

MARKKINAOIKEUDELLE

ASIA

Vastine asiassa, dnro 367/2026 valittajan
1.7.20206 valitukseen ja 17.7.20206
päivitettyyn valitukseen.

Vastineessa vastataan molempiin
asiakirjoihin, sillä päivitetystä versiossa ei
mainita, että se korvaisi alkuperäisen
valituksen.

HANKINTAYKSIKKÖ

Jyväskylän kaupunki

jäljempänä myös ”**hankintayksikkö**”

HANKINTAYKSIKÖN ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
Tuukka Lappalainen
+358 50 305 9966
tuukka.lappalainen@ptcs.fi

Luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
varatuomari Pauliina Karinkanta
pauliina.karinkanta@ptcs.fi



+358 400 281091

PTCServices Oy
Annankatu 31-33 C 39
00100 Helsinki

VALITTAJA

Brado Oy

jäljempänä myös "**valittaja**"

**VALITTAJAN
PROSESSIOSOITE**

Toimitusjohtaja Veli-Matti Hokkanen
veli-matti.hokkanen@brado.fi
+358 50 439 1687

SALASSA PIDETTÄVYYS

Tämä vastine ei sisällä salassa pidettävää tietoa. Vastineen liite 17 on ilmoitettu valittajan liikesalaisuudeksi.

Sisällys

I VAATIMUKSET	4
II SUOSTUMUS MARKKINAOIKEUDEN PÄÄTÖKSEN SÄHKÖISEEN TIEDOKSIANTOON	4
III TAUSTA	4
V PERUSTEET	5
1 Sirate Group Oy tarjous on ollut tarjouspyynnön mukainen	5
2 Väite poikkeuksellisen alhaisesta hinnasta	10
3 Valittajan tarjous on tarjouspyynnön vastainen	12
4 Oikeudenkäyntikulut	15
5 Yhteenveto	15
Laativat	16
Liitteet	17

I VAATIMUKSET

Hankintayksikkö pyytää kunnioittavasti, että markkinaoikeus:

- (i) **hylkää** valittajan valituksen kokonaisuudessaan; ja
- (ii) **velvoittaa** valittajan korvaamaan hankintayksikön arvonnisäverottomat oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti korkolain mukaisine viivästyskorkoineen kuukauden kuluttua siitä, kun markkinaoikeuden päätös on annettu.

Hankintayksikön oikeudenkäyntikulujen määrä on tähän mennessä xxxx euroa.

II SUOSTUMUS MARKKINAOIKEUDEN PÄÄTÖKSEN SÄHKÖISEEN TIEDOKSIANTOON

Hankintayksikkö antaa suostumuksensa markkinaoikeuden päätöksen sähköiseen tiedoksiantoon asiamiesten sähköpostiosoitteisiin.

III TAUSTA

Valituksen kohteena on hankintayksikön 17.6.2026 tekemä viranhaltijapäätös (**liitteet 1 ja 2**), joka annettiin tarjoajille tiedoksi sähköisesti 17.6.2026 (**liite 3**).

Hankintayksikkö on järjestänyt hankintalain (1397/2016) mukaisen tarjouskilpailun Kilpisen koulun peruskorjauksen rakennuttajakonsultin valinnasta. Hankinnan kohde ja sitä koskevat vaatimukset on kuvattu tarjouspyynnössä ja sen liitteenä olleessa suunnittelu ja rakennuttamisohjelmassa (**liitteet 4 ja 5**) sekä tarjouspyynnön muissa liitteissä. Tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden valintaperusteena oli halvin hinta.

Hankinta on kilpailutettu EU-kynnysarvon ylittävänä palveluhankintana avoimella menettelyllä. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 11.6.2026 (**liite 6**). Toimittajille varattiin tilaisuus esittää kysymyksiä tarjouspyynnöstä 27.5.2026 12:00 saakka. Kysymyksiä ei esitetty.

Tarjousten määräaika oli 10.6.2026 kello 12:00. Määräaikaan mennessä hankintayksikkö vastaanotti tarjoukset seuraavilta tarjoajilta:

- Brado Oy
- Granlund Oy
- Inmeco Oy
- PH-Rakennuttajapalvelu Oy
- Sirate Group Oy
- WSP Finland Oy

Tarjouskilpailun voittajaksi valittiin Sirate Group Oy.

Asiassa on valittajan valituksen perusteella kyse siitä, olisiko voittanut tarjoaja Sirate Group Oy pitänyt sulkea tarjouskilpailusta siksi, että valittajan mukaan Sirate Group Oy:n nimeämä rakennuttajakonsultti ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja vaatimuksia. Valittaja on esittänyt lisäksi, että Sirate Group Oy:n tarjous poikkeuksellisen edullinen, mikä myös muodostaa perusteen hylätä tarjous.

V PERUSTEET

Valittajan valitus on perusteeton. Valittajan valitus tulee hylätä, kuten seuraavaksi esitetään.

1 Sirate Group Oy tarjous on ollut tarjouspyynnön mukainen

Valittaja on esittänyt, että Sirate Group Oy:n nimeämä projektipäällikkö ei täyttäisi tarjouspyynnössä asetettuja vaatimuksia. Tarjouspyynnössä (sivu 5) on asetettu rakennuttajakonsultille seuraavat vaatimukset:

Rakennuttajakonsultti:

- koulutus vähintään talonrakennus amk insinöörintutkinto
- kokemus
 - rakennuttajakonsultin tehtävistä vähintään viisi vuotta
 - opetusrakennushankkeet, Rakennusluokitus 2018 08 luokka
 - peruskorjaushankkeet

- pätevydet (ulkopuolisen tahon toteamat pätevydet)

- osallistuminen vähintään kahteen (2) vastaavan vaativuusluokan opetus- tai muun julkisen rakennuksen peruskorjaushankkeen toteutussuunnitteluun Suomessa viimeisen 10 vuoden aikana (hankkeiden nimet, tehtävä hankkeessa, laajuus, toteutusajankohta, tilaajan yhteystiedot)

- Terve Talo -hankkeet (hankkeen nimi, tehtävä hankkeessa, laajuus, toteutusajankohta, tilaajan yhteystiedot, vähintään kolme Terve Talo -hanketta).

Vaatimusten täyttyminen projektipäällikön osalta on tullut ilmoittaa tarjouspyynnön lomakkeella "Referenssilomake_kaikki suunnittelualat", välilehdelle rakennuttaminen (liite 7)

Sirate Group Oy:n tarjouksessa projektipäällikön lomake on täytetty seuraavasti (välilehti rakennuttaminen) (liite 8):

Rakennuttajakonsultti/projektipäällikkö:							
Nimi	Elisa Koskinen						
Koulutus / tutkinto / valmistumisvuosi	RKM 2019, INS YAMK 2024						
Muut pätevydet, lisäkoulutukset	RAP lisäkoulutus ja hyväksytty tentti 2023, rakennusterveysasiantuntijan sertifikaatti						
Henkilöreferenssit	Käyttötarkoitus	Laajuus (k-m2)	Vaativuus	Tehtävä	Tilaaja	Valmistumisvuosi	Tervetalo Julkinen
Korkeakoulun tutkimus- ja opetustilat							
RA4, laboratoriorien perustarvitus	08	300	Vaativa	Rakennuttajakonsu	ACRE	2025 X	Kyllä
Karaportti 5, lukion väistö-tilat, tilamuut	08	1800	Vaativa	Rakennuttajakonsu	Antilooppi KY	2024 X	Kyllä
Korkeakoulun tutkimus- ja opetustilat							
K4, laboratorion peruskorjaus	08	175	Vaativa	Rakennuttajakonsu	ACRE	2023 X	Kyllä

Valittaja on esittänyt, että lomake (liite 7) täydentäisi vaatimusta. Tämä ei pidä paikkansa, vaan lomake on ainoastaan asiakirja, jonne tarjouspyynnön vaatimuksissa yksilöidyt tiedot on tullut ilmoittaa.

Valittajan esittämät väitteet Sirate Group Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisuudesta ovat virheellisiä kuten jäljempänä osoitetaan.

Ulkopuolisen tahon toteama pätevyys: Valittaja on ensinnäkin esittänyt, ettei Sirate Group Oy:n projektipäälliköllä ole ulkopuolisen tahon toteamaa pätevyyttä rakennuttamiseen. Valittajan näkemyksen mukaan projektipäälliköllä tulisi olla FISE pätevyys.

