

MERILAMPI

MARKKINAOIKEUDELLE

SKANSKA TALONRAKENNUS OY

>

LEMPÄÄLÄN KUNTA

**VALITUS LEMPÄÄLÄN KUNNAN
YHDYSKUNTALAUTAKUNNAN HANKINTAPÄÄTÖKSESTÄ 16.11.2022
SÄÄKSJÄRVEN KOULUKESKUKSEN LAAJENNUS**

Helsinki 1.12.2022

SISÄLLYS

1	Vaatimukset	4
2	Vaatimusten perusteet	5
2.1	Asian tausta ja hankintamenettelyn kulku	5
2.2	Peabin tarjouspyynnön vastainen tarjous	7
2.2.1	Luokkien koko liian pieni	7
2.2.2	Esiopetuksen ja vuosiluokkien 1–2 tilat eivät ole lähekkäin	8
2.2.3	Esiopetuksen ja vuosiluokkien 1–2 pihat kokonaan erillään toisistaan	11
2.2.4	Ruokasalin sijainti ja siirtymä ruokalaan hankala	13
2.2.5	Oikeudellinen arviointi	14
2.3	Virheellinen tarjousvertailu	16
2.3.1	Aluksi.....	16
2.3.2	Kohta 1. Turvallisuus	17
2.3.3	Kohta 2. Piha-alueet	17
2.3.4	Kohta 3. Sisäänkäynnit, käytävät ja aulat	18
2.3.5	Kohta 4. Oppimistilat	19
2.3.6	Yhteenveto	19
3	Lopuksi	19
4	Liitteet / kirjalliset todisteet	20



Markkinaoikeudelle

Asia

Valitus Lempäälän kunnan yhdyskuntalautakunnan hankintapäätöksestä 16.11.2022,
Sääksjärven koulukeskuksen laajennus

Valittaja

Skanska Talonrakennus Oy (y-tunnus 1772433-9), jäljempänä ”Skanska” ja ”Valittaja”)

Valittajan asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Erkki Ruohoniemi
Asianajotoimisto Merilampi Oy
Keskuskatu 7, 00100 Helsinki
Puhelin +358 50 338 4667
Sähköposti erkko.ruohoniemi@merilampi.com

Hankintayksikkö

Lempäälän kunta, (jäljempänä myös ”hankintayksikkö”)
Manttaalitie 15 (PL 36)
37500 Lempäälä
Sähköposti kunta@lempaala.fi

Salassapito

Tämä valitus tai sen liitteet eivät sisällä liikesalaisuuksia.

Valituksen kohteena oleva hankintapäätös

Lempäälän kunnan 16.11.2022 tekemä hankintapäätös koskien Sääksjärven koulukeskuk-
sen laajennusta.

Liitteet 1 ja 2.

Skanska on saanut hankintapäätöksen tiedoksi 17.11.2022.

Liite 3.

Määräaika valituksen toimittamiselle markkinaoikeuteen päättyy siten julkisista hankin-
noista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, ”hankintalaki”) 147 §:n mu-
kaan 1.12.2022.

1 Vaatimukset

Skanska pyytää kunnioittavasti, että markkinaoikeus

- (i) kumoo valituksenalaisen hankintapäätöksen;
- (ii) kieltää hankintayksikköä noudattamasta virheellistä hankintamenettelyä;
- (iii) velvoittaa hankintayksikköä korjaamaan virheellisen hankintamenettelynsä;
- (iv) asettaa edellä mainitun kiellon ja velvoitteen tehosteeksi riittävän suuruisen uhka-
sakon (vähintään 100 000 euroa);
- (v) toissijaisesti, siinä tapauksessa, että hankintayksikkö on jo allekirjoittanut asiassa
hankintasopimuksen,
 - a. määrää hankintasopimuksen tehottomaksi,

- b. velvoittaa hankintayksikön maksamaan Skanskalle hyvitysmaksuna myöhemmin erikseen tarkennettavan määrän; ja
- (vi) velvoittaa hankintayksikön maksamaan Skanskan oikeudenkäyntikulut myöhemmin esitettävän erittelyn mukaan korkolain mukaisine laillisine viivästyskorkeineen siitä lukien, kun kuukausi on kulunut siitä, kun markkinaoikeuden päätös on ollut asianosaisten saatavissa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vaatimuskohta (ii) koskee lopullista päätöstä, sillä kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta, jossa hankintayksikkö ei hankintalain 150 §:n mukaan saa tehdä hankintasopimusta, kun asia on saatettu valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

2 Vaatimusten perusteet

2.1 Asian tausta ja hankintamenettelyn kulku

Lempäälän kunta on järjestänyt tarjouskilpailun Sääksjärven koulukeskuksen laajennushankkeesta KVR-urakkana (kokonaisvastuurakentaminen), jossa urakoitsija huolehtii ja koordinoi koko hankkeen toteuttamista suunnittelusta rakennuksen valmistumiseen ja luovutukseen asti. Hankinnan ennakoitu arvo ylittää EU-kynnysarvon ja se toteutettiin kilpailullisena neuvottelumenettelyinä.

Hankintayksikkö pyysi ehdokkaita toimittamaan osallistumisilmoittautumiset Cludia-portaalin kautta Hilmassa 4.4.2022 julkaistulla ilmoituksella. Ehdokkailla oli mahdollisuus pyytää lisätietoja 19.4.2022 mennessä ja määräaikaan mennessä tulleisiin kysymyksiin vastattiin yhteisesti 22.4.2022. Osallistumishakemukset tuli toimittaa viimeistään 9.5.2022. Ilmoituksen mukaan vähimmäisvaatimukset täyttäneistä ehdokkaista valitaan pisteytyksen perusteella 3–5 ehdokasta jatkokon.

Määräaikaan mennessä hankintayksikkö vastaanotti osallistumishakemuksen kuudelta rakennusliikkeeltä:

- NCC Suomi Oy,
- Peab Oy ("Peab"),
- Rakennusliike Lapti Oy,
- Skanska Talonrakennus Oy,
- SRV Rakennus Oy ja
- YIT Suomi Oy.

Kaikki osallistumishakemukset täyttivät ilmoituksessa asetetut vähimmäisvaatimukset ja pisteytyksessä kaksi vähiten pisteitä saanutta tarjousta saivat saman verran pisteitä, joten pisteytyksen perusteella ei tehty karsintaa ja neuvotteluvaiheeseen kutsuttiin kaikki edellä mainitut kuusi ehdokasta.

