



§ 375

Hankintaoikaisuvaatimus Kannelmäen peruskoulun lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevasta rakennetun omaisuuden hallintapäällikön päätöksestä 12.3.2020 § 6

HEL 2020-001587 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Expandia Moduulit Oy:n ja Expandia Moduler Ab:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen, joka koskee rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapäällikön tekemää Kannelmäen peruskoulun lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevaa päätöstä 12.3.2020 § 6.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella rakennetun omaisuuden hallintapäällikön päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Hosia, lakimies, puhelin: 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 24.3.2020, päätös 12.3.2020 § 6
- 2 Kuulemispyyntö 22.4.2020
- 3 Lausunto Parmaco Oy 23.4.2020
- 4 Lausunto Adapteo Finland Oy 30.4.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

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. Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankintaoikaisuun tekemistä tai hankintaoikaisuun käsittelyä.

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikön tekemä hankintapäätös 12.3.2020 § 6 annettiin muutoksenhakuohjeineen tiedoksi tarjoajille sähköpostitse 13.3.2020.

Expandia Moduulit Oy:n ja Expandia Moduler Ab:n (jäljempänä: Expandia) ryhmittymänä tekemä hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 24.3.2020. Hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Expandia on valittanut hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä myös markkinaoikeuteen. Markkinaoikeus on 29.5.2020 hylännyt hankintapäätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen, muilta osin asian käsittely markkinaoikeudessa on kesken. Hankintasopimus on allekirjoitettu.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Hankinnan kohteena on ollut Kannelmäen peruskoulun lisätilojen tilaelementtirakennuksen toimitus, asennus käyttökuntoon, vuokraus ja tilojen käytön koulutus 1.8.2020 – 31.7.2025 väliselle ajalle (60 kk). Hankinnasta julkaistiin rakennusurakkaa koskeva kansallinen hankintailmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön



toimialan 22.1.2020 päivättyyn tarjouspyyntöön 280380 sekä alkupe-
räisen tarjouspyynnön korjausilmoitukseen 31.1.2020. Tarjousvertai-
lussa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteeksi ilmoitettiin halvin
hinta.

Tarjouksen antoi määräaikaan mennessä viisi KVR-urakoitsijaa:

1. Adapteo Finland Oy, 375 420,00 euroa (alv 0 %)
2. Expandia Moduulit Oy, 507 150,00 euroa (alv 0 %)
3. Flexator Oy, 531 300,00 euroa (alv 0 %)
4. Parmaco Oy, 414 000,00 euroa (alv 0 %)
5. Suomen Moduulitilat Oy, 569 530,20 (alv 0%)

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti päätöksellään
12.3.2020 § 6 hyväksyä Adapteo Finland Oy:n kokonaishinnaltaan
edullisimman tarjouksen. Tarjouksen arvonlisäveroton kuukausivuokra-
hinta on 6 257,00 euroa ja kokonaisvuokrahinta ajalle 1.8.2020 –
31.7.2025 on 375 420,00 euroa sisältäen suunnittelun ja asennuksen.
Urakoitsijan soveltuvuusehdot, luottotiedot ja tilaajavastuulain mukaiset
tiedot tarkistettiin ja ne olivat hyväksyttävät.

Hankintaoikaisuvaatimus

Expandia vaatii hankintaoikaisuvaatimuksessaan, että hankintapäätös-
tä oikaistaan siten, että päätös poistetaan, tarjousten tarjouspyynnön
mukaisuus arvioidaan ja tarjoukset vertaillaan uudelleen.

Expandia perustelee vaatimuksiaan sillä, että Expandia on toimittanut
tarjouksensa liitteenä pohjakuvan, joka osoittaa, että sen tarjous täyttää
tilaohjelman vaatimukset. Expandian käsityksen mukaan ainakin osa
muista tarjoajista ei puolestaan ole mitenkään tarjouksessaan osoitta-
nut, että niiden tarjoukset täyttävät tilaohjelmaa.

Tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun
tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä
esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankinnassa on virhe, jos ainoas-
taan Expandia on osoittanut tarjouksensa olevan tarjouspyynnön mu-
kainen (myös tilaohjelman osalta).

Oikein toteutetussa hankintamenettelyssä hankintayksikön olisi tullut si-
ten sulkea pois tarjouskilpailusta ilman pohjakuvaa toimitetut tarjoukset
tarjouspyyntöä vastaamattomina.

Asianosaisten kuuleminen



Tarjouskilpailussa tarjouksen jättäneille yrityksille on 22.4.2020 varattu tilaisuus lausua näkemyksensä hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyistä vaatimuksista ja selvityksestä.

Parmaco Oy on antanut lausunnon 23.4.2020. Lausunnossa todetaan, että Parmaco Oy:n tarjous on sisältänyt tarjouspyynnössä tarjoukselta vaaditut tiedot ja liitteet (oman työn tarkastuslista, selvitys vastaavan työnjohtajan sijaisesta, ilmoitus alihankkijoiden käytöstä, liite tarjoajan vuosihuoltotoimenpiteistä). Tarjous on siten tarjouspyynnön mukainen ja oikaisuvaatimus on Parmaco Oy:n tarjouksen osalta perusteeton.

Adapteo Finland Oy on antanut lausunnon 30.4.2020. Lausunnossa todetaan, että Adapteo Finland Oy katsoo Expandian tekemän oikaisuvaatimuksen perusteettomaksi, koska tarjouspyynnössä ei ole pyydetty toimittamaan tarjottavan kokonaisuuden pohjakuvaa. Adapteo Finland Oy:n tarjous on ollut hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten mukainen. Adapteo Finland Oy on toimittanut tarjouksellaan kaikki hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa pyydettyt tiedot, liitteet sekä materiaalit. Jättämällä tarjouksen Adapteo Finland Oy on sitoutunut hankintailmoituksen vaatimuksiin sekä osoittanut tarjouksensa olevan hankintailmoituksen ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen.

Adapteo Finland Oy:n lausunnossa todetaan myös, että hankintayksiköllä on ollut oikeus pyytää tarjoajaa toimittamaan, lisäämään tai selvittämään mahdollisesti tarjouksesta puuttuvia tietoja tai asiakirjoja. Hankintayksikkö tarkistaa ennen valintaa, että tarjoajan tai valitun ehdokkaan tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen. Lisäksi hankintayksikkö on pyytänyt tarjouspyynnöllä ehdokkaita toimittamaan kaikki tarvittavat rakennusluvan hakemiseen liittyvät pääpiirustukset viikon sisällä saatuaan ilmoituksen mahdollisesta valinnasta toimittajaksi. Adapteo Finland Oy on sitoutunut tarjouksellaan täyttämään hankintayksikön asettamat vaatimukset tilaohjelmaan liittyen.

Flexator Oy ja Suomen Moduulitalat Oy eivät antaneet lausuntoa kulemispynnön johdosta.

Hankintaoikaisuvaatimuksen arviointi

Hankintalain 104 §:n 2 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintailmoitusta, tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määräajassa toimittamaan,



lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.

Expandia on hankintaohjelmassa esittänyt, että Expandia on osoittanut pohjakuvan avulla Expandian tarjouksen täyttävän tilaohjelman vaatimukset. Osa muista tarjoajista ei puolestaan ole mitenkään tarjouksessaan osoittanut, että heidän tarjouksensa täyttäisi tilaohjelman vaatimuksia.

Tältä osin on todettava, että hankintalaissa ei määritellä mitään erityistä tapaa, jolla hankintayksikön olisi vaadittava tarjoajia osoittamaan tarjouksen olevan tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen. Hankintayksikkö harkitsee tapauskohtaisesti, millaista selvitystä se edellyttää tarjoajilta.

Tässä tapauksessa hankintayksikkö ei ole tarjouspyyntöasiakirjoissa edellyttänyt tarjoajilta pohjakuvien toimittamista tarjousvaiheessa. Väistötilatoimittajilla on oma konseptinsa ja tyyliinsä toteuttaa väistötilat, minkä vuoksi pohjapiirustuksia ei ole ollut tarkoituksenmukaista pyytää tarjoajilta etukäteen tarjousten mukana toimitettaviksi. Hankintayksikkö on tämän vuoksi päätenyt siihen, että tilaohjelmassa kuvataan sanallisesti vaatimukset, eikä pohjapiirustuksia ennakolta vaadita.

Hankintayksikkö on hankintaohjelmassa sivulla 6 edellyttänyt, että kaikki rakennuslupaan tarvittavat pääpiirustukset on toimitettava viikon sisällä tilaajalle ja pääsuunnittelijalle, kun toimittajalle on ilmoitettu mahdollisesta valinnasta toimittajaksi. Mainittua vaatimusta ei voida kuitenkaan perustellusti tulkita niin, että kaikilta tarjoajilta olisi vaadittu pohjapiirustuksen toimittamista tarjousvaiheessa, vaan piirustukset on vaadittu ainoastaan kilpailun voittaneelta tarjoajalta ja vasta sen jälkeen, kun tarjoaja on saanut tiedon valinnasta.

Tapauksessa kaikki tarjoajat ovat toimittaneet kaikki tarjouspyyntöasiakirjoissa vaaditut tiedot. Tarjoajat ovat tarjouksen jättämällä sitoutuneet toteuttamaan hankinnan tarjouspyyntöasiakirjojen vaatimusten mukaisesti, eikä minkään tarjoajan sulkeminen pois tarjouskilpailusta puutteellisen tarjouksen perusteella ole ollut perusteltua. Se, että Expandia tai joku muu tarjoajista on toimittanut tarjousvaiheessa oma-aloitteisesti ylimääräisiä asiakirjoja, ei merkitse, että muiden tarjoajien tarjoukset eivät olisi olleet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisia.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Kaikkien tarjoajien tarjoukset ovat olleet tarjouspyynnön mukaisia, eikä kenenkään tarjousta ole tullut sulkea pois tarjouspyyntöasiakirjojen vas-



taisena. Myös tarjousvertailu ja toimittajan valinta on suoritettu hankintalain mukaisesti.

Edellä esitetyillä perusteilla Expandian tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aiheutta muuttaa rakennetun omaisuuden hallintapäällikön tekemää hankintapäätöstä.

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
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Hosia, lakimies, puhelin: 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 24.3.2020, päätös 12.3.2020 § 6
- 2 Kuulemispyyntö 22.4.2020
- 3 Lausunto Parmaco Oy 23.4.2020
- 4 Lausunto Adapteo Finland Oy 30.4.2020

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Hankintaohjelma
- 3 Tilaohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö
12.03.2020 § 6

HEL 2020-001587 T 02 08 03 00

Päätös

A

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti hyväksyä edullisimman tarjouksen antaneen Adapteo Finland Oy:n 3.2.2020 päivätyn tarjouksen tilaelementtirakennuksen toimituksesta, asennuksesta käyttökuntoon, vuokrauksesta ja tilojen käytön koulutuksesta 6 257,00 euron kuukausivuokralla 1.8.2020 – 31.7.2025 väliseksi ajaksi (60 kk) eli yhteensä 375 420,00 euron (15,64 euroa/bm²/kk) arvonlisäverottomalla kokonaisvuokrahinnalla.

B

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti oikeuttaa tilapalvelut toimitilavuokrauksen yksikön päällikön allekirjoittamaan väistötilojen vuokrasopimuksen Adapteo Finland Oy:n kanssa edellä mainituin ehdoin, tekemään tarvittaessa sopimuksen ehtoihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä väistötilahankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan tilatoimituksen käyttökuntoon asennettuna.

C

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään mahdollisiin lisä- ja muutostöihin 3.3.2020 allekirjoitetun urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

D

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään hankkeen maanrakennustöihin sekä hankkeessa mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin, muutostöihin sekä erillishankintoihin urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

Päätöksen perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Kannelmäen peruskoulu tarvitsee lisätilaa 80 oppilaalle Kannelmäen alueella, kunnes Kannelmäen peruskoulun Runolaulajantien toimipisteen laajennus valmistuu.

Tarvittava lisätila hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 60 kuukauden ajalle.



Vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu Kannelmäen peruskoulu lisätilaksi, hankesuunnitelman on hyväksynyt rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö 05.03.2020 5 §.

Urakasta annettiin viisi tarjousta. Tarjonneet yritykset ovat Adapteo Finland Oy, Expandia Moduulit Oy, Flexator Oy, Parmaco Oy ja Suomen Moduulitilat Oy.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet rakentaminen -palvelu kilpailutti hankinnan, tilaelementtiratkaisun vuokrauksen, joista Adapteo Finland Oy antoi edullisimman hankintaohjelman mukaisen tarjouksen KVR-toimituksesta käyttökuntoon asennettuna vuokraajalle 1.8.2020 – 31.7.2025 arvonlisäverottomalla 375 420,00 euron kokonaisvuokrahinnalla, sisältäen kohteen suunnittelu, asennustyöt. Kustannusarvio sisältää, maanrakennustyöt ja investointikustannukset, joita ovat mm. tarvittavat talotekniikkaliittymät sekä päätöksen kohteena olevat vuokrakustannukset.

Rahoitus

Kaupunkiympäristön toimiala rakennukset ja yleiset alueet tilapalvelu esittää kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle lisätilojen vuokravaikutuksen. Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista ja investointiosa rahoitetaan v.2019 osoitetuista kohdistamattomista talonrakennusmäärärahoista.

Tarjouspyyntömenettely

Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva kansallisen ylittävä hankintailmoitus 7.2.2020 sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi

Tarjoukset on pyydetty kokonaishintaurakkana sisältäen hankintoihin tehtynä täysin valmiiksi.

Kokonaishintaurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana.

Urakkatarjoukset

Tarjouspyyntöön vastasi viisi KVR-urakoitsijaa:

Adapteo Finland Oy	375 420,00
Expandia Moduulit Oy	507 150,00
Flexator Oy	531 300,00
Parmaco Oy	414 000,00
Suomen Moduulitilat Oy	569,530,20



Kokonaishinnaltaan edullisimman tarjouksen antoi Adapteo Finland Oy. Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten arvonlisäveroton kuukausivuok-
rahinta 6 257,00 euroa kokonaisvuokrahinta ajalle 1.8.2020 –
31.7.2025 on 375 420,00 euroa sisältäen suunnittelun ja asennuksen.

Yhteisarvoltaan hankinta on 375 420,00 euroa arvonlisäverottomana.

Päätösehdotuksen mukaisen urakoitsijan soveltuvuusehdot, luottotie-
dot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot sekä on tarkastettu ja ne ovat
hyväksyttävät.

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399

jari.miettinen(a)hel.fi

Juha Honkanen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 22784

juha.honkanen(a)hel.fi

Antti Saarnio, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 34009

antti.i.saarnio(a)hel.fi