



99 § Hankintaoikaisuvaatimus hankintapäätökseen Iisalmen Kulttuurikeskuksen rakennusurakoitsijan valinta ja valitus markkinaoikeuteen

Tekninen lautakunta 23.7.2025 § 99

vs. toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että hankintaoikaisua koskevat vaatimukset eivät anna aihetta muuttaa tehtyä hankintapäätöstä ja näin ollen hylkää hankintaoikaisun sekä valtuuttaa toimittamaan vastineen markkinaoikeudelle.

Valmistelu

LVI-insinööri Sami Antikainen, p. 040 669 1110
vs. toimialajohtaja Jyrki Könttä, p. 040 588 9022

Rakennustyö Salminen Oy on toimittanut hankintaoikaisuvaatimuksen sekä valituksen markkinaoikeuteen liittyen teknisen lautakunnan päätökseen Iisalmen kulttuurikeskuksen rakennusurakoitsijan valintaan (tekninen lautakunta 27.5.2025).

Oikaisuvaatimuksessa Rakennustyö Salminen Oy vaatii, että Iisalmen kaupunki (Hankintayksikkö) muuttaa hankinnan kohteena olevaa päätöstä seuraavasti:

1. kumoaa ja poistaa oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen kokonaisuudessaan;
2. hyväksyy Rakennustyö Salminen Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi tarjoukseksi ja valitsee Rakennustyö Salminen Oy:n Kulttuurikeskuksen peruskorjauksen ja uudistamisen rakennusurakoitsijaksi.

Rakennustyö Salminen Oy:n oikaisuvaatimuksessa sekä markkinaoikeus valituksessa esitetään, että tarjousvertailussa annettiin laatupesteitä epä johdonmukaisesti ja virheellisesti. Laatupesteiden antajissa oli henkilö, jolla on voinut olla ennakoasenne Salmista kohtaan. Tämän lisäksi laatupesteisiin sisältyneiden referenssikohteiden osalta voittaneen tarjoajan referenssikohteesta annetut tiedot eivät ole tarjouspyynnön mukaisia.

Vastine

Laatupisteet

Hankkeen urakoitsija on valittu hankintapäätöksen mukaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella. Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on ollut hinta-laatusuhteeltaan paras.



Hankintayksiköllä on harkintavalta sovellettavien kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuperusteiden ja niiden mahdollisten painoarvojen määrittämisessä. Tarjouskilpailuun osallistuvien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi valintaperusteet on kuvattu riittävällä tarkkuudella.

Valinta- ja vertailuperusteina on ollut: hinta 75 % ja laatukriteerit 25 %. Laatukriteerit on ollut jaettuna siten, että referenssien osuus on ollut 10 %, projektisuunnitelman laatu 7,5 % ja työmaahenkilöstön haastattelut 7,5 %. Laatukriteerit ovat liittyneet keskeisiin hankinnan tarpeisiin ja kohteen rakentamiseen. Vertailuperusteet ovat mahdollistaneet tarjousten puolueettoman arvioinnin, eikä ne ole antaneet hankintayksikölle rajoittamatonta valinnanvapautta. Laatukriteereiden osuus on ollut vertailuperusteena oikeasuhteinen yhteensä 25 % ja hankintayksikön itse suorittaman arvioinnin vertailuperusteet ovat muodostaneet 15 %.

Vertailuperusteet ovat olleet myös kaikilta osin syrjimättömiä ja ovat mahdollistaneet todellisen kilpailun. Hankintayksikkö on ilmoittanut käyttämänsä kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteet sekä vertailuperusteet hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä, myös niiden suhteellinen painotus on yksilöity. Tarjouspyyntö on myös ollut niin selvä, että sen perusteella on voinut antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia. Myös valittaja on ollut tietoinen jo tarjoustaan laatiessaan, millä seikoilla on merkitystä tarjouskilpailua ratkaistaessa.

Vertailu on dokumentoitu asianmukaisesti ja siitä voi jälkikäteen todentaa vertailun tapahtuneen tasapuolisesti ja syrjimättömästi. Vertailu on perustunut tarjouksissa annettuihin konkreettisiin tietoihin ja vertailuperusteita on sovellettu tarjouspyynnössä ilmoitetulla tavalla. Vertailu on tehty samalla tarkkuudella ja samoja periaatteita noudattaen kaikkien tarjousten osalta ja painoarvoja on noudatettu sellaisina kuin ne on ilmoitettu. Pisteiden määräytyminen on ollut loogista ja perusteltavissa. Laatuvertailu on perustunut objektiivisiin ja mitattaviin seikkoihin.

Projektisuunnitelmat on pisteytetty tarjouspyyntöasiakirjoissa ilmoitetun arviointikriteeristön mukaisesti. Pisteytys on suoritettu jokaisen osa-alueen osalta erikseen. Arviointiperusteena on ollut vastauksen asiasisältö ja sen kattavuus.

Haastattelun käyttämisestä vertailuperusteena on ilmoitettu etukäteen tarjouspyynnössä ja haastattelun arviointikriteerit ja pisteytysperusteet on kuvattava riittävän tarkasti. Haastattelukysymykset ovat liittyneet hankinnan



kohteeseen. Haastattelut on toteutettu kaikkien tarjoajien osalta samalla tavalla ja kaikille haastateltaville on esitetty samat kysymykset. Myös haastattelutilanne on ollut yhdenvertainen kaikille tarjoajille. Haastattelujen kulku ja arviointi on dokumentoitu.

Haastattelut eivät ole antaneet hankintayksikölle rajoittamatonta valinnanvapautta. Myös tältä osin kysymysten aihealueet ovat olleet syrjimättömiä. Haastattelujen painoarvo kokonaisvertailussa ei ole ollut myöskään kohtuuttoman suuri.

Projektisuunnitelman arviointi

Valittaja on valituksessaan esittänyt, että hankintayksikön projektisuunnitelmien arviointi / pisteytys on suoritettu virheellisesti seuraavilta osin:

1. Projektin hallinta ja organisointi,
2. Aikataulus ja resurssien hallinta,
3. Hankekohtaiset riskit ja niiden hallinta sekä
4. Aliurakoitsijoiden hallinta.

Valittaja on katsonut, että sen olisi tullut saada edellä mainituista kohdista enemmän laatupisteitä tai Savon Laaturakennus Oy:n vähemmän laatupisteitä. Projektisuunnitelmat on pisteytetty tarjouspyyntöasiakirjoissa ilmoitetun arviointikriteeristön mukaisesti. Pisteytys on suoritettu jokaisen osa-alueen osalta erikseen. Arviointiperusteena on ollut vastauksen asiasisältö ja sen kattavuus.

Projektisuunnitelman arvioinnissa ja pisteytyksessä merkitystä ei ole annettu pelkästään sille, esiintyykö asia suunnitelmassa, vaan suurempi painoarvo on ollut sillä, kuinka selkeästi, kattavasti ja perustellusti se on kuvattu suhteessa arvioitavaan osa-alueeseen. Arviointi on suoritettu yhdenvertaisesti kaikkien tarjoajien osalta ja piste-erot perustuvat sisällön esityksen laadullisiin eroihin, ei esitettyjen seikkojen määrään tai laajuuteen. Myöskään esitystavan erolla (luettelo vs vapaamuotoinen teksti) ei ole annettu merkitystä.

Valittaja on saanut edellä mainituista valituksessa mainituista projektin hallinnasta ja organisoinnista, aikataulutuksesta ja resurssien hallinnasta, hankekohtaisista riskeistä ja niiden hallinnasta sekä aliurakoitsijoiden hallinnan osa-alueista, kustakin 0,5 laatupistettä, mikä vastaa pisteytyksen tasoa "yleinen taso". Suunnitelmaa ei ole näiden osalta arvioitu asiasisällöltään erinomaisiksi.

Valittaja on verrannut keskenään sen ja Savon Laaturakennus Oy:n saamia



pisteitä ja projektisuunnitelmaa. Hankintayksikkö on arvioinut, että kumpikaan ei ole saavuttanut valituksessa esille nostettujen osa-alueiden osalta erinomaista tasoa, lukuun ottamatta aliurakoinnin hallintaa. Kun pisteytys on tapahtunut kerrotuin tavoin ilmoitetulla asteikolla, niin lähtökohtaisesti saman pistemäärän voi saada, vaikka toisen tarjoajan suunnitelma olisi ollut kattavampi kuin toisen, jos se ei kuitenkaan saavuta ylempään, yleisen tason ylittävää tasoa.

Haastattelun arviointi

Valittaja on katsonut, että työryhmän haastattelun arviointi / pisteytys on suoritettu virheellisesti seuraavilta osin:

1. Työmaan organisaatio (kolme kysymystä),
2. Hankekohtainen riski
3. Sujuva ja toimiva yhteistyön varmistaminen hankkeen eri toimijoiden kanssa
4. Eriävien näkemysten ratkaisemiseen työmaalla
5. Tilaajalle arvoa tuottava erityinen tapa tai toimintamalli.

Valittaja on katsonut, että työryhmähaastattelun osalta vertailuperusteet ovat antaneet hankintayksikölle rajoittamattoman valinnanvapauden ja että sääntöjen ja määritelmien puuttuminen haastattelun pisteytyksessä on mahdollistanut tarjoajien syrjinnän ja on voinut estää todellisen kilpailun toteutumisen hankintamenettelyssä.

Työryhmän haastattelut on toteutettu yhtäläisellä menettelyllä, joka on esitetty tarjoajille ennalta toimitetussa haastattelukutsussa. Kaikille tarjoajille on toimitettu sama kysymysrunko sekä arviointiperusteet etukäteen. Haastattelussa tarjoajan nimeämä työmaahenkilöstö on vastannut kysymyksiin.

Jokainen Hankintayksikön haastatteluryhmän jäsen on arvioinut haastatteluvastaukset objektiivisesti, joiden perusteella on luotu käytetyn pisteytyksen mukainen yleinen taso, joka on ollut pohjana objektiivisena vertailutasona pisteitä annettaessa. Käytetty menettelytapa on ollut tasapuolinen, eikä ole jättänyt hankintayksikölle rajoittamatonta harkintavaltaa. Arviointi ei ole perustunut subjektiivisiin mieltymyksiin, vaan ennalta annettuihin kysymyksiin ja niihin saatujen vastausten sisällölliseen laadun arviointiin.

Haastattelun ja projektisuunnitelman arviointi ovat toisistaan riippumattomia osa-alueita. Haastattelussa on kiinnitetty huomioita nimettyjen työmaahenkilöiden henkilökohtaiseen osaamiseen, kokemukseen ja



sitoutumiseen hankkeeseen sen käytännön kannalta. Projektisuunnitelman ja haastattelun piste-erot eivät ole ristiriidassa arviointilogiikan kanssa, vaan ne kuvastavat sitä, että toisessa osiossa arvioidaan dokumentoitua projektisuunnitelmaa ja toisessa työmaahenkilöiden omaa asiantuntemusta ja suullista esiintymistä.

Laatupisteiden arvioijan ennakkoasenne

Hankintalaissa ei ole erityisiä säännöksiä hankintayksikön edustajan esteellisyydestä. Esteellisyys tulee arvioida oikeuskäytännön mukaan ensisijaisesti hankintalain yleisten periaatteiden, erityisesti tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun vaatimuksen pohjalta. Se, että henkilö on aiemmin työskennellyt tarjoajan palveluksessa, ei lähtökohtaisesti yksinään vaaranna tarjoajien tasapuolista kohtelua (näin mm. MAO:197/11).

Asiassa ei ole ilmennyt mitään seikkoja, että kyseisen henkilön osallistuminen haastatteluun olisi asettanut jonkin tarjoajan muita huonompaan asemaan. Valittaja ei ole myöskään tuonut esille mitään väitteitä tai epäilyjä ennen haastatteluja siihen osallistuvista hankintayksikön henkilöistä, vaikka henkilöt ovat olleet valittajan tiedossa.

Referenssikohteiden arviointi

Vähimmäiskelpoisuusehtojen ja valintaperusteiden mukaan referenssikohteiden arviointi on tullut pyytää kolmelta tilaajalta, joista yhden on tullut olla julkisen sektorin toimija. Tarjouspyyntöasiakirjoissa on ollut mukana erillinen referenssikohteiden arviointilomake arviointia varten, minkä tilaajan edustaja on voinut täyttää ja allekirjoittaa. Tarjoajien soveltuvuutta koskevilla vaatimuksilla hankintayksikkö on pyrkinyt varmistumaan tarjoajan kyvystä toteuttaa hankinta.

Savon Laaturakennus Oy:n toimittamista arviointilomakkeista yksi on allekirjoitettu sähköisesti.

Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia arvioidaan lähtökohtaisesti sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiselle asetetussa määräajassa. Hankintayksiköllä on lähtökohtaisesti oikeus luottaa tarjoajan tarjouksessa ilmoittamiin tietoihin, ellei sillä ole perusteltua syytä muuta epäillä.

Valittajan tehdessä referenssin oikeellisuudesta väitteen, hankintayksikkö on tarkistanut arvioinnin oikeellisuuden arvioinnin antaneelta henkilöltä, joka on



vahvistanut, että arviointilomake on hänen arviointinsa mukainen.

Muutoksenhaku

1 C. Päätöksestä ei saa tehdä hankintalain mukaista hankintaoikaisua, koska uudella päätöksellä ei ole muutettu tarjouksen tehneiden oikeudellista asemaa.

Otto-oikeus

Kaupunginhallitus

Toimenpiteet, otteet

Tarjoajat

Markkinaoikeus

LVI-insinööri

rakennusarkkitehti

rakennuttajavalvoja

teknisen ja ympäristötoimialan toimialajohtaja

hankinta- ja logistiikka-asiantuntija

hallintojohtaja

Oheisaineisto

Hankintaoikaisuvaatimus hankintapäätökseen, osittain salassa pid. JulkL24,1 §
20

Markkinaoikeuden vastinepyyntö 318/2025, Iisalmen Kulttuurikeskuksen
peruskorjaus- ja uudistamishanke, ei verkkojulkinen