



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

30.04.2025

1 (6)
§ 30/2025
2563/10.03.02/2024

Espoon kaupunki, Hallinto ja lakiasiat

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja museoiden korjaustöiden hankinta 2025, keskeyttämis päätös

Viranhaltijapäätös 30.04.2025, Hankinta-asiat 30/2025

Asianumero 2563/10.03.02/2024

Päätöksen tekijä

Lakiasiaintohtaja Kuusmin Timo

Päätös

Päätin selostusosassa mainituin perusteluin Espoon kaupungin ja Weegee Oy:n puolesta:

1. keskeyttää Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja museoiden korjaustöiden 2025 hankinnan sekä
2. käynnistää uudelleen tarjouskilpailun valmistelun Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja museoiden korjaustöiden 2025 hankinnasta.

Päätöksenteossa on sovellettu hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Tarjouspyyntö

Espoon kaupunki, Kauniaisten kaupunki ja Weegee Oy ovat pyytäneet 27.1.2025 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja museoiden korjaustöistä sekä niiden dokumentoinnista ja raportoinnista.

Hankinta on jaettu viiteen (5) osa-alueeseen seuraavasti:

Osa-alue 1: Restaurointipuuusepän työt

Osa-alue 2: Puurakenteiden restaurointi, restaurointitimpurin työt

Osa-alue 3: Kivirakenteiden restaurointi

Osa-alue 4: Maalaus- ja pintatyöt perinteisillä materiaaleilla

Osa-alue 5: Rakennuspinta- ja interiööriconservointi

Espoon kaupungin, Kauniaisten kaupungin ja Weegee Oy:n on ollut tarkoitus valita osa-alueille 1–5 kullekin osa-alueelle 10 palveluntuottajaa.



Espoon kaupunki tekee oman hankintapäätöksensä ja Weegee Oy:n osalta hankintapäätöksen. Kauniaisten kaupungin hankintapäätöksen tekee Kauniaisten kaupungin yhdyskuntavaliokunta.

Espoon kaupunki, Kauniaisten kaupunki ja Weegee Oy eivät sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Tarjouspyynnön mukaan sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja sopimuskausi on neljä (4) vuotta sopimuksen voimaantulosta, kuitenkin enintään 28.4.2029 saakka.

Hankintamenettely

Hankinta on toteutettu avoimena menettelynä.

Kysymyksessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta, josta on julkaistu ilmoitus Hilma-tietokannassa ja Tarjouspalvelu.fi –toimittajaportalissa 28.1.2025 ja TED-tietokannassa 28.1.2025.

Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi –toimittajaportalissa.

Valintaperuste

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Tarjouksista oli tarkoitus valita jokaiselle osa-alueelle puitejärjestelyyn 10 kokonaistaloudellisesti edullisinta tarjousta. Osa-alueissa 1–5 kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouksena pidettiin tarjousta, joka on hankintayksikön kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras.

Vertailu- ja arviointiperusteet

Tarjousten arviointi ja vertailu oli tarkoitus toteuttaa kolmessa vaiheessa:

- 1) tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
- 2) tarjousten vertailu
- 3) soveltuvuusvaatimusten täyttymisen arviointi

Vertailuperusteet oli kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa.



Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset ja huomiot tuli esittää 12.2.2025 mennessä Tarjouspalvelu.fi -portaalissa. Kysymyksiä tuli yhteensä kolme (3) kappaletta. Vastaukset julkaistiin Tarjouspalvelu.fi -portaalissa 20.2.2025.

Tarjouspyyntöä ei täsmennetty.

Tarjoukset

Määräaikaan 3.3.2025 klo 12.00 mennessä saapui seitsemän (7) tarjousta.

Tarjouskilpailun keskeyttäminen ja keskeyttämisen perustelut

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 125 § mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä.

Hankintamenettelyn keskeyttämistä koskevaan ratkaisuun sovelletaan, mitä hankintaa koskevasta päätöksestä säädetään 123 §:ssä.

Hankintalain 83 §:n mukaisesti tarjoajien soveltuvuutta koskevien vaatimusten tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja museoiden korjaustöiden 2025 hankinnassa määräaikaan mennessä saapuneiden tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arvioinnin ja soveltuvuusvaatimusten tarkistamisen yhteydessä on käynyt ilmi, että tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset eivät ole olleet kaikilta osin oikeassa suhteessa hankinnan kohteeseen ja laajuuteen. Lisäksi tarjouspyynnössä esitetyt teknisen ja ammatillisen pätevyyden soveltuvuusvaatimukset ovat osoittautuneet osittain epätarkoituksenmukaisiksi ja tulkinnanvaraisiksi.

Osa-alueilla 1–5 tarjoajilta on edellytetty, että mikäli kohteessa tehdään märkätilojen laatoitustöitä, tulee Tarjoajan laatoittajalla olla voimassa oleva, Eurofins Expert Services Oy:n tai muun vastaavan instanssin myöntämä vedeneristyssertifikaatti. Kyseinen soveltuvuusvaatimus on hankintayksikön tarkemman arvioinnin perusteella osoittautunut epätarkoituksenmukaiseksi, sillä se on kohdistunut tarjouspyynnöllä pakollisena vaatimuksena kaikkiin osa-alueisiin 1–5, vaikka pääosa puitejärjestelyn sisällä tehtävistä tilauksista ei edellytä laatoittajan käyttöä. Suurin osa tarjoajista ei ole tarjoukseensa liittämällä ESPD-lomakkeella



vakuuttanut täyttävänsä kyseistä vaatimusta, mikä tukee hankintayksikön käsitystä vaatimuksen epätarkoituksenmukaisuudesta ja suhteellisuusperiaatteen vastaisuudesta. Lisäksi tarjouspyynnössä asetettu vaatimus vastaavan työnjohtajan pätevyydestä on osoittanut epäselväksi eikä suurin osa tarjoajista ole tarjoukseensa liittämällä ESPD-lomakkeella vakuuttanut täyttävänsä kyseistä vaatimusta.

Lisäksi tarjouspyynnössä asetettu vaatimus korjaus- tai restaurointityön raportista on osoittautunut epäselväksi ja tulkinnanvaraiseksi. Hankintayksikön tarkoituksena on ollut, että tarjoajien tulee toimittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin tai museoihin suoritettujen korjaustöiden loppudokumentointia erityisesti kuvaava restaurointiraportti, josta käy ilmi restaurointityön osa-alueet ja työvaiheet, käytetyt korjaus- ja työtavat ja käytetyt materiaalit. Tarjouspyynnössä asetettu vaatimus: "Tarjoajan on liitettävä tarjoukseensa yksi (1) korjaus- tai restaurointiraportti yhdestä (1) suorittamastaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen tai museon korjaustyöstä" on jäänyt epäselväksi ja tulkinnanvaraiseksi suhteessa siihen, mitä hankintayksikkö on sisällöllisesti tavoitellut korjaus- tai restaurointiraporttia koskevalla vaatimuksella. Tämän seurauksena tarjoajien tarjouksiinsa liittämät raportit ovat olleet keskenään hyvin erilaisia ja osittain hankintayksikön tarvetta vastaamattomia, eikä hankintayksikkö ole pystynyt arvioimaan vaatimuksen täyttymistä ilman, että tarjoajien tasapuolinen ja syrjimätön kohtelu vaarantuisi.

Hankintalain esitoissa (HE 108/2016 vp) on todettu, että lain 125 § on säilynyt muuttumattomana aiemmin voimassa olleen hankintalain (348/2007) 73 a §:ään nähden. Viimeksi mainitun lain esitoiden (HE 182/2010 vp) mukaan hyväksyttävänä keskeyttämisperusteena on oikeuskäytännössä pidetty muun ohella sitä, että tarjouspyyntö on osoittautunut tulkinnanvaraiseksi taikka virheelliseksi, tai että hankinnasta on saatu vain yksi hyväksyttävä tarjous.

