



16.02.2021

## § 82

### Hankintaoikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksestä 10.12.2020 § 138, Kiinteistöautomaatiotöiden puitejärjestely sopimuskaudelle 2021-2022

HEL 2020-011645 T 02 08 03 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Caverion Suomi Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksestä 10.12.2020 § 138, joka koskee kiinteistöautomaatiotöiden puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2021-2022.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöstä tulisi muuttaa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240  
paivi.pakarinen(a)hel.fi  
Jari Virtala, tiimipäällikkö, puhelin: 310 29164  
jari.virtala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Oikaisuvaatimus, Caverion Suomi Oy, 23.12.2020, saate
- 3 Cervius Oy:n lausunto kuulemispyyntöön 11.1.2021
- 4 Coba International Oy:n lausunto kuulemispyyntöön 11.1.2021
- 5 Fidelix Oy:n lausunto kuulemispyyntöön 11.1.2021
- 6 Are Oy:n lausunto kuulemispyyntöön 15.1.2021
- 7 Tarjouspyyntö

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

## Otteet

### Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

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 hankintaoikaisun 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.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 10.12.2020 § 138 muutoksenhakuohjeineen annettiin tiedoksi tarjoajille sähköpostitse 14.12.2020. Oy:n Caverion Suomi Oy:n hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 23.12.2020 ja se on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

## Hankintamenettely ja hankintapäätös

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 27.10.2020 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2020-011645. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakkaa koskeva hankinta. Hankintailmoitus lähetettiin julkaistavaksi 29.10.2020 TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi).

Määräaikaan, 26.11.2020 klo 12.00, mennessä tarjouksen jätti yksitoista (11) yritystä. Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja. Digicontrol Oy suljettiin pois tarjousvertailusta, koska se ei täyttänyt soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksia.



16.02.2021

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi päätöksellään 10.12.2020 § 138 seuraavat kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset: Helsingin LVIS Säätolaittepalvelu Oy, Optima Kiinteistöpalvelut Oy, Sähköpare Oy, Coba International Oy, Are Oy, Adconsys Oy, Fidelix Oy ja Cervius Oy

Sopimuskumppaneiksi valittujen tarjoajien etusijajärjestys muodostuu kiinteistöautomaatiojärjestelmäkohtaisesti, sen valmistajan mukaan, niiden sopimustoimittajien kesken, jotka ovat puitesopimusta koskevan tarjouksensa mukaan huoltaneet ja/tai korjanneet toimeksiannon kohteena olevan valmistajan kiinteistöautomaatiojärjestelmää ja joiden huolto- ja/tai korjauspalveluja sopimustoimittajat ovat tarjouksessaan sitoutuneet sopimuskauden aikana tilaajalle tuottamaan.

Tarjoajan tuli sitoutua tuottamaan vähintään yhden tarjouspyynnössä mainitun järjestelmän (Fidelix , Siemens, Schneider, Caverion, Deos, Honeywell, Trend ja Ouman) huoltoja, jotta se voitiin ottaa huomioon vertailussa.

Lisäksi tarjoaja on voinut ilmoittaa edellisten lisäksi muita kiinteistöautomaatiojärjestelmiä, joita se on huoltanut ja/tai korjannut ja joiden huolto- ja korjauspalveluja tarjoaja on valmis sopimuskauden aikana tilaajalle tuottamaan.

Mikäli toimeksianto koskee koko kiinteistön automaatiojärjestelmän uusimista, hankinnat minikilpailutetaan puitejärjestelyssä mukana olevien palveluntuottajien kesken. Minikilpailutuksessa pyydetään tarjoukset kaikilta puitejärjestelyn palveluntuottajilta tarjouspyyntöasiakirjoissa tarkemmin kuvatulla tavalla. Valintaperusteena on toimeksiannon luonteesta riippuen joko halvin hinta tai kokonaistaloudellinen edullisuus.

Sopimuskautena voidaan toimialan töitä hankkia myös yksittäisiä hankkeita koskevilla erillisillä hankintamenettelyillä.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyyn valitaan vähintään 6 ja enintään 8 tarjoajaa. Caverion Suomi Oy ei tullut valituksi, koska se sijoittui kokonaistaloudellisessa edullisuusjärjestyksessä vasta sijalle 10.

## Hankintaoikaisuvaatimus

Caverion Suomi Oy pyytää oikaisuvaatimuksessaan päätöksen oikaisua siten, että tarjousten kokonaistaloudellisessa vertailussa otetaan huomioon sen esittämät seikat, joiden perusteella Caverion Suomi Oy tulisi valita puitejärjestelyn toimittajien joukkoon siten, että Caverion Suomi Oy olisi Caverion- automaatiojärjestelmien järjestelmäkohtaisessa etusijajärjestyksessä sijalla 2.



Edelleen Caverion Suomi Oy toteaa, että hankintapäätöksessä valitut toimittajat eivät sen käsityksen mukaan pysty toteuttamaan kokonaisvaltaisesti ja asiaankuuluvasti hankintaoikaisuvaatimuksessa tarkemmin yksilöityjä huoltoja ja korjauksia, kuten ohjelmistojen varmuuskopiointia, tiettyjen säätimien toimittamista, pistelisäyksiä ja ohjelmamuu-toksia olemassa oleviin järjestelmiin, huolto- ja viankorjaustöitä hankintaoikaisuvaatimuksessa tarkemmin yksilöityihin komponentteihin sekä joidenkin ohjelmistoihin liitettyjen mittauslaitteiden toimittamista.

Caverion Suomi Oy katsoo, että tuntihintojen vertailussa on välttämätöntä huomioida eri järjestelmien erot ja toiminnallisuudet. Caverion Suomi Oy toteaa, että sopimustoimittaja voi kyllä esittää tuntihinnan johonkin järjestelmään, mutta nyt vertailussa ei mitenkään huomioida sitä, onko tuolla tuntihinnalla saatavissa minkäänlaista lopputulosta. Caverion Suomi Oy katsoo, että hankintapäätös ei ole kokonaistaloudellisesti kaupungin kannalta edullisin yllä mainitulla tavalla. Asian merkitys on kohteiden määrä huomioiden olennainen.

#### 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.

Tehtyä hankintaoikaisuvaatimusta koskeva kuulemispyyntö on lähetetty 11.1.2021 asianosaisille eli hankintapäätöksellä puitejärjestelyyn valituksi tulleille tarjoajille, Helsingin LVIS Säätölaittepalvelu Oy, Optima Kiinteistöpalvelut Oy, Sähköpare Oy, Coba International Oy, Are Oy, Adconsys Oy, Fidelix Oy ja Cervius Oy.

Coba International Oy, Fidelix Oy ja Cervius Oy ovat antaneet lausuntonsa. Are Oy:lle on lisäksi erikseen lähetetty 15.1.2021 lausumapyyntö Caverion Suomi Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksessa Are Oy:stä esittämistä väitteistä.

Are Oy toteaa lausunnossaan, että tarjousten kokonaistaloudellinen vertailu on suoritettu hankintailmoituksessa kuvatuin perustein ja on siten tehty oikein. Caverion Suomi Oy:n esittämä vertailuperuste ei perustu hankintailmoitukseen vaan Caverion Suomi Oy:n omaan spekulatiiviseen käsitykseen siitä, mikä olisi hankintayksikön kannalta kokonaistaloudellisesti edullisinta. Are Oy on yksilöinyt lausunnossaan miltä osin se pystyy huoltamaan ja korjaamaan Caverion Suomi Oy:n järjestelmiä omilla resursseilla tai alihankintana. Edelleen Are Oy on todennut, että Caverionin järjestelmään tehtävät laitetoimitukset hankitaan Caverion Suomi Oy kautta.



16.02.2021

Cervius Oy toteaa lausunnossaan, että jokainen valittu toimittaja on tilanteessa jossa se tarvitsee laitevalmistaja/maahantuojan apua kyseisen järjestelmän ylläpitotoiminnoissa. Cervius Oy:n mielestä Caverion Suomi Oy:n asemaa täytyy verrata laitevalmistajaan kuten Siemens, Schneider, Fidelix jne. Puitejärjestelyssä ei ole pyydetty yksilöimään osaamista Caverion Suomi Oy:n viittaamiin ohjelmointitoimenpiteisiin, joten kaikki valitut puitejärjestelytoimittajat ovat täydentäneet tarjouspyynnön samoilla lähtötiedoilla kuin Caverion Suomi Oy. Cervius Oy katsoo, ettei Caverion Suomi Oy:n oikaisuvaatimukselle ole perustetta.

Coba International Oy katsoo, että on perusteltua että Caverion Suomi Oy voidaan valita toimittajaksi vain sen olemassa olevien järjestelmien huolto- ja korjaustoimittajaksi mutta että Caverion Suomi Oy:tä ei tulisi valita toimittajaksi uusien tai mahdollisten uusittavien järjestelmien osalta, koska kyseistä yritystä ei valintaperusteiden mukaisesti alun perin ole valittu toimittajaksi valintakriteerien mukaisesti.

Fidelix Oy katsoo, että Caverion Suomi Oy:n oikaisuvaatimus on aiheuton eikä sen tulisi johtaa alkuperäisen hankintapäätöksen muuttamiseen. Fidelix Oy:n mielestä Caverion Suomi Oy ei oikaisuvaatimuksessaan tuo esille, miltä osin päätös on kilpailutuksen tarjouspyynnön ehtojen tai hankintalain vastainen. Fidelix Oy katsoo lisäksi, että järjestelmätoimituksen ei kuitenkaan pitäisi luoda tilannetta, jossa kiinteistöjen huolto- ja ylläpitotyöt ovat pelkästään alkuperäisen toimittajan varassa tai yksinoikeus. Edelleen Fidelix Oy toteaa, että Caverion Suomi Oy vetoaa asemaansa järjestelmälaitteiden ainoana tosiasiallisena valmistajana. Tällä ei kuitenkaan ole sinällään merkitystä kyseisen kilpailutuksen ja sen päätöksen kanssa. Jokaisella kilpailutuksen kohteina olleella järjestelmämerkillä on yksi valmistaja ja useimmilla järjestelmillä ”tehdasyritys” toimittaa järjestelmään urakointi- ja huoltopalveluita sekä myy niitä jälleenmyyjien kautta. Järjestelmän valmistaminen ei myöskään ollut tarjouspyynnön ehtojen hyväksymisperusteena, joten asia on kilpailutuksen kannalta merkityksetön.

Fidelix Oy toteaa edelleen, että kilpailutuksessa on sallittua valittujen toimijoiden käyttää töissä alihankintaa, kuitenkin niin, että alihankkijoiden käyttäminen ei vaikuta tilaajilta laskutettavaan yksikköhintoihin, jolloin Are Oy:n tarjous Caverion-järjestelmien töissä on tilaajalle kokonaistaloudellisesti edullisin, toisin kuin Caverion Suomi Oy oikaisuvaatimuksessaan esittää.

Fidelix Oy katsoo, että Caverion Suomi Oy:n oikaisuvaatimus johtaisi mahdollisesti epäoikeudenmukaiseen tilanteeseen, jossa Cervius Oy tulisi sijalle 9 ja jäisi valitsematta toimittajaksi. Hankinnan tarjouspyynnön mukaisesti on valittava 6-8 toimijaa.



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

## Menettelyn väitetty hankintalain vastaisuus

Caverion Suomi Oy väittää, että Are Oy, joka on ainoana ilmoittanut kykenevänsä Caverionin järjestelmien huoltoon, ei kykenisi niitä huoltamaan ja korjaamaan. Lisäksi Caverion Suomi Oy on väittänyt, että hankintapäätös ei ole kokonaistaloudellisesti kaupungin kannalta edullisin.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan hankintayksiköllä on oikeus luottaa tarjoajan tarjouksessaan antamiin tietoihin ja vastaavasti annettu tarjous sitoo tarjoajaa, joka myös vastaa tarjouksessaan antamiensa tietojen paikkansapitävyydestä. Voittanut tarjoaja on tarjouspyynnön kohdan 3.4 mukaan tarjouksen jättäessään sitoutunut tuottamaan tarjouksessa nimeämiensä järjestelmien kiinteistöautomaatiojärjestelmien huolto-, korjaus- ja uudistamispalveluita tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Saadun selvityksen perusteella Are Oy kykenee tuottamaan tarjouksensa mukaiset palvelut itse tai alihankkijoita käyttämällä.

## Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on arvioitu ja vertailu tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti noudattaen hankintaan sovellettavia hankintalain säännöksiä. Edellä esitetyillä perusteilla Caverion Suomi Oy:n tekemä hankinta-oikaisuvaatimus ei anna aiheutta muutaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston tekemää hankintapäätöstä.

## Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta



16.02.2021

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

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240  
paivi.pakarinen(a)hel.fi  
Jari Virtala, tiimipäällikkö, puhelin: 310 29164  
jari.virtala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Oikaisuvaatimus, Caverion Suomi Oy, 23.12.2020, saate
- 3 Cervius Oy:n lausunto kuulemispyyntöön 11.1.2021
- 4 Coba International Oy:n lausunto kuulemispyyntöön 11.1.2021
- 5 Fidelix Oy:n lausunto kuulemispyyntöön 11.1.2021
- 6 Are Oy:n lausunto kuulemispyyntöön 15.1.2021
- 7 Tarjouspyyntö

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

**Otteet**

**Ote**

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 10.12.2020 § 138

HEL 2020-011645 T 02 08 03 00

Päätös

A



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea pois tarjouskilpailusta Digicontrol Ky:n tarjouksen, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä tarjoajan vakavaraisuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat kiinteistöautomaatiotöitä koskevat puitesopimukset 31.12.2022 saakka jäljempänä mainituin ehdoin edullisuusjärjestyksessä seuraavien kahdeksan (8) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen yrityksen kanssa:

- Helsingin LVIS Säätlaittepalvelu Oy
- Optima Kiinteistöpalvelut Oy
- Sähköpare Oy
- Coba International Oy
- Are Oy
- Adconsys Oy
- Fidelix Oy
- Cervius Oy.

Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.1.2021 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimialan tekninen johtaja allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.12.2022. Hankintaan sisältyy lisäksi kahden (2) vuoden mittainen optiokausi. Sopimuksen enimmäiskesto on 2+2 vuotta.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 4 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta. Kyseessä on tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvaa optiokautta.

Tilaaja ei sitoudu tilaamaan puitesopimuksen sisältämiä palveluja.

Käsittely

10.12.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Pasi Lönnberg. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas





16.02.2021

Asia/17

---

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081  
jari.kitunen(a)hel.fi  
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi