

OIKAISUVAATIMUS

Asia

Oikaisuvaatimus julkista hankintaa koskevassa asiassa: Rovastinkankaan koulun laajennuksen ja monitoimihallin rakentamisen urakkatarjoukset

Hakija

Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy

Asiamiehet ja prosessiosoite

Julius Parikka
Partner
Luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja

Teemu Yli-Savola
Legal counsel
OTM

Vestra Advisors Oy
Aleksanterinkatu 15B
00100 Helsinki
puh. 020-123 1021
julius.parikka@vestra.fi

Vestra Advisors Oy
Aleksanterinkatu 17B
15110 Lahti
puh. 020-123 1020
teemu.yli-savola@vestra.fi

Hankintayksikkö

Oriveden kaupunki
PL 7
35301 Orivesi
kirjaamo@orivesi.fi

Salassapito

Tämä Oikaisuvaatimuskirjelmä ei sisällä Hakijan liikesalaisuuksia.

1 Vaatimukset

Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy (jäljempänä "**Hakija**") pyytää kunnioittavasti, että Oriveden kaupunki (jäljempänä "**Hankintayksikkö**") kumoaa kaupunginhallituksen 7.5.2025 päivätyn päätöksen (269/02.08.01.01/2025) ja korjaa virheellisen menettelynsä.

2 Perustelut

2.1 Taustaa

Hankintayksikkö on pyytänyt 5.3.2025 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia koskien Rovastinkankaan koulun laajennusta koskevaa rakennusurakkaa. Hankintamenettelynä on käytetty avointa menettelyä ja hankinta on ollut EU-kynnysarvon ylittävä urakkahankinta. Hankintaperusteena on ollut kokonaistaloudellinen edullisuus.

Hankintayksikkö vastaanotti määräajassa kuusi tarjousta. Hankintayksikkö on 7.5.2025 päivätyllä hankintapäätöksellä valinnut urakoitsijaksi Rakennustoimisto K. Tervo Tampere Oy:n.

Hakija on saanut Hankintayksiköltä päätöksen tiedoksi sähköisesti 9.5.2025. Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiselle päättyy näin ollen aikaisintaan 23.5.2025 ja Oikaisuvaatimus on tehty lakisääteisessä 14 päivän määräajassa.

2.2 Sovellettavista hankintasäännöksistä

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä "**hankintalaki**") 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 74 §:n mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavarán, 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 ehdokaiden 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.

2.3 Hankintamenettelyn virheellisyydestä

Tarjouskilpailun voittaneen Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n tarjous ei ole ollut tarjouspyynnön mukainen ja Hankintayksikön olisi tullut hylätä se tarjouspyynnön vastaisena. Li-

säksi hankintapäätökseen on kirjattu tarjouskilpailun voittajaksi virheellisesti Rakennustointo K. Tervo Oy:n tytäryhtiö *Rakennustointo K. Tervo Tampere Oy*, vaikka tämä ei ole antanut tarjouskilpailuun tarjousta.

2.3.1 Vihertöistä vastaavan työnjohtajan koulutus ja työkokemus

Tarjouskilpailun voittaneen Rakennustointo K. Tervo Oy:n nimeämän vihertöiden vastaavan työnjohtajan koulutus sekä hänen osaltaan esitetty työkokemus ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia

Vihertöistä vastaavan työnjohtajan koulutusta ja työkokemusta koskevat vaatimukset on esitetty tarjouspyynnön sivulla 6 seuraavasti:

Vaatus 8

Tarjouksessa tulee nimetä vihertöistä vastaava työnjohtaja. Työnjohtajalla tulee olla työkokemusta työnjohtajana vastaavissa työkohteissa vähintään kolme (3) vuotta lisäksi hänellä tulee olla soveltuva koulutus. Vaadittu kokemus täytyy olla hankittu täysin tutkinnon suorittamisen jälkeen.

Edellä esitetyn mukaisesti vihertöistä vastaavalla työnjohtajalla tulee ensinnäkin olla soveltuva koulutus. Rakennustointo K. Tervo Oy on tarjouksessaan nimennyt vihertöistä vastaavaksi työnjohtajaksi henkilön, joka on koulutukseltaan rakennustekniikan insinööri (AMK). Hakija toteaa, että rakennustekniikan insinöörin tutkinto ei sisällä lainkaan viherrakentamista koskevia opintoja eikä sitä voida pitää tarjouspyynnön vaatimuksessa tarkoitettuna soveltuvana koulutuksena. Soveltuva koulutus olisi esimerkiksi hortonomin (AMK) tutkinto. Lisäksi Hakija toteaa, että tarjouspyynnön sanamuodon mukaan vihertöistä vastaavan työnjohtajan koulutusvaatimuksen ja työkokemusvaatimuksen tulee täytyä samanaikaisesti, eli ne eivät ole vaihtoehtoisia toisilleen.

Tarjouspyynnössä edellytettiin lisäksi, että vihertöistä vastaavalla työnjohtajalla tulee olla vähintään kolmen vuoden työkokemus työnjohtajana vastaavista työkohteista. Tarjouspyynnössä ei ole tarkemmin määritelty mitä Hankintayksikkö tarkoittaa "vastaavalla työkohteella". Tarjouspyynnössä on kuitenkin urakasta vastaavan työnjohtajan työkokemuksen referenssien osalta todettu, että referensseiksi hyväksytään seuraavien rakennusluokkien rakennukset: 04 toimistorakennukset, 06 hoitoalan rakennukset, 07 kokoontumisrakennukset, 08 opetusrakennukset ja 13 pelastustoimen rakennukset. Hakija toteaa, että vaikka vihertöistä vastaavan työnjohtajan työkokemuksen osalta ei ole esitetty samankaltaisia referenssivaatimuksia, voidaan edellä esitettyjä rakennusluokkia suuntaa antavasti hyödyntää myös "vastaavaa työkohdetta" määriteltäessä. Muina arviointiperusteina voidaan käyttää muun muassa sitä, mikä on ollut referenssikohteen vihertöiden määrä ja taloudellinen arvo.

Hakija on päässyt tutustumaan Rakennustointo K. Tervo Oy:n tarjoukseen ja tämän nimeämän vihertöistä vastaavan työnjohtajan työkokemukseen Hankintayksikön käyttämän konsultin luona 12.5.2025. Rakennustointo K. Tervo Oy:n nimeämän vihertöistä vastaavan työnjohtajan työkokemuksen referensseiksi oli esitetty seuraavat kohteet:

1. Lehmon yhtenäiskoulu, uudisrakennuskohde
 - Hankekuvauksessa mainittu "piha- ja liikealueiden muutokset"
2. Latolankatu 3:n peruskorjaus

- Hankekuvauksessa mainittu "piha-alueen pintarakenteiden rakentaminen"
 - Vihertöitä käsittävän alueen pinta-ala noin 800 m²
 - Vihertöitä käsittävän alueen pinta-alaan perustuva Hakijan arvio vihertöiden arvosta on noin 19.400 euroa (alv 0 %) olettaen, että kohteen peruskorjaukseen on ylipäänsä sisältynyt vihertöitä.
3. Sepänkatu 45–47 peruskorjaus
- Hankekuvauksessa mainittu "piha-alueiden järjestelyt"
 - Vihertöitä käsittävän alueen pinta-ala noin 550 m²
 - Vihertöitä käsittävän alueen pinta-alaan perustuva Hakijan arvio vihertöiden arvosta on noin 17.100 euroa (alv 0 %) olettaen, että kohteen peruskorjaukseen on ylipäänsä sisältynyt vihertöitä.
4. Yhteislaboratorion B-siipi
- Hankekuvauksessa ei mainintaa kohteessa tehdyistä vihertöistä
 - Vihertöitä käsittävän alueen pinta-ala noin 300 m²
 - Vihertöitä käsittävän alueen pinta-alaan perustuva Hakijan arvio vihertöiden arvosta on noin 6.000 euroa (alv 0 %) olettaen, että kohteen urakan yhteydessä on ylipäänsä sisältynyt vihertöitä.
5. Myöhempien Aikojen Pyhien Jeesuksen Kristuksen Kirkko, peruskorjaus
- Hankekuvaus ei tiedossa, mutta vihertöitä käsittävän alueen pinta-ala noin 600 m²
 - Viheralueen pinta-alaan perustuva Hakijan arvio vihertöiden arvosta on noin 9.900 euroa (alv 0 %) olettaen, että kohteen peruskorjaukseen on ylipäänsä sisältynyt vihertöitä.

Hakija toteaa, että nyt käsillä olevan tarjouskilpailun kohteena on koulun uudisrakentamista koskeva urakka, jonka yhteydessä rakennetaan 11.700 m² laajuinen piha-alue muodostuen noin 5.000 m² suuruudesta viheralueesta ja noin 3.100 m² suuruudesta kiveysalueesta. Vihertöiden osuus urakan kokonaisarvosta on noin 600.000 euroa, joten kyseessä on vihertöidenkin osalta merkittävä hanke.

Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n nimeämän vihertöistä vastaavan työnjohtajan työkokemuksen referenssikohteista ainoastaan Lehmon yhtenäiskoulua koskevaa urakkaa voidaan pitää tarjouspyynnössä tarkoitettuna *vastaavana kohteena*. Muiden referenssikohteiden osalta Hakija toteaa, että ne eivät ole vihertöiden määrän osalta tai muutenkaan laajuudeltaan, luonteeltaan tai arvoltaan missään määrin rinnastettavissa tarjouskilpailun kohteena olevaan urakkaan. Edellä mainittujen referenssikohteiden osalta vihertöiden arvo on ollut korkeintaan muutamia kymmeniätuhansia euroja, kun taas Rovastinkankaan koulun urakan osalta puhutaan yli puolen miljoonan euron osuudesta vihertöiden osalta. Lisäksi Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n esittämistä referenssikohteista kolme viidestä on ollut peruskorjaus/saneerausurakoita. Tällaiset urakat ovat *olemassa olevien rakenteiden korjaamista* koskevia urakoita, kun taas Rovastinkankaan koulun urakan osalta kyse on *uudisrakentamisesta*, eli uuden koulurakennuksen ja sen pihan rakentamisesta.

Lehmon yhtenäiskoulua koskevan urakan toteutusaika on ollut 08/2022–12/2023 eli noin 1 vuosi ja 4 kuukautta. Vaikka edellä mainittu kohde katsottaisiinkin tarjouspyynnön mukaiseksi vastaavaksi työkohteeksi, se ei yksin riitä täyttämään tarjouspyynnön vaatimusta vähintään kolmen (3) vuoden työkokemuksesta. Soveltuvaa koulutusta ja kolmen vuoden työkokemusta vastaavista työkohteista on edellytetty kumulatiivisesti, joten yhdenkin vaatimuksen täyttymättä jääminen johtaa siihen, että tarjoaja ei täytä tarjouspyynnön ehtoja.

Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n nimeämä vihertöistä vastaava työnjohtaja ei täytä tarjouspyynnön vaatimusta soveltuvasta koulutuksesta eikä vähintään kolmen (3) vuoden työkokemuksesta vastaavissa työkohteissa.

Hankintayksikkö on toiminut virheellisesti, kun se on hyväksynyt Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n tarjouksen siitä huolimatta, että kyseisen tarjoajan tarjous on ollut tarjouspyynnön vaatimusten vastainen. Hankintalain mukaan hankintayksikön tulee hylätä sellaiset tarjoukset, jotka eivät vastaa hankinta-asiakirjoissa esitettyjä vaatimuksia.

Tarjoaja kantaa vastuun siitä, että sen tarjous on tarjouspyynnön sisällöltään selvinä pidettävien vaatimusten mukainen. Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että sisällöltään tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen sulkeminen tarjouskilpailusta ei ole ainoastaan hankintayksikön oikeus, vaan hankintayksikkö on tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi velvollinen sulkemaan tarjouskilpailusta tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen silloin, kun tarjouksen puutteellisuus tai tarjouspyynnön vastaisuus vaarantaa tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun tarjousvertailussa. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun KHO 19.3.2010 taltio 568 mukaan tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen hyväksyminen merkitsee syrjivää kohtelua paitsi muiden tarjouskilpailuun osallistuneiden tarjoajien osalta myös niiden mahdollisten tarjoajien osalta, jotka luottaen siihen, että hankintayksikkö noudattaa tarjouspyynnön ehtoja, ovat jättäytyneet tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Hankintayksikkö on yllä esitetyllä tavalla toiminut julkisista hankinnoista annettujen oikeusohjeiden vastaisesti ja virheellä on ollut olennainen vaikutus hankintamenettelyn kulkuun ja lopputulokseen.

2.3.2 Hankintapäätöksessä on nimetty väärä yhtiö tarjouskilpailun voittajaksi

Hankintapäätöksen liitteenä on yhteenveto tarjouksista, josta ilmenee kunkin tarjoajan nimi sekä tarjous rakennusurakan kiinteäksi hinnaksi. Kokonaishinnaltaan edullisimman tarjouksen antajaksi on kirjattu "Rakennustoimisto K. Tervo Oy". Varsinaisesta hankintapäätöksestä ilmenee kuitenkin seuraavaa:

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä kaikki jätetyt tarjoukset,
2. hyväksyä pääurakassa Rakennustoimisto K. Tervo Tampere Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana,

Oriveden kaupungin kaupunginhallitus on hyväksynyt edellä kuvatun kaupunginjohtajan päätösehdotuksen mukaisesti pääurakan urakoitsijaksi 13.1.2025 kaupparekisteriin rekisteröidyn *Rakennustoimisto K. Tervo Tampere Oy:n*, joka on varsinaisen tarjoajan Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n tytäryhtiö. Rakennustoimisto K. Tervo Tampere Oy:tä ei voida valita tarjouskilpailun voittajaksi, koska se ei ole antanut tarjousta tarjouskilpailussa. Tämän lisäksi ko. yritys ei täytä tarjouspyynnössä tarjoajalle asetettua vaatimusta, jonka mukaan tarjoajan liikevaihdon keskiarvon tulee olla vähintään 1,5-kertainen hankinnan arvoon nähden kolmella (3) viimeisellä tilikaudella. Rakennustoimisto K. Tervo Tampere Oy ei luonnollisestikaan voi täyttää tätä vaatimusta, koska se on perustettu vasta joulukuussa 2024.

Hakijan saamien tietojen mukaan Rakennustoimisto K. Tervo Oy on ilmoittanut Rakennustoimisto K. Tervo Tampere Oy:n tarjouskilpailussa voimavara-alihankkijakseen. Hankintayksikön tekemä hankintapäätös on siten siltäkin osin ollut virheellinen, kun tarjouskilpailun voittajaksi on valittu Rakennustoimisto K. Tervo Tampere Oy.

3 Valitus markkinaoikeuteen

Hankintalain 148 §:n mukaisesti Hakija ilmoittaa Hankintayksikölle, että Hakija on samanaikaisesti tämän oikaisuvaatimuksen toimittamisen kanssa saattanut asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Hakija toivoo kuitenkin ensisijaisesti asian ratkeavan hankintaoikaisumenettelyssä, jolloin markkinaoikeusprosessia ei tarvitsisi käydä kokonaisuudessaan läpi.

4 Päiväys ja allekirjoitus

Helsingissä, 23. päivänä toukokuuta 2025.

Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy:n puolesta,



Laati

Julius Parikka

Partner, Luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja

Teemu Yli-Savola

Legal counsel, OTM

Vestra Advisors Oy