



Oikaisuvaatimus koskien Kytöpuiston koulun perusparannuksen ja laajennuksen rakennusurakoitsijan valintaa / AK

VD/287/02.08.00.00/2024

PW/HO/JV/JM

Uudenmaan Rakentajatalo Oy on tehnyt hankintaoikaisuvaatimuksen kaupunkitilalautakunnan päätöksestä 15.5.2024 § 9. Uudenmaan Rakentajatalo Oy:n mukaan hankintayksikkö on toiminut tarjousten vertailussa ja arvioinnissa virheellisesti. Hankintaoikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi.

Tausta

Kytöpuiston koulu, perusparannus ja laajennus, rakennus- / pääurakasta julkaistiin tarjouspyyntö Cludiassa / sähköisessä hankintajärjestelmässä 12.3.2024.

Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin.

Määräaikaan 22.4.2024 mennessä saatiin 10 kpl tarjouspyynnön mukaisia rakennus- / pääurakkatarjouksia (alv 0 %).

Kaupunkitilalautakunta on 15.5.2024 päätöksellään § 9 päättänyt valita Kytöpuiston koulun peruskorjauksen ja laajennuksen rakennus- / pääurakoitsijaksi halvimman urakkatarjouksen perusteella LKN Rakennus Oy:n.

Oikaisuvaatimus

Uudenmaan Rakentaja-Talo pyytää, että Vantaan kaupunki

1. kumoaa 15.5.2024 tekemänsä hankintapäätöksen; ja
2. korjaa virheellisen menettelynsä tässä oikaisuvaatimuksessa kerrotuin tavoin.

Kiinteistöt ja tilat palvelualueen vastine oikaisuvaatimukseen

Johdanto

Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy (myöhemmin "valittaja") on 30.5.2024 on tehnyt hankintaoikaisuvaatimuksen Vantaan kaupungin kaupunkitilalautakunnan päätöksestä 15.5.2024 § 9, joka koskee Kytöpuiston koulun perusparannusta ja laajennusta.

Hankintaa koskeva tarjouspyyntö julkaistiin 12.3.2024 julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMA:ssa. Hankintailmoituksen mukaan tarjousaika päättyi 22.4.2024. Määräaikaan mennessä hankintayksikkö vastaanotti kymmenen (10) tarjousta.

Tarjouskilpailun voitti LKN Rakennus Oy, joka täytti tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset ja jonka tarjous oli kokonaistaloudellisesti edullisin. Halvimman tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin neuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö. Vantaan kaupunkitilalautakunta teki 15.5.2024 hankintapäätöksen, jonka mukaan hankinta tullaan suorittamaan tarjouskilpailun voittajalta LKN Rakennus Oy:ltä arvonlisäverottomaan arvioituun hintaan 5 425 000 euroa.



Vantaan kaupunki vastaanotti 30.5.2024 Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen sekä markkinaoikeudelle osoitetun valituksen, jotka vastasivat sisällöllisesti toisiaan.

Vantaan kaupunki antoi LKN Rakennus Oy:lle oikeuden tulla kuulluksi Rakentaja-Talo Oy:n hankintaoikaisusta ja valituksesta. LKN Rakennus Oy lausui 3.6.2024 Vantaan kaupungille, että T:mi I. Laukkanen (1122287-2) on toimintamuodon muutoksella muuttunut osakeyhtiöksi 6.5.2022. Jatkavan yhtiön nimeksi tuli LKN Rakennus Oy (3278699-2). Toiminimen varat ja velat sekä toiminta jatkui osakeyhtiömuotoisena 6.5.2022 alkaen.

Vantaan kaupunki toimitti 18.7.2024 vastineen markkinaoikeudelle.

Oikeudellinen arvio

Valittaja on ensinnäkin väittänyt, että hankintayksikkö on toiminut virheellisesti, kun se ei ole tarkistanut tarjoajan soveltuvuusvaatimusten täyttymistä ennen hankintapäätöksen tekemistä. Valittajan väite on virheellinen. Toisin kuin valittaja väittää, kyse ei ole ollut kielletystä tarjouksen täydentämisestä. Kyse on ollut soveltuvuusvaatimusten tarkistamisesta hankintalain 88 §:n mukaisesti vasta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista.

Valittaja on toiseksi väittänyt, että hankintayksikkö on toiminut virheellisesti, kun se on hyväksynyt toiminimi Laukkasen (1122287-2) aikana suoritettut urakat LKN Rakennus Oy:n (3278699-2) referensseiksi. Valittajan väite on virheellinen. Markkinaoikeuden ratkaisun (MAO:461/18) mukaan tarjoaja voi vedota yritysjärjestelytilanteessa luovutuksen kohteen liikevaihtoon ja referensseihin täyttääkseen hankintayksikön tarjouskilpailussa asettamat soveltuvuusvaatimukset.

Valittaja on kolmanneksi väittänyt, että hankintayksikkö on toiminut virheellisesti, kun se on hyväksynyt tarjouskilpailun voittajan liikevaihdon soveltuvuusvaatimuksien täyttämiseksi. Valittajan väite on virheellinen. Tarjouskilpailun voittajan liikevaihto täyttää hankintayksikön määrittelemän soveltuvuusvaatimuksen: ”Tarjoajan liikevaihdon tulee olla viimeisen kolmen päättyneen tilikauden jokaisen vuoden osalta keskimäärin vähintään 4 milj. euroa / vuosi.” Tarjouspyynnön liikevaihtovaatimuksessa on vaadittu viimeisen kolmen päättyneen tilikauden jokaisen vuoden osalta keskimäärin 4 miljoonan euron liikevaihtoa.

Oikeudellinen johtopäätös

Kaiken edellä lausutun perusteella Vantaan kaupunki katsoo, että hankintayksikön suorittama julkinen hankinta on suoritettu voimassa olevan hankintalain sääntöjen mukaisesti siten, että menettely on turvannut tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun.

Kaupunkitilalautakunta 4.9.2024 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Uudenmaan Rakentaja-Talo Oy:n oikaisuvaatimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Hankintaoikaisu, Uudenmaan Rakentaja-talo Oy (henkilötiedot peitetty)



Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.2. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)