättömästi ja avoimesti ottaen huomioon suhteellisuuden vaatimukset. Hankintamenettelylain ehdottomana edellytyksenä on, että tarjouksien määräajat ovat yhtenevät kaikille tarjoajille ja että tarjoukset toimitetaan hankinta-asiakirjoissa määritellyllä tavalla. Lain ehdottomana edellytyksenä on, ettei tarjouksia saa toimittaa suullisessa muodossa (hankintamenettelylaki 62§).



Tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta (hankintamenettelylaki 74§). Kyse ei ole harkinnanvaraisesta pois-sulkemisesta vaan lain edellyttämästä ehdottomasta poissuljennasta.

Hankintalain 74 § 2 momenttia koskevien esitöiden mukaan tarjousten täsmentäminen ja täydentäminen on sallittua, jos kysymys on epäolennaisesta puutteesta, ristiriidasta taikka virheestä. Hankintayksikön ei tule kuitenkaan sallia tarjousten olennaista muuttamista.

Sallittua ei ole pyytää täsmennyksiä, korjauksia tai täydennyksiä siten, että menettelyllä on olennainen vaikutus tarjoajan asemaan. Esimerkiksi tarjoajan ei tule sallia vaihtaa sellaista referenssiä, joka ei täytä hankintayksikön esittämiä vaatimuksia. Hankintayksiköllä ei ole oikeutta käyttää sille tarjousten jättämispäivän umpeutumisen jälkeen toimitettuja referenssitietoja arvioidessaan tilannetta.

Hankintayksikkö on tarjouspyynnössä esittänyt vähimmäisvaatimukset, jotka tarjouksen tulee täyttää. Näitä edellytyksiä oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole määräaikaan mennessä täyttänyt. Tarjouspyynnössä vaadittu referenssi on ollut selkeä ja yksiselitteinen perusteltu vaatimus. Jälkikäteen määräajan päättymisen jälkeen toimitettuja referenssejä tai niiden täydentämissä ei voida ottaa huomioon, koska tällöin hyväksyttäisiin yhden tarjoajan osalta tarjouksen jälkikäteinen parantaminen.

Ennen tarjousten valintaa hankintayksikön on tarkistettava, että hankintamenettelylain 79 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät. Koska menettely on avointa ja tasapuolista, on kaikki tarjouksen edellytykset oltava tarjouksessa esitettynä määräaikaan mennessä lain edellyttämällä tavalla.

Tarjouspyynnössä on ilmaistu määräaika, johon mennessä oli jätettävä tarjous pyydettyine liitteineen ja referenssein.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole noudattanut tarjouspyynnössä annettuja ohjeita ja siten antanut puutteellisen tarjouksen. Koska oikaisuvaatimuksen tekijän antama tarjous ei vastaa tarjouspyynnössä kaikille avoimesti ja tasapuolisesti esitettyjä vaatimuksia, on se hylättävä eikä määräajan jälkeen toimitettuja lisäyksiä voida ottaa huomioon.

Erityisesti rakentamiseen liittyvissä asioissa, on monen urakoitsijan osalta olennaista, että tarjouspyyntöihin voidaan nojautua ja usea taho kokonaisuudessaan voi luottaa aikatauluihin, päätöksiin ja tarjouksissa esitettyihin asiakirjoihin. Oikaisuvaatimuksen tekijän referenssit eivät ole täyttäneet tarjouksessa edellytetyjä vaatimuksia. Siksi oikaisuvaatimus on hylättävä.



Lähiputki Oy:n lausuma on tämän asian liitteenä 2.

## Vastaselitys

Hankintayksikkö on toimittanut annetun lausunnon tiedoksi Pakilan Putki Oy:lle. Hankintaohjelmavaatimuksen tekijälle varattiin tilaisuus antaa vastaselitys ja lausua näkemyksensä lausumassa esitetyistä seikoista.

