



Hankintaratas

Snellmaninkatu 2 C
67100 Kokkola
p. 010 200 3500
info@hankintaratas.fi

LAUSUNTO

10.8.2023

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä
kiinteistöpäällikkö Petri Rintala

HANKINTAOIKAISUVAATIMUS – RAKENNUS MIIRA OY

1. Asian tausta

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä (hankintayksikkö) on kilpailuttanut hankintalain mukaisena kansallisena urakkahankintana Kälviän auditorio-rakennuksen laajennuksen rakentamisen. Uudisrakennuksen laajuus on n. 1300 k-m². Kilpailutukseen on sisällytynyt myös piha-alueen peruskorjaus urakka-alueen rajauksen mukaan.

Urakkahankinta on ilmoitettu Hilma-ilmoituskanavassa 13.4.2023. Urakkatarjoukset on tullut tehdä sähköisessä järjestelmässä määräaikaan 9.5.2023 klo 13:00 mennessä.

Urakkatarjouksen tekivät Team WSB Rakennus Oy, Jake Rakennus Oy, Rakennus MiiRa Oy ja Rakennusliike Heikkinen Oy. Tarjoukset ovat hankintayksikön arvioimana olleet tarjouspyynnön ehtojen mukaisia. Tarjouskatselmuksneuvottelut on pidetty kahden (2) halvimman tarjouksen tehneen tarjoajan kanssa. Rakennusliike Heikkinen Oy on 15.6.2023 yhtymäjohtajan hankintapäätöksellä (68/2023) valittu urakoitsijaksi. Hankinnan valintaperusteena on ollut halvin hinta.

Muutoksenhakuaihana Rakennus MiiRa Oy on 29.6.2023 tehnyt hankintapäätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintayksikön on hankintalain (1397/2016) 132 ja 133 §:ien mukaisesti käsiteltävä hankintaoikaisuvaatimus.

2. Hankintaoikaisuvaatimuksen vaatimukset ja perusteet

Hankintaoikaisuvaatimuksen vaatimukset on kuvattu seuraavasti (suora lainaus hankintaoikaisuvaatimuksesta):

”Rakennus MiiRa Oy (MiiRa) vaatii, että Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä

- 1) kumoaa hankintaoikaisun kohteena olevan hankintalain säännösten vastaisesti tekemänsä päätöksen;



Hankintaratas

- 2) Rakennusliike Heikkinen Oy tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena ja suorittaa tarjousvertailun uudestaan; ja
- 3) valitsee Rakennus Miira Oy:n rakennusurakoitsijaksi.”

Hankintaoikaisuvaatimuksen perusteiden mukaan Rakennusliike Heikkinen Oy:n tarjouksessa ilmoittamat referenssikohteet eivät täytä hankintailmoituksessa määritettyä referenssivaatimusta. Rakennusliike Heikkinen Oy:tä ei tästä syystä olisi tullut ottaa mukaan tarjousvertailuun eikä valita rakennusurakoitsijaksi.

Hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan hankintailmoituksessa on vaadittu, että tarjoajalla tulee olla toteutettuna laajuudeltaan ja tekniseltä vaativuudeltaan vastaavia hankkeita pääurakoitsijana vähintään 3 kpl, viiden viimeksi kuluneen vuoden ajalta. Edelleen hankintaoikaisuvaatimuksessa todetaan, että ”Tarjous on pyydetty auditoriorakennuksesta, joka kuuluu koodin 08 mukaisiin opetus-rakennuksiin.

Hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan ”Rakennusliike Heikkinen Oy on ilmoittanut tarjouksessaan edellä todetussa kohdassa referensseiksi koodin 14 mukaisia tuotantorakennuksia, jotka todellisuudessa ovat maatalousrakennuksia. Referensseiksi on myös esitetty kohteita, jotka eivät ole pääurakointia vaan aliurakointia. Esitetyt referenssit eivät ole tekniseltä vastaavuudeltaan vastaavia:”

3. Referenssivaatimus ja Rakennusliike Heikkinen Oy:n tarjous

Kilpailutuksessa tarjoajille asetettu referenssivaatimus on määritelty hankintailmoituksessa ”Ehdokkaiden tai tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset” kohdassa 2. Sen mukaan: ”Tarjoajalla (yrityksellä) on oltava toteutettuna laajuudeltaan ja tekniseltä vaativuudeltaan vastaavia hankkeita vähintään 3 kpl, viiden (5) viimeksi kuluneen vuoden ajalta.”

Rakennusliike Heikkinen Oy on tarjouksessaan referensseinä ilmoittanut vuosilta 2017-2023 useita toimitilakohteita, liikerakennuskohteita, hallikohteita, tuotantotilakohteita ja asuinkiinteistöjä. Ilmoitetuista kohteista 11 kpl on laajuudeltaan yli 1300 k-m².

Hankintayksikkö ja Rakennusliike Heikkinen Oy ovat 17.5.2023 pitäneet tarjouskatselmuksen, jonka tarkoituksena on ollut käydä läpi tarjouksen sisältö ja mahdolliset epäselvyydet. Tarjouskatselmuksesta on laadittu pöytäkirja.

Tarjouskatselmuksen jälkeen hankintayksikön pyynnöstä Rakennusliike Heikkinen Oy on 23.5.2023 täsmentänyt referenssitietojaan ja toimittanut tästä lisäliitteen. Lisäliitteessä on tarkennettu aiemmin ilmoitettujen referenssien tietoja. Referenssikohteet ovat lisäliitteessä yksilöity, kohteiden laajuus ilmoitettu, tilaajatiedot ilmoitettu sekä sopimuskausi tarkennettu.

