

Kirkkonummen kunnan pienet yksilöimättömät rakennus- ja LVIS-tekniset työt (797/2014/533216), hankinnan keskeyttäminen
Toimitilapalvelujen lautakunta 26.02.2025 § 14
161/02.08.00.01/2025

Valmistelija	hankinta-asiantuntija Taina Väre etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	<p>Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa</p> <p>Toimitilapalvelujen lautakunta päättää:</p> <ol style="list-style-type: none">1. keskeyttää Kirkkonummen kunnan pienet yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-teknisten töiden hankinnan,2. pitää Kirkkonummen kunnan pienet yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-teknisten töistä saadut tarjoukset salassa,3. käynnistää uudelleen tarjouskilpailun valmistelun Kirkkonummen kunnan pienistä yksilöimättömistä rakennus- ja LVIS-teknisten töiden hankinnasta,4. valtuuttaa kunnan keskitetyn hankintatoimen tekemään pienistä yksilöimättömistä rakennus- ja LVIS-teknisten töiden suorahankinnan Hilma-tietokantaan5. valtuuttaa kunnan keskitetyn hankintatoimen ehdollisena kysymään nykyisten urakoitsijoiden sopimusten jatkamisen voimassaolevien sopimusten sopimusehdoin6. valtuuttaa kuntakehitysjohtajan allekirjoittamaan voimassaolevien sopimusten jatkamisesta niin, että nykyiset sopimukset ovat voimassa siihen saakka, kunnes uuden tarjouskilpailutuksen sopimukset ovat allekirjoitettu,7. tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa. <p>Julkisissa hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 131 §:n 1 momentin mukaan EU-kynnysarvon ylittävässä suorahankinnassa hankintayksikkö voi hankintapäätöksen jälkeen toimittaa julkaistavaksi suorahankintaa koskevan ilmoituksen ennen hankintasopimuksen tekemistä. Tällöin hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua ilmoituksen julkaisemisesta Euroopan unionin virallisessa lehdessä.</p> <p>Päätöksenteossa on sovellettu lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016).</p>

Käsittely

Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	<p>Kirkkonummen kunta on pyytänyt 20.12.2024 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia Kirkkonummen kunnan pienet yksilöimättömät rakennus- ja LVIS-tekniset töistä.</p> <p>Hankinnan kohteena ovat pienet yksilöimättömät rakennus- ja LVIS-tekniset työt, jotka suoritetaan puitejärjestely periaatteella tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määrätyn ehdoin. Hankinta tehdään puitejärjestelynä siten, että pienten yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-teknisten töitä varten valitaan kahdeksan (8) urakoitsijaa, jos kelpoisuusehdot täyttäviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia on riittävästi. Tarjoajia ei aseteta etusijajärjestykseen.</p> <p>Tarjouspyyntöä ja sen perusteella tehtävää hankintasopimusta ei ole jaettu osiin.</p> <p>Hankinnan ennakoitu arvo on 14.400.000,00 euroa (alv 0 %).</p> <p>Sopimuskausi on neljä vuotta.</p> <p>Kirkkonummen kunta ei sitoudu mihinkään hankittaviin määriin.</p>

Hankintamenettely

Tarjouskilpailu järjestettiin avointa menettelyä käyttäen.

Tarjouksen vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka arviointiperusteena on tarjouksen hintalaatusuhde. Hinnan painoarvo tarjousvertailussa on 70,00 % (max. 70,00 pistettä) ja laadun 30,00 % (max. 30,00 pistettä).

Tarjouspyyntöä koskevat kysymykset tuli lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportaaliin 10.1.2025 kello 12:00:00 mennessä. Tarjouspyyntöä koskevia kysymyksiä tuli 4 kappaletta. Hankintayksikkö korjasi selvittäen tarjouspyynnön liitteen 9 "Referenssilomake" tietoja, joten liitteestä 9 "Referenssilomake" julkaistiin päivitetty versio. Täsmennetystä tarjouspyynnöstä julkaistiin ilmoitus Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportalissa (Cloudia) ja Hilma-tietokannassa 5.1.2025 sekä TED-tietokannassa 6.1.2025.

Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaaliin tarjouspyynnön määräaikaan 31.1.2025 kello 12:00:00 mennessä.

Tarjoukset

Määräaikaan 31.1.2025 kello 12:00:00 mennessä saapui 25 tarjousta, jotka avattiin sähköisesti Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportalissa ja 1 tarjous toimitettiin kunnan palvelupisteeseen 30.1.2025.

Tarjouskilpailu keskeytettiin määräajan 31.1.2025 kello 12:00:00 umpeutumisen jälkeen.

Perustelut

Sovellettavat lainkohdat ja oikeusohjeet

Julkisissa hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 125 §:n 1 momentin mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hankintamenettelyn keskeyttämistä koskevaan ratkaisuun sovelletaan, mitä hankintaa koskevasta päätöksestä säädetään hankintalain 123 §:ssä.

Oikeuskäytännössä hankintamenettelyn keskeyttämisen hyväksyttäväksi syyksi on katsottu tarjouspyynnössä virhe tai tulkinnanvaraisuus, mm. C-244/02 Kauppatalo Hansel Oy, MAO:671/15, MAO:29/21, KHO:2017:110.

Perustelut hankinnan keskeyttämiselle

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti todettu, että hankintamenettelyn keskeyttäminen ei edellytä vakavien tai poikkeuksellisten seikkojen olemassaoloa.

Hankintayksikkö on tarjousten jättämisen määräajan jälkeen huomannut, että tarjouspyynnön sisältö on epäselvä etenkin tarjouspyynnön liitteen 9 ”Referenssilomake” ja hankinta-asiakirjan ESPD osalta. Tarjouspyyntöä ei voi muuten korjata, kuin keskeyttämällä kilpailutus ja julkaisemalla uusi tarjouspyyntö.

Tarjouspyynnön liitteellä 9 ”Referenssilomake” puheena oleva referenssivaatimus 1 ”lyhyt kuvaus” suoritetuista referenssiasiakkaan pienten yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-tekniisten töiden tuottamisen sisältövaatimus ei ole oikein mitoitettu suhteessa hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Tarjouspyynnön liite 9 ”Referenssilomake” soveltuvuusvaatimusta tulee tarkentaa vastaamaan pieniä yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-töiden käyttötarkoitusta, sisältöä sekä pienten töiden laajuutta. Soveltuvuusvaatimuksen muuttaminen kesken hankintamenettelyn on tarjouspyynnön olennainen muutos.

Lisäksi tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimus taloudellisen tilanteen ja rahoitusaseman liikevaihtovaatimus on ylimitoitettu suhteessa pieniä yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-töiden hankinnan käyttötarkoitukseen ja laajuuteen liittyen, erityisesti LVIS-töiden osalta. Soveltuvuusvaatimuksen muuttaminen kesken hankintamenettelyn on tarjouspyynnön olennainen muutos.

Hankintayksikön on valmistettava hankintaa uudelleen tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun, tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden sekä vertailukelpoisuuden varmistamiseksi. Hankintaprosessi tulee käynnistää uudelleen ja uusi tarjouspyyntö julkaistaan mahdollisimman pian tarjouspyynnön korjaamisen jälkeen.

Siten hankintayksikkö toteaa, että peruste keskeyttämiselle on todellinen ja perusteltu eikä keskeyttäminen ole tarjoajia syrjivä.

Salassapito

Tarjousasiakirjat ovat salassa pidettäviä viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 § 1 momentin 17 kohdan perusteella siihen

asti, kunnes hankintayksikkö on tehnyt ratkaisun tämän keskeyttämisen jälkeisestä uudesta hankintamenettelystä.

Voimassa olevien sopimusten sopimuskauden jatkaminen

Pienet yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-töiden hankinnasta (1006/2020, 1271/2021) on tehty toimitilalautakunnan päätös 31.3.2022 § 28, jossa hankintasopimuksen ennakoitu arvo on 10.000.000,00 euroa (alv 0 %).

Hankintalain 136 § 2 momentin 3 kohdan mukaan hankintasopimukseen voidaan tehdä muutos ilman uutta hankintamenettelyä, jos muutoksen tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut ennakoita eikä muutos vaikuta hankintasopimuksen yleiseen luonteeseen.

Lisäksi hankintalain 136 § 3 momentissa todetaan, että ”edellä 2 momentin 3 kohdassa tarkoitetun muutoksen arvo ei saa olla enemmän kuin 50 prosenttia alkuperäisen sopimuksen arvosta. Jos 2 momentin 3 kohdassa tarkoitettuja muutoksia tehdään peräkkäin useampia, arvioidaan jokaista muutosta itsenäisenä. Tällaisten muutosten tavoitteena ei saa olla tämän lain säännösten kiertäminen.”

Kunta tekee edellä mainituin perustein voimassa oleviin sopimuksiin perustuvan hankintaa koskevan sopimusmuutoksen. Sopimusmuutos ei vaikuta sopimuksen yleiseen luonteeseen, eikä sopimusmuutoksen arvo ylitä 50 prosenttia alkuperäisen sopimuksen arvosta.

Hankintalain 41 § 2 momentin mukaan hankintayksikkö voi tehdä suorahankinnan, kun kyseessä on alkuperäisen toimittajan kanssa tehtävä uusi rakennusurakkasopimus tai palveluhankinta, joka vastaa aikaisemmin tehtyä rakennusurakkaa tai palveluhankintaa. Suorahankinta voidaan tehdä enintään kolmen vuoden kuluessa alkuperäisen sopimuksen tekemisestä.

Pienet yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-töiden voimassa olevat sopimukset päättyvät 3.5.2025. Sopimusten päättymiseen mennessä Hankintayksikkö ei ehdi huolellisesti tekemään uutta kilpailutusta. Hankintayksikkö pyytää ehdollisena nykyisiä urakoitsijoita jatkamaan hankintasopimuksia niin kauan, kunnes uuden kilpailutuksen sopimukset astuvat voimaan. Voimassaolevia sopimuksia jatketaan nykyisin sopimusehdoin.

Sopimusten jatkaminen ei vaikuta sopimuksen yleiseen luonteeseen, koska sopimuksen jatkaminen perustuu hankinnasta tehdyn sopimuksen täsmällisiin ja yksiselitteisiin sopimusehtoihin. Sopimuksen jatkaminen johtuu olosuhteista, joita kunta ei ole voinut ennakoita.

Pienet yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-töiden hankinnan puitejärjestelyssä allekirjoitetut sopimukset eivät ylitä kolmen vuoden määräaika alkuperäisen sopimuksen tekemisestä. Voimassa olevat sopimukset allekirjoitettiin huhti-toukokuussa 2022.

Pienet yksilöimättömien rakennus- ja LVIS-töiden hankinnassa ei ole aikaisemmin tehty sopimusmuutoksia. Sopimusmuutoksen ennakoitu arvo on yhteensä enintään 2.000.000,00 euroa (alv 0 %).

Hankintayksikkö ei sitoudu tiettyyn hankintamäärään tai -arvoon.

Päätöksen peruste

Tämän päätöksen toimivalta tulee kunnanvaltuuston 9.12.2024 tekemästä päätöksestä § 106.

Päätöshistoria