Pakilan Putki Oy on antanut vastaselityksen 3.10.2024. Vastaselityksessään Pakilan Putki Oy on katsonut, että tarjouksessa annetulla referenssillä ja Betania-talolla on useita yhteisiä piirteitä, erityisesti niiden rakennushistoriallinen, kulttuurinen ja sosiaalinen merkitys sekä talotekninen yhtäläisyys. Vastaselityksessä on myös avattu tarkemmin kohteiden historiallisen taustan, talotekniikan sekä opetus- ja koulutus-toiminnan yhteneväisyyksiä. Yhteenvetona Pakilan Putki Oy on todennut, että esitetty referenssi ja Betania-talo ovat molemmat tärkeitä kulttuurisia ja julkisia rakennuksia, jotka historiallisesti rakennuskulttuuriltaan ja peruskorjauksen valmistuttua taloteknisesti vastaavat toisiaan. Näin ollen yritys katsoo, että heidän ilmoittamassaan referenssissä on taloteknisesti kaikki elementit mitä vaaditaan Betania-talon peruskorjauksessakin, joten referenssin vähimmäisvaatimukset täyttyvät.

Pakilan Putki Oy:n vastaselitys on tämän asian liitteenä 3.

## Sovellettavat säännökset

Hankintalain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 74 §:n 1 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Hankintalain 74 §:n 2 momentin mukaan, jos tarjouksessa tai osallistumishakemuksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat, hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan 3 §:ssä säädettyjä periaatteita.



Hankintalain 79 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on ennen tarjousten valintaa tarkistettava, että tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen.

Hankintalain 83 §:n mukaan hankintayksikkö voi asettaa ehdokkaiden tai tarjoajien rekisteröitymistä, taloudellista ja rahoituksellista tilannetta sekä teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia 84–86 §:ssä tarkoitettuja vaatimuksia. Vaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Vaatimusten tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Vaatimuksilla tulee voida asianmukaisesti varmistaa, että ehdokkaalla tai tarjoajalla on oikeus harjoittaa ammattitoimintaa ja että sillä on riittävät taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat sekä tekniset ja ammatilliset valmiudet toteuttaa kyseessä oleva hankintasopimus. Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintalain 86 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia, joilla varmistetaan, että ehdokkailla ja tarjoajilla on tarvittavat henkilöstö- ja tekniset voimavarat ja kokemusta hankintasopimuksen toteuttamiseksi hankintayksikön edellyttämällä tasolla. Hankintayksikkö voi vaatia, että riittävä kokemus osoitetaan viittaamalla aiemmin toteutettuihin sopimuksiin.

#### Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjen väitteiden arviointia

Hankinnan kohteena olevan Betania-talon perusparannuksen urakka-  
muotona on ollut jaettu kehitysurakka, johon rakennuttaja on pyytänyt  
tarjouspyynnöllä urakkatarjoukset viidestä eri urakasta seuraavasti:

1. Rakennusurakka (pääurakka)
2. Putkiurakka
3. Sähkö- ja teleurakka
4. Ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiourakka
5. Purku-urakka

Pakilan Putki Oy:n tarjous ja hankintaoikaisuvaatimus on koskenut  
urakkaosuutta 2) Putkiurakka.

Hankintayksikkö on hankintalain 83 § ja 86 §:n nojalla edellyttänyt tar-  
joajilta, ESPD-lomakkeen osan IV: Valintaperusteet osiossa C: Tekni-  
nen ja ammatillinen pätevyys, putkiurakan osalta seuraavaa: ”Tarjoajal-  
la yrityksenä on yksi (1) referenssi lämpö- vesi- ja viemärijohtojen  
asennusten urakoitsijana toimimisesta lasten päiväkodin tai koulura-  
kennuksen (Tilastokeskuksen rakennusluokitus 2018, pääluokan 08



opetusrakennukset alainen luokka 081 "varhaiskasvatuksen rakennukset" tai luokka 082 "yleissivistävien oppilaitosten rakennukset") korjausrakentamiskohteessa, kun kohde valmistunut ja vastaanotettu viimeisen viiden (5) vuoden aikana hankintailmoituksen julkaisupäivämäärästä laskettuna. Referenssiurakassa tarjoajan rakennustöiden tulee olla ollut suuruudeltaan vähintään 1000 bruttoneliometriä."