Hankintayksikkö toimitti tarjouspyynnön liitteineen kaikille neuvotteluvaiheeseen valituille tarjoajille 10.6.2022 ClouDia-kilpailutusjärjestelmän kautta. Neuvotteluvaiheessa tarjoajille pidettiin kesäkuussa ns. KickOff-tilaisuudet hankkeen läpikäymiseksi. Tarjoajilla oli mahdollisuus esittää laskenta-aikana lisäkysymyksiä, joihin vastattiin yhteisesti ClouDia-kilpailutusportaalin kautta. Lisäkirjeitä toimitettiin laskenta-aikana viisi. Lisäksi tarjoajien kanssa pidettiin neuvottelumenettelyyn kuuluvat suunnitelmien väliesittelytilaisuudet.

Liitteet 4 ja 5.

Lopullisen tarjouspyynnön mukaan tarjoukset tuli toimittaa hankintayksikölle viimeistään 10.10.2022, mutta tarjousaikaa pidennettiin 21.10.2022 klo 12.00 saakka. Tarjouspyynnön mukaan tarjouksen valintaperusteena oli hinta-/laatusuhteeltaan edullisin tarjous. Hinnan painoarvo oli 45 pistettä ja laadun 55 pistettä. Laatusuhteiden enimmäismäärä 55 pistettä koostui 11 osa-alueesta, joista jokaisesta oli mahdollista saada enintään viisi pistettä. Osa-alueet olivat:

1. turvallisuus,
2. piha-alueet,
3. sisäänkäynnit, käytävät ja aulat,
4. oppimistilat,
5. ruokasali,
6. liikuntasali,
7. arkkitehtuuri,
8. suunnitelmaehdotuksen tekninen arviointi,
9. energiatehokkuus,
10. ympäristö ja
11. talotekniset järjestelmät/huollettavuus.

Liite 6.

Kaikki edellä mainitut kuusi tarjoajaa jätti tarjouksen. Tarjousten vertailussa suurimman yhteenlasketun pistemäärän (88,3) sai Peab (suunnitelma Polun alku). Toiseksi eniten pisteitä (84,7) sai Skanska (suunnitelma Polku). Valituksenalaisella päätöksellään Lempäälän kunta valitsi Peabin tarjouskilpailun voittajaksi.

Kuten jäljempänä osoitetaan, Peabin tarjoama ratkaisu on tarjouspyynnön vastainen eikä täytä tarjouspyynnössä ja sen liiteasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia. Peabin tarjoama ratkaisu on jäljempänä todetulla tavalla ristiriidassa hankesuunnitelmasta, tilaohjelmasta ja pedagogisesta suunnitelmasta ilmenevien suunnittelun lähtökohtien kanssa. Peabin tarjous olisi tullut hylätä ennen tarjousten vertailua ja Skanska olisi tullut valita tarjouskilpailun voittajaksi.

Joka tapauksessa Peabin tarjoukselle laatuvertailussa annettuja pisteitä tulisi merkittävästi vähentää tarjotun ratkaisun puutteiden johdosta. Oikein suoritettussa tarjousten vertailussa Peabin tarjoamalle ratkaisulle olisi tullut antaa enintään 36/55 laatupistettä eli yhteensä 77,3 pistettä. Skanska olisi tullut valita tarjouskilpailun voittajaksi sen saamalla kokonaispisteillä 84,7.

2.2 Peabin tarjouspyynnön vastainen tarjous

2.2.1 Luokkien koko liian pieni

Tarjouspyynnön liitteenä 03a olevan tilaohjelman mukaan luokkien tulee olla pinta-alaltaan 58 m².

Liite 7.

Tämä on vahvistettu lisäkirjeessä 1, kohdassa 52:

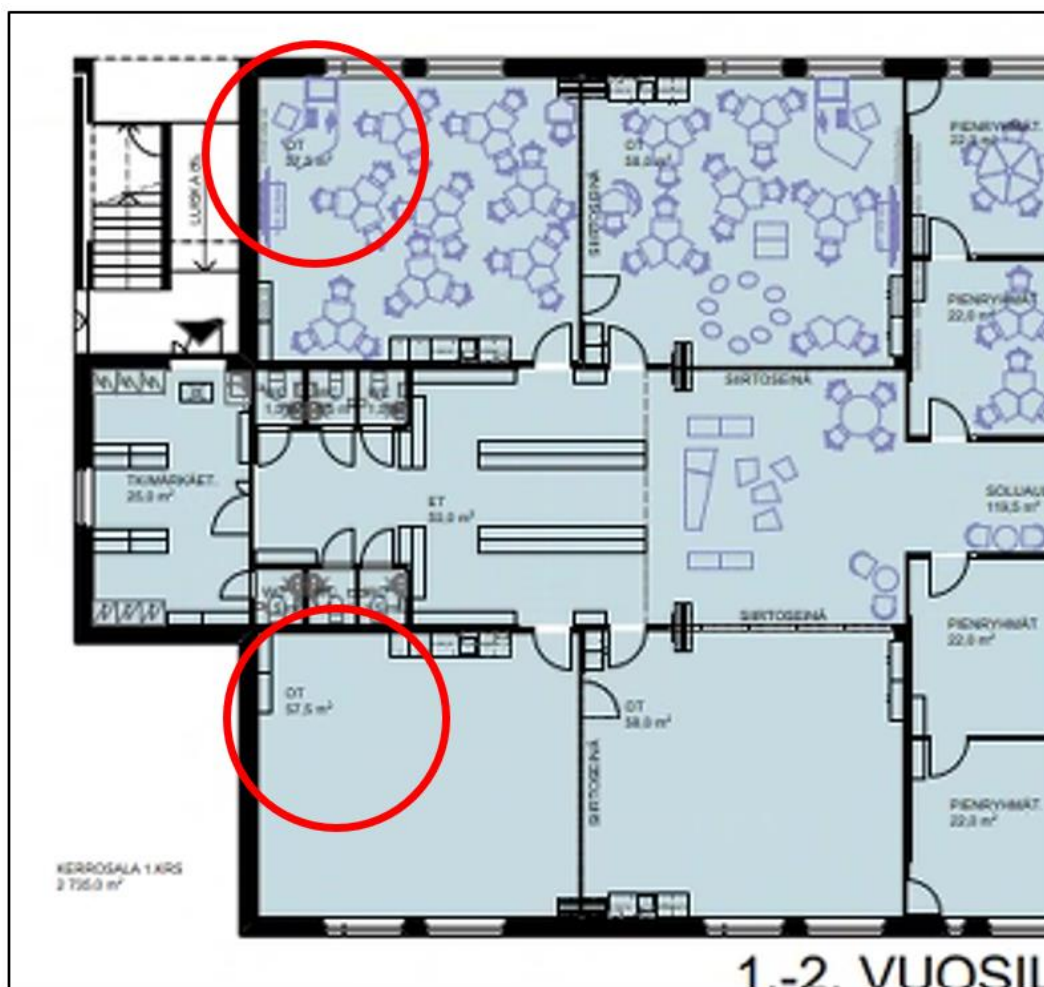
- 52) Onko kaikkien kotiluokkien oltava pinta-alaltaan täsmälleen 58 m² vai voiko osa olla esim. 60 m² ja osa 56 m², kunhan solualan pinta-ala pysyy samana?
- *Kaikkien luokkien tulee olla pinta-alaltaan 58m².*

Samoin lisäkirjeen 1 kohdassa 59:

- 59) Onko tilaohjelmassa jokin vaihteluväli tai prosenttiosuus, jonka puitteissa siitä voidaan poiketa?
- *Tilaohjelmasta voidaan poiketa, mikäli tarjoaja osoittaa tilojen toimivan tarkoituksenmukaisesti, pois lukien luokkatilat.*

Liite 8.

Peabin tarjoamassa ratkaisussa "Polun alku" neljä luokkatilaa ("OT" eli opetustila) on pinta-alaltaan 57,5 m². Peabin tarjous poikkeaa siten selvästi tarjouspyynnössä ehdottomana esitetystä vaatimuksesta, jonka osalta on vielä erikseen vahvistettu, että poikkeaminen ei ole sallittua. Alla olevasta tämän valituksen liitteenä 11 olevasta tarkemmasta piirustuksesta ilmenee, Peabin tarjouksessa kaikki luokat eivät ole vaaditun kokoisia.¹



2.2.2 Esiopetuksen ja vuosiluokkien 1–2 tilat eivät ole lähekkäin

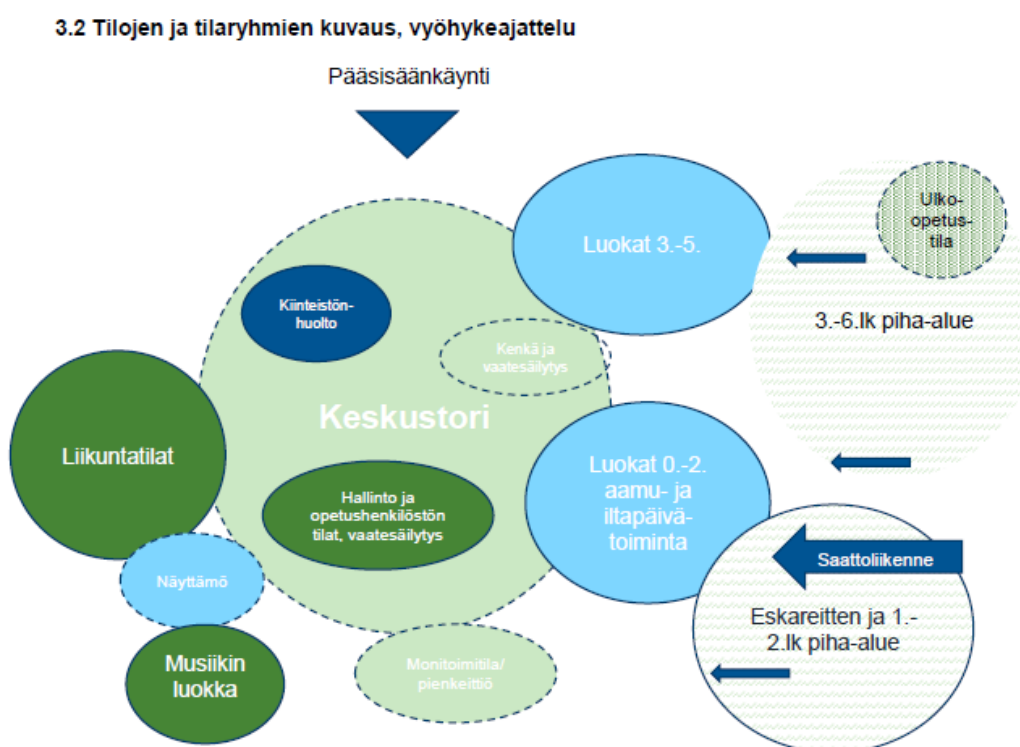
Tarjouspyynnön liitteenä 03a olevan tilaohjelman mukaan esiopetuksen kotialueen tulee olla yhdistettävissä vuosiluokkien 1–2 soluulaan ("yhdistettävissä vuosiluokkien viskarit - 2 soluulaan"). Vuosiluokkien 1–2 kotialueen tulee olla yhdistettävissä esikoulun soluulaan ("yhdistettävissä esikoulun soluulaan").

¹ Tämän valituksen liitteenä 11 on tarkempi kuvallite, josta ilmenee valituksen kohdissa 2.2.1–2.2.4 käsitellyt Peabin tarjouksen puutteet.

Tarjouspyynnön liitteenä 04a olevassa pedagogisessa suunnitelmassa korostetaan tiivistä yhteistyötä esi- ja alkuopetuksen eri luokka-asteiden opetuksessa ja esitetään ehdoton vaatimus näiden tilojen sijoittamisesta lähekkäin.

Liite 8.

Pedagogisen suunnitelman kohdassa 3.2 (s. 5) esitetystä kaaviosta on esitetty tilojen ja tilaryhmien kuvaus, josta jo ilmenee esi- ja alkuopetuksen (luokat 0–2) tilojen sijoittaminen lähekkäin:



Pedagogisen suunnitelman kohdassa 3.1. "Tilan jako" korostetaan esiopetuksen lähekkäisyyttä 1–2 luokkien kanssa:

- esiopetus 84 oppilasta (lähekkäin 1-2 lk kanssa)
 - o 4 rinnakkaisluokkaa
 - o eskarisolu

Pedagogisen suunnitelman kohdassa 4 (s. 9) kuvataan seikkoja, jotka tulee ottaa huomioon 0–2 luokkien toiminnassa. Kohdan mukaan esi- ja alkuopetuksessa toteutetaan tiivistä yhteistyötä eri luokka-asteitten opetuksessa. Tiloilla mahdollistetaan kohdan mukaan joustavan esi- ja alkuopetuksen toteuttaminen. Aamuisin ja iltapäivin tilat muuntautuvat aamu-

ja iltapäivätoiminnan tiloiksi, mikä osaltaan vaatii sitä, että esi- ja alkuopetuksen tilojen tulee olla lähekkäin:

0.-2.luokkien tilat muuntautuvat aamuisin ja iltapäivisin **aamu- ja iltapäivätoiminnan** tiloiksi, jolloin toiminta on hyvin toiminnallista. Tilojen sijoittelussa tulee huomioida esioppilaiden tuominen ja nouto esiopetukseen sekä 0.-2.luokkalaisten tuominen aamu- ja iltapäivätoimintaan. Lisäksi tulee huomioida itsenäisesti kouluun tulevien 1.-2.luokkalaisten turvallinen liikkuminen (tulo ja poistuminen koulusta).

Esi- ja alkuopetuksen tilojen tulee olla lähekkäin, jotta aamu- ja iltapäivätoiminnassa ryhmien (esiopetus ja 1-2) yhteistyö on mahdollista. 1-2.luokkalaisten solujen yhdistämismahdollisuus siirtoseinällä mahdollistaisi suuremman yhtenäisen tilan aamu- ja iltapäivätoiminnan sekä luokka-asteitten yhteistyön näkökulmasta.

Kuten alla olevasta ja liitteenä 11 olevista Peabin piirustuksista havaitaan, Peabin tarjoamassa ratkaisussa luokkien 1–2 tilat ja esikoulun tilat on sijoitettu toisistaan erilleen uudisrakennuksen vastakkaisiin päihin. Esi- ja alkuopetuksen tilojen välinen yhteys on etäinen ja toteutuu vain kapean käytävän kautta. Pedagogisessa suunnitelmassa (s. 8) on nimenomaan korostettu olevan tärkeää, että rakennuksessa ei ole kapeita käytäviä. Esi- ja alkuopetuksen tilojen väliin on lisäksi sijoitettu:

- erityisryhmien luokkatilat,
- musiikkitalat, ja
- aula-, näyttämö- ja keskusaulatila.



Peabin tarjoama ratkaisu on siten tarjouspyynnössä asetettujen vaatimusten vastainen ja ristiriidassa koko hankkeen suunnittelun lähtökohtien kanssa. Peabin tarjoama ratkaisu ei

mahdollista pedagogisen suunnitelman ja sen taustalla olevan perusopetuksen opetus-suunnitelman mukaista toimintaa ja oppimista.

Lisäksi pedagogisen suunnitelman (s. 8) mukaan luokkien ja soluaulan välillä tulee olla näköyhteys, jotta henkilökunta pystyy valvomaan luokasta myös soluaulaa:

”Luokkien ja soluaulan välillä tulee olla näköyhteys jollakin tavoin, jotta henkilökunta pystyy valvomaan luokasta myös soluaulaa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon turvallisuusnäkökulmat sekä sisällesuojautuminen luokkiin.”

Peabin tarjouksen mukaisessa ratkaisussa näköyhteys ei toteudu muutoin kuin avatun siirtoseinän kautta. Suunnitelma ei täytä siten valvonnalle ja turvallisuudelle asetettuja vaatimuksia.

2.2.3 Esiopetuksen ja vuosiluokkien 1–2 pihat kokonaan erillään toisistaan

Tarjouspyynnön liitteenä 03 olleen hankesuunnitelman (s. 11) mukaan piha-alue on osa koulun oppimisympäristöä ja sitä käytetään liikunnan lisäksi myös muiden oppiaineiden opetukseen. Pihan suunnittelussa pyritään huomioimaan alueiden jakautuminen luontevasti ja turvallisesti.

Liite 9.

Eryteisesti hankesuunnitelmassa (s. 11) vaaditaan, että

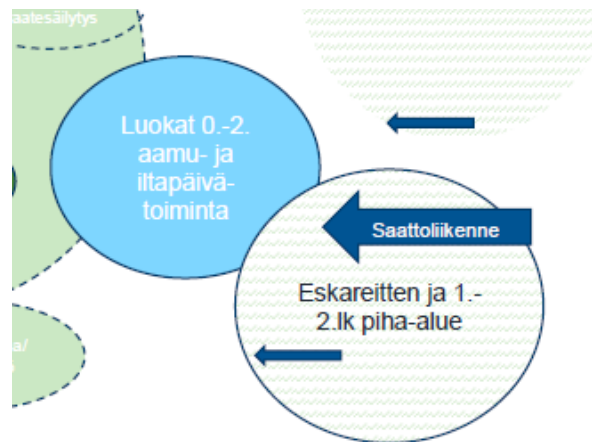
”Piha-alue jäsenellään käyttäjäryhmien tarpeet ja ikätyypillinen käyttäytymisen huomioon ottaen teemapihoiksi. Eri käyttäjäryhmille tarkoitetut piha-alueet ja kulkureitit sijoittuvat ryhmien omien sisäänkäyntien yhteyteen.”

Lisäksi hankesuunnitelma (s. 11) edellyttää, että esiopetuksen ja 1–2 vuosiluokkien oppilaiden käyttöön on varattu yksi yhteinen piha-alue, joka tulee voida aidata tulevaisuudessa:

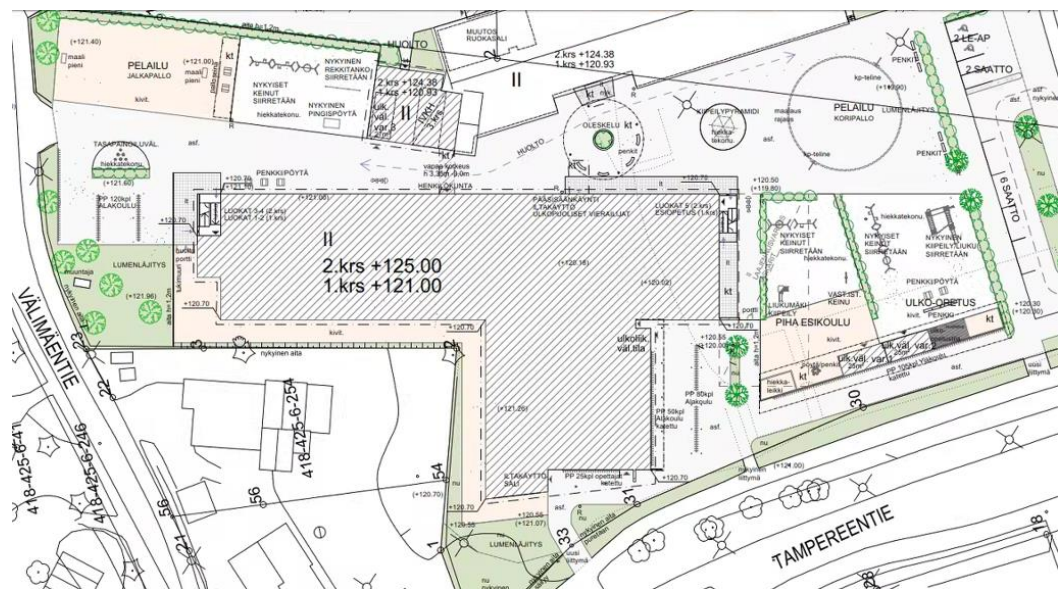
*”Koulun piha aidataan silloin, kun se turvallisuuden varmistamiseksi on tarpeellista. Välituntipihan rajautuminen lähiympäristöstä voidaan osoittaa esimerkiksi istutuksilla. **Esiopetuksen ja 1–2. vuosiluokkien oppilaiden käyttöön tarkoitettu piha-alue** tulee voida aidata tulevaisuudessa. Aidan korkeuden tulee säilyä riittävänä myös talviolosuhteissa. Kokonaan **aidatun alueen** tulee sulautua muuhun piha-alueeseen siten, että se ei eristä vaan tuo turvallisuutta.”* (Korostus laatijan)

Yksi pedagogisessa suunnitelmassa (s. 4) mainituista suunnittelua ohjaavista periaatteista erityisesti turvallisuuden osalta on ”pihan valvottavuus”. Tämäkin osaltaan edellyttää, että esikoululaisten ja 1–2 luokkien oppilaiden käyttöön tarkoitettu piha-alue on yhdessä. Pedagogisessa suunnitelmassa vaatimus yhdestä yhteisestä piha-alueesta esiopetuksen ja

1–2 luokkien osalta ilmenee selvästi lisäksi edellä olevasta, pedagogisen suunnitelman kohdan 3.2 (s. 5) kaaviosta, josta yksityiskohta alla:



Peabin tarjouksen mukaisessa ratkaisussa 1–2 vuosiluokkien tilat ja esikoulun tilat on edellä todetun mukaisesti sijoitettu uudisrakennuksen vastakkaisiin päihin. Myös 1–2 vuosiluokkien oppilaiden ja esikoululaisten sisäänkäynnit ja piha-alueet sijaitsevat erillään eri puolilla koulurakennusta, kuten alla olevasta piirustuksesta sekä liitteenä 11 olevasta tarkemmasta piirustuksesta ilmenee.



Peabin tarjoama ratkaisu ei siten täytä tarjouspyyntöasiakirjoissa esitettyä vaatimusta esiopetuksen ja 1–2 vuosiluokkien oppilaiden käyttöön on varatusta yhdestä yhteisestä piha-alueesta, joka voidaan aidata. Peabin tarjoamassa ratkaisussa ei toteudu turvallisuuteen liittyvä tavoite pihan valvottavuudesta. Lisäksi ratkaisu on ristiriidassa ikätyypillisen

käyttäytymisen huomioimista koskevan tavoitteen kanssa, sillä esikoululaisten ja 5–6 vuosiluokkien oppilaiden välituntipihat ovat vierekkäin.

2.2.4 Ruokasalin sijainti ja siirtymä ruokalaan hankala

Tarjouspyynnön liitteenä 04a olleessa pedagogisessa suunnitelmassa (s. 3) yhtenä ohjaavana periaatteena suunnitteluun korostetaan kengätöntä koulua. Suunnitelmassa (s. 8) pidetään tärkeänä muun muassa oppilaiden kulkua ruokalaan kengättömässä koulussa. Lisäksi suunnitelmassa (s. 9) vaaditaan, että

”Esi- ja alkuopetuksen tilojen tulisi olla alakerrassa ja siirtymä ruokalaan tulisi olla lyhyt.”

Edelleen pedagogisessa suunnitelmassa (s. 11) todetaan ruokasalista seuraavaa:

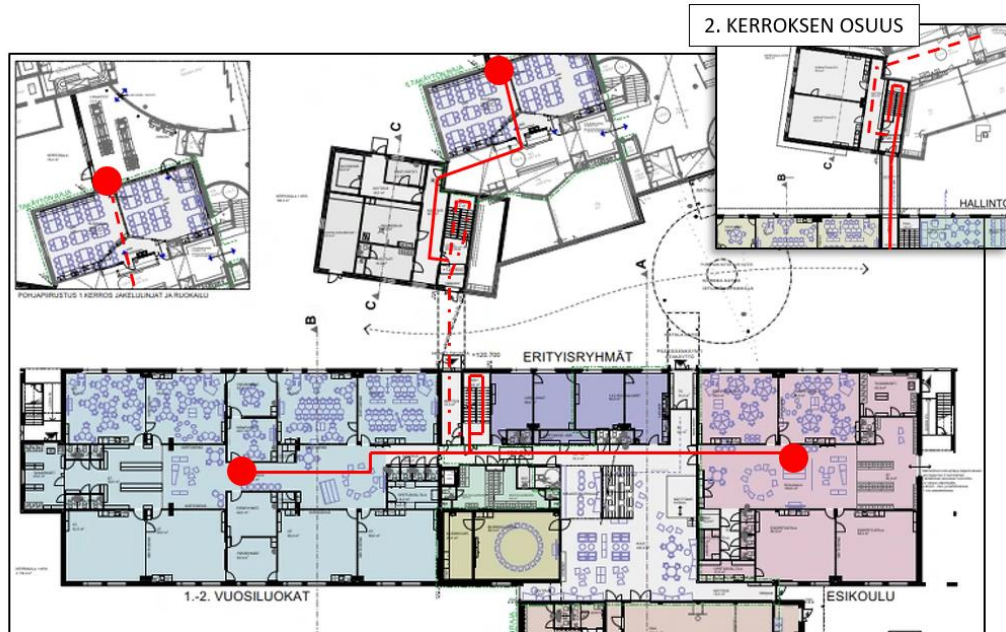
9. Ruokasali

Esi-2.luokkalaisille toteutetaan oma ruokasali. Aamulla aamutoiminnassa olevilla esioppilailla on siellä aamupala ja iltapäivällä iltapäivätoiminnassa olevilla esi-2.luokkalaisilla välipala. Koulupäivän muuna aikana ruokalaa käytetään opetustilana mahdollisuuksien mukaan. Oppilaat voivat siirtyä omista soluistaan ruokalaan tekemään pienryhmätoimintaa tai suuryhmäopetukseen.

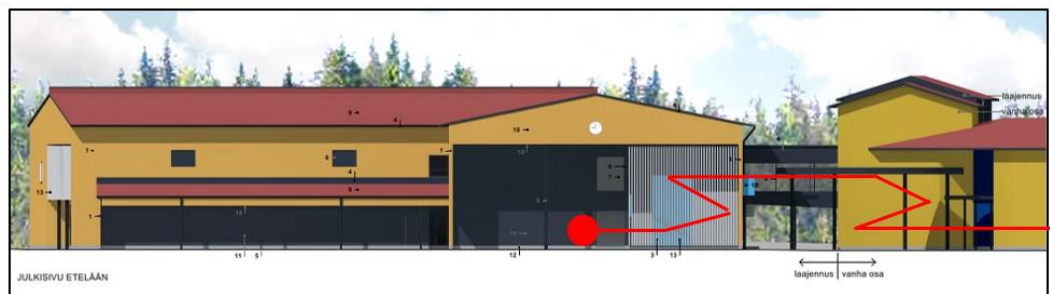
Ruokasalin akustiikassa täytyy huomioida tilan monikäyttöisyys sekä henkilömäärä, joka tiloja käyttää.

Lisärakennuksessa olevin oppilaiden siirtyminen pääkoululla olevaan ruokalaan tulee suunnitella niin, että oppilaat tulevat ruokalaan sisäkautta.

Peabin tarjoamassa ratkaisussa siirtymä alakoulusta ruokalaan tapahtuu esikoululaisten ja 1–2 vuosiluokkien oppilaiden osalta siten, että he nousevat portaita ensimmäisestä kerroksesta toiseen kerrokseen, kulkevat uudisrakennuksesta vanhalle puolelle toisessa kerroksessa sijaitsevaa yhdyssiltaa pitkin, laskeutuvat portaat alas ensimmäiseen kerrokseen ja siirtyvät ruokasaliin. Siirtymää ruokalaan ei voi pitää lyhyenä. Siirtymä tapahtuu kolme kertaa päivässä (aamupala, lounas, välipala). Alla olevissa ja liitteenä 11 olevista piirustuksissa näkyy Peabin tarjoama ratkaisu tältä osin:



Peabin tarjouksessa kulku ruokalaan uudisrakennuksen ensimmäisestä kerroksesta tapahtuu portaiden ja toisessa kerroksessa sijaitsevan yhdyskäytävän kautta.



Peabin tarjouksessa ruokala sijaitsee vanhalla puolella hankalan kävelymatkan päässä. Alakoulun oppilaat joutuvat ottamaan kengät mukaansa ja ala- ja yläkoulun kengättömät ja kengälliset oppilaat sekoittuvat ruokasaliin johtavassa vanhan koulun tilassa. Siirtymä on pitkä ja hankala. Peabin tarjous on siten tarjouspyynnön vastainen ja ristiriidassa muun muassa kengättömän koulun vaatimuksen kanssa.

2.2.5 Oikeudellinen arviointi

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. Hankintalain 67 §:n 1 momentin mukaan tarjouspyyntö, neuvottelukutsu ja niiden liitteet on laadittava niin selkeiksi, että niiden perusteella voidaan antaa vertailukelpoisia tarjouksia.

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

Kilpailullisen neuvottelumenettelyn osalta hankintalain 37 §:n 4 momentissa on vielä erikseen korostettu tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta ja säädetty, että hankintayksikön on kohdeltava tarjoajia tasapuolisesti neuvotteluissa eikä hankintayksikkö saa antaa tietoja tavalla, joka vaarantaa tarjouskilpailuun osallistuvien tasapuolisen kohtelun.

Hankintalain 37 §:n 5 momentin mukaan hankintayksikön on pyydettävä tarjoajilta neuvotteluissa esitettyihin ja määriteltyihin perustuvat lopulliset tarjoukset. Tarjouksen on oltava lopullisessa tarjouspyynnössä määriteltyjen vaatimusten mukainen ja siihen on sisällytettävä kaikki hankinnan toteuttamiseksi pyydetyt ja tarpeelliset osat.

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti vahvistettu, että tarjouspyynnön vastaiset tarjoukset on hylättävä ennen tarjousten vertailua silloin. Neuvottelumenettelyn osalta EU-tuomioistuimien on vahvistanut, että vaikka neuvottelumenettelyssä hankintayksiköllä on neuvotteluvallaa, sillä on aina velvollisuus huolehtia siitä, että pakollisiksi määriteltyjä vaatimuksia noudatetaan (C-561/12, Ramboll Eesti). Jos näin ei tapahtuisi, loukattaisiin avoimuusperiaatetta.

Markkinaoikeus on omassa oikeuskäytännössään todennut, että hankintayksiköllä on harkintavaltaa hankinnan kohteen määrittämisessä, mutta hankinnan kohde on ilmoitettava tarjouspyynnössä riittävän täsmällisesti, jotta tarjouspyyntö tuottaa yhteismitallisia ja vertailukelpoisia tarjouksia. Tarjouspyyntö voi jättää tarjoajille varsin paljon liikkumavaraa suunnitelmien esittämisessä erityisesti KVR-urakan kyseessä ollessa, mutta hankinnan kohde tulee kuitenkin esittää riittävän avoimesti ja selvästi. Myös KVR-urakan ollessa kyseessä markkinaoikeus on vahvistanut, että hankintayksikkö on tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi velvollinen sulkemaan tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen tarjouskilpailusta, kun tarjouksen puutteellisuus tai tarjouspyynnön vastaisuus vaarantaa tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun tarjousvertailussa (MAO:149/21).

Edellä osoitetulla tavalla Peabin tarjous on ollut tarjouspyynnössä ja sen liitteissä (tilaohjelma, hankesuunnitelma ja pedagoginen suunnitelma) esitettyjen vaatimusten vastainen. Peabin tarjoama ratkaisu ei ole täyttänyt edes hankesuunnitelmassa ja pedagogisessa suunnitelmassa esitettyjä suunnittelun lähtökohdista, saati hankkeen tavoitteita ja yksityiskohtaisia vaatimuksia. Peabin tarjoama ratkaisu poikkeaa niin merkittävästi tavalla tarjouspyynnön ja sen liitteiden lähtökohdista, että sitä ei voida pitää vertailukelpoisena ja

yhteismitallisena muiden tarjousten kanssa. Peabin tarjous olisi tullut sulkea tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena ennen tarjousten vertailua.

2.3 Virheellinen tarjousvertailu

2.3.1 Aluksi

Edellä todetun mukaisesti tarjouspyynnön mukaan tarjouksen valintaperusteena oli hinta-/laatusuhteeltaan edullisin tarjous. Hinnan painoarvo oli 45 pistettä ja laadun 55 pistettä. Laatupisteiden enimmäismäärä 55 pistettä koostui 11 osa-alueesta, joista jokaisesta oli mahdollista saada enintään viisi pistettä. Osa-alueet olivat:

1. Turvallisuus,
2. Piha-alueet,
3. Sisäänkäynnit, käytävät ja aulat,
4. Oppimistilat,
5. Ruokasali,
6. Liikuntasali,
7. Arkkitehtuuri,
8. Suunnitelmaehdotuksen tekninen arviointi,
9. Energiatehokkuus,
10. Ympäristö ja
11. Talotekniset järjestelmät/huollettavuus.

Tarjouspyynnön liitteenä 10 olleen tarjouslomakkeen mukaan laadullisten kriteerien pisteytys tapahtui seuraavasti:

- kaikkien vaadittujen neljän elementin toteutuessa tarjoaja saa viisi pistettä (5 p),
- kolmen elementin toteutuessa kolme pistettä (3 p),
- kahden elementin toteutuessa yhden pisteen (1 p) ja
- vähemmän kuin kahden elementin toteutuessa nolla pistettä (0 p).

Peab sai tarjousten vertailussa täydet viisi pistettä (5 p) muun muassa kohdista 1. Turvallisuus, 2. Piha-alueet ja 3. Sisäänkäynnit, käytävät ja aulat. Kohdasta 4. Oppimistilat Peab sai kolme pistettä (3 p).

Liite 10.

Yhteensä Peab sai 47/55 laatupistettä. Kuten alla käydään yksityiskohtaisemmin läpi, pisteytys on virheellinen. Oikein suoritettussa pisteytyksessä Peabin olisi tullut saada enintään 36/55 pistettä.

2.3.2 Kohta 1. Turvallisuus

1. TURVALLISUUS max 5 p

- a) Liikenne ja turvallisuus: RTS Y4.2 vaatimukset toteutuvat.
- b) Välituntialueet on selvästi rajattu ja liikenneväylät eivät aiheuta turvallisuusriskiä. Turvallinen kulku viereiselle palloilukentälle ja sen viereiselle pysäköintialueelle huomioitu suunnitelmissa.
- c) Välituntipihojen valvonta huomioitu rakennuksen ja pihojen suunnittelussa sekä toimintojen sijoittelussa. Rakennuksessa ei ole piilopaikkoja, kuten syvennyksiä, erkkereiden alusia tms.
- d) Suunnittelussa on huomioitu vakavan väkivallan mahdollisuuden minimointi Opetus- ja kulttuuriministeriön *Oppilaitosrakennusten turvallisuus* -julkaisun ohjeiden mukaisesti. Lyhyt selostus täyttymisen todentamiseksi.

Kuten edellä on todettu, Peabin tarjouksessa esikoululaisten ja 1–2 vuosiluokkien oppilaiden sisäänkäynnit ja välituntipihat on tarjouspyynnön vastaisesti sijoitettu uudisrakennuksen vastakkaisiin päihin täysin toisistaan erilleen. Esikoululaisten piha on 5–6 luokkalaisten välituntipiha vieressä. Peabin tarjoamassa ratkaisussa esi- ja alkuopetuksen oppilaiden piha-alue ei ole yksi yhtenäinen alue, eikä sitä ei voida tarjouspyynnön mukaisesti tulevaisuudessa aidata.

Peabin tarjoamassa ratkaisussa eivät kohdan 1. Turvallisuus, elementit b) ja c) voi toteutua. Peabin virheellisesti saaman viiden pisteen (5 p) sijaan oikea pistemäärä on yksi piste (1 p) tai korkeintaan kolme pistettä (3 p).

2.3.3 Kohta 2. Piha-alueet

2. PIHA-ALUEET max 5 p

- a) Piha-alueiden hyödyntäminen opetuksessa pedagogisen suunnitelman mukaisesti.
- b) Laajennusvaraus huomioitu pihatoimintojen osalta hankesuunnitelman mukaisesti.
- c) Piha-alueet on suunniteltu tukemaan eri ikäluokkien oppilaiden tarpeita ja piha-alueilla on riittävästi (hankesuunnitelman mukaan) katettuja alueita. Katetuilla alueilla tulee olla sijoitettuna välituntitoimintoja.
- d) Piha kannustaa monipuolisesti liikkumiseen tilana ja kalusteiden avulla. Vähintään hankesuunnitelmassa mainitut toiminnot.

Kuten edellä on todettu, Peabin tarjouksessa esikoululaisten ja 1–2 vuosiluokkien oppilaiden sisäänkäynnit ja välituntipihat on tarjouspyynnön vastaisesti sijoitettu uudisrakennuksen vastakkaisiin päihin täysin toisistaan erilleen. Esikoululaisten piha on 5–6-luokkalaisten

välituntipiha vieressä. Peabin tarjoamassa ratkaisussa esi- ja alkuopetuksen oppilaiden piha-alue ei ole yksi yhtenäinen alue, eikä sitä ei voida tarjouspyynnön mukaisesti tulevaisuudessa aidata

Peabin tarjoama ratkaisu on piha-alueiden osalta pedagogisessa suunnitelmassa nimenomaisesti esitettyjen vaatimusten vastainen, joten on selvää, että piha-alueita ei voida hyödyntää opetuksessa pedagogisen suunnitelman mukaisesti (elementti a). Lisäksi esi- ja alkuopetuksen oppilaiden piha-alueiden erillisuus sekä esikoululaisten sijoittaminen 5–6-luokkalaisten viereen merkitsevät, että piha-alueita ei ole suunniteltu tukemaan eri ikäluokkien oppilaiden tarpeita (elementti c).

Peabin tarjoamassa ratkaisussa eivät kohdan 2. Piha-alueet, elementit a) ja c) voi toteutua. Peabin virheellisesti saaman viiden pisteen (5 p) sijaan oikea pistemäärä on yksi piste (1 p).

2.3.4 Kohta 3. Sisäänkäynnit, käytävät ja aulat

3. SISÄÄNKÄYNNIT, KÄYTÄVÄT JA AULAT max 5 p

- a) Eteistilojen toimivuus hankesuunnitelman mukaisesti.
- b) Kulkusuunnitelmien välillä tapahtuu ilman poistumista rakennuksista huomioiden läpivirtaukset (häiriötön kulku).
- c) Naulakkotilaratkaisut ja pukeutumistilat ovat toimivia ja läpivirtaukset sujuvia sekä ne tukevat erikäisten oppilaiden vaatteiden vaihto- ja säilytystarpeita.
- d) Sisäänkäynnit, käytävät ja aulat muodostavat selkeän, helposti valvottavan kokonaisuuden (soluajattelu)

Kuten edellä on todettu, Peabin tarjoama ratkaisu ei täytä esimerkiksi hankesuunnitelman vaatimusta, jonka mukaan esiopetuksen ja vuosiluokkien 1–2 tilat sijoittuvat omaan soluunsa. Peabin tarjoamassa ratkaisussa ei myöskään ole luokkien ja soluaulan välillä pedagogisessa suunnitelmassa vaadittua näköyhteyttä muuten kuin avatun siirtoseinän kautta.

Peabin tarjoamassa ratkaisussa ei siten toteudu kohdan 3. Sisäänkäynnit, käytävät ja aulat elementti d. Peabin virheellisesti saaman viiden pisteen (5 p) sijaan oikea pistemäärä on enintään kolme pistettä (3 p).

2.3.5 Kohta 4. Oppimistilat

4. OPPIMISTILAT max 5 p

- a) Oppimistilojen suunnittelussa on huomioitu pedagogisen suunnitelman tavoitteet.
- b) Oppimisympäristöjen muunneltavuus solujen sisällä, vähintään 3 vaihtoehtoista kokonaisuutta. Soluauvoja tulee hyödyntää oppimisympäristönä.
- c) Akustiikan toimiminen/täytyminen on todennettavissa akustisen suunnitteluohjeen mukaisesti. Laajassa opetustilassa voi olla monta opetusryhmää samaan aikaan.
- d) Pienempien ikäluokkien (eskari-2. Luokat) solut on sijoitettu lähemmäksi ja ne ovat muunneltavissa myös aamu- ja iltapäivätoiminnan tarpeisiin sopiviksi.

Kuten edellä on todettu, Peabin tarjoamassa ratkaisussa esikoululaisten ja 1–2 vuosiluokkien oppilaiden oppimistilat on sijoitettu toisistaan täysin erilleen uudisrakennuksen vastakkaisiin päihin. Oppimistilojen sijoittelu on useilla tavoilla ristiriidassa pedagogisen suunnitelman tavoitteiden kanssa.

Tarjosten vertailussa Peabilta on vähennetty pisteitä, koska elementti b) Oppimisympäristöjen muunneltavuus solujen sisällä ei toteudu. Mutta Peabin tarjoamassa ratkaisussa eivät täyty myöskään elementit a) eikä d). Elementeistä toteutuu siten vain yksi, joten Peabin saamien kolmen pisteen (3 p) sijaan Peabin olisi tullut saada nolla pistettä (0 p)

2.3.6 Yhteenveto

Oikein suoritettussa pisteytyksessä Peabin olisi tullut saada enintään 36/55 lautapistettä eli yhteensä 77,3 pistettä. Skanska olisi tullut valita tarjouskilpailun voittajaksi sen saamalla kokonaispisteillä 84,7.

3 Lopuksi

Edellä todetun mukaisesti Peabin tarjous on ollut tarjouspyynnössä ja sen liitteissä (tilaohjelma, hankesuunnitelma ja pedagoginen suunnitelma) esitettyjen vaatimusten vastainen. Peabin tarjoama ratkaisu ei ole täyttänyt edes hankesuunnitelmassa ja pedagogisessa suunnitelmassa esitettyjä suunnittelun lähtökohtia, saati hankkeen tavoitteita ja yksityiskohtaisia vaatimuksia. Peabin tarjoama ratkaisu poikkeaa niin merkittäväällä tavalla tarjouspyynnön ja sen liitteiden lähtökohdista, että sitä ei voida pitää vertailukelpoisena ja yhteismitallisena muiden tarjosten kanssa. Peabin tarjous olisi tullut sulkea tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena ennen tarjosten vertailua. Kun Lempäälän kunta on hyväksynyt Peabin tarjouspyynnön vastaisen tarjouksen tarjosten vertailuun, se on menetellyt hankintalaissa vahvistetun tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun vaatimuksen vastaisesti. Valituksenalainen hankintapäätös on siten hankintalain vastainen.

Joka tapauksessa hankintapäätös perustuu virheelliseen tarjousten vertailuun. Oikein suoritussa tarjousten vertailussa Skanska olisi tullut valita tarjouskilpailun voittajaksi.

Edellä esitetyillä perusteilla Skanska vaatii valituksenalaisen hankintapäätöksen kumoamista ja hankintayksikön velvoittamista korjaamaan virheellinen hankintamenettelynsä kohdassa 1 esitettyjen vaatimusten mukaisesti. Hankintayksikkö on myös velvoitettava korvaamaan Skanskan oikeudenkäyntikulut myöhemmin tarkemmin esitettävän erittelyn mukaisesti.

4 Liitteet / kirjalliset todisteet

1. Pöytäkirjan ote §155,
2. Tarjousten vertailutaulukko,
3. Sähköposti hankintapäätöksestä,
4. Tarjouspyyntö pääilmoitus,
5. Tarjouspyyntö liitteet,
6. Tarjouslomake, KVR-urakka,
7. Lisäkirje 1,
8. Pedagoginen suunnitelma, alakoulu,
9. Hankesuunnitelma,
10. KVR-tarjousten pisteytysmuistio,
11. Kooste Peabin tarjouksen piirustuksista.

Helsingissä 1. päivänä joulukuuta 2022

SKANSKA TALONRAKENNUS OY

Helsinki

Laati:



Erkko Ruohoniemi
asianajaja, Helsinki