

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

VAKEDno-2025-1505**Martinlaakson hammashoitolan rakennusurakan hankinta****Hankinnan kohde**

Hankinnan kohteena on Martinlaakson hammashoitolan rakentaminen kokonaisurakkana sisältäen kaikki työt valmiiksi saatettuna urakka-asiakirjojen mukaisesti. Hammashoitola sijaitsee osoitteessa: Laajaniityntie 3, 01620 Vantaa. Rakennusurakan kohteena oleva kiinteistö (17, kortteli 569, tontti 2) on vuonna 1987 rakennettu toimistorakennus. Urakkaan liittyvät työt ovat pääosin 5. kerroksessa. Muutos alue on n. 285 brm². Toimenpiteitä toteutetaan urakka-asiakirjojen mukaisesti myös urakka-alueen ulkopuolella. Kiinteistö on muiden kerroksien, sekä 5. kerroksen toisen puolen osalta on terveysasema käytössä. Töissä on varauduttava ilta- ja viikonlopputöihin. Tilaaja voi suorittaa korjaustöiden kanssa samanaikaisesti kiinteistön tavanomaisia huoltotoimenpiteitä.

Hankintayksikkö valitsee yhden (1) Urakoitsijan, joka vastaa kokonaisvaltaisesti urakasta. Urakka tulee aloittaa kesäkuussa 2025 ja valmistuminen viimeistään 15.10.2025. Kokonaisurakka toteutetaan tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti täysin valmiiksi saatettuna.

Hankintamenettely

Hankinta on kansallisen kynnysarvon ylittävä urakkahankinta. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Hankintailmoitus on julkaistu HILMA ilmoituskanavassa 17.4.2025 ja hankintaa on korjattu 9.5.2025.

Tarjousaikana tarjoajilla oli mahdollisuus esittää lisäkysymyksiä tarjouspyyntöön liittyen 22.5.2025 12:00 mennessä. Kysymyksiä tuli kaksitoista (12) kpl. Esitettyihin kysymyksiin vastattiin kahdella lisäkirjeellä, Lisäkirje 1 päivätty 9.5.2025 ja Lisäkirje 2 päivätty 23.5.2025.

Tarjousten jättämisen määräaika oli 2.6.2025 12:00. Tarjousten jättämisen määräaikaan mennessä saapui yhteensä yksitoista (11) tarjousta. Tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat: Agomar Oy (2148617-7), Are Oy (0989493-6), BD Concept Oy (2734650-3), Klaava Kiinteistöt Oy (2909350-3), MorBild Oy (3155013-6), NHK Rakennus Oy (0940797-4), Oy Eskman Ab (1836514-7), Rakennus Finrem Oy (1915358-4), Rakennustoimisto Anttonen Oy (0564835-9), Redo Oy (2551106-9) ja Vrij Etelä-Suomi Oy (0982610-8).

Tarjoajien soveltuvuus

Hankintalain (1397/2016) 83 §:n mukaan hankintayksikkö voi asettaa ehdokkaiden tai tarjoajien teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia 84—86 §:ssä tarkoitettuja vaatimuksia. Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Tarjouspyynnön mukaisesti Tarjoajalla on oltava referenssit vastaavanlaisten kokonaisurakoiden tuottamisesta. Vastaavanlaiseksi kokonaisurakaksi katsotaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

toimitila- tai asuntokohteen uudisrakennus, peruskorjaus- tai muutostyö -hankkeen pääurakka, joka toteuttaminen on edellyttänyt rakennuslupaa. Hyväksyttävän referenssikohteen huoneistoalan on pitänyt olla vähintään 200 htm2 ja urakan arvo on pitänyt olla vähintään 300 000 euroa. Lisäksi hyväksyttävän referenssikohteen on pitänyt läpäistä rakennusvalvontaviranomaisen loppukatselmuksen. Referenssikohteita tulee esittää vähintään kolme (3) kappaletta viimeisen viiden (5) vuoden ajalta. Referenssikohteen huoneistoala määritellään standardin SFS 5139 mukaisesti.

Tarjousten tarkastamisessa todettiin referenssien osalta, että Redo Oy:llä ei ole tarjouspyynnössä edellytettyä referenssivaatimusta. Tarjoaja on tarjouksessaan esittänyt vain kaksi (2) referenssikohdetta, joten tarjoajan tarjous ei ole täyttänyt tarjouspyynnössä vaadittua, siten hankintayksikön on hylättävä Redo Oy:n tarjous tarjouspyynnön vastaisena.

Tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuus

Hankintalain 79 §:n mukaan ennen tarjousten valintaa hankintayksikön on tarkistettava, että tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen. Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintayksikkö on tarkistanut Oy Eskman Ab:n tarjouksen ja todennut, että tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen.

Tarjousvertailu

Hankinnassa valitaan tarjouspyynnön vaatimukset täyttävistä tarjouksista kokonaistaloudellisesti edullisin. Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on halvin hinta. Hinta on ainoa tarjouskilpailun vertailuperuste koska hankinnan laadulliset ominaisuudet ovat vähimmäisvaatimuksia, joita ei pisteytetä ja joiden on toteuduttava koko sopimuskauden ajan. Laatu on huomioitu tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksissa. Sopimuskumppaniksi valitaan halvimman hinnan tarjonnut tarjoaja.

Hintavertailu ilmenee liitteestä 1 Tarjousvertailu.

Sovelletut oikeusohjeet

Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016)

Hallintolaki (434/2003)

Laki tilaajan selvitysvastuusta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä (1233/2006)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Päätöksen peruste

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön 47 §:n mukaan palvelualuejohtaja päättää alle miljoonan euron hankinnoista, sopimuksista ja sitoumuksista. Asiasta päättäminen kuuluu em. määräyksen nojalla tilakeskuspäällikön toimivaltaan.

Päätös

Päätän hylätä Redo Oy:n tarjouksen esitysosassa mainituilla perusteilla.

Päätän valita Martinlaakson hammashoitolan kokonaisrakennusurakan urakoitsijaksi Oy Eskman Ab:n. Hankinnan arvioitu kokonaisarvo on noin 849 700 euroa (alv. 0 %).

Tämä päätös on ehdollinen siihen saakka, kun ylemmällä toimielimellä on mahdollisuus käyttää hallintosäännön 29 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Sitova sopimus ei synny vielä hankintapäätöksen tiedoksi antamisella, vaan vasta myöhemmin tehtävällä erillisellä kirjallisella sopimuksella.

Hankintasopimus

Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätös perusteluineen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Tiedoksi

Agomar Oy, Are Oy, BD Concept Oy, Klaava Kiinteistöt Oy, MorBild Oy, NHK Rakennus Oy, Oy Eskman Ab, Rakennus Finrem Oy, Rakennustoimisto Anttonen Oy, Redo Oy, Vrij Etelä-Suomi Oy

Allekirjoitus

Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Hankintaoikaisu

§ 24

Hankintaoikaisu

HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I HANKINTAOIKAISU

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde:

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika:

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti:

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö:

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue
PL 1000, 01301 Vantaa
kirjaamo@vakehyva.fi

II VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUTEEN

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset:

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen. Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta:

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu:

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto:

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksianto kirjeitse:

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Hankintapäätöksen tiedoksianto saantitodistuksella:

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika:

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suorahankinnassa:

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta. Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä. Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus:

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta:

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräjän päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioista annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen:

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015), hyvinvointialueesta annetun lain (611/2021) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle:

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu:

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 350 euroa. Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa. Hankinta-asioissa peritään 2120, 4240 tai 6350 euron sijasta 500 euron oikeudenkäyntimaksu, jos asia poistetaan käsittelystä antamatta pääasiassa ratkaisua, se jää tutkimatta tai se jää sillensä. Näin voi käydä esimerkiksi valituksen peruutuksen vuoksi.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Radanrakentajantie 5,

00520 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>