Valittajan väite on virheellinen. Tarjouspyynnössä ei ole missään kohdassa edellytetty tiettyä nimettyä pätevyyttä esimerkiksi FISE pätevyyttä, RAPS-

pätevyyttä tai muutakaan yksilöityä sertifiointijärjestelmää. Tarjouspyynnössä on käytetty ilmaisua: "pätevydet (ulkopuolisen tahon toteamat pätevydet)".

Tarjouspyyntö ei myöskään määrittele sitä, mikä taho pätevyyden toteaa, minkä organisaation pätevyys hyväksytään, millä tavalla pätevyys tulee osoittaa ja edellytetäänkö nimenomaan rekisteröityä henkilösertifikaattia.

Valitun tarjoajan nimeämä projektipäällikkö on ilmoittanut seuraavat ulkopuolisen tahon todentamat pätevydet: RAP-lisäkoulutus, hyväksytysti suoritettu tentti sekä rakennusterveysasiantuntijan sertifikaatti.

Päivitetystä valituksessa valittua on todennut, että mikäli hankintayksikkö on tulkinnut vaatimuksen tarkoittavan rakennuttamisen pätevyyttä, RAP-lisäkoulutusta ja hyväksyttyä tenttiä ei voida rinnastaa myönnettyyn RAP-pätevyyteen.

Edellä todetusti, vaatimusta ulkopuolisen tahon toteamasta pätevyydestä ei ole tarjouspyynnössä rajattu rakennuttamisen pätevyyteen, joten hankintayksikkö ei ole tarjousten tarkastusvaiheessa tällaista jälkikäteistä tulkintaa tehdä.

Valittaja on vielä esittänyt, että jos mikä tahansa ulkopuolisen tahon toteama ammatillinen pätevyys on katsottu riittäväksi, vaatimus on jäänyt tarjouspyynnössä niin avoimeksi, ettei tarjoajien yhdenmukaista arviointiperustetta ole voitu etukäteen todeta. Väite on virheellinen. Hankintayksiköllä on ollut harkintavaltansa perusteella oikeus asettaa vaatimus ulkopuolisen tahon toteamasta pätevyydestä, ilman että se on määritellyt vaatimuksen tarkempaa sisältöä. Tämä vaatimus on antanut kaikille tarjoajille yhtäläiset mahdollisuudet vedota mihin tahansa ulkopuolisen tahon toteamaan pätevyyteen. Näin ollen vaatimus ei ole ollut tasapuolisen kohtelun vastainen. Sen sijaan, jos hankintayksikkö olisi tarjousten käsittelyvaiheessa ilmoittanut esimerkiksi edellyttävänsä rakennuttamiseen liittyvää ulkopuolisen tahon toteamaa pätevyyttä, olisi sen menettely ollut avoimuusperiaatteen sekä tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun vaatimuksen vastaista.

Sirate Group Oy:n referenssit eivät ole hankintalain mukaisia hankkeita: Valittaja on lisäksi esittänyt, että Sirate Group Oy:n projektipäällikön referenssit eivät ole hankintalain mukaisia julkisia hankkeita, koska kyseisten hankkeiden tilaajaorganisaatiot eivät ole julkisia hankintayksiköitä.

Valittajan huomio on epärelevantti. Tarjouspyynnössä ei ole esitetty, että referenssin tulisi olla julkisena hankintana toteutettu hanke. Vaatimuksena sen sijaan on esitetty, että tulee olla *kaksi referenssiä opetus- tai muun julkisen rakennuksen peruskorjaushankkeen toteutussuunnitteluun osallistumisesta*. Kaikki kolme projektipäällikön referenssiä ovat opetustiloja ja lisäksi sellaisina ne ovat myös julkisia rakennuksia. Tarjouspyynnön sanamuoto kohdistuu siten rakennuksen käyttöön ja hankkeen luonteeseen, ei tilaajaorganisaation oikeudelliseen asemaan.

