

Lähettilä: [Liukkonen Elina \(MAO\)](#)
Vastanottaja: [Kirjaamo](#); [Pohjonen Hannu](#); [Tuukka Lappalainen](#)
Aihe: Uusi kirjelmä tiedoksi ja tilaisuus lausua markkinaoikeuden asiassa dnro 367/2026
Päivämäärä: torstai 30. heinäkuuta 2026 13.52.38
Liitteet: [Valitus 17.7.2026 \(PÄIVITETTY\).pdf](#)

Et saa usein sähköpostia osoitteesta elina.liukkonen@oikeus.fi. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)

Jyväskylän kaupunki

Ohessa hankintayksikölle tiedoksi otsikkoasiassa valittajan 17.7.2026 toimittama kirjelmä. Markkinaoikeus varaa hankintayksikölle tilaisuuden lausua kirjelmästä vastineen yhteydessä viimeistään 18.8.2026.

Ystävällisin terveisin,

Elina Liukkonen
Notaari / Notarie
Markkinaoikeus / Marknadsdomstolen
Radanrakentajantie 5 / Banbyggargvägen 5
00520 Helsinki / 00520 Helsingfors
Puh. / Tel. 029 56 43325

Vastaanottaja

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

Lähettilä

Brado Oy
toimitusjohtaja Veli-Matti Hokkanen
Laukaantie 4
40320 Jyväskylä

PÄIVITYS VALITUKSEEN KILPISEN KOULUN PERUSKORJAUKSEN RAKENNUTTAJAKONSULTIN HANKINTAPÄÄTÖKSESTÄ 17.06.2026

Viite: JyväskyläDNo-2026-1886

Vaadimme markkinaoikeutta kumoamaan Jyväskylän Tilapalvelun (jäljempänä hankintayksikkö) 17.6.2026 tekemän viranhaltijapäätöksen JyväskyläDno-2026-1886 (liite 1) ja velvoittamaan hankintayksikön korjaamaan virheellisen menettelynsä siten, että tarjoukset arvioidaan uudelleen tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuus- ja kelpoisuusvaatimusten mukaisesti.

Katsomme, että Sirate Group Finland Oy:n (jäljempänä Sirate) tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuutta ei ole osoitettu tarjousasiakirjoista ilmenevien pätevyys-, referenssi- ja varahenkilövaatimusten osalta. Lisäksi Siraten tarjoushinta vaikuttaa poikkeuksellisen alhaiselta suhteessa hankinnan laajuuteen ja muihin tarjouksiin. Hankintayksikön olisi tullut varmistua siitä, että tarjous sisältää kaikki tarjouspyynnössä edellytetyt tehtävät ja että hankinta voidaan toteuttaa tarjotulla hinnalla.

1 VOITTANEEN TARJOAJAN KELPOISUUS

Tarjouspyynnön liitteenä olleessa 08.05.2026 päivätyssä suunnittelu- ja rakennuttamisohjelmassa (liite 3) on esitetty sivuilla 19 ja 20 rakennuttajakonsulttia koskevat pätevyys- ja referenssivaatimukset alla olevien kuvakaappauksen mukaisesti:

Rakennuttajakonsultti:

- koulutus
- kokemus
 - rakennuttajakonsultin tehtävistä vähintään viisi vuotta
 - opetusrakennushankkeet, Rakennusluokitus 2018 08 luokka

Kuva 1: Pätevyysvaatimukset; ote suunnittelu- ja rakennuttamisohjelmasta, s. 19

- peruskorjaushankkeet
- pätevytydet (ulkopuolisen tahon toteamat pätevytydet)
- osallistuminen vähintään kahteen (2) vastaavan vaativuusluokan opetus- tai muun julkisen rakennuksen peruskorjaushankkeen toteutussuunnitelmaan 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)

Kuva 2: Pätevyysvaatimukset; ote suunnittelu- ja rakennuttamisohjelmasta, s. 20

Näitä vaatimuksia on täydennetty tarjouspyynnön liitteenä olleella Excel-muotoisella tiedostolla "Referenssilomake_kaikki suunnittelualat" (liite 4). Alla on ote rakennuttamista koskevasta välilehdestä:

Kilpisen koulun peruskorjaus									
Tarjoukseen sisällytettävät referenssit									
Rakennuttajakonsultti/projektipäällikkö:									
Nimi									
Koulutus / tutkinto / valmistumisvuosi									
Muut pätevyyydet, lisäkoulutukset									
Henkilöreferenssit		Käyttötarkoitus	Laajuus (k-m2)	Vaativuus	Tehtävä	Tilaaaja	Valmistumisvuosi	Tervetalo	Julkaisu
Projektipäällikön varahenkilö:									
Nimi									
Koulutus / tutkinto / valmistumisvuosi									
Muut pätevyyydet, lisäkoulutukset									
Henkilöreferenssit		Käyttötarkoitus	Laajuus (k-m2)	Vaativuus	Tehtävä	Tilaaaja	Valmistumisvuosi	Tervetalo	Julkaisu

Kuva 3: Rakennuttajakonsulttia koskeva referenssilomake

Tarjouspyyntöasiakirjojen perusteella nimetyltä rakennuttajakonsultilta on edellytetty vähintään viiden vuoden kokemusta rakennuttajakonsultin tehtävistä, kokemusta opetusrakennus- ja peruskorjaushankkeista, ulkopuolisen tahon toteamia pätevyiksiä sekä vähintään kahta vastaavan vaativuusluokan opetus- tai muun julkisen rakennuksen peruskorjaushanketta Suomessa viimeisen kymmenen vuoden aikana. Suunnittelu- ja rakennuttamisohjelmassa edellytetään lisäksi vähintään kolmea Terve Talo -hanketta. Sähköisessä tarjouspyyntöraportissa vastaava vähimmäismäärä on kaksi, joten tarjouspyyntöaineisto on tältä osin ristiriitainen.

Sirate on joka tapauksessa ilmoittanut kolme Terve Talo -referenssiä, minkä vuoksi niiden paikkansapitävyys ja nimetyn henkilön tehtävä hankkeissa ovat asian ratkaisemisen kannalta olennaisia. Referenssilomakkeessa tiedot on pyydetty nimenomaisesti henkilöreferensseinä.

Alla on ote hankintayksiköltä saadusta Siraten referenssilomakkeesta (liite 5) rakennuttajakonsultiksi nimetyn projektipäällikön osalta:

Rakennuttajakonsultti/projektipäällikkö:								
Nimi Elisa Koskinen								
Koulutus / tutkinto / valmistusvuosi		RKM 2019, INS YAMK 2024						
Muut pätevyydet, lisäkoulutukset		RAP lisäkoulutus ja hyväksytty tentti 2023, rakennusterveysasiantuntijan sertifikaatti						
Henkilöreferenssit	Käyttötarkoitus	Laajuus (k-m2)	Vaativuus	Tehtävä	Tilaaaja	Valmistusvuosi	Tervetalo	Julkinen
Korkeakoulun tutkimus- ja opetustilat RA4, laboratorioiden perusparannus	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

Kuva 4: Ote Siraten nimeämän projektipäällikön koulutus-, pätevyys- ja referenssitiedoista

Siraten nimeämän projektipäällikön lisäkoulutuksena on ilmoitettu RAP-lisäkoulutus ja hyväksytty tentti vuodelta 2023. Koulutuksen ja tentin suorittaminen eivät sellaisinaan merkitse FISEn myöntämää RAP-pätevyyttä, vaan pätevyys myönnetään erillisestä hakemuksesta pätevyysvaatimusten täytyessä. FISEn pätevyysrekisterissä ei 1.7.2026 ollut Elisa Koskiselle merkittynä RAP-pätevyyttä. Viite: FISE Pätevyysrekisteri, www.patevyyspalvelu.fi/registry.

Siraten lomakkeessa on lisäksi ilmoitettu rakennusterveysasiantuntijan sertifikaatti. Tarjouspyynnössä ei ole yksilöity vaadittua pätevyyttä tai sen alaa. Hankintayksikön tulee tämän vuoksi osoittaa, millä tarjouspyynnössä etukäteen ilmoitettulla perusteella Siraten ilmoittamat tiedot on katsottu rakennuttajakonsultille asetetun pätevyysvaatimuksen täyttäväksi.

Mikäli hankintayksikkö on tulkinnut vaatimuksen tarkoittavan rakennuttamisen pätevyyttä, RAP-lisäkoulutusta ja hyväksyttyä tenttiä ei voida rinnastaa myönnettyyn RAP-pätevyyteen. Jos taas mikä tahansa ulkopuolisen tahon toteama ammatillinen pätevyys on katsottu riittäväksi, vaatimus on jäänyt tarjouspyynnössä niin avoimeksi, ettei tarjoajien yhdenmukaista arviointiperustetta ole voitu etukäteen todeta.

Siraten ilmoittamien referenssien osalta on lisäksi varmistettava, ovatko kaikki kolme kohdetta olleet tarjouspyynnössä tarkoitettuja Terve Talo -hankkeita ja onko Koskisen oma tehtävä niissä vastannut ilmoitettua rakennuttajakonsultin tehtävää. Pelkkä Terve Talo -merkintä referenssilomakkeessa ei vielä osoita vaatimuksen täyttymistä, jos hankkeessa sovellettua menettelyä ja henkilön tehtävää ei voida todentaa hankekohtaisilla asiakirjoilla tai tilaajan vahvistuksella. Hankintayksikön tulee tarkastaa referenssitiedoista vaatimuksen täytyminen tasapuolisesti ja syrjimättömästi.

