



§ 426

Hankintaoikaisuvaatimus ja hankinnan keskeyttäminen koskien Lpk Perhonen uudisrakennuksen hankintaa ja teknisen johtajan päätöstä 20.6.2024 § 68 kokonaisurakoitsijan valinnasta

HEL 2024-006151 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti keskeyttää LPK Perhosen uudisrakennuksen hankinnan sekä kumota teknisen johtajan hankintapäätöksen 20.6.2024 § 68 koskien Lpk Perhonen uudisrakennuksen kokonaisurakoitsijan valintaa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti, että hankintapäätökseen kohdistuvan Arkta Rakennuskultti Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen enempi käsittely raukeaa hankintamenettelyn keskeyttämisen vuoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuvaatimus
- 2 Lausuma Kymppirakenne Oy
- 3 Vastaselitys Arkta Rakennuskultti Oy
- 4 Lausuma keskeytyksestä Arkta Rakennuskultti Oy

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Lpk Perhonen uudisrakennuksen hankinta keskeytettiin teknisen johtajan päätöksellä 16.4.2024 § 49. Tuolloin tarjouspyynnössä oli ristiriitais-ta tietoa tarjoajalta vaadittavasta liikevaihdosta, mikä johtui Cloudia -järjestelmän teknisestä viasta. Lisäksi tarjouspyynnössä oli ristiriita tarjoajalta edellytetyn referenssikohteen vaatimuksissa.

Edellä mainitun hankinnan keskeytyksen jälkeen Lpk Perhonen uudisrakennuksen hankinnasta julkaistiin EU-hankintailmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 29.4.2024 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2024-006151. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisena avoimena menettelynä. Kysymyksessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Tarjouskilpailussa saatiin kuusi (6) tarjousta.

Määräaikaan 4.6.2023 klo 13:00 mennessä tarjouksen jättivät:

- Arkta Rakennuskultti Oy
- Kymppirakenne Oy
- Oy Rakennuspartio
- Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy
- Rakennusliike Lapti Oy
- Uudenmaan Rakennus ja Putkitus Oy

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana Kymppirakenne Oy:n tarjouksen Lpk Perhosen uudisrakennuksen kokonaisurakan hankinnassa arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 5 884 488 euroa.

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 20.6.2024 § 68 tekemä hankintapäätös perusteluineen ja muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi 20.6.2024.

Arkta Rakennuskultti Oy on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 24.6.2024, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä Arkta Rakennuskultti Oy vaatii, että hankintayksikkö oikaisee hankintapäätöstä siten, että kokonaisurakoitsijaksi valitun Kymppirakenne Oy:n antama tarjous hylätään, koska valitun urakoitsijan hankereferenssi nro 2 ei täyty. Arkta Rakennuskultti Oy on oikaisuvaatimuksessaan katsonut, että hankereferenssinä nro 2 on vaadittu CLT-runkoinen rakennus 1 000 brm², ja että Kymppirakenne Oy tai heidän käyttämänsä voimavara CLT Finland Oy ei täytä asetettua vaatimusta.

Arkta Rakennuskultti Oy vaatii ensisijaisesti menetetyn katteen maksamista ja toissijaisesti päätöksen uudelleen käsittelyä, sekä seuraavaksi edullisemman hyväksytyt referenssit omaavan tarjouksen jättäneen yrityksen valintaa kohteen kokonaisurakoitsijaksi.

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.

Hankintaoikaisuvaatimus

Kuulemispyyntö hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta on lähetetty 12.7.2024 asianosaisille eli Kymppirakenne Oy:lle, Oy Rakennuspartiolle, Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy:lle, Rakennusliike Lapti Oy:lle, Uudenmaan Rakennus ja Putkitus Oy:lle.

