



Porin kaupunki / tekninen lautakunta

ASIA

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 132 §:ssä tarkoitettu hankintaoikaisuvaatimus koskien Porin kaupungin Teknisen lautakunnan 1.11.2022 päivättyä päätöstä Itä-Porin päiväkodin KVR-urakan hankinnassa (edellä mainittu päätös jäljempänä myös ”Hankintapäätös”, liite 1).

VALITTAJA

Astora-Rakennus Oy
Konepajanranta 4,
28100 Pori

(jäljempänä ”Astora”)

ASIAMIES

Asianajaja Mikko Koskinen
Lexia Asianajotoimisto Oy
Henrinksinkatu 9, 20500 Turku
050 3901514
mikko.koskinen@lexia.fi

HANKINTAYKSIKKÖ

Porin kaupunki / tekninen toimiala
PL 121
28101 Pori
(jäljempänä myös ”Hankintayksikkö”)

LIIKESALAISUUDET

Oikaisuvaatimus ei Astoran näkemyksen mukaan sisällä liike- ja ammattisalaisuuksia.

I. VAATIMUKSET

Astora kunnioittavasti pyytää, että Porin kaupunki / tekninen lautakunta

- i. kumoaa valituksenalaisen Hankintapäätöksen;
- ii. korjaa virheellisen menettelynsä hylkäämällä Hartela-Länsi Suomi Oy:n tarjouksen ja suorittamalla tarjousten vertailun uudestaan siten, että Astoran tarjous valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi tarjoukseksi ; ja
- iii. korvaa Astoralle hankinta- ja hankintasuorituksen seuranneet asiamieskulut korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen siitä lukien, kun kuukausi on kulunut siitä päivästä, jona markkinaoikeuden päätös on ollut asianosaisten saatavissa.

II. VAATIMUSTEN PERUSTELUT

1. Hankintamenettelystä

Hankintayksikkö on 29.6.2022 ilmoittanut EU-hankintailmoituksella Itä-Porin päiväkodin rakentamisen hankinnasta KVR-urakkana. Kyseinen hankinta on ylittänyt Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, ”hankintalaki”) mukaiset EU-kynnysarvot, ja hankintamenettelynä on ollut avoin menettely. Tarjouksen valintaperusteena on ollut hinta-laatusuhteeltaan paras tarjous hinnan painoarvon ollessa 40 % ja laadullisten tekijöiden painoarvo 60 %.

Hankintayksikkö on tehnyt hankintaa koskevan Hankintapäätöksen 1.11.2022, ja antanut sen muutoksenhakuohjeineen Astoralle tiedoksi sähköpostitse 7.11.2022 Hankintayksikkö on tarjousvertailun perusteella valinnut tarjouskilpailun voittajaksi Hartela Länsi-Suomi Oy:n (jäljempänä ”Hartela”) tarjouksen. Astoran tarjous on sijoittunut tarjousvertailussa sijalle kaksi.

Astora katsoo, että Hartelan tarjous on ollut tarjouspyynnön vastainen, ja Hankintayksikkö on näin ollen menetellyt hankintalain vastaisesti, kun se ei ole hylännyt Hartelan tarjousta. Seuraavassa esitetään täsmällisemmät perustelut Astoran vaatimusten tueksi.

2. Sovellettavista oikeusohjeista

Hankintalain 74 §:n 1 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavarain, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Hankintalain 93 §:n mukaisesti tarjouksista on valittava kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin, kustannuksiltaan edullisin tai hinta-laatusuhteeltaan paras.

3. Tarjouspyynnön vastaiset seikat Hartelan tarjouksessa

3.1. Väestönsuojatilojen mitoitus

Hartela on tarjouksessaan mitoitannut väestönsuojatilat tarjouspyynnön vastaisesti. Tarjouspyynnön mukaan väestönsuojatilojen tulisi jäljempänä selostetun mukaisesti olla vähintään 251,25 m². Hartela on tarjouksensa liitteenä olleen tilaohjelman ja rakennustapaselosteen perusteella mitoitannut väestönsuojatilan 60 m²:n kokoiseksi.

Tarjouspyynnössä asetettu vaatimus

Hartela on Astoran käsityksen mukaan mitoitannut väestönsuojatilat tarjouspyynnön liitteenä alun perin olleen tilaohjelman mukaan (liite 6). Hankintayksikkö on alla selostetulla tavalla menettelyn aikana tarkentanut mitoitusvaatimusta, eikä tarjousta ole tullut perustaa alkuperäiseen tilaohjelmaan.

Tarjouspyynnön liitteenä olleen suunnitteluohjelman (liite 4, s. 42) kohdassa 4.2.1 on todettu seuraavaa rakennettavaan kohteeseen tulevan väestönsuojatilan mitoituksesta:

”Kohteen väestönsuojan mitoitusperusteena tulee asetuksen mukaisesti käyttää prosenttiperusteista pinta-alaa. Väestönsuojan varsinaisen suojatilan pinta-alan tulee olla vähintään kaksi prosenttia (2 % asianomaisen rakennuksen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Jos väestönsuoja mitoitetaan käyttäen asetuksessa mainittua henkilömäärän mukaista mitoitusta, on mitoitusmäärä 0,75 m²/henkilö. Mitoituksen henkilömääränä käytetään 75 % osuutta maksimihenkilömäärästä. Tarkistettava paloviranomaiselta. Tilaohjelma on pinta-alaperusteinen, jos paloviranomainen vaatii henkilömääräisen mitoituksen, niin siitä johtuvaa tilaohjelman laajennus on sallittu.”

Hankintayksikkö varannut tarjoajille mahdollisuuden esittää kysymyksiä tarjouspyynnön sisällöstä hankintamenettelyn aikana 19.8.2022 asti. Hankintayksikkö on vastannut kysymyksiin 25.8.2022 Cloudia-portaalissa (liite 3, s. 4) seuraavasti:

Kysymys:

Kysymys väestönsuojatilojen mitoituksesta, Mitoitetaanko tila tarjouspyyntöaineiston mukaisesti (75 %), vai tuleeko väestönsuoja mitoitaa jo nyt paloviranomaiselta saadun vastauksen mukaisesti, jonka mukaan keskimääräinen käyttäjämäärä (pääkäyttö) tulee mahtua 100 %:sti väestönsuojaan. Tällöin väestönsuojan pinta-ala kasvaa noin 60 m².

Vastaus:

Väestönsuoja mitoitetaan jo tarjousvaiheessa viime kädessä paikallisen paloviranomaisen vaatimuksen mukaisesti, kuten suunnitteluohjelmassakin (kohta 4.2.1) on mainittu.

Hankintayksikkö edelleen tarkentanut väestönsuojatilojen mitoitusta tarjoajille 29.8.2022 toimittamassaan viestissä seuraavasti (liite 3, s. 5):

Lisätietokysymyksistä löytyy kysymys väestönsuojan mitoitusperusteista (kysymys tarkennustekstin alla). Tarkennus vielä rakennuksen käyttäjämäärään väestönsuojamitoitusta varten, joka on maksimissaan (kaikki lapsipaikat käytössä) yhteensä 335 hlö (288 lasta + 42 henkilökuntaa + 5 palveluliikelaitoksen työntekijää = 335).

Kysymys:

Kysymys väestönsuojatilojen mitoituksesta. Mitoitetaanko tila tarjouspyyntöaineiston mukaisesti (75 %), vai tuleeko väestönsuoja mitoittaa jo nyt paloviranomaiselta saadun vastauksen mukaisesti, jonka mukaan keskimääräinen käyttäjämäärä (pääkäyttö) tulee mahtua 100 %:sti väestönsuojaan. Tällöin väestönsuojan pinta-ala kasvaa noin 60 m².

Vastaus:

Wäestönsuoja mitoitetaan jo tarjousvaiheessa viime kädessä paikallisen paloviranomaisen vaatimuksen mukaisesti, kuten suunnitteluohjelmassakin (kohta 4.2.1) on mainittu.

Kun huomioidaan lisäkirjeet ja suunnitteluohjelman kohdassa 4.2.1 asetettu vaatimus 0,75 m² / henkilö, väestönsuojatilojen mitoitusvaatimus on ollut 335 hlö x 0,75 m²/hlö = 251,25 m².

Hartelan tarjouksen sisältö

Hartelan tarjouksen liitteenä olleen rakennustapaselosteen kohdassa 1231 (liite 8, s. 11) on todettu seuraavasti:

”KVR-urakoitsija suunnittelee väestönsuojat 2 % mitoitusperiaatteella.”

Hartelan tarjouksen liitteenä olleen tilaohjelmassa (liite 7, s. 3) väestönsuojatilan pinta-ala on ilmoitettu 60 m²:

väestönsuoja			
tila	mitoituseruste	pinta-ala	
suoja-ala	2%krs-ala n. 2.200	54	
sulkutila		2,5	
iv-laite		3,0	
yhteensä		60	

Wäestönsuojatilan mitoitus on Hartelan tarjouksessa ollut tarjouspyynnön vastainen.

3.2. Ruokailutilan mitoitus

Hartela on tarjouksessaan mitoittanut ruokailutilan tarjouspyynnön vastaisesti. Tarjouspyynnön mukaan ruokailutilan tulisi olla pinta-alaltaan vähintään 95 m². Hartelan tarjoukseensa sisällyttämän ruokailutilan pinta-ala on 78 m².

Tarjouspyynnössä asetettu vaatimus

Tarjouspyynnön liitteenä alun perin olleen tilaohjelman mukaan mitoitusperuste on 1 m² / henkilö:

tila	mitoituseruste	pinta-ala	selite
ruokailutila	1 m ² / henk	80	kaksi ruok.ryhmää

Tilaohjelmassa ruokailutilan pinta-alaksi on yllä kuvatusti ilmoitettu 80 m², mutta Hankintayksikkö on suunnitteluohjelman ja tilaohjelman välisen ristiriidan johdosta 3.8.2022 tarjoajien kysymyksiin antamassaan vastauksessa (liite 3, s. 2) vahvistanut ruokailutilaa koskevan pinta-alavaatimuksen seuraavasti (järjestyksessä kolmas kysymys ja kolmas vastaus yhdessä esitetystä useammasta kysymyksestä ja vastauksesta):

Tarjouspyynnön liitteissä on ristiriita rakenteiden käyttäisä (ks. suunnitteluohjelma kohta 2.4 ja hankesuunnitelma) . Mikä on asetettu rakenteiden käyttöikä?

Tarjouspyynnön liitteissä on ristiriita liittyen pihavarastojen todelliseen tarpeeseen ja laajuuteen (ks. suunnitteluohjelma kohta 1.6.3, tarjouspyynnön luonnoskuva (asema) sekä muuttunut laajuus 10 ryhmä -> 12 ryhmää).

Tarjouspyynnön liitteissä on ristiriita ruokailualueen laajuudessa. Kuinka suurelle paikkamäärälle ruokasali tulee mitoittaa kokonaishenkilömäärän muutuessa, jotta ruokailuerien määrä pysyy kestäväenä?

(Vastattu 3.8.2022 16:20:33)

- Rakenteiden käyttöisä toimitaan suunnitteluohjelman mukaisesti.
- Pihavarastojen määräsä toimitaan suunnitteluohjelman mukaisesti.
- Ruokailu tulee tapahtumaan n. 3 eräsä, joten ruokasali tulisi mitoittaa n. 95-100 henkilölle.

Hankintayksikön vastauksen perusteella ruokailutila tulisi mitoittaa noin 95-100 henkilölle. Kun huomioidaan tilaohjelmassa asetettu vaatimus 1 m² / henkilö, on ruokasali tullut mitoittaa vähintään 95 m²:n kokoiseksi.

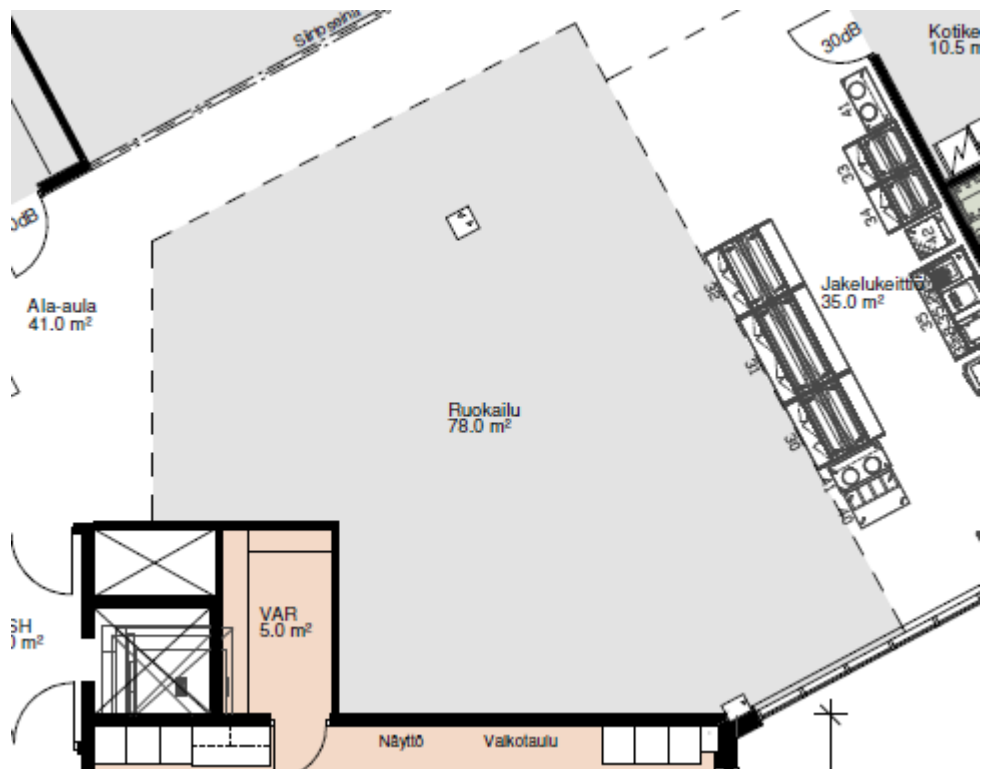
Hartelan tarjouksen sisältö

Hartelan tarjouksen liitteenä olleessa tilaohjelmassa (liite 7, s. 2) ruokalutilan pinta-ala on kuvattu seuraavasti:

lasten yhteiset tilat

tila	pinta-ala
ruokailutila	78,0

Lisäksi ruokasalin pinta-ala on merkitty Hartelan tarjouksen liitteenä olleeseen 1. kerroksen pohjakuvaan (liite 9) seuraavasti:



Hartelan tarjoukseensa sisällyttämä ruokailutila on edellä todetusti ollut pinta-alaltaan ainoastaan 78 m², eli selvästi tarjouspyynnössä asetetun vaatimuksen vastainen.

3.3. Pienryhmätilojen määrä

Hartela ei ole sisällyttänyt tarjoukseen tarjouspyynnössä vaadittua määrää pienryhmätiloja. Tarjouspyynnön liitteen olleen suunnitteluohjelman kohdan 2.9.7. (liite 4, s. 22) mukaan:

”Pienryhmätiloja 6 kpl, ympäryseiniin hyvä ääneneristys: Lähtökohtana, että kahdella kotiryhmässä on yhteinen pienryhmätila = 5. Yhden ylimääräisen pienryhmähuoneen voisi varustaa laaja-alaisen erityisopettajan / neuvolayhteistyön käyttöön (tähän pienryhmähuoneeseen pako-ovi) => Yht. 6 pienryhmähuonetta.”

Hartelan tarjouksen liitteenä olleen tilaohjelman (liite 7, s. 2) mukaan Hartelan tarjoukseen on sisällytetty ainoastaan 5 pienryhmätilaa:

yläaula	26,5	
pienryhmätila 1	16,5	60
pienryhmätila 2	8,5	
pienryhmätila 3	11,0	
pienryhmätila 4	20,0	
pienryhmätila 5	20,0	
kuivaushuoneet	8,0	ryhmä 1 ja 2 40

Hartelan tarjous on näin ollen tarjouspyynnön vastainen.

3.4. Esteettömät wc-tilat

Hartela ei ole sisällyttänyt tarjoukseensa tarjouspyynnön mukaisia esteettömiä wc-tiloja. Tarjouspyynnön liitteenä olleen suunnitteluohjelman kohdan 2.9.4 (liite 4, s. 18) mukaan:

”Lisäksi tarvitaan 1 esteetön WC-tila / kerros yhteistilojen läheisyyteen.”

Hartela ei ole tarjouksensa liitteenä olevan 2. kerroksen pohjakuvan (liite 10) perusteella sisällyttänyt 2. kerrokseen ollenkaan esteetöntä wc:tä, ja Hartelan tarjous on siten esteettömien wc-tilojen sijoittelun osalta tarjouspyynnön vastainen.

3.5. Siivouskeskuksen puuttuminen 2. kerroksesta

Hartela ei ole sisällyttänyt tarjoukseensa tarjouspyynnön mukaisesti siivouskeskuksia. Tarjouspyynnön liitteenä olleen suunnitteluohjelman kohdassa 2.9.18 (liite 4, s. 34) on todettu siivouskeskuksista seuraavasti:

”Tehokkaan puhtauden tuottaminen tilojen vaatimien ominaisuuksien mukaisesti. Siivouskeskukset riittävän isoja (min. 10 m²) molemmissa kerroksissa, lukollisia tiloja.”