4. Hankintaoikeudellinen arvio

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 83 §:n mukaisesti ilmoitettava hankintailmoituksessa. 86 §:n 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 86 §:n mukaisesti vaatia, että riittävä kokemus osoitetaan viittaamalla aiemmin toteutettuihin sopimuksiin.

Oikeuskäytännössä¹ on referenssivaatimuksista linjattu mm., että tarjoajien soveltuvuutta koskevilla vaatimuksilla hankintayksikkö pyrkii varmistumaan toimittajan kyvystä toteuttaa hankinta. Hankintayksiköllä on laaja harkintavalta määritellä hankintaa koskevat vaatimukset tarkoituksenmukaiseksi katsomallaan tavalla. Hankintayksikön on kuitenkin otettava huomioon hankintasäännösten vaatimukset tarjouspyynnön selvydestä, ja hankintamenettelyssä on aina noudatettava tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun sekä avoimuuden ja suhteellisuuden vaatimuksia. Hankintamenettelyn avoimuus edellyttää, että tarjoajat tietävät jo tarjouksia laatiessaan, millä seikoilla on merkitystä tarjouskilpailua ratkaistaessa. Tarjouspyynnössä asetettavien vaatimusten tulee lisäksi olla hankinnan kannalta perusteltuja, eivätkä mainitut vaatimukset saa perusteettomasti rajoittaa kilpailua. Suhteellisuusperiaatteesta johtuu, että vaatimusten on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltavaan päämäärään.

Rakennus MiiRa Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksessa on esitetty, että tarjouskilpailun voittaja Rakennusliike Heikkinen Oy ei ole täyttänyt hankintailmoituksessa määritettyä referenssivaatimusta ja sitä ei olisi tullut ottaa mukaan tarjousvertailuun eikä valita rakennusurakoitsijaksi. Rakennus MiiRa Oy ei ole väittänyt tarjouspyyntöä epäselväksi.

Hankintaoikaisuvaatimuksen perusteella keskeiseksi hankintaoikeudelliseksi kysymykseksi muodostuu: Onko hankintayksikkö voinut hyväksyä Rakennusliike Heikkinen Oy:n ilmoittamat referenssit hankintailmoituksessa määritetyn referenssivaatimuksen mukaisesti ja näin ottaa Rakennusliike Heikkinen Oy mukaan tarjousvertailuun?

Hankintailmoituksen määritelmä referenssivaatimuksesta on ollut kuvaukseltaan suppeahko ja yleisluonteinen. Vaatimuksessa "vastaava hanke" on yhdistetty referenssikohteiden laajuuteen ja tekniseen vaativuuteen. Muuta laadullista kuvausta referenssikohteista tai esim. viittausta Rakennus MiiRa Oy:n mainitsemiin koodiluokituksiin hankintayksikkö ei ole referenssivaatimuksessa määrittänyt. Toisin kuin Rakennus MiiRa Oy esittää, referenssivaatimuksessa ei ole

¹ Kts. MAO:H136/2021



Hankintaratas

esitetty, että referenssit tulee olla pääurakointia. Referenssien lukumäärä, 3 kpl, on selkeästi ilmoitettu ja määräyksestä "viiden (5) viimeksi kuluneen vuoden ajalta" voidaan päätellä, että referenssit on tullut olla toteutettuna tarjousajan päättymistä edeltävän viiden vuoden ajanjaksolla eli 9.5.2018 – 9.5.2023.

Oikeuskäytännössä on todettu, että hankintayksiköllä on laaja harkintavalta määritellä hankintaa koskevat vaatimukset tarkoituksenmukaiseksi katsomallaan tavalla hankinta-asiakirjoihin. Vaatimusten tulee olla määritelty julkisissa hankinnoissa noudatettavien periaatteiden mukaisesti ja ne eivät saa rajoittaa kilpailua. Lisäksi hankintalain 86 §:n mukaisesti tarjoajia koskevat vaatimukset aiemmasta kokemuksesta määritetään hankintayksikön edellyttämälle tasolle.

Kun referenssivaatimuksen määrittämisessä hankintayksiköllä on laaja harkintavalta ja hankintailmoituksen referenssivaatimus on mahdollistanut tarjoajien referenssikohteiden arvioinnin, on hankintayksiköllä ollut hankintaoikeudellisia perusteita myös arvioida, että Rakennusliike Heikkinen Oy:n ilmoittamat referenssikohteet täyttävät referenssivaatimuksen niiden laajuuden, teknisen vaativuuden, lukumäärän ja ajankohtien osalta. Tämä siitäkin huolimatta, että referenssivaatimuksen määritelmä on kuvaukseltaan suppea ja näin myös osin altis tulkinnallisuudelle.

Hankintayksikkö on lopulta päätenyt arviossaan siihen, että Rakennusliike Heikkinen Oy:n kyvyt toteuttaa kilpailutuksen mukainen hankinta on ilmoitetuilla referenssitiedoilla varmistettu. Rakennusliike Heikkinen Oy on voitu ottaa mukaan tarjousvertailuun ja halvimpana tarjouksena se on tullut valita rakennusurakoitsijaksi.

Kokkolassa 10.8.2023

HANKINTARATAS OY

Antti Tieva TkT, OTM