

Kaupunginhallituksen hankintapäätöksen 28.4.2025 § 100 poistaminen ja päätöksestä tehty oikaisuvaatimus

9514/02.08.00/2025

Kaupunginhallitus 16.06.2025

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Kaupunginhallitus on hankintapäätöksellään 28.04.2025 § 100 päättänyt, että kaupunginhallitus

1. aloittaa Marjoniemen yhtenäiskoulun yhteistoiminnallisen KVR-urakan kehitysvaiheen;
2. valitsee korkeimman laatu-hintapisteiden perusteella Marjoniemen yhtenäiskoulun KVR-urakoitsijaksi SRV Rakennus Oy:n; ja
3. delegoi toimitilajohtajalle valtuuden päättää siirtymisen kehitysvaiheesta toteutusvaiheeseen, mikäli kehitysvaihe saavuttaa sille asetetut tavoitteet.

Rakennusliike Lapti Oy (jäljempänä myös ”Rakennusliike Lapti”) on tehnyt kaupunginhallituksen päätöksestä markkinaoikeudelle 13.5.2025 päivätyn valituksen sekä Kouvolan kaupungille 7.5.2025 päivätyn oikaisuvaatimuksen.

Päätöksen 28.4.2025 § 100 tekemisen jälkeen on havaittu, että lopullinen tarjouspyyntö on ollut virheellinen hinta- ja laatuvertailun osalta. Tämän takia ko. päätös poistetaan, jolloin palataan takaisin kilpailullisen neuvottelumenettelyn lopullisen tarjouspyynnön vaiheeseen. Kaupunki laatii uuden lopullisen tarjouspyynnön ja toimittaa sen kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä mukana oleville tarjoajille.

Marjoniemen yhtenäiskoulun rakennuttamisen hankinta- ja sopimusasiantuntijana on toiminut rakennuttajapäällikkö Maijeli Parppe, A-Insinöörit Oy 07/2024 lähtien. Itseoikaisun lakiasiantuntijana on toiminut PTCServices Oy:n Tuukka Lappalainen.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Hankintalain 132 §:n 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.

Tausta

Kouvolan kaupunki (jäljempänä myös ”hankintayksikkö”) on järjestänyt julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä ”hankintalaki”) mukaisen tarjouskilpailun Marjoniemen yhtenäiskoulun yhteistoiminnallisesta KVR-urakasta. Tarjouskilpailu järjestettiin hankintalain 36 §:n mukaisena kilpailullisena neuvottelumenettelynä. Marjoniemen yhtenäiskoulun rakennuttamisen hankinta- ja sopimusasiantuntijana on toiminut rakennuttajapäällikkö Maijeli Parpei, A-Insinöörit Oy 07/2024 lähtien. Työohjelma on sisältänyt hankinta- ja kehitysvaiheen tehtäviä sisältäen mm. tarjouspyynnön ja kaupallisten asiakirjojen laatimisen sekä tarjousten vertailun yhdessä tilaajan kanssa.

Kaupunginhallitus on hankintapäätöksellään 28.04.2025 § 100 päättänyt, että kaupunginhallitus:

1. aloittaa Marjoniemen yhtenäiskoulun yhteistoiminnallisen KVR-urakan kehitysvaiheen;
2. valitsee korkeimman laatu-hintapisteiden perusteella Marjoniemen yhtenäiskoulun KVR-urakoitsijaksi SRV Rakennus Oy:n; ja
3. delegoi toimitilajohtajalle valtuuden päättää siirtymisen kehitysvaiheesta toteutusvaiheeseen, mikäli kehitysvaihe saavuttaa sille asetetut tavoitteet.

Rakennusliike Lapti on tehnyt kaupunginhallituksen päätöksestä markkinaoikeudelle 13.5.2025 päivätyn valituksen sekä Kouvolan kaupungille 7.5.2025 päivätyn oikaisuvaatimuksen. **Liite** oikaisuvaatimus ja valitus markkinaoikeudelle.

Hankintayksikkö on havainnut hankintapäätöksen 28.4.2025 § 100 tekemisen jälkeen, että lopullinen tarjouspyyntö on ollut virheellinen hinta- ja laatuvertailun osalta. Tämän vuoksi hankintayksikkö ottaa hankintapäätöksen 28.4.2025 § 100 hankintalain 132 ja 133 §:ien mukaisesti itseoikaisuna (hankintaoikaisu) oikaistavaksi.

Hankintayksikkö poistaa tällä itseoikaisupäätöksellään hankintapäätöksen 28.4.2025 § 100 ja palaa takaisin kilpailullisen neuvottelumenettelyn lopullisen tarjouspyynnön vaiheeseen. Hankintayksikkö laatii uuden lopullisen tarjouspyynnön ja toimittaa sen kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä mukana oleville tarjoajille.

Itseoikaisua ei tehdä Rakennusliike Laptin valituksessa ja oikaisuvaatimuksessa esittämien vaatimusten perusteella. Tämä itseoikaisupäätös olisi tehty siinäkin tilanteessa, että Rakennusliike Lapti ei olisi tehnyt valitusta ja oikaisuvaatimusta.

Hankintalain säännökset itseoikaisusta ja sen määräajasta

Hankintalain 132 §:n 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 (hankinto-oikaisu), 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.

Päätöksen tai ratkaisun oikaiseminen ei edellytä asianosaisen suostumusta.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankinto-oikaisun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Hankintayksikön on ilmoitettava hankinto-oikaisun vireilletulosta välittömästi niille, joita asia koskee.

Hankintayksikkö voi itse ottaa hankintapäätöksen tai ratkaisun korjattavakseen 90 päivän kuluessa siitä, kun hankinto-oikaisun kohteena oleva päätös tai ratkaisu on tehty.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankinto-oikaisun tekemistä tai hankinto-oikaisun käsittelyä.

Hankintayksikkö on havainnut, että lopullisen tarjouspyynnön hinta- ja laatuvertailu ovat olleet virheelliset. Kyse on siten lain soveltamisessa tapahtuneesta virheestä ja asiaan on tullut sellaista tietoa, joka vaikuttaa hankintapäätökseen. Hankintayksikön hankintapäätös on tehty 28.4.2025. Hankintalain 133 §:n 2 momentissa tarkoitettu 90 päivän määräaika itseoikaisun tekemiselle on siten käytettävissä.

Lopullisen tarjouspyynnön hintavertailu on ollut virheellinen

Lopullisen tarjouspyynnön liitteen ”Liite 1 Tarjousten vertailuperusteet 14.2.2025” mukaan hintavertailussa vertailuelementin ”B1 Palkkio %” painoarvo on ollut 7 prosenttia ja vertailuelementin ”B2 Tavoitehintaa” painoarvo on ollut 33 prosenttia. **Liite** tarjouspyynnön liite 1 Tarjousten vertailuperusteet 14.2.2025.

Palkkioprosenttia on vertailu seuraavasti:

$$\text{Halvin palkkio \% / Tarjoajan palkkio \%} \times 100.$$

Tavoitehintaa on puolestaan vertailtu seuraavasti:

$$\text{Halvin tavoitehintaa / Tarjoajan tavoitehintaa} \times 100.$$

Kyseiseen tarjouspyynnön liitteeseen 1 on jäänyt inhimillinen virhe. Hankintayksikön tarkoituksena on ollut, että tavoitehinnan sijaan 33 prosentin painoarvolla hintavertailussa olisi tullut arvioitavaksi tarjoajien tarjoamat korvattavat kustannukset.

Tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan tavoitehinta koostuu tarjoajan tarjoamista kehitys- ja toteutusvaiheen korvattavista kustannuksista sekä näiden korvattavien kustannusten perusteella laskettavasta, tarjoajan tarjoamasta palkkioprosentista. Koska palkkioprosentti on tullut arvioiduksi jo hintavertailun kohdassa B1, on lopullisen tarjouspyynnön mukainen tavoitehinnan hintavertailu johtanut siihen, että hintavertailun kohdat B1 ja B2 ovat olleet palkkiota koskevan hintavertailun osalta päällekkäisiä, joka on hankintasäännösten perusteella kiellettyä, eikä se ole vastannut hankintayksikön tarkoitusta.

Hintavertailu korjataan uuteen lopulliseen tarjouspyyntöön.

Lopullisen tarjouspyynnön laatuvertailu on ollut virheellinen

Lopullisen tarjouspyynnön liitteen ”Liite 1 Tarjousten vertailuperusteet 14.2.2025” mukaan laatuvertailussa huomioidaan muun ohella vertailuelementtinä A1 Ehdotussuunnitelma. Ehdotussuunnitelmat on kerrottu vertailtavan seuraavasti:

1. Tarjotun rakennussuunnitelman sisäpuolinen toiminnallisuus (painoarvo 23 prosenttia), yhteisöllisyys, toimintakulttuurin toteutuminen
 - Eri toimintojen ja tilojen sijoittuminen kokonaisuuteen sekä keskinäiset yhteydet (esim. perustoimintojen käyttäjien yleisimpien siirtymien lyhyys ja helppous, sydänaalue, liikuntasali, musiikin tilat ja yhteiset kokoontumisalueet)
 - Perusopetuksen ja vaativan erityisopetuksen sekä henkilökunnan tilojen toiminnallisuuden toteutuminen ja muunneltavuus
 - Sisäänkäynnit ja eteiskäysit, oppilaiden kenkien ja vaatteiden sekä tavaroiden säilytysratkaisujen riittävyys ja niiden sijoittuminen tyypillisimpien reittien kannalta (puhdas/likainen liikenne, huomioiden myös kouluajan ulkopuolinen käyttö).
2. Tarjotun rakennussuunnitelman piha- ja ulkoalueiden toiminnallisuus (painoarvo 17 prosenttia)
 - Toimintojen selkeä sijoittelu ja jaottelu ikäkaudet huomioiden (esim. eri-ikäisten keskinäinen sijoittuminen pihalle, liikunta- ja oleskelualueet, toimintojen löydettävyyden pihalta)
 - Liikennealueet on jäsennelty siten, että jalankulku- ja pyöräliikenne erottuu selkeästi saatto- ja huoltoliikenteestä (esim. saattoliikenteen sujuva ja turvallinen järjestäminen)
 - Piha-alueen valvottavuus ja turvallisuus sekä sisäänkäyntien löydettävyyden.

3. Tarjotun rakennussuunnitelman arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön (8 prosenttia)

- Rakennuksen soveltuminen ympäristöönsä (esim. materiaalit, värit, massoittelu, aukotus)
- Arkkitehtuuri ilmentää rakennuksen käyttötarkoitusta
- Rakennuksen arkkitehtuuri on modernia ja ajallisesti kestävä
- Pääsisäänkäynnin arkkitehtoninen ratkaisu ja sijoittuminen kokonaisuuteen nähden.

4. Energiatodistavuus (6 prosenttia)

- Rakennuksen E-luku on $< 90 \text{ kWh/m}^2$ (todennetaan rakentamisvaiheen loppupuolella sekä takuuaikana, että toteutuu)
- Rakennuksen huollettavuus (esim. konehuoneiden määrä ja huollettavuus, talotekniikan säädettävyys ja muunneltavuus)
- Urakoitsijan esittämät muut energiataloudellisuuteen liittyvät ehdotukset.

Ehdotussuunnitelmien vertailu on ollut virheellinen. Tarjouspyynnön liitteessä 1 on jäänyt ilmoittamatta se, millä perusteella tarjoajat voivat saada kustakin kohdasta täydet pisteet, esimerkiksi 1.1 kohdasta 23 pistettä tai 1.2 kohdasta 17 pistettä. Edelleen tarjouspyynnön perusteella epäselväksi on jäänyt se, milloin tarjoaja saa esimerkiksi 1.1 kohdasta puolet täysistä pisteistä. Tarjouspyynnön liitteessä 1 kuvatussa ehdotussuunnitelman vertailusta on jäänyt inhimillisen virheen vuoksi puuttumaan varsinainen pisteytystaulukko tai muu vastaava ennalta ilmoitettu tapa, jonka perusteella pisteet kustakin kohdasta myönnetään.

Hankintayksikön tarkoituksena on ollut, että kutakin kohtaa 1.1 – 1.4 koskien olisi laadittu selkeä pisteytystaulukko sanallisine perusteluineen (esimerkiksi: erinomainen = täydet pisteet, hyvä = 2/3 pisteistä, tyydyttävä 1/2 pisteistä, huono = 1/3 pisteistä, ei vastaa kysyttyä = 0 pistettä) tai että kussakin pisteytettävässä kohdassa paras tarjoaja saisi parhaat pisteet ja muut tarjoajat saisivat sen verran vähemmän pisteitä, kuin niiden on arvioitu olevan kyseisessä kohdassa parasta tarjousta heikompia.

Tarkka pisteytysmalli on kuitenkin jäänyt kirjoittamatta lopullisen tarjouspyynnön liitteeseen 1. Vastaavasti täsmentämättä on jäänyt, miten kunkin vertailukohdan 1.1 – 1.4 alavertailukohdat on ollut tarkoitus pisteyttää kunkin vertailukohdan sisällä. Esimerkiksi kohdassa 1.1 on kolme alavertailukohtaa, mutta täsmentämättä on jäänyt, arvioidaanko kaikkia alavertailukohtia kokonaisuutena tai miten pisteet tarkemmin jakautuvat, jos esimerkiksi alavertailukohdat 1 ja 2 ovat

erinomaiset, mutta tarjoajan vastaus alavertailukohtaan 3 ei vastaa kysyttyä.

Virheet ovat johtaneet siihen, että tarjoajat eivät ole tarjouksia jättäessään voineet tietää, millainen ehdotussuunnitelman tulee olla, jotta se on voinut saada kustakin vertailukohdasta 1.1 – 1.4 parhaat pisteet tai esimerkiksi puolet pisteistä.

Edellä mainitun lisäksi ehdotussuunnitelman vertailussa on vertailukohdissa 1.1 – 1.4 käytetty arvostettavien tekijöiden kuvaamisessa termiä ”esim.”. Tältä osin on todettu muun muassa, että:

- eri toimintojen ja tilojen sijoittuminen kokonaisuuteen sekä keskinäiset yhteydet (esim. perustoimintojen käyttäjien yleisimpien siirtymien lyhyys ja helppous, sydänaalue, liikuntasali, musiikin tilat ja yhteiset kokoontumisalueet)
- toimintojen selkeä sijoittelu ja jaottelu ikäkaudet huomioiden (esim. eri-ikäisten keskinäinen sijoittuminen pihalle, liikunta- ja oleskelualueet, toimintojen löydettävyyks pihalta).
- rakennuksen soveltuminen ympäristöönsä (esim. materiaalit, värit, massoittelu, aukotus)
- rakennuksen huollettavuus (esim. konehuoneiden määrä ja huollettavuus, talotekniikan säädettävyyks ja muunneltavuus)

Termin ”esim.” käyttäminen on johtanut siihen, etteivät tarjoajat ole voineet tarjouksia laatiessaan tietää, mitkä muut seikat kuin esimerkkeinä mainitut ovat voineet vaikuttaa ehdotussuunnitelmien vertailuun.

Ehdotussuunnitelmien vertailu lopullisessa tarjouspyynnössä esitetyllä tavalla on siten jättänyt hankintayksikölle liian suuren harkintavallan pisteytyksen toteuttamisessa, joka on hankintasäännösten vastaista.

Yhteenveto

Hankintalain 93 §:n 5 momentin mukaan vertailuperusteiden on liityttävä hankinnan kohteeseen hankintalain 94 §:n mukaisesti, ne eivät saa antaa hankintayksikölle rajoittamatonta valinnanvapautta ja niiden on oltava syrjimättömiä ja varmistettava todellisen kilpailun mahdollisuus.

Marjoniemen yhtenäiskoulun KVR-urakkaa koskevan lopullisen tarjouspyynnön hinta- ja laatuvertailuperusteet ovat olleet virheelliset ja hankintalain vastaiset.

Koska tarjoajat ovat jo jättäneet tarjouksensa lopulliseen tarjouspyyntöön ja asiassa on tehty hankintapäätös, virheet voidaan korjata ainoastaan poistamalla tehty hankintapäätös, palaamalla

takaisin kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn ja toimittamalla tarjoajille uusi lopullinen tarjouspyyntö.

Hankintalain 134 §:n mukaan jos korjattavaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun on haettu markkinaoikeudelta muutosta, asian käsiteltäväksi ottamisesta hankintaoikaisuna on ilmoitettava ja siinä tehty päätös on toimitettava markkinaoikeudelle. Hankintaoikaisu toimitetaan markkinaoikeudelle, joka on myöntänyt valituksen vastineelle määrääjän pidennyksen 19.6.2025 saakka.

Rakennusliike Lapti Oy:n oikaisuvaatimuksen tutkiminen

Koska hankintayksikön hankintapäätös 28.4.2025 § 100 poistetaan tällä itseoikaisupäätöksellä, Rakennusliike Laptin kyseiseen hankintapäätöksen kohdistama oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, koska oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa hankintapäätöstä ei enää ole.

Lopuksi

Määräaikojen takia on tarpeellista, että kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja että päätös on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 17.6.2025 lukien.

Lakimies Tuukka Lappalainen, PTCServices Oy on kokouksessa vastaamassa kysymyksiin. Lisäksi kokouksessa ovat toimitilajohtaja Katja Ahola ja rakennuttajapäällikkö Minna Kortesmaa asiantuntijoina.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Minna Kortesmaa, puh 020 615 9134, minna.kortesmaa(at)kouvola.fi ja toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää:

1. jättää Rakennusliike Lapti Oy:n 7.5.2025 päivätyn oikaisuvaatimuksen tutkimatta;
2. poistaa hankintalain 132 - 133 §:n mukaisena itseoikaisuna kaupunginhallituksen päätöksen 28.04.2025 § 100;
3. palata Marjoniemen yhtenäiskoulun KVR-urakan tarjouskilpailussa takaisin kilpailullisen neuvottelumenettelyn lopullisen tarjouspyynnön vaiheeseen;
4. Marjoniemen yhtenäiskoulun KVR-urakan tarjouskilpailussa laaditaan uusi lopullinen tarjouspyyntö liitteineen, joka toimitetaan kilpailullisen neuvottelumenettelyn tarjoajille uudelleen tarjottavaksi ja
5. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 17.6.2025 lukien.

Kaupunginhallituksen päätös: