

13.4.2021

Sipoon kunta /Tekninen valiokunta

Oikaisupyyntö

Vaatimukset:

Sitowise Oy vaatii, että Sipoon kunnan tekninen valiokunta ("Hankintayksikkö) kumoaa Sipoon uuden pelastusaseman rakennuttaja- ja valvontakonsultin valintaa koskevan päätöksen virheellisenä, ja valitsee pelastusaseman rakennuttaja- ja valvontakonsultiksi tarjouksen tekijöistä tarjouspyyntöön perustuvan tarjouksen.

Sitowise Oy vaatii myös, että hankintapäätöstä ei laiteta täytäntöön ennen kuin päätös on lainvoimainen. Julkisista hankinnoista annetun lain 150§:n 1 momentin mukaan hankinnassa, jossa on noudatettava odotusaikaa tai hankintalain 131§:n 1 momentin mukaista määräaikaa, hankintayksikkö ei saa tehdä hankintasopimusta, jos asia on saatettu markkinaoikeudelle käsiteltäväksi. Sitowise Oy saattaa tämän oikaisupyyntönsä myös valituksena markkinaoikeudelle siellä käsiteltäväksi.

Perustelut:

Sitowise Oy katsoo ensiksi, että Hankintayksikkö on ylittänyt Hankintalain mukaiset oikeudet pyytäessään tarjouskilpailun voittaneelta Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:ltä 30.3.2021 tehdyn hankintapäätöksen jälkeen (7.4.2021) lisäselvitystä työmaavalvonnan tuntimääristä ja huolimatta siitä, että tarjouspyyntönsä perusteella näiden suhteen ei ole ollut mitään epäselvyyttä siitä, mitä tarjouksen tuli sisältää ja erityisesti, koska kyseessä ei ole ollut kilpailullinen neuvottelumenettely.

Toiseksi Sitowise Oy katsoo, että Hankintayksikön olisi tullut hylätä suoraan Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:n tekemän tarjous, koska se on ollut



13.4.2021

poikkeuksellisen alhainen (Hankintalaki 96§3 mom.) eikä annettu hinnalla ole uskottavasti mahdollista suorittaa tarjouspyynnössä ja hankinnassa edellytetyt ja tehtäviä.

Hankintayksikön lisäselvityspyynnön virheellisyys:

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. Lain esitöiden mukaan tarjousten täsmentäminen ja täydentäminen on sallittua, jos kysymys on epäolennaisesta puutteesta, ristiriidasta taikka virheestä (kuten esim. muotovirhe ja muut ns. pilkkuvirheet). Hankintayksikön tekemä lisäselvityspyyntö **hankintapäätöksen jälkeen** kohdistuu tarjouspyynnön osaan, joka ei ole vähämerkityksellinen, vaan päinvastoin ratkaiseva osa sitä (=hintatekijä). Kyse ei ole ollut myöskään tarjouksen tulkinnaista, taikka seikoista, jotka olisivat muutoin hankintayksikön selvitysvastuun piirissä. Itse asiassa kyse on ollut tarjousten **vertailukelpoisuudesta**, joka olisi tullut ratkaista ennen hankintapäätöstä tarjousten mukaisena.

Tarjouksen täsmennyspyyntö on muutoinkin lähtökohtaisesti osoitettava samalla tavalla kaikille samanlaisessa tilanteessa oleville tarjoajille jo ennen päätöksen tekemistä. Tarjousta ei voi "päivittää" hankintapäätöksen jälkeen, koska tällöin kyseessä olisi vain ko. tarjouksen tekijää koskeva ja sitä suosiva selvitys, jolloin muilla tarjouksen tekijöillä ei ole ollut mahdollisuutta vaikuttaa omaan tarjoukseensa millään tavalla.

Tarjousten täsmentäminen ja täydentäminen on sallittua, jos kysymys olisi epäolennaisesta puutteesta, ristiriidasta taikka virheestä. Samaten hankintayksikkö voi antaa tarjoajan täydentää tarjoustaan sellaisten puuttuvien hintojen osalta, jotka eivät ole kokonaisuuden kannalta olennaisia. Tällaisia olisivat esimerkiksi hinnat, joita ei käytetä tarjousten vertailussa taikka osahinnat, joiden merkitys hintavertailussa on hyvin pieni. Näistä po. tapauksessa ei ole kuitenkaan kysymys. Sallittua ei ole pyytää täsmennyksiä, korjauksia ja täydennyksiä siten, että menettelyllä olisi olennainen vaikutus ehdokkaan tai tarjoajan asemaan. Hankintamenettelyn asiakirjojen täsmentämisessä ja täydentämisessä tulee noudattaa ehdokkaiden ja tarjoajien **yhdenvertaisen kohtelun periaatetta**, jonka mukaisesti täsmentämis- ja täydentämismahdollisuus tulee antaa samalla tavalla kaikille samassa asemassa oleville ehdokkaille tai tarjoajille.