Pakilan Putki Oy on tarjouksensa osassa IV: Valintaperusteet, osiossa C: Tekninen ja ammatillinen pätevyys esittänyt referenssiksi muuhun kuin opetusrakennukseen kohdistuvan putkiurakan. Hankintayksikkö on 12.9.2024 § 97 päätöksellä sulkenut Pakilan Putki Oy:n putkitöiden urakan tarjouskilpailusta, sillä yritys ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja kelpoisuusehtoja referenssiin liittyen.

Todettakoon, että käsillä olevassa kilpailutuksessa hankintayksikkö ei ole pyytänyt tarjoajilta täsmennyksiä ja täydennyksiä tarjouksia koskien. Täsmennyspyyntö saa kohdistua ainoastaan sellaisiin epäolennaisiin puutteisiin ja virheisiin, jotka eivät muuta tarjoajan asemaa. Hankintayksikkö ei voi sallia tarjousten olennaista muuttamista, kuten sellaisen referenssin vaihtamista toiseksi, joka ei täytä hankintayksikön esittämiä vaatimuksia.

Hankintaoikaisuvaatimuksessaan Pakilan Putki Oy on esittänyt perustelut miksi referenssiksi esitetty tulisi hyväksyä sekä lisäksi esittänyt kaksi vaihtoehtoista referenssiä, jotka yrityksen mukaan täyttäisivät tarjouspyynnössä asetetut referenssivaatimuksen ehdot. Pakilan Putki Oy on pyytänyt, että hankintayksikkö tarkistaa ja tutustuu vaihtoehtoihin referensseihin ja arvioi tarjoajan pätevyyden uudestaan.

Hankintayksikkö on tarkistanut hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyt seikat ja toteaa, että Pakilan Putki Oy:n tarjouksessaan aliurakkaan 2) Putkiurakka esittämä referenssi ei täytä tarjouspyynnössä referenssille asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Tarjouspyynnön mukaan referenssin on tullut olla lasten päiväkodin tai koulurakennuksen (Tilastokeskuksen rakennusluokitus 2018, pääluokan 08 opetusrakennukset alainen luokka 081 "varhaiskasvatuksen rakennukset" tai luokka 082 "yleissivistävien oppilaitosten rakennukset") korjausrakentamiskohde, eikä annettu referenssi täytä asetettua vaatimusta. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä ei ole edes itse väittänyt, että esitetty referenssi olisi vaadittu opetusrakennus. Sen sijaan hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että annettu referenssi vastaa sisällön ja korjaustavan osalta vaadittua referenssiä ja näin ollen osoittaa vaadittua teknistä ja ammatillista pätevyyttä.

Hankintayksikkö toteaa, että tarjouspyynnön vaatimukset putkiurakan referenssiin liittyen ovat olleet selkeitä. Lisäksi myös Lähiputki Oy on





lausumassaan katsonut, että tarjouspyynnössä vaadittu referenssi on ollut selkeä ja yksiselitteinen perusteltu vaatimus, eikä jälkikäteen määräjän päättymisen jälkeen toimitettuja referenssejä tai niiden täydentämiä voida ottaa huomioon, koska tällöin hyväksyttäisiin yhden tarjoajan osalta tarjouksen jälkikäteinen parantaminen.

Hankintalain 74 § 1 momentin mukaan tarjoaja kantaa vastuun siitä, että sen tarjous on tarjouspyynnön sisällöltään selvänä pidettävien vaatimusten mukainen. Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia on arvioitava sellaisina, kun ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiseksi asetettuun määräaikaan mennessä. Tämä tarkoittaa sitä, että tarjouspyynnön vastaisen tarjouksen alun perin antanut tarjoaja ei saa tarjousajan päättymisen jälkeen parantaa tai täydentää tarjoustaan tarjouspyynnön mukaiseksi.

Hankintalain 74 § 2 momentin mukaan hankintayksikkö voi kuitenkin harkintansa mukaan pyytää tarjoajaa täsmentämään tarjoustaan hankintayksikön asettamassa määräajassa. Hankintalain esitöiden (HE 108/2016) mukaan täsmennyspyyntö saa kohdistua ainoastaan sellaisiin epäolennaisiin puutteisiin ja virheisiin, jotka eivät muuta tarjoajan asemaa. Hankintayksikkö ei siis voi sallia tarjousten olennaisia muutoksia.

Markkinaoikeus on ratkaisussaan MAO:164/19 katsonut, että valittajan tarjous oli ollut tarjouspyynnön vastainen, kun valittaja ei ollut tarjouksessaan vahvistanut tietyn tarjouspyyntöasiakirjoissa asetetun vähimmäisvaatimuksen täyttämistä tai esittänyt siltä osin edellytettyä selvitystä. Markkinaoikeus totesi, että valittajan tarjouksen osalta kysymys on ollut tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksen täyttämättä jäämisestä eikä sellaisesta epäolennaisesta puutteesta, ristiriidasta tai virheestä, jonka olisi voinut korjata täsmentämällä tarjousta tarjousajan päättymisen jälkeen.

Markkinaoikeus on ratkaisussaan MAO:848/15 todennut, että hankintayksikkö voi arvioida tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuutta vain tarjousasiakirjoissa esitettyjen tietojen perusteella eikä se voi käyttää tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuutta arvioidessaan muita mahdollisia tietojaan.

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia arvioidaan sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiseksi asetettuun määräaikaan mennessä. Tarjoaja kantaa vastuun tarjouksensa sisällöstä. Hankintayksikkö ei voi arvioida tarjouksia sellaisiin tietoihin perustuen, joita ei ole esitetty tarjousaineistossa, eikä ottaa huomioon hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjä seikkoja.



22.10.2024

Kaiken edellä mainitun johdosta hankintayksikkö katsoo, että hankinta ja tarjousten arviointi on toteutettu hankintalain mukaisesti. Hankintayksikkö on hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta tarkistanut Pakilan Putki Oy:n tarjouksen ja toteaa, ettei yritys täytä tarjouspyynnössä asetettuja kelpoisuusehtoja referenssiin liittyen.

#### Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Hankintalain 74 § 1 momentin mukaan tarjoaja kantaa vastuun siitä, että sen tarjous on tarjouspyynnön sisällöltään selvinä pidettävien vaatimusten mukainen. Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia on arvioitava sellaisina, kun ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiselle asetettuun määräaikaan mennessä. Edellä esitetyillä perusteilla Pakilan Putki Oy:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä.

#### Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisun käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Maria Kulomäki, lakimies, puhelin: 09 310 52480  
maria.kulomaki(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuvaatimus Pakilan Putki Oy (julkinen)
- 2 Lausuma Lähiputki Oy
- 3 Vastaselitys Pakilan Putki Oy (julkinen)

#### Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

#### Otteet



**Ote**

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 12.09.2024 § 97

HEL 2024-008080 T 02 08 03 00

Osoite Perämiehenkatu 13, 00150 HKI, pysyvä rakennustunnus 1151, hankenumero 2821P21643

**Päätös**

A

Tekninen johtaja päätti:

-sulkea Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy:n rakennusteknisten töiden urakan tarjouskilpailusta, koska kyseinen yritys ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja kelpoisuusehtoja referenssiin liittyen.

-sulkea Pakilan Putki Oy:n putkitöiden urakan tarjouskilpailusta, koska kyseinen yritys ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja kelpoisuusehtoja referenssiin liittyen.

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana Lujatalo Oy:n tarjouksen Betania-talon perusrakennuksen rakennusteknisistä töistä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 6 278 408 € euroa. Rakennustöiden urakoitsija toimii päätoteuttajana kohteessa.

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana AHA-Best Oy:n tarjouksen Betania-talon perusrakennuksen purkutöistä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 615 000 euroa.

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana Lähiputki Oy:n tarjouksen Betania-talon perusrakennuksen putkitöistä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 759 500 euroa.

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana Consti Talotekniikka Oy:n tarjouksen Betania-talon perusrakennuksen



ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotöistä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 575 000 euroa.

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana Oy Sähkö-Wendelin Ab:n tarjouksen Betania-talon perusrakennuksen sähkö- ja teleteknisistä töistä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 669 257,90 euroa.