Myöhemmin samassa suunnitteluohjelman kohdassa on kuvattu siivouskeskukselta edellytettävää varustelua:

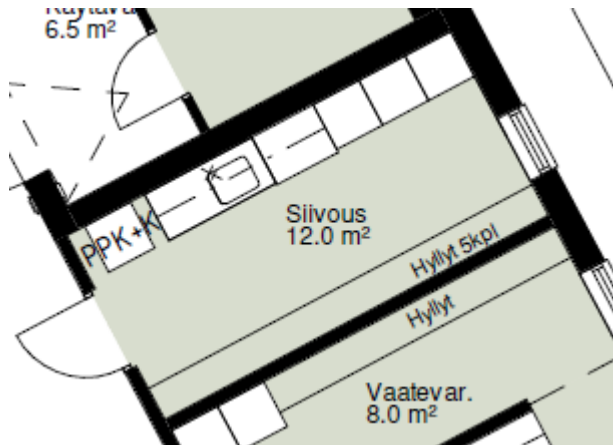
”KIINTOKALUSTEET

- *-työpöytä taso h = 900 mm*
- *tason alla alakaapit, korkea lukittava komero*
- *rst-pesupöytä, jossa iso syvä allas, tason h = 900 mm, korkea, käännettävä hana käsisuihkulla,*
- *altaan ympärillä laskutilaa / tiskipöytä (metallinen)*
- *liinavaatekomoita, joissa ulos vedettävät teräslankakorit, 2 kpl*
- *säädettävät seinähyllyt, rst, 10 jm*
- *yleisesti: enemmän kaappeja, vähemmän hyllyjä*

LAITTEET JA VARUSTEET

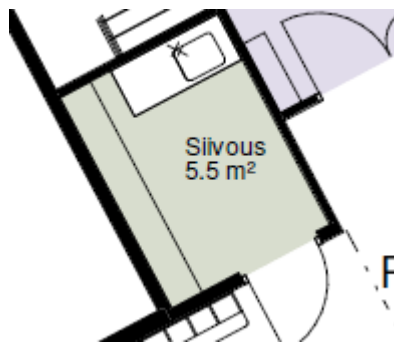
- *laitospyykinpesukone (esim. Miele PWM 506 DW LW Mop star 60 moppikone)*
- *pyykinkuivausrumpu (esim. Miele PDR 507 HP lämpökuivausrumpu)*
- *SUUNNITTELUOHJELMA*
- *koneiden ympärille riittävästi tilaa (luukkujen avattavuus, hyllyjen asennus, altaat ym.)*
- *välineteline, Bruns-kisko 50 cm tai 100 cm*
- *oskarin oksa*
- *saippua-annostelijat sekä käsihuuhe annostelijat (urakoitsija määrittelee lukumäärät ja*
- *paikat sekä asentaa, tilaaja hankkii), saippua-annostelija ja käsihuuhe erotetaan joko automaattilla tai tarroilla*
- *käsiptyyheannostelijat (urakoitsija määrittelee lukumäärät ja paikat sekä asentaa, tilaaja hankkii)*
- *roska-astia, kiinnitys seinään tai rst-tason runkoon Kannellinen roska-astia (Katrin), 50 l valkoinen, tai jos tila ahdas 25 l.”*

Hartela on tarjouksessaan kuvannut 1. kerroksessa sijaitsevan siivouskeskuksen 1. kerroksen pohjakuvassa seuraavasti:



Kyseisessä siivoustilassa voitaneen katsoa huomioidun suunnitteluohjelman kohdassa 2.9.18 vaaditun mukainen varustelu, ja kyseessä voidaan olettaa olevan vaaditun mukainen siivouskeskus.

2. kerroksessa sijaitsevan siivoustilan Hartela on kuvannut tarjouksensa 2. kerroksen pohjakuvassa seuraavasti:



2. kerroksen siivoustilassa ei mitenkään voida katsoa huomioidun suunnitteluohjelman kohdan 2.9.18 mukaista varustelua ja laitteiden sijoittelua. Kyseessä ei ole vaaditun mukainen siivouskeskus, ja kun suunnitteluohjelman mukaan siivouskeskus on tullut sijoittaa kumpaankin kerrokseen, Hartelan tarjous on ollut tarjouspyynnön vastainen.

3.6. Keittiötilojen toimistotilan puuttuminen

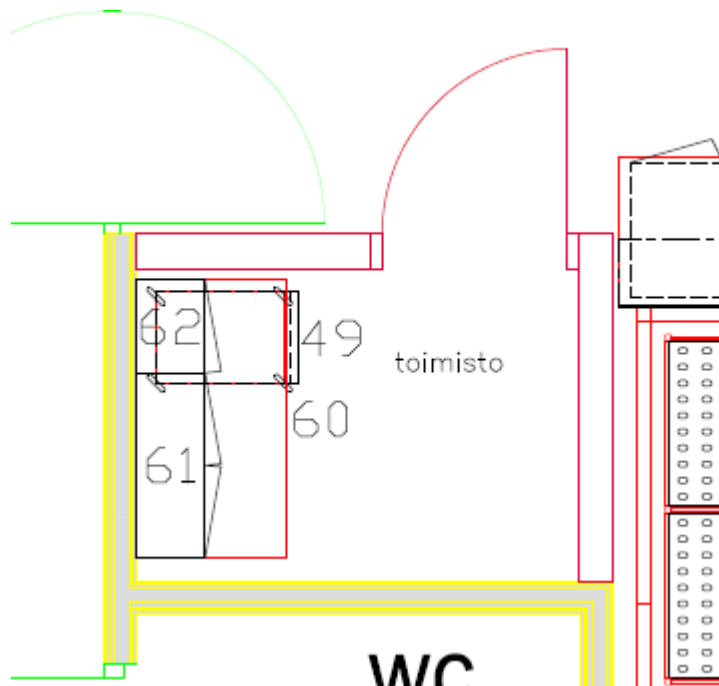
Hartela ei ole sisällyttänyt tarjoukseensa tarjouspyynnön mukaista keittiötilojen toimistoa. Tarjouspyynnön liitteenä olleen suunnitteluohjelman kohdan 2.9.13 (liite 4, s. 29) mukaan:

”Toimintatiedot:

...

- *erillinen toimistotila (ICT-yhteyksillä), jonka yhteydessä kaappi- ja hyllytilaa.”*

Toimistotila on niin ikään kuvattu tarjouspyynnön liitteenä olleessa dokumentissa ”Keittiön layout ja laiteluettelot_tarpeet” (liite 5) seuraavasti:



Hartela ei ole tarjouksensa liitteenä olevan 1. kerroksen pohjakuvan perusteella sisällyttänyt keittiötilojen yhteyteen vaaditun mukaista toimistotilaa:



Hartelan tarjous on näin ollen tarjouspyynnön vastainen.

III. JOHTOPÄÄTÖKSET

Astora katsoo, että Hankintayksikkö on menetellyt Hankintalain 74.1 §:n vastaisesti, kun se ei ole hylännyt Hartelan tarjousta tarjouspyyntöä vastaamattomana.

Hankintamenettelyn virheellisyys on korjattavissa siten, että Hankintayksikkö kumoaa virheellisessä menettelyssä syntyneen Hankintapäätöksen ja suorittaa tarjousten vertailun uudestaan tässä oikaisuvaatimuksessa esiin tuodut näkökohdat huomioiden.

LAATI

Turussa 21.11.2022



Mikko Koskinen, asianajaja

Lexia Asianajotoimisto Oy

LIITTEET

Liite 1 Hankintapäätös

Liite 2 Tarjouspyyntö

Liite 3 Tarjoajien esittämät kysymykset ja Hankintayksikön vastaukset (tuloste Clouidia-portaalista, valittajan merkinnöin)

Liite 4 Tarjouspyynnön liitteenä ollut suunnitteluohjelma

Liite 5 Tarjouspyynnön liitteenä ollut keittiön lay out -kuva (valittajan merkinnöin)

Liite 6 Tarjouspyynnön liitteenä ollut tilaohjelma (valittajan merkinnöin)

Liite 7 Hartelan tarjouksen liitteenä ollut tilaohjelma (valittajan merkinnöin)

Liite 8 Hartelan tarjouksen liitteenä ollut rakennustapaselostus

Liite 9 Hartelan tarjouksen liitteenä ollut 1. kerroksen pohjakuva (valittajan merkinnöin)

Liite 10 Hartelan tarjouksen liitteenä ollut 2. kerroksen pohjakuva (valittajan merkinnöin)