Oikeuskäytännössä on lisäksi varsin vakiintuneesti todettu, että hankintamenettelyn keskeyttäminen ei edellytä vakavien tai poikkeuksellisten seikkojen olemassaoloa. Oikeuskäytännössä on pidetty hyväksyttävänä perusteena hankinnan keskeyttämiselle tarjouspyynnön osoittautumista tulkinnanvaraiseksi tai virheelliseksi, minkä vuoksi tarjouspyyntöön ei ole ollut mahdollista saada hankintayksikön tarkoittamia tarjouksia. Oikeuskäytännössä on todettu, että hankintamenettelyn keskeyttämisen edellytyksenä oleva todellinen ja perusteltu syy voi johtua myös hankintayksikön omasta toiminnasta tai laiminlyönnistä aiheutuvasta hankintamenettelyn virheellisyydestä. Hyväksyttävänä syynä hankintamenettelyn keskeytykselle on pidetty esimerkiksi hankintayksikön omasta mielestä tarjouspyynnössä havaittavaa tulkinnanvaraista tai



epäselvää soveltuvuusvaatimusta (muun muassa MAO:74/2023 ja MAO:391/2024).

Hankintayksikön tarkoituksena on ollut valita kilpailutuksen perusteella muodostettavaan puitejärjestelyyn osa-alueissa 1–5 enintään 10 palveluntuottajaa per osa-alue. Tavoitteena on siten osa-alueiden 1–5 osalta ollut useita palveluntuottajia sisältävän puitejärjestelyn toteuttaminen, jotta hankintayksikkö pystyy turvaamaan sen vastuulla olevien rakennusten mittavien korjaustarpeiden määrän sopimuskaudella. Sen lisäksi yhteishankinnassa on ollut mukana kaksi muuta hankintayksikköä, joilla on merkittäviä hankintatarpeita korjaustöille ja monimuotoinen rakennuskanta, joihin liittyy eri aikakausien rakennustekniikkaa.

Suurimmassa osassa osa-alueille 1–5 saaduista tarjouksista soveltuvuusvaatimukset sekä korjaus- tai restaurointityön raporttia koskeva vaatimus eivät ole täyttyneet, joten tarjouskilpailuun ei ole saatu hankintayksiköiden arvioidut sopimuskauden aikaiset hankintatarpeet huomioiden riittävästi hyväksymiskelpoisia tarjouksia. Lisäksi edellä esitetyt hankintayksikön asettamat vaatimukset ovat saattaneet myös tarpeettomasti estää muita potentiaalisia tarjoajia osallistumasta tarjouskilpailuun.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja museoiden korjaustöiden hankinta 2025 tarjouskilpailun keskeyttäminen on edellä esitetyistä syistä perusteltua, koska tarjouspyynnöllä asetetuissa vaatimuksissa on ollut erinäisiä puutteita ja epäselvyyksiä. Hankintayksikkö tulee käynnistämään hankintaprosessin uudelleen ja hankintayksikkö tulee tarkentamaan tarjouspyyntöä tarvittavilta osin ja siinä laajuudessa kuin se on hankinnan kohteen kannalta olennaista. Uusi tarjouspyyntö tullaan julkaisemaan mahdollisimman pian tarjouspyynnön korjaamisen jälkeen.

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.

Toimivalta

Konsernihallinnon toimintaohjeen 5 §:n mukaan lakiasiaintohtaja päättää kaupungin yhteisistä hankinnoista ja yhteishankinnoista.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto ja lakiasiat
Lakiasiaintohtaja

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

30.04.2025

6 (6)
§ 30/2025
2563/10.03.02/2024

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Aronen Niko

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (kynnysarvon ylittävät hankinnat)

Tiedoksi

Tarjouksen jättäneet

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.