13.4.2021

Sipoon pelastusaseman kohdalla täsmennyksen pyytäminen hankintapäätöksen jälkeen on antanut voittaneelle tarjoajalle **mahdollisuuden** parantaa tarjousta josta syystä Hankintayksikkö on menettelyllään vaarantanut tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun tarjousten vertailussa ennen päätöstä. Edellä esitetyn perusteella Sitowise Oy katsoo, että Hankintayksikkö on menettelyt voimassa olevan hankintalain vastaisesti antaessaan voittaneelle tarjoajalle mahdollisuuden täsmentää tarjoustaan hankintapäätöksen jälkeen.

Alhainen hinta

Hankintalain 96 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on vaadittava tarjoajalta selvitys tarjouksen hinnoista tai kustannuksista, jos tarjous vaikuttaa poikkeuksellisen alhaiselta. Pyyntö ja selvitys voivat koskea erityisesti valmistusmenetelmää, palvelun suorittamisen tai rakennusmenetelmän taloudellisia ja teknisiä ratkaisuja, hankinnan poikkeuksellisen edullisia ehtoja, rakennusurakoiden, tavaroiden tai palvelujen omintakeisuutta, 81 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettujen velvoitteiden noudattamista, alihankintoja sekä tarjoajan saamaa valtiontukea. **Pykälän 2 momentin mukaan hankintayksikkö voi hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden hinnaltaan tai kustannuksiltaan poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen, jos tarjoajan antama selvitys ja muu toimitettu näyttö ei tyydyttävästi selitä tarjottujen hintojen tai kustannusten alhaista tasoa.**

Po. tapauksessa Sipoon kunnan tekninen valiokunta on 26.1.2021 (§8) käsitellyt lyt pelastusaseman hankesuunnitelmaa ja katsonut, että rakennuttamis- ja valvontatöiden osuus kustannuksista on 308.000 euroa (koko urakka 6.772.000 euroa). Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:n tarjous oli 178.636,00 euroa.

Hankinnan tarjouspyynnössä 22.1.2021 ja sen liiteasiakirjoissa on edellytetty tarjoajaa sisällyttämään kokonaishintaiseen tarjoukseen rakennuttajakonsultin, talonrakennustöiden valvojan, talotekniikan valvojien, turvallisuuskoordinaattorin ja kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävät. **Tarjouspyynnössä on esitetty kaikille tehtäville kokonaishintaan sisällytettäväksi suoraan joko ajankäyttöisiä määriä tai suoritettavien tehtävien kappalemääriä.** Näiden vähimmäismäärien ulkopuolelle jää huomattava osa rakennuttajan, turvalli-



13.4.2021

suuskoordinaattorin ja kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävistä, jotka tulee huomioida kokonaishintaisessa tarjouksessa.

Sitowise Oy:n arvion perusteella hankinnassa esitettyä ja määritettyä vähimmäistehtäväsältöä **ei voida toteuttaa** alle 3200 h resursointia sisältävällä tarjouksella ja joka Sipoon kunnan ammattimaisena rakennuttajana olisi pitänyt ymmärtää. Arvioitaessa tarjoushintoja suhteessa 3200 h ajankäyttöön laskee keskimääräinen tuntiveloitushinta tasoon, joka on **huomattavasti markkina-hintoja alempi ja** taloudellisesti kestävämmällä pohjalla huomioiden henkilöstön palkka- ja sivukulut.

Seuraavassa hintaan liittyvät yksityiskohtaiset perustelut:

1.1 Rakennuttaminen

RT 10-11284 tehtäväluettelon vaiheissa C-K (suunnittelun valmistelu – takuuai-ka), tarjoukseen sisällytettävät kohtien tehtävät merkitty tarjouspyynnön liitteenä olevaan tehtäväluetteloon.

Hankkeen aikataulutavoite

- Yleis- ja toteutussuunnitteluvaihe 3-10/2021
- Rakentamisen valmistelu ja urakoiden kilpailutus 11/2021-2/2022
- Rakentaminen 03/2022-04/2023

Hankekuvaus ja rakennuttamisohjelmassa s. 9-10 on esitetty rakennuttajakon-sultille määritetyt kokousmäärät:

- Ohjausryhmän kokoukset 1 kpl / 2 k suunnitteluvaiheesta vastaanottoon saakka, etäkokouksia arviolta 50 %
- Suunnittelukokoukset 2 kpl / kk, etäkokouksia arviolta 50 %
- Urakkaneuvottelut rakentamisen valmisteluvaiheessa, etäkokouksia arvi-olta 0 %
- Työmaakokouksia valmistelevat kokoukset 1 kpl / kk
- Työmaakokoukset 1 kpl / kk rakentamisvaiheessa, etäkokouksia arviolta 0 % itsessään
- Urakoitsija palaverit 1 kpl / vko, etäkokouksia arvio 0 %
- Suunnittelupalaverit 1 kpl / kk rakentamisvaiheessa, etäkokouksia arviol-ta 0 %, työmaavaihe



13.4.2021

- Käyttöönottotarkastus, etäkokouksia arviolta 0 %
- Vastaanottotarkastus, etäkokouksia arviolta 0 %
- Jälkitarkastus, etäkokouksia arviolta 0 %
- Taloudelliset loppuselvitykset, etäkokouksia arviolta 0 %
- Takuuajantarkastukset, etäkokouksia arviolta 0 %

Rakennuttajakonsultti vastaa suunnittelu- ja työmaakokousten valmisteluista ja muistioiden laadinnasta. Ennen työmaakokousta pidetään työmaakokouksen valmistelupalaveri, johon rakennuttajakonsultti osallistuu.

Rakennuttajakonsultti laatii risteilypalaverien muistiot.

Rakennuttajakonsultti vastaa työturvallisuusturvallisuuskokousten järjestämisestä, puheenjohtajana toimimisesta sekä muistioiden laadinnasta.

Rakennuttajakonsultti vastaa ohjausryhmän valmistelusta ja toimii kokousten pöytäkirjan pitäjänä.

Hankekuvaus ja rakennuttamisohjelmassa s. 9 on lisäksi määritetty tarjouksessa huomioitavaksi seuraavasti:

Tarjouksessa on lisäksi otettava huomioon muut tehtäväluetteloiden mukaisten tehtävien hoitamisessa tarvittavat katselmukset ja palaverit kuten työturvallisuuspalaverit tai erikseen pidettävät katselmukset. Konsultti hoitaa edellä mainittujen kokousten ja palaverin pöytäkirjat (pois lukien urakoitsijapalaverit, joista vastaa kohteen pääurakoitsija). Lisäksi rakennuttajakonsultin on varauduttava osallistumaan yhteen informaatiotilaisuuteen.

Rakennuttajakonsultille tarjouspyynnössä vähimmäismääräksi on Sitowise Oy:n laskelman mukaan esitetty 119 kokousta. Huomioitaessa lisäksi muut tehtäväluettelon tehtävät, tulisi Sitowise Oy:n näkemyksen mukaan huomioitava vähimmäisajankäytön määrä tulla vähintään 600 h.

1.2 Talonrakennustöiden valvonta

Toteutusvaiheessa tulee sisältyä 80 tuntia / kuukaudessa. Annetun aikataulun perusteella yhteensä 1040 h.

1.3 Talotekniikkatöiden valvonta

LVI-valvoja:



Sitowise Oy
Linnoitustie 6D, 02600 Espoo

Y-tunnus 2335445-0, **Kotipaikka** Espoo
Sähköposti etunimi.sukunimi@sitowise.com

13.4.2021

Toteutusvaiheessa tulee sisältyä 50 tuntia / kuukaudessa. Annetun aikataulun perusteella yhteensä 650 h.

Sähkötöiden valvoja:

Toteutusvaiheessa tulee sisältyä 50 tuntia / kuukaudessa. Annetun aikataulun perusteella yhteensä 650 h.

Turvallisuuskoordinaattori

Hankkeeseen nimettävä turvallisuuskoordinaattori ei saa olla yksi rakennuttaja-konsultin valvoista vaan siihen tulee nimetä erillinen henkilö.

Turvallisuuskoordinaattorin tehtäviin sisältyy tarjouspyynnön liitteenä olevan Rakennuttajan työturvallisuusvelvoitteet rakennushankkeessa ohjekortin (RT10-10982) mukaiset turvallisuuskoordinaattorin tehtävät.