B

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa tilat -palvelun tiimipäällikön allekirjoittamaan Betania-talon perusrakennuksen hankkeeseen kohdistuvat urakkasopimukset ja tekemään niihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Lisäksi tekninen johtaja päätti oikeuttaa tiimipäällikön tilaamaan urakoissa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä sopimusten perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisäpalveluitteisiin 30.8.2024 allekirjoitetun ja hyväksytyin urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaiset varaukset. Tekninen johtaja päätti oikeuttaa hankkeen projektinjohtajan vastaanottamaan urakat.

Hankintasopimukset eivät synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen hankintasopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi. Hankintasopimus tulee voimaan, kun hankintasopimus on allekirjoitettu.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Päätöksen perustelut

Hankesuunnitelma

Betania-talon perusrakennuksen 12.6.2023 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.4.2024 (§ 82) siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 319 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 15 970 000 euroa huhtikuun 2023 hintatasossa.

Kustannukset

Koko hankkeen urakkavaiheen (UKA 30.8.2024) kokonaiskustannukset ovat heinäkuun 2024 kustannustasossa arvonlisäverottomina yhteensä 14 542 535 euroa, joka alittaa rakennuskustannusindeksillä korjatun hankesuunnitelman mukaisen enimmäishinnan 1 441 879 eurolla.

Hankintamenettely



Betania-talon perusparannuksen hankinnan kilpailutus on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (29.12.2016/1397) mukaisessa avoimessa menettelyssä. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Alkuperäinen määräaika tarjouksen jättämiselle oli 20.8.2024 klo 13:00. Tarjouksen jättöaikaa pidennettiin tarjoajan pyynnöstä 23.8.2024 klo 13:00 saakka. Tarjousajan pidentämisestä ilmoitettiin Tarjouspalvelusivustolla.

Määräaikaan 23.8.2024 klo 13.00 mennessä tarjouksen jättivät:

rakennusteknisten töiden osalta Lujatalo Oy, Pylon Rakennus Oy sekä Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy.

Purkutöiden osalta tarjouksen jätti AHA-Best Oy.

Putkitöiden osalta tarjouksen jättivät Lähiputki Oy ja Pakilan Putki Oy.

Ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotöiden osalta tarjouksen jätti Consti Talotekniikka Oy.

Sähkö- ja teleteknisten töiden osalta tarjouksen jättivät Consti Talotekniikka Oy, Oy Sähkö-Wendelin Ab ja Pylon Talotekniikka Oy.

#### Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoituskelliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset. Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia yrityksen referenssin osalta. Lisäksi todettiin, että Pakilan Putki Oy ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia yrityksen referenssin osalta. Näin ollen tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy suljetaan pois rakennusteknisten töiden urakasta ja Pakilan Putki Oy suljetaan pois putkitöiden urakasta.

Kaikki muut tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

#### Tarjosten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen



Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että saadut tarjoukset täyttivät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset, ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

#### Tarjousten vertailu ja urakoitsijan valinta

Tarjouspyynnön mukaan kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on rakennuttajan asettamien tarjoajan soveltuvuutta koskevien vaatimusten täyttävistä tarjouksista vertailuhinnaltaan halvin. Vertailuhinnassa otettiin huomioon urakkatarjoushinnan lisäksi kehitysvaiheen kattohintainen palkkio, joka perustui prosenttiosuuteen urakkahinnasta sekä lisä- ja muutostöissä käytettävät yksikköhintaluettelon mukaiset työnjohdon ja työntekijöiden tuntiveloitukset. Lisäksi rakennusurakan vertailuhinnassa otettiin huomioon yksikköhintaluettelon mukaiset veloitukset työsuorituksesta ja materiaalista.

Vertailuhinnat urakoille laskettiin seuraavien kaavojen mukaan:

Rakennusteknisten töiden urakka:

Urakkahinta + kehitysvaiheen kattohintainen palkkio (2 %) urakkahinnasta + yksikköhintaluettelon yhteenlaskettu vertailuhinta = Urakkatarjouksen vertailuhinta.

Putkitöiden urakka:

Urakkahinta + kehitysvaiheen kattohintainen palkkio (8 %) urakkahinnasta + yksikköhintaluettelon yhteenlaskettu vertailuhinta = Urakkatarjouksen vertailuhinta.