Kymppirakenne Oy on 22.7.2024 lausunut oikaisuvaatimuksesta ja katsonut, että teknisen johtajan tekemä päätös kokonaisurakoitsijan valinnasta on oikein ja hankintaoikaisuvaatimus tulee hylätä. Tarjouspyynn-



tövaiheessa on 14.5.2024 toimitettu lisäkirje 1, jossa tarkennetaan urakka-aikaa ja vastataan tarjoajien esittämiin kysymyksiin. Kysymykset koskivat vaadittua CLT-referenssiä. Kymppirakenne Oy katsoo, että vastauksista käy selkeästi ilmi, että tarjouksessa voidaan hyödyntää voimavara-alihankkijan referenssiä CLT-vaatimuksen täyttämiseksi. Vastaukset lisäkirjeestä 1:

Vastaus 1: Vaatimuksilla tarkoitetaan sitä, että referenssikohteen 1 tulee olla tarjoavan yrityksen toteuttama. Referenssikohteessa 2 on mahdollista käyttää myös ryhmittymän tai voimavara-alihankkijan referenssejä. Kuitenkin jos referenssikohde 1 ja 2 ovat sama kohde, tämän täytyy olla tarjoavan yrityksen toteuttama.

Vastaus 2: Tilaaja edellyttää, että referenssikohteena 2 on CLT-rakenteinen puurakennus. Referenssikohteena 2 voi kuitenkin käyttää ryhmittymän tai voimavara-aliurakoitsijan referenssiä, eli erikoisalan urakoitsijan referenssiä, kun kyseinen urakoitsija sitoutuu toimittajaksi Lpk Perhosen hankkeeseen.

Vastaus 3: Emme valitettavasti voi hyväksyä referenssikohteeksi 2 muuta kuin CLT-rakenteista puurakennusta. Referenssikohteena 2 voi kuitenkin hyödyntää ryhmittymän tai voimavara-aliurakoitsijan referenssiä. Vastauksessa 1 kerrotaan selkeästi, että referenssin 1 tulee olla tarjoavan yrityksen toteuttama kohde ja referenssin 2 osalta voidaan käyttää voimavara-alihankkijan referenssiä. Vastaukset 2 ja 3 täsmenävät asiaa referenssin 2 osalta. Lisäkirjeessä 1 on täsmennetty hanke-referenssivaatimusta referenssin 2 osalta. Aliurakoitsija/alihankkija ei toimi kohteissa pääurakoitsijoina eli heidän toteuttamia kohteita alihankkijana on voitu käyttää voimavara referenssinä LPK Perhosen tarjouksessa. Kaikilla tarjoajilla on ollut tieto asiasta ennen tarjousten jättämistä.

Kymppirakenne Oy:n lausuma on tämän asian liitteenä 2.

Muut asianosaiset eivät ole lausuneet asiassa.

Vastaselitys

Hankintayksikkö on toimittanut hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä Arkta Rakennuskultti Oy:lle lausuman tiedoksi 24.7.2024. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijälle varattiin tilaisuus antaa vastaselitys ja lausua näkemyksensä lausumassa esitetyistä seikoista.

Arkta Rakennuskultti Oy on antanut vastaselityksen 29.7.2024 ja todennut, että tarjouspyyntövaiheessa on 14.5.2024 toimitettu lisäkirje nro 1, jossa kysymyksessä kaksi tarjoaja on pyytänyt referenssivaatimukseen nro 2 (1 000 brm² CLT rakennus pääurakoitsijana) muutosta



siten, että referenssivaatimuksena kävisi joko CLT- tai betonielementtirakenteinen hanke. Vastauksessaan tilaaja on edellyttänyt CLT rakennusta, mutta sallinut tarjoajan käyttää tarjouksensa referenssinä tarjoajan voimavara-aliurakoitsijan tai ryhmittymän referenssiä. Vastauksessa tilaaja ei kuitenkaan ole poistanut vaatimusta, että referenssin antajan ei olisi tarvinnut toimia referenssikohteessa pääurakoitsijana. Arkta Rakennuskultti Oy toteaa lausunnossaan, että runkotoimittaja tai -urakoitsija voi toimia eri urakkamuodoissa myös oman suorituksensa ajan pääurakoitsijan roolissa, kuten esim. pjp-urakka, joten tältäkin osin ei voimavara-aliurakoitsijan tai ryhmittymän referenssin käyttö ole ristiriidassa tarjouspyynnön referenssikohdan 2 vaatimukseen, jossa edellytetään, että tarjoajalla on esittää referenssikohde pääurakoitsijana toimimisesta vähintään tuhannen bruttoneliömetrin laajuisen CLT-puurakennuksen uudisrakennushankkeessa. Arkta Rakennuskultti Oy katsoo, että toimimista pääurakoitsijana referenssihankkeessa nro 2 ei myöskään ole poistettu lisäkirje nro 1:n vastauksessa 3, vaan siinä on toistettu kohdan kaksi vastausta. Arkta Rakennuskultti Oy toteaa, että tarjoukseen on jätetty hankereferenssivaatimus nro 2:n osalta toimiminen pääurakoitsijana esitetyssä referenssihankkeessa ja täten voi olettaa sen olevan voimassa kaikkien tarjoajien osalta. Lisäksi Arkta Rakennuskultti Oy on vastaselityksessään toistanut oikaisuvaatimuksessaan esittämänsä vaatimukset.