Terve-Talo hankkeita koskeva vaatimus: Valittaja on esittänyt, etteivät projektipäällikön referenssit ole olleet Terve Talo -hankkeita. Tarjouspyynnön vaatimus oli: *"Terve Talo -hankkeet (hankkeen nimi, tehtävä hankkeessa, laajuus, toteutusajankohta, tilaajan yhteystiedot, vähintään kolme Terve Talo -hanketta)." Valittaja ei ole esittänyt mitään näyttöä väitteensä tueksi. Valittaja on vielä todennut, että referenssien osalta on varmistettava, että Koskinen on toiminut niissä rakennuttajakonsultin roolissa.*

Sirate Group Oy:n projektipäällikön lomakkeella "Referenssilomake_kaikki suunnittelualat" (**liite 8**) ilmoitetut kolme referenssiä on ilmoitettu "Terve talo" hankkeiksi. Lisäksi tarjouksen liitteenä oli liite "Elisa Koskinen muut referenssit" (**liite 9**), jossa on lueteltu neljä muuta hanketta, jotka on ilmoitettu Terve talo hankkeiksi. Hankintayksiköllä ei ole syytä epäillä, etteivätkö hankkeet täyttäisi asetettua vaatimusta. Tarjouspyynnössä ei myöskään ole määritelty mitä Terve Talo vaatimuksella tarkoitetaan. Terve Talo käsitteellä tarkoitetaan yleensä rakennushankkeissa ja rakentamisessa toimintamallia, jolla pyritään varmistamaan, että rakennus on käyttäjilleen terveellinen, turvallinen ja hyvän sisäilman omaava koko elinkaarensa ajan. Terve Talo rakennushankkeessa voidaan asettaa tavallista tarkempia vaatimuksia esimerkiksi kosteudenhallinnalle sisäilmalle puhtaudenhallinnalle ja ilmanvaihdon.

Hankintayksikkö on vielä valituksen johdosta pyytänyt Sirate Group Oy:ltä lausumaa valituksessa esitetystä väitteestä. Sirate Group on toimittanut lisäselvitystä (**liite 10**). Selvityksessä kuvataan referenssikohtaisesti millaisia tavoitteita urakka-asiakirjoihin on urakoitsijalle asetettu sisäilmaston, puhtausluokan ja kosteudenhallintatavoitteiden osalta.

Ottaen huomioon, ettei tarjouspyynnössä ole määritelty tarkemmin mitä Terve Talo hankkeilla tarkoitetaan, hankintayksikkö on toiminut hankintavaltansa rajoissa hyväksyessään Sirate Group Oy:n tarjouksessa esittämät referenssit.

Valittaja on kiinnittänyt huomioita siihen, että tarjouspyynnössä on ollut ristiriita, sillä tarjouspyynnössä nimettävältä rakennuttajakonsultilta on edellytetty kahta Terve Talo referenssiä, kun taas referenssilomakkeella on edellytetty kolmea referenssiä. Asiakirjoissa on valittajan esittämä ristiriita. Kaikki tarjoajat ovat ilmoittaneet kolme referenssiä. Kukaan tarjoaja ei ole esittänyt tarjousaikana asiaa koskevaa kysymystä. Mikäli joku tarjoajista olisi esittänyt vain kaksi referenssiä, hankintayksikön olisi tullut arvioida, pitääkö tällainen tarjous katsoa tarjouspyynnön mukaiseksi. Hankintayksikkö katsoo, että edellä mainittu ristiriita ei ole loukannut tarjoajien tasapuolista kohtelua.

Projektipäällikön sijaisen pätevyys: Valittaja on esittänyt, ettei projektipäällikön sijaisella ole kokemusta rakennuttamisen alalta. Ottamatta kantaa projektipäällikön sijaisen kokemukseen, hankintayksikkö toteaa, ettei tarjouspyynnössä ole asetettu projektipäällikön varahenkilölle mitään pätevyysvaatimusta. Tarjouspyynnössä edellytetyt koulutus-, kokemus- ja referenssivaatimukset kohdistuvat ainoastaan rakennuttajakonsultin tehtävästä vastaavaan henkilöön. Näin ollen valittajan väite on epärelevantti.

Valittaja on päivitettyssä valituksessa nostanut esille sen, että tarjouspyynnössä on edellytetty varahenkilöjärjestelmää. Valittaja väittää, että korvaavan henkilön edellytetään täyttävän vastaavat pätevyys- ja kokemusvaatimukset kuin rakennuttajakonsultin. Väite on virheellinen, eikä se perustu tarjouspyyntöön taikka sen liitteisiin, sillä tällaista vaatimusta asiakirjoissa ei ole esitetty.