Purkutöiden urakka:

Urakkahinta + kehitysvaiheen kattohintainen palkkio (10 %) urakkahinnasta + yksikköhintaluettelon yhteenlaskettu vertailuhinta = Urakkatarjouksen vertailuhinta.

Ilmanvaihto-, ja rakennusautomaatiotöiden urakka:

Urakkahinta + kehitysvaiheen kattohintainen palkkio (8 %) urakkahinnasta + yksikköhintaluettelon yhteenlaskettu vertailuhinta = Urakkatarjouksen vertailuhinta.

Sähkö-, ja teletöiden urakka:

Urakkahinta + kehitysvaiheen kattohintainen palkkio (8 %) urakkahinnasta + yksikköhintaluettelon yhteenlaskettu vertailuhinta = Urakkatarjouksen vertailuhinta.

Alla on saadut tarjoukset ja niiden urakkahinnat (alv 0 %) sekä vertailuhinnat (alv 0 %):



Rakennustekniset työt:

Lujatalo Oy, urakan hinta 6 278 408,00 euroa, vertailuhinta  
6 889 976,16 euroa

Pylon Rakennus Oy, urakan hinta 6 510 125,00, vertailuhinta  
7 146 327,50 euroa

Vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen rakennusteknisten töiden urakasta teki Lujatalo Oy.

Lujatalo Oy valitaan Betania-talon perusparannuksen rakennusteknisten töiden urakoitsijaksi, ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva urakkasopimus. Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Purkutyöt:

AHA-Best Oy, urakan hinta 615 000,00 euroa, vertailuhinta 884 000,00 euroa

AHA-Best Oy oli hankinnan kilpailutuksessa ainoa purkutöiden tarjoaja. AHA-Best Oy valitaan Betania-talon perusparannuksen purkutöiden urakoitsijaksi, ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva urakkasopimus. Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Putkityöt:

Lähiputki Oy, urakan hinta 759 500,00 euroa, vertailuhinta 1 020 260,00 euroa.

Lähiputki Oy oli hankinnan kilpailutuksessa ainoa hyväksytty putkitöiden tarjoaja. Lähiputki Oy valitaan Betania-talon perusparannuksen putkitöiden urakoitsijaksi ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva urakkasopimus. Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotyöt:

Consti Talotekniikka Oy, urakan hinta 575 000,00 euroa, vertailuhinta 965 000,00 euroa.

Consti Talotekniikka Oy oli hankinnan kilpailutuksessa ainoa ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotöiden tarjoaja. Consti Talotekniikka Oy valitaan Betania-talon perusparannuksen ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotöiden urakoitsijaksi ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva urakkasopimus. Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla,



vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Sähkö- ja teletekniset työt:

Oy Sähkö-Wendelin Ab, urakan hinta 669 257,90 euroa, vertailuhinta 895 798,53 euroa.

Consti Talotekniikka Oy, urakan hinta 610 000,00 euroa, vertailuhinta 898 000,00 euroa.

Pylon Talotekniikka Oy, urakan hinta 674 500,00 euroa, vertailuhinta 968 460,00 euroa.

Vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen sähkö- ja teleteknisten töiden urakasta teki Oy Sähkö-Wendelin Ab. Oy Sähkö-Wendelin Ab valitaan Betania-talon perusrakennuksen sähkö- ja teleteknisten töiden urakoitsijaksi ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva urakkasopimus. Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiantolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

#### Aikataulu

Urakat on suunniteltu aloitettavaksi lokakuussa 2024 ja valmistuvaksi kesäkuussa 2026.

#### Rahoitus

Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamissuunnitelmassa vuosina 2024–2033 vuosina 2024–26 toteutettavana hankkeena. Hankkeen määräraharave otetaan huomioon rakentamissuunnitelmaa tarkistettaessa.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 19.12.2023 § 700) mukaan tekninen johtaja voi tehdä hankesuunnitelmiin perustuvia hankintoja kaupunginvaltuuston, -hallituksen tai kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston hyväksymissä hankesuunnitelman enimmäisarvoa koskevissa rajoissa. Tekninen johtaja on siten toimivaltainen päättämään hankinnasta.

#### Lisätiedot

Toni Lähdemäki, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39351  
toni.lahdemaki(a)hel.fi