



§ 406

Hankintaoikaisuvaatimus toimialajohtajan päätöksestä 8.6.2022 § 15 koskien Tilaydin kiinteistönhallintajärjestelmän hankintaa

HEL 2022-007318 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Rapal Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen koskien toimialajohtajan päätöstä 8.6.2022 § 15 Tilaydin kiinteistönhallintajärjestelmän hankinnasta.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella edellä mainittua päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Lilli Hernetkoski, lakimies, puhelin: 09 310 38214
lilli.hernetkoski(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 27.6.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosaiset

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, jäljempänä ”hankintalaki”) 132 §:ssä säädetään hankinta-oikaisun 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 hankintaoikaisun 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.

Toimialajohtajan tekemä hankintapäätös 8.6.2022 § 15 annettiin muutoksenhakuohjeineen tiedoksi asianosaisille eKirjeenä, joka on päivätty 13.6.2022. Päätöksen tiedoksiannon eKirjeenä voidaan siten katsoa tapahtuneen 20.6.2022. Lisäksi hankintapäätös on lähetetty asianosaisille tiedoksi sähköpostitse 16.6.2022. Rapal Oy (jäljempänä myös ”oikaisuvaatimuksen tekijä”) on tehnyt päätöksestä hankintaoikaisuvaatimuksen, joka on saapunut hankintayksikölle 27.6.2022. Hankintaoikaisuvaatimus on siten tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Hankinnasta on lähetetty 13.12.2021 julkaistavaksi EU-hankintailmoitus TED-tietokannassa sekä kansallisessa HILMA-ilmoituskanavassa. Hankinnasta on julkaistu lisäksi korjausilmoitus 11.1.2022, jolla on korjattu osallistumispyynnön liitettä 2 Vaatimusluettelo sekä liitettä 6 Referenssilomake, sekä pidennetty osallistumishakemusten toimittamiselle varattua määräaikaa. Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n mukaisessa neuvottelumenettelyssä. Määräaikaan 26.1.2022 mennessä osallistumishakemuksia saapui viisi (5): CGI Suomi Oy, Miragel Oy, Nexer Asset Management Oy, Ramboll Finland Oy ja Rapal Oy.

Määräaikaan mennessä saapuneista osallistumishakemuksista kaikki osallistumishakemuksen jättäneet ehdokkaat täyttivät osallistumispyynnössä ehdokkaille asetetut soveltuvuusvaatimukset. Neuvotteluvaiheeseen valituille toimitettiin 18.2.2022 kutsu jättää alustava tarjous. Miragel Oy ja CGI Suomi Oy ilmoittivat sittemmin jättäytyvänsä hankintamenettelyn ulkopuolelle.



Määräaikaan mennessä alustavia tarjouksia saapui kolme (3): Nexer Asset Management Oy, Ramboll Finland Oy ja Rapal Oy. Neuvottelut alustavan tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa järjestettiin 30.3.2022–3.4.2022. Hankinnasta julkaistiin lopullinen tarjouspyyntö 22.4.2022 tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa neuvotteluun osallistuneille tarjoajille. Määräaikaan 12.5.2022 mennessä lopullisia tarjouksia saapui kaksi (2): Ramboll Finland Oy ja Rapal Oy.

Valintaperusteena oli paras hinta-laatusuhde siten, että hinnan painoarvo on ollut 40 % ja laadun painoarvo 60 %. Hinnasta on saanut maksimissaan 40 pistettä ja laadusta 60 pistettä. Tarjouksen vertailuhintana käytettiin tarjouspyynnön liitteellä "Hintalomake ja maksuaikataulu" muodostuvaa kokonaisvertailuhintaa. Tarjouksen vertailuluku muodostui laskemalla yhteen hintapisteet ja laadun osalta kunkin pisteytettäväksi ilmoitetun kolmen osa-alueen pisteet. Hinta-laatusuhteeltaan paras tarjous on sen tarjoajan tarjous, jonka vertailuluku on korkein.

Tarjouspyyntöön on sisällynyt liite 13 Projektisuunnitelman sisältö ja pisteytys, jossa on kuvattu projektisuunnitelman laatuvertailua sekä liite 14 Käytettävyydestauksen kuvaus, jossa on kuvattu käytettävyydestauksen laatuvertailua. Laadun pisteytyksen sisällä sekä projektisuunnitelmalle että käytettävyydestaukselle on kummallekin annettu 15 %:n painoarvo.

Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksessaan Rapal Oy vaatii, että kaupunkiympäristölautakunta kumoaa oikaisuvaatimuksen kohteena olevan hankintapäätöksen virheellisiltä osin sekä oikaisee kyseistä päätöstä tekemällä tarjousvertailun uudelleen tai vaihtoehtoisesti kumoaa päätöksen, keskeyttää hankinnan ja kilpailuttaa hankinnan uudelleen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tarjousvertailussa ei voida hyödyntää sellaisia kriteereitä, joita ei ole ollut tarjouspyynnössä. Myös itseenäisten alakriteereiden asettaminen vasta tarjousten vertailussa on kiellettyä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan siltä on vähennetty perusteettomasti pisteitä projektisuunnitelman osista, vaikka näitä ei ole edellytetty tarjouspyynnössä. Vertailussa on todettu tämän osalta seuraavaa: "Esimerkiksi kriittisiä toiminnallisuuksia ei ole mainittu", "Osittaista käyttöönottoa ei ole kuvattu vaikka aikataulun perusteella tällainen on odotettavissa", "Aikataulua ei ole täsmennetty sanallisesti", "Aikataulusta ei käy ilmi mahdollista puskuria" ja "Työkalujen osalta voisi olla yksityiskohtaisempi kuvaus".



Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sen projektisuunnitelmassa on kuvattu kaikki tarjouspyynnössä pyydyt osa-alueet kattavasti ja hyvällä tarkkuudella. Lisäksi projektisuunnitelman liitteessä aikataulu ja vaiheistus ovat erittäin tarkoituksenmukaisia ja tähän projektiin hyvin kohdennettuja. Oikaisuvaatimuksen tekijä on katsonut, että sen tarjouksessa esittämät työkalut, menetelmät ja muut kuvaukset ovat erittäin tarkoituksenmukaisia ja tähän projektiin hyvin kohdennettuja ja perusteltuja. Lisäksi toimenpiteet tuovat tilaajalle lisäarvoa. Kyseisiä pisteytykseen vaikuttaneita kriteereitä ei ole yksilöity tarjouspyynnössä. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hankintayksikkö ei ole perustellut hankintapäätöksessä tai tarjouspyynnössä, miten alakriteerit vaikuttavat pisteytykseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan se on toimittanut käytettävyydestä videot täysin tarjouspyynnön vaatimuksia vastaten. Hankintayksikkö on kuitenkin vähentänyt oikaisuvaatimuksen tekijän pisteitä muun muassa siksi, että oikaisuvaatimuksen tekijän palvelussa muuta tietoa, esimerkiksi tilanumeroa ja käyttäjää ei näytetä kuvassa vaan ainoastaan klikatessa erillisessä ikkunassa, mitä pidettiin haastavana. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan näitä ei ole ominaisuuksina edellytetty käyttötestauksen osana, eikä oikaisuvaatimuksen tekijä siten ole voinut demonstroida tällaisten alakriteereiden täyttymistä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että se olisi saanut tarjouspyynnön mukaisesti toteutetussa vertailussa vähintäänkin lähes täydet pisteet sekä projektisuunnitelman että käytettävyydestä osalta. Oikaisuvaatimuksen tekijä olisi saanut tarjoushintansa ja muut vertailuperusteet huomioiden eniten pisteitä ja tullut valituksi toimittajaksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hankintayksikön on asetettava vertailuperusteet siten, että tarjoaja pystyy todentamaan niihin perustuvat tiedot tarjousten vertailua varten. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vertailuperusteiden asettamisessa voi olla virhe, koska vertailuperusteet eivät saa antaa hankintayksikölle rajoittamatonta valinnanvapautta. Vertailuperusteissa valinnanvapautta on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan jättänyt erityisesti muotoilut välttävä, tyydyttävä, melko hyvä, hyvä ja erinomainen taso. Hankinnassa voidaan arvioida olevan myös päällekkäisyyttä pakottavien ja pisteytettävien ominaisuuksien välillä.

Asianosaisten kuuleminen

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



Kuulemispyyntö koskien tehtyä hankintaoikaisuvaatimusta on lähetetty 28.6.2022 asianosaisille hankintaoikaisuvaatimuksen tiedoksinannon yhteydessä. Asetettuun määräaikaan mennessä ei toimitettu lausumia.

Hankintaoikaisuvaatimuksen arviointi

Hankintalain 93 §:n 4 momentin mukaan hankintayksikön on ilmoitettava käyttämänsä vertailuperusteet hankintailmoituksessa, tarjouspyynnössä tai neuvottelukutsussa. Hankintayksikön on yksilöitävä vertailuperusteiden suhteellinen painotus hankintailmoituksessa, neuvottelukutsussa tai tarjouspyynnössä. Hankintalain 93 §:n 5 momentin mukaan vertailuperusteiden on liityttävä hankinnan kohteeseen, ne eivät saa antaa hankintayksikölle rajoittamatonta valinnanvapautta ja niiden on oltava syrjimättömiä ja varmistettava todellisen kilpailun mahdollisuus. Hankintayksikön on asetettava vertailuperusteet siten, että tarjoaja pystyy todentamaan niihin perustuvat tiedot tarjousten vertailua varten.

Projektisuunnitelma ja kriittiset toiminnallisuudet

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan siltä on vähennetty perusteettomasti pisteitä projektisuunnitelman osalta siltä osin kuin vertailumuiotiossa on perusteltu pisteytystä mainitsemalla, että ”Esimerkiksi kriittisiä toiminnallisuuksia ei ole mainittu”.

Tarjouspyynnön liitteen 13 mukaan tarjoajan on tullut tarjouksessaan kuvata käyttöönottoprojektin keskeinen sisältö, keskeiset tavoitteet, painopistealueet ja rajaukset, projektin resurssit (myös tilaajalta vaadittavat), testauskäytännöt ja muu laadunhallinta, riskienhallinta, riskienhallinnan työkalut ja hallintamenetelmät, raportointi ja yhteistyö tilaajan kanssa sekä käyttöönottoprojektin hyväksyminen/päättyminen. Kohdassa on vaadittu kuvaamaan käyttöönottoprojektin keskeiset tavoitteet. Vertailumuiotios vertailutekstissä on mainittu kriittisten toiminnallisuuksien mainitsematta jättämisestä, millä on vertailutekstissä täsmennetty esimerkinomaisesti sitä, että oikaisuvaatimuksen tekijän projektisuunnitelma oli kuvattu melko ylimalkaisesti. Tekstissä nimenomaisesti todetaan, että kriittisten toiminnallisuuksien kuvauksen puuttuminen on ollut esimerkki kuvauksen ylimalkaisuudessa. Kyseinen maininta kriittisten ominaisuuksien puuttumisesta ei ole ollut itsenäinen vertailuperuste, vaan tarjousvertailussa on tehty vertailua tarjouksen jättäneiden tarjoajien suunnitelmien välillä. Vertailussa on todettu, että voittanut tarjoaja on kuvannut tavoitteet paremmin kuin oikaisuvaatimuksen tekijä ja on sen vuoksi saanut vertailuperusteiden osalta oikaisuvaatimuksen tekijää paremmat pisteet. Oikaisuvaatimuksen tekijältä ei ole vähennetty perusteettomasti pisteitä projektisuunnitelman osista kriittisten toiminnallisuuksien mainitsematta jättämisestä.



Projektisuunnitelma ja käyttöönoton kuvaus

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan siltä on vähennetty perusteettomasti pisteitä projektisuunnitelman osalta siltä osin kuin vertailumistiossa on perusteltu pisteytystä mainitsemalla, että ”Osittaista käyttöönottoa ei ole kuvattu vaikka aikataulun perusteella tällainen on odotettavissa”.

Tarjouspyynnön liitteen 13 mukaan tarjoajan on tullut esittää projektin toteutusaikataulu., jossa keskeiset työvaiheet on aikataulutettu. Lisäksi liitteessä on todettu, että vaatimusluettelossa kriittisiksi merkityt vaatimukset tulee olla toteutettu 31.12.2022 mennessä ja ratkaisun on tällöin oltava olennaisilta osin otettavissa käyttöön. Ohjeen perusteella on ollut pääteltävissä, että käyttöönotto voidaan joutua suorittamaan osittaisesti siten, että kriittiset toiminnallisuudet on otettava käyttöön eri aikaa kuin muut toiminnallisuudet. Tarjouspyynnöstä on näin ollen käynyt selville, että osittainen käyttöönotto on osa projektia. Kyseessä ei siten ole itsenäinen vertailuperuste vaan täydentävää perustelua sille, miksi oikaisuvaatimuksen tekijälle on annettu pisteitä se määrä, joka vertailumistiossa on kuvattu. Osittaista käyttöönottoa ei ole kuvattu, mitä on pidetty pisteytykseen vaikuttavana puutteena. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijältä ei ole vähennetty perusteettomasti pisteitä projektisuunnitelman tältäkin osin.

Aikataulun sanalliset täsmennykset

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan siltä on vähennetty perusteettomasti pisteitä projektisuunnitelman osalta siltä osin kuin vertailumistiossa on perusteltu pisteytystä mainitsemalla, että ”Aikataulua ei ole täsmennetty sanallisesti”.

Tarjouspyynnön liitteen 13 mukaan tarjoajan on tullut tehdä esitys hankkeen toteutusaikataulusta. Liitteen mukaan selostusta tulee täydentää aikataulukaaaviolla, esim. Gantt-kaaviolla, jossa on esitetty keskeiset työvaiheet aikataulutettuna. Liitteen mukaisesti tarjoajan on tullut toimittaa selostus aikataulusta. Näin ollen sanallisen täsmennyksen puuttuminen on vaikuttanut ja sen on tullutkin vaikuttaa pisteytykseen. Oikaisuvaatimuksen tekijän selostus aikataulusta ei ole ollut riittävä, mikä on otettu huomioon pisteytyksessä. Oikaisuvaatimuksen tekijältä ei ole vähennetty pisteitä perusteettomasti.

Aikataulun kriittisyys

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan siltä on vähennetty perusteettomasti pisteitä projektisuunnitelman osalta siltä osin kuin vertailumistiossa on perusteltu pisteytystä mainitsemalla, että ”Aikataulusta ei käy ilmi mahdollista puskuria”.



Tarjouspyynnön liitteen 13 mukaan tarjoajan on tullut esittää käyttöönoton päävaiheet, tärkeimpien osatehtävien ja välitavoitteiden tunnistaminen ja menettelytavat niiden toteuttamiseen. Selostettua on tullut täydentää asettamalla keskeiset osatehtävät ja välitavoitteet aikataulukavioon. Kuten hankinta-asiakirjoista ja erityisesti liitteestä 13 käy ilmi, projektin aikataulu on tiukka. Aikataulua on käsitelty myös neuvotteluvaiheessa. Ottaen huomioon tarjouspyynnön maininnat aikataulusta on selvää, että tarjoajien on tullut myös aikataulua suunnitellessaan varata eri työvaiheisiin riittävästi aikaa sen osoittamiseksi, että aikataulussa on huomioitu projektien tyypillisiä aikatauluun liittyviä riskejä ja niihin varautumista. Näin ollen ei ole ollut perusteetonta huomioida kyseistä seikkaa pisteytyksessä. Oikaisuvaatimuksen tekijältä ei ole myöskään tältä osin vähennetty pisteitä perusteettomasti.

Työkalut

Oikaisuvaatimuksen tekijä on katsonut, että sen tarjouksessa esittämät työkalut, menetelmät ja muut kuvaukset ovat erittäin tarkoituksenmukaisia ja tähän projektiin hyvin kohdennettuja ja perusteltuja. Lisäksi toimenpiteet tuovat tilaajalle lisäarvoa. Tältä osin on huomattava, että sekä voittaneelle tarjoajalle että oikaisuvaatimuksen tekijälle on annettu kohdassa sama pistemäärä, eikä tällä siten ole ollut vaikutusta lopputulokseen. Tarjoajan työkaluja on pidetty tarkoituksenmukaisina ja työhön soveltuvina.

Käytettävyydestaus

Oikaisuvaatimuksen tekijä on kiinnittänyt huomiota vertailumuistion kohtaan, jossa todetaan, että ”esimerkiksi tilanumeroa ja käyttäjää ei näytetä kuvassa vaan ainoastaan klikatessa erillisessä ikkunassa, mitä pidettiin haastavana”. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan näitä ei ole ominaisuuksina edellytetty käyttötetauksen osana, eikä oikaisuvaatimuksen tekijä siten ole voinut demonstroida tällaisten alakriteereiden täyttymistä.

Tarjouspyynnön liitteessä 14 on kuvattu käyttötapaukset, joista tarjoajan on tullut toimittaa videot käytettävyyden vertailua varten. Lisäksi liitteen lopussa on ollut taulukko, jossa on selostettu vertailussa huomioon otettavia tekijöitä, kuten käyttöliittymän selkeys, johdonmukaisuus ja käyttäjän opastus. Käyttötapauksessa 5, jota edellä esitetty vertailumuistion kohta koskee, on ollut vertailun kohteena pohjakuvan tarkastelu. Tarjoajan on tullut näyttää videolla käyttötapaus, jossa käyttäjä kirjautuu järjestelmään ja kiinteistö avataan tarkasteluun. Tarkastelussa valitaan tarkasteltava rakennus ja rakennuksen tarkasteltava kerros sekä tarkastellaan kerroksen pohjakuvaa. Pohjakuvan tarkastelussa korostetaan pohjakuvasta eri asioita, esimerkiksi käytettäviä organisaa-



tioita tai huoneiden käyttötarkoituksia. Pohjakuvan tarkastelussa esitellään pohjakuvan kautta toteutettavat tiedon päivittämisen toiminnot, esimerkiksi se, voidaanko huoneiden käyttäjäorganisaatioita muuttaa pohjakuvasta. Tarkastelussa myös avataan tietty huone tarkempaan tarkasteluun pohjakuvasta.

Vertailun kohteena on kyseessä olevilta osilta ollut käyttöliittymän selkeys, johdonmukaisuus ja käyttäjän opastus. Liitteessä 14 ilmoitettujen pisteytysperusteiden mukaan vertailussa arvostetaan muun muassa sitä, että käyttöliittymä on selkeä ja johdonmukainen tehtävän suorittamisessa ja että siinä opastetaan käyttäjää. Lisäksi pisteytysperusteluissa todetaan arvostettavaksi seikaksi se, että ”toiminnallisuudet on helppo löytää.”

Oikaisuvaatimuksen tekijän kohdalla on todettu, että ”tietoa esim. tilanumeroa, käyttäjää, jne. ei näy kuvassa vaan ainoastaan klikatessa erillisessä ikkunassa, mitä pidettiin haastavana”. Tällä on viitattu siihen, että oikaisuvaatimuksen tekijälle ei ole annettu korkeampia pisteitä, koska kyseessä olevat tiedot on esitetty erillisessä ikkunassa. Tietojen löytäminen ei ole pidetty helppona, vaan haastavana, mikä on todettu vertailumuistiossa. Mainittujen tietojen näyttämistä on sinänsä kuvattu esimerkkeinä (käyttävä organisaatio, käyttötarkoitukset), mutta pisteytys ei ole perustunut siihen, mitä tietoja on näytetty. Sen sijaan pisteytys on perustunut siihen, että tiedot on esitetty erillisessä ikkunassa, eli pohjakuvan tarkastelu ei ole ollut johdonmukaista tai tietoa ei ole ollut helppo löytää. Alalla ammattimaisesti toimivan tarjoajan on tullut ymmärtää liitteen 14 pisteytysperusteiden perusteella, että vertailun kohteena on nimenomaisesti käyttöliittymän selkeys ja tietojen löytyminen helposti. Kyseessä ei ole ollut erillinen vertailuperuste, jonka hankintayksikkö olisi asettanut vasta jälkikäteen.

Yhteenveto oikaisuvaatimuksen perusteista

Vertailuperusteet ja niiden pisteytys on kuvattu tarjouspyynnössä tarkasti ja tyhjentävästi. Vertailuperusteiden asettaminen ei ole antanut hankintayksikölle rajoittamatonta valinnanvapautta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mainitsemat pisteytysperusteet välttävä, tyydyttävä, melko hyvä, hyvä ja erinomainen taso on kaikki erikseen kuvattu ja kutakin tasoa vastaavan pistemäärän antamisperusteet on selostettu tarkasti. Vertailuperusteet ovat liittyneet hankinnan kohteeseen ja ne on kuvattu tarkasti. Vertailuperusteet ovat olleet hankintalain mukaisia.

Tarjousten vertailu on perustunut ainoastaan tarjouspyynnössä selostettuihin vertailuperusteisiin ja niitä koskeviin pisteytysperusteisiin. Tarjousten vertailussa ei ole käytetty sellaisia vertailuperusteita, joita ei ole mainittu tarjouspyyntöasiakirjoissa. On huomattava, että oikaisuvaati-



muksen tekijän mainitsevat lainaukset ovat olleet olleet luonteeltaan tarkentavia perusteluita annetuille pisteille, eivät uusia tai jälkikäteen tehtyjä uusia vertailuperusteita, joista oikaisuvaatimuksen tekijä ei olisi ollut tietoinen.

Markkinaoikeus on esimerkiksi tarjousten vertailua koskevassa ratkaisussaan H120/2022 todennut, että ”hyvät” logistiikan toteutusratkaisut on ollut tarjouspyynnössä esitetyin täsmennyksin riittävän selkeä, että alalla ammattimaisesti toimivat tarjoajat ovat riittävällä tavalla ymmärtäneet, minkälaisia logistisia ratkaisuja hankintayksikkö on arvostanut. Markkinaoikeuden mukaan pelkästään se, että tarjousten vertailussa on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa ilmoitettujen tekijöiden huomioon ottamista tarjouspyyntöasiakirjoihin nähden tarkemmin, ei tarkoita, että tarjousten vertailu ei perustuisi avoimesti etukäteen ilmoitettuihin laadullisiin vertailuperusteisiin, mikäli arvioinnissa huomioon otettujen seikkojen on katsottava olevan johdettavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyistä kuvauksista ja alan ammattimaisen tarjoajan on tullut ymmärtää, että kyseisenlaisia seikkoja voidaan ottaa asian arvioinnissa huomioon.

Myös edellä kuvatun markkinaoikeuden ratkaisun perusteella voidaan katsoa, että vertailuperusteet on ilmoitettu tarjouspyynnössä riittävän täsmällisesti ja tarjoajat ovat tienneet jo tarjouksia laatiessaan, millä seikoilla on ollut merkitystä tarjouskilpailua ratkaistaessa. Tarjouspyyntöön on sisältynyt liitteinä projektisuunnitelman sisältö ja pisteytys sekä käytettävyydestä kuvauksen kuvaus, joissa on kuvattu vertailussa huomioon otettavia seikkoja sekä pisteytysperusteet. Oikaisuvaatimuksen tekijän mainitsevat lainaukset ovat olleet tarkentavia kuvauksia, ja ne ovat olleet johdettavissa tarjouspyyntöasiakirjoissa lausutuista pisteytyksen perusteista.

Johtopäätökset

Hankinnassa on noudatettu hankintalakia ja sen periaatteita tarjoajien tasapuolisesta ja syrjimättömästä kohtelusta. Edellä esitetyillä perusteilla Rapal Oy:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa toimialajohtajan 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
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Lilli Hernetkoski, lakimies, puhelin: 09 310 38214
lilli.hernetkoski(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 27.6.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen
tekijä

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 08.06.2022 § 15

HEL 2022-007318 T 02 08 02 00

Päätös

Toimialajohtaja hyväksyi Ramboll Finland Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja päätti, että Ramboll Finland Oy:n kanssa tehdään TilaYdin kiinteistönhallintajärjestelmän hankintaa koskeva hankintasopimus. Hankinnan arvo on 48 kuukauden ennakoitujen yhteenlaskettujen kustannusten perusteella noin 2 524 000 euroa (alv 0%).

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

Päätöksen perustelut

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on kiinteistötiedon ylläpitoon käytettävä järjestelmä, jossa voidaan laskea kohteille sisäisiä vuokratukustannuksia, ja joka tukee kiinteistökustannusten suunnittelussa ja seurannassa.

Ratkaisu on tarvittaessa laajennettavissa palvelemaan myös kaupungin muiden toimialojen käyttäjien tilanhallintatarpeita.

Hankinnan kohde on kuvattu hankinta-asiakirjoissa.

Hankinta toteutetaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisessa neuvottelumenettelyssä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta lähetettiin julkaistavaksi EU-hankintailmoitus 13.12.2021 TED-tietokannassa (Tenders Electronic Daily) sekä kansallisessa HILMA-ilmoituskanavassa (www.hankintailmoitukset.fi). Hankinnasta julkaistiin lisäksi korjausilmoitus 11.1.2022, jolla korjattiin osallistumispyynnön liitettä 2 Vaatimusluettelo sekä liitettä 6 Referenssilomake, sekä pidennettiin osallistumishakemusten toimittamiselle varattua määräaika.

Tarjoajien valinta neuvotteluihin, alustavat tarjoukset ja neuvotteluvaihe

Osallistumishakemusten toimittamiselle varatun määräajan päättymiseen mennessä osallistumishakemuksensa toimittivat seuraavat toimittajat:

1. CGI Suomi Oy
2. Miragel Oy
3. Nexer Asset Management Oy
4. Ramboll Finland Oy
5. Rapal Oy

Saapuneet osallistumishakemukset tarkastettiin, ja erillisellä päätöksellä päätettiin valita neuvotteluihin seuraavat viisi osallistumishakemuksen jättänyttä ehdokasta:

1. CGI Suomi Oy
2. Miragel Oy
3. Nexer Asset Management Oy
4. Ramboll Finland Oy
5. Rapal Oy

Neuvotteluvaiheeseen valituille toimitettiin 18.2.2022 kutsu jättää alustava tarjous.



Miragel Oy ilmoitti 1.3.2022 jättäytyvänsä hankintamenettelyn ulkopuolelle. CGI Suomi Oy ilmoitti 14.3.2022 jättäytyvänsä hankintamenettelyn ulkopuolelle.

Alustavan tarjouksensa toimittivat määräaikaan mennessä seuraavat toimittajat:

1. Nexer Asset Management Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Rapal Oy

Neuvottelut alustavan tarjouksensa jättäneiden kanssa järjestettiin 30.3.2022–3.4.2022. Ennen neuvotteluja tarjoajille toimitettiin neuvottelukutsu ja neuvottelujen asialista.

Lopullinen tarjouspyyntö ja saapuneet tarjoukset

Neuvotteluvaiheen jälkeen lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin 22.4.2022 tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa neuvotteluun osallistuneille tarjoajille.

Lopullisten tarjousten toimittamiselle varatun määräajan 12.5.2022 klo 16.15 päättymiseen mennessä tarjouksensa jättivät seuraavat tarjoajat:

1. Ramboll Finland Oy
2. Rapal Oy

Tarjousten avaamisesta laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi on suoritettu ennen toimittajien valintaan neuvotteluihin. Osallistumispyynnössä edellytettiin, että ehdokas täyttää ESPD-lomakkeessa sekä osallistumispyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset rahoituksellisen ja taloudellisen tilanteen, teknisen suorituskyvyn ja ammatillisen pätevyyden sekä muiden soveltuvuusvaatimusten osalta.

Kaikki tarjoajat toimittivat vaaditut selvitykset osallistumispyynnön mukaisesti, ja ehdokkaiden todettiin täyttävän asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.



Kaikki tarjoukset täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu ja sopimuskumppanin valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan hinnan ja laatutekijöiden perusteella seuraavasti:

Valintaperuste

Valintaperusteena on paras hinta-laatusuhde seuraavasti:

- Hinta, painoarvo 40 %
- Laatu, painoarvo 60 %

HINTA, maksimissaan 40 pistettä

Tarjouksen vertailuhintana käytetään tarjouspyynnön liitteelle "Hintalomake ja maksuaikataulu" muodostuvaa kokonaisvertailuhintaa.

Hintapisteet eri tarjoajien välillä lasketaan siten, että tarjoaja, jonka vertailuhinta on alin, saa 40 pistettä ja muut suhteessa tähän kaavalla:

pienin annettu vertailuhinta

----- * 40 pistettä

tarjottu vertailuhinta

Hintapisteet lasketaan kahden desimaalin tarkkuudella.

LAATU, maksimissaan 60 pistettä

Laatupisteet tässä osiossa muodostuvat seuraavista osa-alueista:

- Vaatimukset 70 %
- Projektisuunnitelma 15 %
- Projektisuunnitelma 15 %

Laadun eri osa-alueiden pisteytys muodostuu seuraavalla kaavalla:

tarjotut osa-alueen pisteet

----- * osa-alueen painoarvo (%) * 60 pistettä



osa-alueen maksimipisteet

Tarjouksen vertailuluvun muodostuminen

Tarjouksen vertailuluku muodostuu laskemalla yhteen hintapisteet ja laadun kunkin kolmen osa-alueen laatupisteet. Hinta-laatusuhteeltaan paras tarjous on sen tarjoajan tarjous, jonka vertailuluku on korkein.

Jos kaksi tai useampi tarjousta saa saman vertailuluvun, valitaan tarjouskilpailun voittaja arvalla tasapisteisiin tulleiden tarjousten kesken.

Tarjousvertailun perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja.

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki Ramboll Finland Oy.

Tarjousvertailu on esitetty yksityiskohtaisesti hankintapäätöksen liitteenä olevassa vertailumuistiossa.

Tarjouksen vertailuhinta oli 2 956 000 euroa, vertailuhinnan kertoimena oli käytetty edellä mainittujen kustannuserien ohella ohjelmistopalvelun kuukausimaksuja järjestelmän laskennallisen ennakoidun elinkaaren eli 96 kuukauden ajalta.

Hankintapäätös

Ramboll Finland Oy valitaan kiinteistönhallintajärjestelmän toimittajaksi.

Hankintasopimuksen tekeminen

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Sopimus on voimassa toistaiseksi ja irtisanottavissa tilaajan puolelta 6 kuukauden ja toimittajan puolelta 12 kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Sopimuksen alkaessa toimittajan irtisanomisoikeutta on rajoitettu 48 kuukauden ajan ohjelmiston käyttöön otosta laskettuna.

Viranhaltijan 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 11.5.2021 § 248) mukaan toimialajohtajalla on hankintavaltuudet enintään 3 000 000 euron suuruisiin hankintoihin. Toimialajohtaja on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Kimmo Iiro, ICT erityisasiantuntija, puhelin: 31034020
kimmo.iiro(a)hel.fi