Arvioimme mukaan turvallisuuskoordinaattorin tulisi suunnitteluvaiheelle resursoida vähintään 6 h / kuukaudessa, yhteensä 48 h.

Sitowise Oyn arvion mukaan turvallisuuskoordinaattorin tulisi työmaavaiheelle resursoida vähintään 8 h / kuukaudessa, yhteensä 104 h.

1.4 Kosteudenhallintakoordinaattori

Hanke toteutetaan Kuivaketju 10-toimintamallin mukaisesti. Kosteudenhallintakoordinaattori ohjaa ja valvoo kosteudenhallintaan liittyvien toimenpiteiden suunnittelua ja toteutusta. Kosteuden-hallintakoordinaattorin toimeksiantoon sisältyy Kuivaketju10kosteudenhallintakoordinaattorin ohjekortin mukaiset tehtävät ulottuen hankkeen suunnitteluvaiheesta rakennuksen käyttöönottoon saakka. Tehtävään kiinnitetty henkilö toimii koordinaattorina koko hankkeen ajan.

Rakennustöiden valvoja voi toimia kosteudenhallintakoordinaattorina, mikäli henkilöllä on voimassa oleva FISE:n myöntämä kosteudenhallintakoordinaattorin pätevyys tai henkilö täyttää Kuivaketju10:n ohjekortissa mainitut pätevyysvaatimukset ja henkilöllä on aiempaa kokemus kosteudenhallintakoordinaattorina toimimisesta.

Sitowise Oy:n mukaan turvallisuuskoordinaattorin tulisi suunnitteluvaiheelle resursoida vähintään 6 h / kuukaudessa, yhteensä 48 h.



13.4.2021

Sitowise Oy:n laskelmien mukaan turvallisuuskoordinaattorin tulisi työmaavaiheelle resursoida vähintään 8 h / kuukaudessa, yhteensä 104 h.

Kun arvioidaan Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy:n tarjousta Hankintayksikön rakennuttamisen ja valvonnan kustannuksiin (308.000 euroa), on selvää että hinnan ero on niin suuri (42%) , että sen olisi pitänyt johtaa tarjouksen hylkäämiseen. Kyse ei ole epäolennaisesta kriteeristä vaan keskeisestä elementistä ko. kilpailutuksessa.

Markkinaoikeus on ratkaisussa 530/19 hylännyt valittajan hintaan liittyvän valituksen todeten, että hankintayksikön oikeus hylätä hinnaltaan poikkeuksellisen alhainen tarjous perustuu osaltaan siihen, että hankintayksiköllä on oikeus turvata oma sopimusoikeudellinen asemansa tilanteessa, jossa sillä on syytä arvioida, että sopimuskumppani ei pysty toteuttamaan hankintaa tarjoamallaan hinnalla.

Hankintayksikön päätös on saatu tiedoksi sähköpostilla 31.3.2021.

Haminassa, huhtikuun 13. päivänä

Tapio Lepistö

asianajaja, varatuomari Hamina

Asianajotoimisto Hiltunen Lepistö Liukkonen Oy

Puistokatu 4 , 49400 HAMINA

PUH. 0207595445

tapio.lepisto@hll.fi



13.4.2021

Espoossa , huhtikuun 13. päivänä 2021

Sitowise OyTuomo Nerg
toimialajohtaja**Sitowise Oy**
Linnoitustie 6D, 02600 Espoo**Y-tunnus** 2335445-0, **Kotipaikka** Espoo
Sähköposti etunimi.sukunimi@sitowise.com

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu tiistai 13. huhtikuuta 2021



Hankintaoikaispyyntö Sipoon pelastusasema 2021.pdf

(100862 byte)
SHA-512: 9198112272dc982e82a7459cbfa0616064341
76ffe420311d05530a100d5d2048541e7531780b12b480
7e1b472aa21aa097072dbd5aa21f6f02100e259008a28

Dokumentit on allekirjoitettu seuraavien toimesta

13.4.2021 7.44.18 (CET)



Tapio Juha Herman Lepistö

tapio.lepisto@hll.fi
185.53.85.186
Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

13.4.2021 6.51.36 (CET)



Tuomo Antero Nerg

tuomo.nerg@sitowise.com
85.156.199.36
Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Hankintaoikaispyyntö Sipoon pelastusasema 2021

Tämän tosیتteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
d31df8c1ac8d3e063c92e79cec2eb79179f38a511d47b5428a947e3de6503dc1937e270e1a699b1c5e1364d9a230ed717ed176e7d1479927e56d4ded2daeb7d5



Tästä tosیتteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma