

VAKEDno-2024-2008**Järvenpään paloaseman kiinteistöhuollon hankinta 1.1.2025 alkaen****Tausta**

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella on voimassa oleva sopimus Järvenpään paloaseman (Asponkatu 9, 04440 Järvenpää) kiinteistöhuollosta, joka päättyy 31.12.2024 ja tämän vuoksi hankinta on kilpailutettu ajalle 1.1.2025-31.12.2026. Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen sopimusta voidaan jatkaa toistaiseksi voimassa olevana.

Järvenpään paloaseman kiinteistöhuoltoon kuuluu kiinteistön perushuolto sisältäen teknisen huollon ja ulkoalueiden kunnossapidon. Hankinnan kohde ja sitä koskevat vaatimukset kuvattiin tarjouspyynnössä ja sen liitteissä. Tilaaja ei sitoudu hankittaviin määriin.

Hankintamenettely

Hankinta on kansallisen kynnsarvon ylittävä hankinta. Hankintailmoitus on julkaistu HILMA ilmoituskanavassa 17.10.2024 ja tarjouspyynnöstä tehtiin korjausilmoitus 1.11.2024. Tarjosten jättöpäivämäärä oli 11.11.2024. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä.

Tarjousaikana tarjoajilla oli mahdollisuus esittää kysymyksiä tarjouspyyntöön liittyen 1.11.2024 klo 10:00 mennessä ja esitettyihin kysymyksiin vastattiin 1.11.2024. Tarjouspyyntöön ei tehty täsmennyksiä.

Tarjouspyyntöön tehtiin teknisiä korjauksia. Vaatimus: Käytetäänkö hankinnan toteutuksessa alihankintaa? Pakollinen Kyllä -vastausvaihtoehto muutettiin Kyllä/Ei valinnaksi ja, mikäli tarjoaja vastasi Kyllä, vain silloin vaadittiin selvitys tarjouksen liitteeksi alihankkijoista ja miltä osin hankinta aiotaan toteuttaa alihankintana. Vaatimus: Käyttääkö tarjoaja voimavara-alihankkijoita, joiden resursseihin se vetoaa täyttääkseen hankintayksikön asettamat ehdottomat vaatimukset? Pakollinen Kyllä -vastausvaihtoehto muutettiin Kyllä/Ei valinnaksi ja mikäli tarjoaja vastasi Kyllä, vain silloin vaadittiin selvitys tarjouksen liitteeksi miltä osin voimavara-alihankkijan resursseja käytetään tarjouspyynnön ehdottomien vaatimusten täyttymisessä. Vaatimus: Tehdäänkö tarjous hankintalain 92 §:n mukaisena ryhmittymänä? Pakollinen Kyllä -vastausvaihtoehto muutettiin Kyllä/Ei valinnaksi ja, mikäli tarjoaja vastasi Kyllä, vain silloin vaadittiin selvitys tarjouksen liitteeksi ryhmittymästä ja kuvaus vastuun jakautumisesta ryhmittymän jäsenten kesken. Vaatimus: Tarjous sisältää liikesalaisuustietoja? Pakollinen Kyllä -vastausvaihtoehto muutettiin Kyllä/Ei valinnaksi ja mikäli tarjoaja vastasi Kyllä, vain silloin vaadittiin tarjouksen liitteeksi myös julkiset versiot liikesalaisuustietoja sisältävien liitteiden lisäksi.

Tarjosten jättämisen määräaikaan, 11.11.2024 klo 10:00, mennessä saapui yhteensä neljä (4) tarjousta. Tarjouksen jättivät Mestaritoiminta Oy (Y-tunnus 2119604-9), LT Kiinteistöhuolto Oy (Y-tunnus 3155934-1), Huoltolinja Oy (Y-tunnus 3164015-8) ja Are Oy (Y-tunnus 0989493-6).

Tarjoajien soveltuvuuden tarkastaminen

Referenssit

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 tuli olla vähintään kaksi (2) vuoden (1) kestänyttä vastaavanlaista referenssikohdetta viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta ennen tarjouksen jättämistä.

Tarjoajalla oli oltava hankinnan kohteen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävästi kokemusta kiinteistöhuollon (sis. kiinteistön perushuollon, teknisen huollon ja ulkoalueiden kunnossapidon) tuottamisesta.

Tarjousten tarkastamisessa todettiin että, Huoltolinja Oy:n esittämät referenssit olivat puutteelliset, koska Huoltolinja Oy ei yksilöinyt vaaditusti tarjouksessaan kahta referenssiä, jotka molemmat ovat kestäneet vähintään vuoden (sis. kiinteistön perushuollon, teknisen huollon ja ulkoalueiden kunnossapidon). Edellä mainituin perustein Hankintayksikkö hylkää Huoltolinja Oy:n tarjouksen. Muut tarjoajat täyttivät soveltuvuudelle asetetut vaatimukset referenssien osalta.

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. Kaikki tarjoajat ovat vakuuttaneet, että he täyttävät tarjouspyynnössä vaaditut kelpoisuusehdot.

Tarjousvertailu

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 100 %. Palvelua koskevat ehdottomat vähimmäislaatuvaatimukset on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa. Hankintalain 115 §:n edellyttämänä perusteluna voidaan siten todeta, että hankintayksikkö käyttää halvinta hintaa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena, koska se on varmistunut hankinnan kohteen laatutekijöistä asettamillaan vähimmäisvaatimuksilla.

Tarjoajan vertailuhinta muodostuu yhteenlasketusta hinnasta siten, että kiinteistön perushuollon ja teknisen huollon sekä ulkoalueiden kunnossapidon yhteenlasketut kuukausihinnat muodostavat vertailuhinnan. Halvimman kokonaishinnan tarjouksessaan antanut tarjoaja on tarjouskilpailun voittaja, ja valitaan Palveluntuottajaksi. Vertailuhinnat (alv 0 %) Are Oy 1.943,00 €/kuukausi, L&T Kiinteistöhuolto Oy 3.414,51 €/kuukausi ja Mestaritoiminta Oy 1.448,00 €/kuukausi.

Sovelletut oikeusohjeet

Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016)

Hallintolaki (434/2003)

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

Päätöksen peruste

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

Päätös

Päätän hylätä Huoltolinja Oy:n tarjouksen edellä mainituin perustein.

Päätän hankkia Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle Järvenpään paloaseman kiinteistöhuollon Mestaritoiminta Oy:ltä. Hankinnan arvioitu kokonaisarvo on noin 69.504 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

Pasi Salo, Jarkko Sinda, Teemu Göös, kirjanpito, laskutus

Tarjoajat: Huoltolinja Oy Tomi Roukala (info@huoltolinja.fi), Mestaritoiminta Oy (janne.kalliomaki@mestaritoiminta.fi), LT Kiinteistöhuolto Oy (kh.tero.nyman@lassila-tikanoja.fi) ja Are Oy (kai.nurmi@are.fi)

Allekirjoitus

Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö

Hankintaoikaisu

§ 35

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.

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 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.

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 tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika:

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.

Muutoksenhakuaika 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 säännömukaisesta valitusajasta:

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaanista, 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:

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 määräajan 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:

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>