

VAKEDno-2024-2455**Hankintaoikaisupäätös koskien Keravan vanhustenkeskuksen viitesuunnitelman hankintaa**

Valmistelija: Hankintajuristi Johanna Pihlaja

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Keravan vanhustenkeskuksen viitesuunnitelman laadinta. Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on suunnitellut sijoittavansa Keravan vanhustenkeskuksen toiminnan investointisuunnitelmassaan sekä palveluverkkosuunnitelmassaan nykyisen Hopeahovin vanhustenkeskuksen tilalle toteutettavaan uudisrakennukseen osoitteessa Metsolantie 4, Kerava (kiinteistötunnus 245-1-50-4). Viitesuunnitelma laaditaan osana hankesuunnitteluprosessia ja sitä hyödynnetään asemakaavamuutoksen kaupunkikuvallisten, toiminnallisten ja laajuustavoitteiden määrittelyssä. Kyseessä on kertahankinta. Viitesuunnitelma on projektiryhmän ja palveluntuottajan suunnittelutyön tulos.

Hankinnan kohde ja sitä koskevat vaatimukset kuvattiin tarjouspyynnössä ja sen liitteissä. Sopimus tullaan tekemään yhden palveluntuottajan kanssa. Toiseksi kilpailutuksessa tullut valitaan varapalveluntuottajaksi, jonka kanssa voidaan solmia varsinainen sopimus, mikäli palveluntuottaja ei täytä sopimuskauden alkaessa tarjouspyynnön ehtoja ja edellytyksiä tai mikäli palveluntuottaja ei täytä näitä ehtoja ja edellytyksiä sopimuskauden aikana.

Työ alkaa heti, kun sopimus on allekirjoitettu ja päättyy, kun toimeksianto on valmis. Tavoitteena on viitesuunnitelman suunnittelutyön käynnistäminen elokuussa 2024 ja sen valmistuminen vuoden 2024 marraskuussa. Hankintaan ei sisälly optiota. Tilaaja ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin, eikä sopimus tuota tilaajalle määräästovelvoitetta.

Hankinta on kansallisen kynnyсарvon ylittävä hankinta. Hankintailmoitus julkaistiin HILMA-ilmoituskanavassa 23.4.2024. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjousaikana tarjoajilla oli mahdollisuus esittää lisäkysymyksiä tarjouspyyntöön liittyen 10.6.2024 kello 15:00 mennessä ja esitettyihin kysymyksiin vastattiin 11.6.2024. Tarjouspyyntöön ei tehty täsmennyksiä. Tarjosten jättämisen määräaikaan, 24.6.2024 kello 9:00 mennessä saapui yhteensä seitsemän (7) tarjousta. Tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat: Arcadia Oy, Arkkitehtitoimisto Arco Architecture Company Oy, Arkkitehtitoimisto Tähti-Set Oy, HIMLA arkkitehdit Oy, Kirsti Sivén ja Asko Takala arkkitehdit Oy, Sweco Finland Oy ja UKI Arkkitehdit Helsinki.

Asian tausta

Valintaperusteena on ollut kokonaistaloudellisesti edullisin, hinta- laatusuhteeltaan paras, tarjous. Vertailuhinta muodostuu hinta-laatusuhteesta, jonka kokonaispisteet muodostuivat sekä hinnasta 50 % että laadusta 50 %. Tarjoajan oli siten mahdollista saada hintapisteitä yhteensä 50 ja laatupisteitä 50. Korkeimman kokonaispistemäärän saanut on tarjouskilpailun voittaja.

Tarjousten laatupisteiden tarkastamisen yhteydessä todettiin, että Arcadia Oy Arkkitehtitoimisto on saanut kriteeri 2:ssa (Tarjouspyynnön Liite 5. Referenssilomake) 0 laatupistettä koska yksikään kolmesta ilmoitetusta referenssi kohteesta ei ole täyttänyt kriteerin vähimmäistasoa tai määritelmää.

Arcadia Oy Arkkitehtitoimisto on tehnyt päätöksestä hankintaoikaisuvaatimuksen 1.7.2024. Arcadia Oy Arkkitehtitoimisto on vaatinut, että Vantaan ja Keravan hyvinvointialue oikaisee hankintapäätöksen liittyen kriteeri 2 laatupisteytykseen, ja korjaa pisteytyksen vastaamaan sitä määrää, jota kolmesta hyväksytystä referenssistä olisi mahdollista saada. Arcadia Oy Arkkitehtitoimisto on ilmoittanut hankintaoikaisuksaan, että kriteerin 2. vaatimuksissa ei rajata ympäristön rakennuskannan muodostavia tekijöitä tai vaadita kaikkien mainittujen rakennustyyppien ilmentymistä. Sen sijaan mainitaan esimerkkityyppejä ”esim. kerrostaloasuminen, liikuntarakennukset, pientaloasuminen tai terveydenhuollon rakennukset”. Tarjouspyynnön sisältöön ja annettujen referenssien sisältöihin vedoten hankintayksiköllä ei ole Arcadia Oy Arkkitehtitoimiston mukaan perusteluja hylätä näitä referenssejä.

Päätöksen peruste

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen vastine ja päätöksen perustelut

Tarjouspyynnössä kriteeri 2 on kuvattu seuraavalla tavalla: ”Vastaavan arkkitehtisuunnittelijan kokemus nimettynä vastuullisena arkkitehtisuunnittelijana toimimisesta sellaisissa uudiskohteissa, jotka sijaitsevat erityyppisiä toimintoja ja rakennuksia sisältävässä, eri tehokkuuksilla rakennetussa ympäristössä, jota voi muodostaa esim. kerrostaloasuminen, liikuntarakennukset, pientaloasuminen tai terveydenhuollon rakennukset. Referenssi kohteen rakennustyyppiä ei ole rajoitettu, mutta sen tulee olla uudisrakennus ja kooltaan yli 3000 kem². Edellytys: referenssihanke on päättynyt ja tilaajan hyväksytysti vastaanottama viimeisen kymmenen (10) vuoden sisällä tarjouksen viimeisestä jättöpäivästä lukien, tai tehtävä on keskeneräinen, mutta rakennuslupa on myönnetty.”

Referenssi vaatimuksessa haettiin tarjoajan kykyä sovittaa rakennus ympäristöönsä, jossa on monipuolisesti ympärillä erilaisia toimintoja kuten esimerkiksi vieressä omakotitaloja, kerrostaloja, palveluita ja kaupunkiympäristöä. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tulkinta on, että Arcadia Oy Arkkitehtitoimiston kriteeri 2:n asettamat referenssit eivät ole täyttäneet edellä mainittua vähimmäisvaatimusta monipuolisesta rakennetusta ympäristöstä, sillä kysymyksessä oli joko asuinalue tai vankila-alue joka ei ole sisältänyt referenssissä vaadittuja erityyppisiä toimintoja. Näin ollen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen näkemys on, että yksikään referenssi ei ole ylittänyt referenssi 2:n kohdalla hyväksytyyn pisteytysrajaan.

Edellä mainitun perusteella alalla ammattimaisesti toimivalle tarjoajalle on täytynyt olla selvää mitä kriteeri 2:n referenssi” kohteen sovittaminen rakennettuun ympäristöön” tarkoittaa. Vallitsevan oikeuskäytännön mukaan (mm. MAO H120/2022 ja 369/2020) hankintayksiköllä on laaja harkintavalta määritellä hankinnan kohde, johon myös kokonaistaloudellinen edullisuus ja sitä myöten laatupisteytys sisältyy.

Hankintalain 113 §:n mukaisesti tarjouspyyntö on ollut ollut myös riittävän selkeä, jotta tarjoajat ovat voineet antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia.

Päätös

Edellä esitetyillä perusteilla Vantaan ja Keravan hyvinvointialue ei muuta tehtyä hankintapäätöstä (§ 20 VAKEDno-2024-2455) Arcadia Oy Arkkitehtitoimiston vaatimusten mukaisesti.

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.

Tiedoksi

Arcadia Oy Arkkitehtitoimisto

Allekirjoitus

Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on nähtävillä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla 09.07.2024 alkaen.

Tiedoksianto asianosaiselle

Annettu tiedoksi sähköisesti 09.07.2024.

Muutoksenhakukielto

§ 25

Muutoksenhakukielto

Lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) 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.