Arkta Rakennuskultti Oy:n vastaselitys on tämän asian liitteenä 3.

Hankinnan keskeyttäminen

Kuulemispyyntö hankinnan keskeyttämistä koskevan harkinnan johdosta on lähetetty 12.8.2024 asianosaisille eli Arkta Rakennuskultti Oy:lle, Kymppirakenne Oy:lle, Oy Rakennuspartiolle, Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy:lle, Rakennusliike Lapti Oy:lle, Uudenmaan Rakennus ja Putkitus Oy:lle.

Arkta Rakennuskultti Oy on 15.8.2024 lausunut hankinnan keskeyttämistä koskevan harkinnan johdosta ja toteaa, että kyseisen kohteen hankinta on keskeytetty jo aiemmin samasta syystä; Edullisimman tarjouksen tekijän referenssivaatimukset eivät täytyneet. Tästä huolimatta kaupunki on halunnut jättää referenssivaatimukseen maininnan pääurakoinnista. Tämä on sinänsä järkeenkäypää, koska kyseessä on kokonaisurakoitsijan valinta, ja erityisesti CLT-runkoisten rakennusten urakoinnissa on omat erikoisuutensa verrattuna esimerkiksi betonirunkoiseen. Pääurakoitsija vastaa kokonaisuuden toimimisesta ja töiden yhteensovittamisesta, sekä tilaaja sopimuskumppanina lopputuotteen laadusta. Täten referenssivaatimus nimenomaan pääurakoinnista CLT runkoisen koulu- / päiväkotirakennuksen toteuttamisesta on varsin ymmärrettävä. Jos kaupunki päätyy jälleen keskeyttämään hankinnan,



antaa se vaikutelman, että tässä suositaan joitakin toimijoita ja tehdään tarjouspyyntö referenssejä vastaavaksi, ei tilaajan tarpeita ja tavoitteita vastaaviksi. Arkta Rakennuskultti Oy:n näkemyksen mukaan kaupungin ainoa oikea vaihtoehto tässä tapauksessa on Kymppirakenne Oy:n antaman tarjouksen hylkääminen, perusteena valitun urakoitsijan Kymppi-rakenne Oy:n hankereferenssivaatimus nro 2 ei täyty, sekä seuraavaksi edullisemman hyväksytyt referenssit omaavan tarjouksen jättäneen yrityksen valintaa kohteen kokonaisurakoitsijaksi. Lisäksi Arkta Rakennuskultti on viitannut lausumassaan 24.6.2024 toimittamaan oikaisuvaatimukseensa sekä 29.7.2024 toimittamaan vastaselitykseensä ja toistaa niissä esitetyt vaatimukset.

Arkta Rakennuskultti Oy:n lausuma on tämän asian liitteenä 4.

Muut asianosaiset eivät ole lausuneet asiasta.

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 67 §:n 1 momentin mukaan tarjouspyyntö, neuvottelukutsu ja niiden liitteet on laadittava niin selviksi, että niiden perusteella voidaan antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia.

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 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.

Hankintalain 125 § mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hankintamenettelyn keskeyttämistä koskevaan ratkaisuun sovelletaan, mitä hankintaa koskevasta päätöksestä säädetään hankintalain 123 §:ssä.

Hankinnan keskeyttäminen

Tarjouspyynnön hankereferenssi nro 2 koskeva vaatimus on kuulunut seuraavasti (ESPD, IV osa: Valintaperusteet, C: Tekninen ja ammatillinen pätevyys):

”Tarjoajalla on viimeisten viiden (5) vuoden ajalta valmistuneena yksi (1) referenssikohde pääurakoitsijana toimimisesta vähintään tuhannen (1000) bruttoneliömetrin laajuisen CLT-puurakennuksen uudisrakennushankkeessa. Referenssi hyväksytään viiden vuoden ajalta kilpailuolosuhteiden hyödyntämiseksi. Hanke on tullut valmistuneeksi ja tilaajalle luovutetuksi viimeistään 4.6.2019. Rakennuttaja voi kysyä referenssikohteen tilaajan yhteyshenkilön nimen ja yhteystiedot ennen hankintapäätöksen tekemistä, mikäli niitä ei tässä ole ilmoitettu referenssinä ilmoitetun kohteen tilaajan yhteystiedoissa. Referenssikohteen 2 osalta tarjoava yritys voi omien referenssiensä lisäksi hyödyntää tätä hanketta varten perustettua ryhmittymää tai voimavara-aliurakoitsijaa. Hankereferenssit 1 ja 2 voivat olla myös samasta kohteesta. Siinä tapauksessa referenssikohteen on täytynyt toteuttaa sama yritys kuin tarjoaa tätä kohdetta (sama Y-tunnus).”

Hankintaoikaisuvaatimuksessa Arkta Rakennuskultti Oy vaatii, että kokonaisurakoitsijaksi valitun Kymppirakenne Oy:n antama tarjous hylätään, koska valitun urakoitsijan hankereferenssi nro 2 ei täyty. Kymppirakenne Oy tai heidän käyttämänsä voimavara CLT Finland Oy ei täytä asetettua vaatimusta, koska CLT Finland Oy ei ole ollut pääurakoitsijana referenssikohteessa 2.

Hankintayksikön tarkoitus tarjouspyyntöä laatiessa on ollut se, että voimavara-aliurakoitsijan ei ole tarvinnut toimia referenssikohteensa pääurakoitsijana. Hankintayksikkö on tarjouspyynnön hankereferenssillä 2 halunnut varmistaa, että tarjouksen antavalla yrityksellä on yhteistyökumppaninaan kokenut CLT-runkourakoitsija, mikäli tarjoavalla yrityksellä ei itsellään ole CLT-referenssikohdetta. CLT-runkourakoitsijan ei ole nähty tarpeellisena olla referenssikohteensa pääurakoitsija, kos-



ka CLT-runkourakoitsija olisi ollut aliurakoitsijan roolissa myös Lpk Perhosen hankkeessa. Saadut tarjoukset on arvioitu tämän mukaisesti.

Hankintayksikkö on tarkastanut referenssihankkeen vaatimuksen hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta ja todennut, että sen sanamuoto viittaa hankintayksikön tarkoituksenvastaiseen tulkintaan.

Hankintayksikkö katsoo, että hankereferenssin 2 sanamuodon mukainen tulkinta ja vaatimus aliurakoitsijan toimimisesta pääurakoitsijana johtaa kilpailun tarpeettomaan rajaamiseen. Tämä ei ole ollut hankintayksikön tarkoitus. Markkinaoikeus on ratkaisussaan MAO:154/21 todennut, että tarjoajien soveltuvuutta koskevilla vaatimuksilla hankintayksikkö pyrkii varmistumaan toimittajan kyvystä toteuttaa hankinta. Hankintayksiköllä on harkintavaltaa soveltuvuusvaatimusten asettamisessa. Hankintayksikön on kuitenkin otettava huomioon vaatimus tarjoajien tasapuolisesta ja syrjimättömästä kohtelusta. Tarjouspyynnössä asetettavien vaatimusten tulee olla hankinnan kannalta perusteltuja, eivätkä mainitut vaatimukset saa perusteettomasti rajoittaa kilpailua. Suhteellisuusperiaatteesta johtuu, että vaatimusten on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltavaan päämäärään.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tehnyt tarjoaja, Arkta Rakennuskultti Oy, on lausumassaan tuonut esiin, että hankintayksikön vaatimus ei ollut yksiselitteinen, ja että sitä tulisi tulkita toisin kuin hankintayksikön yllä mainittu tarkoitus on ollut.