Varahenkilöjärjestelmä: Valittaja on päivitettyssä valituksessa myös esittänyt, että hankintayksikön tulee osoittaa, millä perusteella se on katsonut Siraten varahenkilöjärjestelmän toimivaksi ja tarjouspyynnön mukaiseksi. Tarjouspyynnön sivulla 6 on pyydetty liittämään tarjoukseen varahenkilöjärjestelmä. Varahenkilöjärjestelmä mainitaan asiakirjassa Suunnitteluohjelma Kilpisen koulun peruskorjaus (liite 5) sivulla 14. Kummassakaan asiakirjassa ei ole esitetty sisältövaatimuksia asiakirjalle. Sirate Oy on toimittanut tarjouksensa liitteenä kuvauksen varahenkilöjärjestelmästä (liite 18). Hankintayksikkö on toiminut harkintavaltansa rajoissa, kun se on katsonut varahenkilöjärjestelmää koskevan kuvauksen riittäväksi.

2. Väite poikkeuksellisen alhaisesta hinnasta

Valittaja on vielä esittänyt valituksessaan, että Sirate Group Oy:n tarjous on ollut hinnaltaan poikkeuksellisen alhainen ja yksistään se olisi ollut peruste sulkea tarjous pois tarjouskilpailusta.

Tarjousten arvonlisäverottomat hinnat olivat seuraavat:

Brado Oy 76 230,00 euroa

Granlund Oy 199 800,00 euroa

Inmeco Oy 98 810,00 euroa

PH-Rakennuttajapalvelu Oy 117 440,00 euroa

Sirate Group Oy 36 015,00 euroa

SP Finland Oy 118 740,00 euroa

Hankintayksikkö kiinnitti huomiota Sirate Group Oy:n tarjouksen edulliseen hintaan ja pyysi selvitystä asiasta ”lisäselvityspyyntö Sirate Oy” (**liite 11**)

Selvityspyynnössä hankintayksikkö:

- pyysi kirjallisen selvityksen hinnan muodostumisesta,
- pyysi tarkennetun työmäärä- ja resurssierittelyn,
- järjesti erillisen selonottoneuvottelun,
- arvioi esitetyt selvitykset ennen hankintapäätöstä.

Tarjoaja toimitti yksityiskohtaisen tehtäväkohtaisen resurssierittelyn yhteensä 464 tunnista sekä selvityksen hinnan laskentaperusteista (**liitteet 12, 13 ja 14**). Selonottoneuvottelussa tarjoaja vahvisti sitoutuvansa kaikkiin tarjouspyynnössä esitettyihin tehtäviin, ottavansa vastuun työmääräarvion mahdollisesta

alittumisesta tai ylittymisestä sekä kantavansa työmäärän arviointiin liittyvän liiketaloudellisen riskin (selonotto-pöytäkirja **liite 15**).

Valittaja on vielä 17.7.2026 toimittamassaan valituksen päivityksessä nostanut esille, että selonotto-pöytäkirjan kohdassa 4 Siraten perusteluksi on kirjattu: *"Tarjoaja perustelee alhaista hintaa tehtävien rajauksella, tehokkaalla toimintamallilla, kertaluonteisten tehtävien korostumisella sekä valmiilla lähtötiedoilla."* Valittaja edellyttää sen tarkastamista, vastaavatko Siraten rajaukset tarjouspyynnön vaatimuksia.

Kuten selonotto-pöytäkirjasta (liite 15, kappale 5) hankintayksikkö ja Sirate ovat keskustelleet tehtäväluettelon mukaisesta toteutuksesta ja sen realistisuudesta. Keskustelusta pöytäkirjaan on kirjattu mm. seuraavaa:

"Tilaaaja toteaa, että esitetty toteutusmalli on periaatteessa mahdollinen, mutta siihen liittyy riski siitä, että tehtävien toteuttaminen edellyttää arvioitua suurempaa työpanosta hankkeen edetessä. Tällaisessa tilanteessa työmääräarvion ylittymisestä aiheutuva riski kohdistuu ensisijaisesti tarjoajaan"

Sopimusoikeudellisesti on selvää, että Sirate on tarjonnut työn vaaditulla tavalla kiinteähintaisena. Sirate on sitoutunut tarjouslomakkeella (**liite 19**) kiinteään kokonaishintaan sillä tarjouslomakkeella todetaan, että:

"Tarjoudumme suorittamaan yllä mainitun hankkeen rakennuttamiseen liittyvät tehtävät tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti seuraavin hinnoin"

Hankintayksikkö on varmistanut, että Sirate on ymmärtänyt tehtävän laajuuden ja sitoutunut toteuttamaan sen antamallaan hinnalla, vaikka työmäärä ylittäisi Siraten tarjousta antaessaan arvioimansa työmäärän.

Hankintalain 96 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on vaadittava tarjoajalta selvitys tarjouksen hinnoista tai kustannuksista, jos tarjous vaikuttaa poikkeuksellisen alhaiselta.

Lainkohdan 2 momentin mukaan hankintayksikkö voi hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden hinnaltaan tai kustannuksiltaan poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen, jos tarjoajan antama selvitys ja muu toimitettu näyttö ei tyydyttävästi selitä tarjottujen hintojen tai kustannusten alhaista tasoa. Hankintayksikön on

hylättävä tarjous, jos tarjouksen poikkeuksellisen alhainen hinta tai kustannukset johtuvat 81 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettujen velvoitteiden laiminlyömisestä.

Kuten edellä on esitetty, hankintayksikkö on selvittänyt perusteellisesti poikkeuksellisen edulliseen hintaan liittyviä asioita Sirate Group Oy:n kanssa. Tilaaaja on myös selvittänyt, että Sirate Group täyttää tilaajavastuulaissa asetetut velvoitteensa. Tarjouksen liitteenä ollut "luotettava kumppani" raportti on **liitteenä 16**.

Hankintayksikön tekemä selvitys on täyttänyt hankintalain 96 §:n mukaisen velvoitteen. Hankintayksikkö arvioi saadun selvityksen riittäväksi ja katsoi, ettei tarjouksen hinta vaaranna tarjouspyynnön mukaisen toimeksiannon toteuttamista. Hankintayksikön tekemä arvio ja ratkaisu kuuluvat joka tapauksessa hankintalain 96 §:n perusteella hankintayksikön harkintavaltaan. Valittajan väite siitä, että Sirate Group Oy:n tarjouksen hinnan perusteella tarjous tulisi hylätä, on siten virheellinen.

3. Valittajan tarjous on tarjouspyynnön vastainen

Hankintayksikkö on havainnut, että valittajan oma tarjous on tarjouspyynnön vastainen.

Tarjouspyynnön liitteenä olevassa suunnitteluohjelmassa (liite 5) sivulla 13, kohdassa 8 on todettu seuraavaa:

"KSE 2013 sopimusehtoihin tehdään seuraavat muutokset:

- kohta 3.2.3. Vahingonkorvauksen yläraja

Konsultin vahingonkorvauksen yläraja on 170 000 €"

Viitattu KSE ehtojen 3.2.3. kohta kuuluu seuraavasti:

3.2.3

Konsultti ei ole vastuussa vahingosta, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä taikka muusta tulon menetyksestä, eikä voitosta, joka on jäänyt saamatta sen vuoksi, että sopimus sivullisen kanssa on rauennut tai jäänyt täyttämättä oikein, eikä muusta samankaltaisesta vaikeasti ennakoitavasta vahingosta tai muusta välillisestä vahingosta. Konsultin vahingonkorvauksen yläraja on enintään koko toimeksiannon palkkion suuruinen. Mikäli tästä poiketaan, on siitä mainittava erikseen sopimuksessa. Tästä poikkeavan vastuun vaikutuksesta konsultin saamaan korvaukseen ja vastuun kattamisesta vakuutuksella määrätään sopimuksessa. Nämä rajoitukset eivät kuitenkaan koske tapauksia, joissa on kyseessä tahallisuus tai törkeä tuottamus.

Näin ollen hankintayksikkö on halunnut nimenomaisesti asettaa sopimuskumppanin enimmäisvahingonkorvauksen määräksi 170 000 euroa, KSE ehdoissa määritellyn, sopimuksen palkkion määrän sijasta.

Valittajan tarjouksen liitteessä "Tarjouskirje Kilpisen koulu" (liite 17) sivulla 6 todetaan seuraavaa:

*Toimeksiannossa noudatetaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013, huomioiden tilaajan täsmennykset tarjouspyynnön mukaisesti. **Konsultin vastuu rajoittuu palkkion määrään.** [korostus tässä]*

Kyseessä on selkeä, tarjouspyynnön vastainen varauma, jolla on myös merkittävä vaikutus tarjouksen hinnoitteluun.

Edelleen valittajan tarjouksen liitteessä "Tarjouskirje Kilpisen koulu" (liite 17) sivulla 4 todetaan seuraavaa:

"Tarjoamme kohteenne rakennuttamisen tehtäviä tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti seuraavin täsmennyksin:

[...]

Työmaakokouksia tarjoukseemme sisältyy 22 kappaletta"

Tarjouspyynnön liitteenä olevassa suunnitteluohjelmassa (liite 5) sivulla 6 todetaan, että

"Työmaakokouksia pidetään työmaa-aikana 3–4 viikon välein"

Työmaa-ajaksi samassa asiakirjassa on sivulla 4, kohdassa 3 määritelty rakennustyöt 4 eri vaiheessa 6 / 2027–3 / 2029. Tämä aika on 21 kuukautta ja noin 91 viikkoa. Tilaaja on varannut oikeuden siihen, että työmaakokouksia pidetään 3 viikon välein, jolloin työmaakokouksia olisi noin 30 kappaletta kyseisenä ajanjaksona.

Kyseessä on selkeä, tarjouspyynnön vastainen varauma, jolla on myös merkittävä vaikutus tarjouksen hinnoitteluun.

Hankintalain 74 §:n 1 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa palvelun olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että hankintayksikön on tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi hylättävä tarjouspyynnön vastaiset tarjoukset. Tarjoaja vastaa tarjouksensa sisällöstä, ja tarjouksia arvioidaan lähtökohtaisesti vain niistä ilmenevien tietojen perusteella. Tarjouspyynnön vastaisen ehdon tai varauksen sisältävää tarjousta ei voida jälkikäteen saattaa tarjouspyynnön mukaiseksi ilman, että tarjoajalle annettaisiin mahdollisuus parantaa tarjoustaan muiden tarjoajien vahingoksi.

Tässä tapauksessa valittaja on liittänyt tarjoukseensa tarjouspyynnön vastaisia varauksia sekä konsultin vastuun enimmäismäärästä että työmaakokousten lukumäärästä. Varaukset koskevat sopimuksen keskeisiä ehtoja ja niillä on myös vaikutusta tarjouksen hinnoitteluun ja tarjousten vertailukelpoisuuteen. Hankintayksikkö ei voisi hyväksyä tällaista tarjousta tarjouskilpailuun vaarantamatta tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua.

Edellä mainituilla perustella hankintayksikön tulisi joka tapauksessa sulkea valittajan tarjous tarjouskilpailun ulkopuolelle tarjouspyynnön vastaisena. Koska tarjouksen poissulkeminen ei kuitenkaan vaikuttaisi tarjouksen lopputulokseen, hankintayksikkö ei tee hankintaoikaisua asiassa.

4. Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 95 §:n mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Koska asian käsittely ei ole johtunut hankintayksikön virheellisestä menettelystä ja hankintayksikön menettely on perustunut kaikilta osin hankintalain säännöksiin, ei valittajan velvoittamista pitämään omat oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan ole pidettävä kohtuuttomana. Koska oikeudenkäynti on johtunut valittajan perusteettomasta valituksesta, tulee valittaja velvoittaa korvaamaan hankintayksikön arvonlisäverottomat oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti korkolain mukaisine viivästyskorkoineen.

5. Yhteenveto

Yhteenvetona hankintayksikkö toteaa, että valittajan väitteet Sirate Group Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisuudesta ovat perusteettomia. Tarjouspyynnössä asetetut rakennuttajakonsulttia koskevat pätevyysvaatimukset ovat kohdistuneet nimettyyn vastuuhenkilöön ja Sirate Group Oy on tarjouksessaan ilmoittanut vaatimusten arvioimiseksi tarvittavat tiedot tarjouspyynnön mukaisella tavalla.

Tarjouspyynnössä ei ole edellytetty tiettyä nimettyä henkilösertifikaattia, kuten FISE-pätevyyttä, vaan ainoastaan ulkopuolisen tahon toteamaa pätevyyttä. Sirate Group Oy:n projektipäällikön ilmoittamat RAP-lisäkoulutus, hyväksytysti suoritettu tentti ja rakennusterveysasiantuntijan sertifikaatti ovat olleet hankintayksikön perustellun arvion mukaan tarjouspyynnössä tarkoitetulla tavalla hyväksyttäviä pätevyyskriteerejä.

Myös valittajan referenssejä koskevat väitteet ovat virheellisiä. Tarjouspyyntö ei ole edellyttänyt, että referenssihankkeiden tilaajien tulisi olla julkisia hankintayksiköitä tai että hankkeet olisi toteutettu hankintalain mukaisina julkisina hankintoina. Vaatimus on koskenut opetus- tai muun julkisen rakennuksen peruskorjaushankkeita, ja Sirate Group Oy:n ilmoittamat referenssit ovat täyttäneet tämän vaatimuksen. Lisäksi Sirate Group Oy on

ilmoittanut vaaditut Terve Talo -hankkeet, ja hankintayksikkö on voinut hyväksyä referenssit ottaen huomioon tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset.

Valittajan projektipäällikön sijaista koskeva väite on merkityksetön, koska tarjouspyynnössä ei ole asetettu varahenkilölle erillisiä pätevyysvaatimuksia. Tarjouspyynnön vaatimukset ovat kohdistuneet rakennuttajakonsultin tehtävästä vastaavaan henkilöön.

Hankintayksikkö on lisäksi menetellyt hankintalain 96 §:n mukaisesti selvittäessään Sirate Group Oy:n tarjouksen hinnan alhaisuutta. Hankintayksikkö on pyytänyt kirjallisen selvityksen, tarkennetun työmäärä- ja resurssierittelyn sekä järjestänyt selonottoneuvottelun. Saadun selvityksen perusteella hankintayksikkö on voinut perustellusti katsoa, ettei tarjouksen hinta vaaranna tarjouspyynnön mukaisen toimeksiannon toteuttamista eikä tarjouksen hylkäämiselle ole ollut perustetta.

Näin ollen Sirate Group Oy:n tarjous on ollut tarjouspyynnön mukainen, hankintayksikkö on arvioinut tarjouksen lainmukaisesti ja sille kuuluvan hankintavallan rajoissa, eikä valittajan esittämillä perusteilla ole syytä kumota hankintapäätöstä. Valitus tulee siten hylätä kokonaisuudessaan.

Toisaalta valittajan oma tarjous on ollut tarjouspyynnön vastainen, joten valittaja ei olisi missään olosuhteissa muutenkaan olisi voinut tulla valituksi tarjouskilpailun voittajaksi.

Laativat

Heinäkuun xxx. päivänä 2026

Jyväskylän kaupunki

Tuukka Lappalainen
Luvan saanut
oikeudenkäyntiavustaja
Oulu

Pauliina Karinkanta
varatuomari
Espoo

Liitteet

1. Liite 1 Ote viranhaltijapäätöksestä
2. Liite 2 Tarjousten avauspöytäkirja rakennuttajatehtävät
3. Liite 3 Tiedoksianto
4. Liite 4 Tarjouspyyntö
5. Liite 5 Suunnitteluohjelma Kilpisen koulun peruskorjaus
6. Liite 6 Hankintailmoitus
7. Liite 7 Referenssilomake_kaikki suunnittelualat
8. Liite 8 Referenssilomake_kaikki suunnittelualat, Sirate
9. Liite 9 Muut referenssit
10. Liite 10 Siraten selvitys Terve Talo referensseistä
11. Liite 11 Lisäselvityspyyntö Sirate Oy
12. Liite 12 Vastaus selvityspyyntöön
13. Liite 13 Siraten selvitys
14. Liite 14 Resurssisuunnitelma
15. Liite 15 Kilpisen koulun selonottoneuvottelu pöytäkirja Sirate Oy
16. Liite 16 Sirate Oy Luotettava kumppani -raportti
17. Liite 17 Valittajan tarjouksen liite Tarjouskirje Kilpisen koulu
(**LIIKESALAINEN**)
18. Liite 18 Varahenkilöjärjestelmä Sirate
19. Liite 19 Tarjouslomake Sirate