Projektipäällikön varahenkilön osalta Siraten referenssilomakkeeseen kirjatut tehtävät ovat valituksen tekijän käytettävissä olevien tietojen mukaan olleet puhtaudenhallinnan toimeksiantoja eivätkä rakennuttajakonsultin tai projektipäällikön tehtäviä. Tarjouspyynnössä edellytetään varahenkilöjärjestelmää, referenssilomakkeessa varahenkilöltä pyydetään koulutus-, pätevyys- ja henkilöreferenssitiedot ja korvaavan vastuuhenkilön edellytetään täyttävän vastaavat pätevyys- ja kokemusvaatimukset. Hankintayksikön tulee siten osoittaa, millä perusteella Siraten ilmoittama varahenkilöjärjestelmä on katsottu toimivaksi ja tarjouspyynnön mukaiseksi.

Edellä esitetyillä perusteilla Siraten tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuus ei ilmene tarjouksessa esitetyistä pätevyys-, referenssi- ja varahenkilötiedoista yksiselittei-

sesti. Hankintayksikön olisi tullut ennen hankintapäätöstä varmistaa vaatimusten täyttyminen tarjouspyynnössä ilmoitettujen perusteiden mukaisesti.

2 TARJOUSHINTA JA SEN MUODOSTUMISEN PERUSTEET

Siraten tarjoushinta on ollut 36 015,00 euroa (alv 0 %). Toiseksi sijoittuneen tarjoajan hinta on ollut 76 230,00 euroa (alv 0 %), joten Siraten tarjous on ollut noin 53 prosenttia tätä halvempi. Hintaero ei yksin osoita tarjousta tarjouspyynnön vastaiseksi, mutta se on antanut perustellun aiheen selvittää, sisältääkö tarjous kaikki tarjouspyynnössä edellytetyt tehtävät ja voidaanko toimeksianto toteuttaa tarjotulla hinnalla.

Kaikkien tarjousten keskiarvo on ollut 107 839,20 euroa (alv 0 %) ja mediaani 108 125,00 euroa (alv 0 %). Siraten hinta on ollut noin 33 prosenttia sekä keskiarvosta että mediaanista. Näin huomattava poikkeama on korostanut hankintayksikön velvollisuutta arvioida annetun hintaselvityksen sisältö huolellisesti.

Hankintayksikkö on pitänyt Siraten kanssa hintaa koskevan selonoton 15.6.2026 (liite 6). Hankintalain mukaan poikkeuksellisen alhaiselta vaikuttava hinta ei sellaisenaan johda tarjouksen hylkäämiseen, vaan tarjoajalta on pyydettävä selvitys hinnan perusteista. Ratkaisevaa on, osoittaako selvitys, että kaikki tarjouspyynnössä vaaditut tehtävät voidaan toteuttaa tarjotulla hinnalla.

Selonottopöytäkirjan kohdassa 4 Siraten perusteluksi on kirjattu: "Tarjoaja perustelee alhaista hintaa tehtävien rajauksella, tehokkaalla toimintamallilla, kertaluonteisten tehtävien korostumisella sekä valmiilla lähtötiedoilla."

Tehtävien rajaukseen perustuva selitys edellyttää sen tarkastamista, vastaavatko Siraten käyttämät rajaukset tarjouspyynnössä määritellyä tehtävälaajuutta. Hankinta käsittää rakennuttamistehtäviä suunnittelu-, urakkalaskenta- ja rakentamisvaiheissa usean vuoden ajan sekä kohteella pidettäviä kokouksia, työmaavaiheen tukea, työturvallisuuskoordinaattorin tehtäviä ja asetettujen vasteaikojen noudattamista. Selonottopöytäkirjasta tulee käydä konkreettisesti ilmi tehtäväkohtainen työmäärä, kohdekäyntien ja kokousten hinnoittelu, matkakulujen sisältyminen hintaan sekä se, ettei mitään tarjouspyynnössä edellytettyä tehtävää ole rajattu tarjouksen ulkopuolelle. Yleinen viittaus tehokkaaseen toimintamalliin ja valmiisiin lähtötietoihin ei yksin osoita tarjouksen toteuttamiskelpoisuutta.

Mikäli Siraten hintaselvitys ei sisällä tällaista tehtäväkohtaista ja todennettavaa selvitystä, hankintayksiköllä ei ole ollut riittäviä perusteita todeta, että tarjous kattaa koko tarjouspyynnön mukaisen toimeksiannon. Arvioinnissa ei ole kyse pelkästään hinnan suhteesta muihin tarjouksiin, vaan siitä, onko tarjous tarjouspyynnön mukainen ja voidaanko sopimus täyttää tarjotulla hinnalla.

3 VAATIMUS

Brado Oy vaatii, että markkinaoikeus kumoaa Jyväskylän Tilapalvelun 17.6.2026 tekemän hankintapäätöksen JyväskyläDno-2026-1886 ja velvoittaa hankintayksikön korjaamaan virheellisen menettelynsä siten, että tarjoukset arvioidaan uudestaan tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuus-, kelpoisuus- ja sisältövaatimusten mukaisesti.

Jyväskylässä heinäkuun 17. päivänä 2026

Brado Oy



Veli-Matti Hokkanen
toimitusjohtaja

LIITTEET

Valituksessa 01.07.2026 toimitetun mukaisesti.

JAKELU

Markkinaoikeus