Lausumassaan Kymppirakennus Oy tuo esille sen lähtökohdan, että aliurakoitsija/alihankkija ei toimi kohteissa pääurakoitsijoina. Hankintailmoituksessa on sanottu, että referenssikohteen 2 osalta tarjoava yritys voi omien referenssiensä lisäksi hyödyntää tätä hanketta varten perustettua ryhmittymää tai voimavara-aliurakoitsijaa. Näin ollen Kymppirakenne Oy on tulkinnut, että voimavara-aliurakoitsijan toteuttamia kohteita alihankkijana on voitu käyttää voimavara referenssinä LPK Perhosen tarjouksessa. Arkta Rakennuskultti Oy taas toteaa, että runkotoi-
mittaja tai -urakoitsija voi toimia eri urakkamuodoissa myös oman suorituksensa ajan pääurakoitsijan roolissa, kuten esim. pjp-urakka. Näin ollen he katsovat, että voimavara-aliurakoitsijan tai ryhmittymän referenssin käyttö ei ole ristiriidassa tarjouspyynnön referenssikohtaan 2 vaatimukseen.

Tarjouspyyntöä laatiessaan hankintayksikkö ei ole ottanut huomioon esimerkiksi pjp-malia ja on pitänyt selvänä sitä, että voimavara-aliurakoitsijan referenssinä on voitu käyttää kohteita, joissa voimavara-alihankkija on toiminut alihankkijana. Hankintayksikkö ei ole ymmärtänyt epäselvyyttä hankinnan aikana esitettyihin kysymyksiin vastates-



saan. Asiaa ei ole kysytty suoraan eikä annetut vastaukset ota asiaan kantaa.

Tarjouksen teki yhteensä kuusi (6) tarjoajaa. Kolme (3) tarjoajista ovat tarjoustensa perusteella tulkinneet tarjouspyyntöä siten, että referenssikohteeseen 2 on voitu esittää voimavara-alihankkijan hanke siitä huolimatta, että voimavara-alihankkija ei ole toiminut ko. hankkeessa pääurakoitsijana. Toiset kolme (3) tarjoajaa ovat taas tarjonneet referenssikohteeseen 2 sellaiset hankkeet, joissa tarjoaja on itse toiminut pääurakoitsijana. Yksikään tarjoaja ei ole tarjonnut siten, että voimavara-alihankkija olisi toiminut hankereferenssin 2 pääurakoitsijana.

Saatujen tarjousten, hankintaoikaisuvaatimuksen sekä lausumien myötä hankintayksikkö katsoo, että tarjoajien kesken on ollut epäselvää, onko voimavara-aliurakoitsijan tullut toimia pääurakoitsijana hankereferenssi 2 toimeksiannossa.

Hankintalain (1397/2016) 125 §:n 1 momentin mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Säännöksen esitöiden (HE 108/2016 vp s. 223) mukaan säännös on säilynyt muuttumattomana aiemmin voimassa olleeseen julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007) 73 a §:ään (699/2011) nähden. Viimeksi mainitun säännöksen esitöissä (HE 182/2010 vp s. 22) on todettu, että oikeuskäytännössä hankintamenettelyn keskeyttämiseen on suhtauduttu suhteellisen sallivasti eikä säännöksellä ole ollut tarkoitus tiukentaa valitsevaa tulkintakäytäntöä. Ko. säännöksen esitöiden mukaan (HE 182/2010 vp s. 22) keskeyttämisen syyn arvioinnissa hankintayksikön tulee kiinnittää huomiota siihen, perustuuko hankintamenettelyn keskeyttäminen todellisiin syihin ja siihen, vaikuttaako ratkaisu syrjivästi ehdokkaisiin tai tarjoajiin.

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että hankintayksikkö voi aina todellisesta ja perustellusta syystä keskeyttää hankintamenettelyn eikä menettelyn keskeyttäminen edellytä esimerkiksi vakavien tai poikkeuksellisten seikkojen olemassaoloa. Oikeuskäytännön mukaan hankintamenettelyn keskeyttämisen edellytyksenä oleva todellinen ja perusteltu syy voi johtua myös hankintayksikön omasta toiminnasta tai laiminlyönnistä aiheutuvasta hankintamenettelyn virheellisyydestä, tai tulla esille esimerkiksi hankintaoikaisu yhteydessä. Oikeuskäytännössä keskeyttämisen hyväksytyksi ja perustelluksi syyksi on katsottu se, että tarjouspyyntö on osoittautunut tulkinvaraiseksi tai virheelliseksi. (mm. KHO:2017:110 ja MAO 29/21).

Talousvaliokunnan mietinnössä on nimenomaisesti todettu, ettei hankintamenettelyn keskeyttäminen edellytä vakavien tai poikkeuksellisten seikkojen olemassaoloa (TaVM 48/2010 vp s. 4). Ainoa edellytys kes-



keyttämissen hyväksyttävyydelle on, että kaikkia tarjoajia kohdellaan tasapuolisesti ja syrjimättömästi.

Kuten edellä on todettu hankintamenettelyn keskeyttämisen edellytyksenä oleva todellinen ja perusteltu syy voi johtua myös hankintayksikön omasta toiminnasta. Tarjouspyyntö on ollut siinä määrin tulkinnanvarainen ja epäselvä, ettei se ole ollut omiaan tuottamaan yhteismitallisia ja siten keskenään vertailukelpoisia tarjouksia eikä turvaamaan tarjouskilpailuun osallistuvien tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua. Tarjoajat ovat ymmärtäneet hankereferenssivaatimuksen toisistaan poikkeavalla ja osin hankintayksikön tarkoitusta vastaamattomalla tavalla. Hankintayksikön tarkoituksena ei ole kiertää hankintalain soveltamista tai estää tarjoajan mahdollisuutta saada oikeussuojaa. Tarjouspyynnön ja hankintamenettelyn virheellisyyttä ei ole mahdollista korjata kuin keskeyttämällä hankinta ja julkaisemalla uusi tarjouspyyntö.

Kaiken edellä todetun perusteella hankintayksikkö katsoo, että hankintamenettelyn keskeyttämiselle on hankintalain tarkoittama todellinen ja perusteltu syy, ja että keskeyttäminen ei vaaranna tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua. Hankintayksikkö tulee kilpailuttamaan hankinnan uudelleen.

Hankintaoikaisuvaatimuksen raukeaminen hankinnan keskeyttämisen johdosta

Hankinnan keskeyttämisen johdosta hankintapäätöksestä 20.6.2024 § 68 tehdylle oikaisuvaatimuksen käsittelylle ei ole enää perustetta. Hankintaa ei toteuteta hankintaoikaisuvaatimusten kohteena olevan 20.6.2024 § 68 tehdyn hankintapäätöksen perusteella. Arkta Rakennuskultti Oy:llä ei näin ollen ole enää hankintaoikaisuvaatimuksen osalta oikeussuojan tarvetta asiassa. Näin ollen myös päätöksestä tehdyn hankintaoikaisuvaatimuksen käsittely raukeaa.

Johtopäätökset

Tarjouspyyntö on ollut siinä määrin tulkinnanvarainen ja epäselvä, ettei se ole ollut omiaan tuottamaan yhteismitallisia ja siten keskenään vertailukelpoisia tarjouksia eikä turvaamaan tarjouskilpailuun osallistuvien tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua. Tarjouspyynnön ja hankintamenettelyn virheellisyyttä ei ole mahdollista korjata kuin keskeyttämällä hankinta ja julkaisemalla uusi tarjouspyyntö. Hankintayksikkö katsoo, että hankintamenettelyn keskeyttämiselle on hankintalain tarkoittama todellinen ja perusteltu syy, ja että keskeyttäminen ei vaaranna tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua.

Hankinnan keskeyttämisen johdosta hankintapäätöksestä 20.6.2024 § 68 tehdylle oikaisuvaatimuksen käsittelylle ei ole enää perustetta. Han-



kintaa ei toteuteta hankintaoikaisuvaatimusten kohteena olevan 20.6.2024 § 68 tehdyn hankintapäätöksen perusteella. Arkta Rakennuskultti Oy:llä ei näin ollen ole enää hankintaoikaisuvaatimuksen osalta oikeussuojan tarvetta asiassa. Näin ollen myös päätöksestä tehdyn hankintaoikaisuvaatimuksen käsittely raukeaa.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuvaatimus
- 2 Lausuma Kymppirakenne Oy
- 3 Vastaselitys Arkta Rakennuskultti Oy
- 4 Lausuma keskeytyksestä Arkta Rakennuskultti Oy

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Lisäkirje 1, 14.5.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 20.06.2024 § 68

HEL 2024-006151 T 02 08 03 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana Kymppirakenne Oy:n tarjouksen Lpk Perhosen uudisrakennuksen kokonaisurakan hankinnassa arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 5 884 488 euroa.

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa Tilat-palvelun hankeyksikön tiimipäällikön allekirjoittamaan urakkasopimuksen ja tekemään siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Lisäksi Tekninen johtaja päätti oikeuttaa Tilat-palvelun hankeyksikön tiimipäällikön tilaamaan urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä sopimusten perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 7.6.2024 allekirjoitetun ja hyväksytyyn urakkavaiheen (UKA) kustannusarvion mukaiset varaukset. Tekninen johtaja päätti oikeuttaa hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakan.

Hankintasopimus ei 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.

Hankintasopimusta ei voida allekirjoittaa, ennen kuin tarjoaja on toimittanut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain mukaiset rikosrekisteriotteet. Hankintayksikkö tutkii otteista, koskeeko tarjoaja jokin hankintalain mukainen poissulkemisperuste.

Päätöksen perustelut

Hankesuunnitelma

Lpk Perhosen uudisrakennuksen hankkeesta 29.4.2020 laadittu hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.6.2020 (§ 349) siten, että hankkeen enimmäislaajuus on n. 1 500 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 420 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

Kustannukset

Hankkeen 15.1.2024 päivätyn urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) kokonaiskustannukset ovat lokakuun 2023 kustannustasossa arvonli-



säverottomana yhteensä 8 144 446 euroa, joka ylittää tarjoushintaindeksillä korjatun hankesuunnitelman mukaisen enimmäishinnan 1 747 258 eurolla. Hankesuunnitelman enimmäishinnan korotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 18.3.2024.

Hankintamenettely

Lpk Perhosen uudisrakennuksen hankinnan kilpailutus on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (29.12.2016/1397) mukaisessa avoimessa menettelyssä. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus 29.4.2024 sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Määräaikaan 4.6.2023 klo 13:00 mennessä tarjouksen jättivät Arkta Rakennuskultti Oy, Kymppirakenne Oy, Oy Rakennuspartio, Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy, Rakennusliike Lapti Oy sekä Uudenmaan Rakennus ja Putkitus 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.

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

Tarjousten 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 myös lisätöissä käytettävät työnjohdon ja työntekijöiden tuntiveloitukset.



Vertailuhinta muodostui seuraavasti:

Urakan tarjoushinta + 2 * (600 * Työnjohdon tuntiveloitus + 3000 * Työntekijän tuntiveloitus).

Alla on kuvattu saadut urakkatarjoukset ja niiden hinnat (alv 0 %) sekä vertailuhinta (alv 0 %):

Kymppirakenne Oy (voimavara-aliurakoitsija CLT Finland Oy)	5 884 488 euroa
Vertailuhinta	6 201 288 euroa
Arkta Rakennuskultti Oy	6 155 000 euroa
Vertailuhinta	6 455 000 euroa
Rakennusliike Lapti Oy (voimavara-aliurakoitsija Matek Modules Oy)	6 498 000 euroa
Vertailuhinta	6 828 000 euroa
Oy Rakennuspartio	6 797 000 euroa
Vertailuhinta	7 039 400 euroa
Uudenmaan Rakennus ja Putkitus Oy (Tarjottu ryhmittymänä, lisäksi voimavara-aliurakoitsija CrossLam Kuhmo Ltd Oy)	7 150 000 euroa
Vertailuhinta	7 354 000 euroa
Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämmäläiset Oy	7 229 000 euroa
Vertailuhinta	7 553 000 euroa

Vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki Kymppirakenne Oy. Kymppirakenne Oy hyödynsi referenssikohteen 2 täyttämässä voimavara-aliurakoitsijaa.

Kymppirakenne Oy valitaan Lpk Perhosen uudisrakennushankkeen 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.

Aikataulu



Työ on suunniteltu aloitettavaksi elokuussa 2024 ja valmistuvaksi marraskuussa 2025.

Rahoitus

Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamissohjelmassa vuosina 2024-2033 vuonna 2024-2025 toteutettavana hankkeena. Hankkeen määräraharave otetaan huomioon rakentamissohjelmaa 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

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39843
maria.lahdemaki(a)hel.fi