



Mikkelin kaupunki

22.11.2021

Vastine markkinaoikeudelle asiassa Dnro 20384/2021.

Vastineen antaja

Mikkelin kaupunki
PL 33
50101 MIKKELI

Yhteyshenkilö

kaupunginlakimies Tarja Poikolainen
tarja.poikolainen@mikkeli.fi
Puh. 044 794 2030

Asia

Mikkelin kaupungin vastine Rakennusliike Lapti Oy:n valitukseen asiassa Dnro. 20384/2021.

Esitiedot

Mikkelin kaupunki (jäljempänä myös hankintayksikkö) on pyytänyt kilpailullista neuvottelumenettelyä käyttäen tarjouksia Eteläisen aluekoulun KVR-urakasta.

Tähän vastineeseen ei sisälly salassa pidettäviä liikesalaisuuksia. Liitteissä olevat liikesalaisuudet on merkitty asiakirjoihin.

Hankinnan ennakoitu arvonlisäveroton kokonaisarvo on ollut hankintailmoituksessa 26,5 M€.

Hankinta on koskenut rakennusurakkaa, jonka toteuttamisen ennakoitu sopimuskausi on ollut 01.12.2021 - 31.10.2023.

Mikkelin kaupungin arvion mukaan hankintasopimus tulisi allekirjoittaa marraskuussa 2021, jotta urakoitsija voisi edetä tässä aikataulussa.

Hankintapäätös on annettu tiedoksi valittajalle sähköisenä tiedoksi-antona 26.10.2021. Päätöksen liitteenä on ollut tarjousten vertailutaulukko sekä valitusosoite. Vertailutaulukossa on näkynyt kaikkien tarjoajien urakkahinnat, hinta- ja laatuasteet sekä hankintayksikön perustelut tarjousten laatuarvioinnille.

Hankintasopimusta ei ole allekirjoitettu, eikä hankintaa ole muutoinkaan pantu täytäntöön.

Mikkelin kaupungin vaatimukset asiassa

Mikkelin kaupunki vaatii, että

1. Markkinaoikeus hylkää Rakennusliike Lapti Oy:n valituksen aiheuttomana. Valittajalla ei ole ollut tosiasiallisia mahdollisuuksia tulla kilpailutuksen voittajaksi, vaan se on sijoittunut kokonaisvertailussa kolmanneksi. Markkinaoikeudella ei ole hankintalain 154 §:n puitteissa toimivaltaa määrätä Mikkelin kaupunkia valitsemaan valittajan tarjousta voittaneeksi tarjoukseksi, joten tätä koskeva valittajan vaatimus on jätettävä tutkimatta.
2. Markkinaoikeus sallii hankintapäätöksen täytäntöönpanon EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa. Hankinnalla on merkittäviä vaikutuksia hankintayksikön talouteen ja sen viivästymisellä on koko kaupungin opetus- ja koulutuspalvelujen kannalta haitallisia seurauksia. Kyseisen hankinnan viivästyminen aiheuttaa hankintayksikölle merkittäviä taloudellisia kustannuksia, kun yli 700 oppilasta joutuu opiskelemaan väistötiloissa uuden koulun valmistumiseen saakka. Väistötilakustannukset ovat noin 1,3 miljoonaa euroa vuodessa. Tämän lisäksi tulevat mm. oppilaiden kuljetuskustannukset ja lisääntyneet henkilöstökulut. Hankkeen viivästyminen saattaa vaikuttaa myös hankkeelle saatavaan liikuntapaikka-avustukseen. Hankkeen maanrakennustöiden aloitus on suunniteltu keväälle 2022. Mikäli hanke viivästyy, niin se voi siirtyä epäedullisempaan vuodenaikaan eli kalliimmaksi talvirakentamiseksi. Hankkeen edelleen viivästyessä nousevat rakentamisen kustannukset vrt. rakennuskustannusindeksi.
3. Markkinaoikeus määrää Rakennusliike Lapti Oy:n korvaamaan Mikkelin kaupungille sen oikeudenkäyntikulut arvonnalisäveroineen myöhemmin esitettävän laskelman mukaisesti korkolain (633/1982) mukaisine viivästyskorkeineen siitä lukien, kun kuukausi on kulunut siitä päivästä, jona markkinaoikeuden päätös on ollut asianosaisten saatavilla.

Oikeudenkäyntikulut

Mikkelin kaupunki vaatii oikeudenkäyntikulujensa korvaamista korkolain mukaisine korkeineen ratkaisun antamisesta lukien verollisena. Tämänhetkinen oikeudenkäyntikulujen määrä on noin 15 000 euroa (alv 0 %). Summaan lisätään ulkopuolisille asiantuntijoille maksettavien palkkioiden arvonnalisävero.

Mikkelin kaupungin vastine

Aluksi

Hankintayksikkö kiistää esitetyt vaatimukset perusteettomina.

Valittaja Rakennusliike Lapti Oy on esittänyt valituksessaan, että hankkeen voittanut tarjoaja NCC Suomi Oy sekä toiseksi tullut tarjoaja YIT Suomi Oy olisivat saaneet tarjousvertailussa liikaa laatu-pisteitä ja vastaavasti valittaja itse olisi saanut liian vähän laatu-pisteitä. Rakennusliike Lapti Oy on tehnyt valituksen liitteeksi itse oman arviointinsa ja tullut sen perusteella kilpailun voittajaksi.

Valittajalla, kuten muillakin tarjoajilla, on ollut mahdollisuus tutustua tarjouskilpailun voittaneen NCC Suomi Oy:n tarjoukseen hankintayksikön tiloissa. Valittajan itsenäisesti laatima laatu-pisteytys on NCC Suomi Oy:n osalta perustunut tähän tutustumiseen.

Tutustuminen on toteutettu tällä tavoin NCC Suomi Oy:n liikesalaisuuksien suojaamiseksi, ja NCC Suomi Oy on antanut siihen suostumuksensa. Hankintayksiköllä on viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 11 §:n 2 momentin 6) kohdan ja 24 §:n 20) kohdan nojalla ollut velvollisuus suojata NCC Suomi Oy:n liikesalaisuuksia.

Valittaja Rakennusliike Lapti Oy ei ole edes pyytänyt päästä tutustumaan kilpailutuksessa toiseksi tulleen YIT Suomi Oy:n tarjoukseen. Siten valittajan itsenäisesti laatima laatu-pisteytys on YIT Suomi Oy:n osalta perustunut vain hankintapäätöksen liitteenä olleeseen perustelumuistioon.

Hankkeessa on ollut kyse KVR-urakasta, jollaisessa hankinnan kohteena oleva rakennusurakka kattaa rakentamisen lisäksi suunnittelun. KVR-urakassa hankintayksikkö voi jättää tarjoajille runsaasti valinnanvaraa suunnitelmien esittämisessä.

Hankintayksikön toteuttama tarjosten laatu-arviointi on perustunut tarjoajien suunnitteluratkaisujen arviointiin. Tarjouspyynnössä (Liite 1, Laatu-arvioinnin perusteet) esitetyt laatuvertailuperusteet ovat sisällöltään KVR-urakoissa vakiintuneesti hyväksytyjä (esim. markkinaoikeuden ratkaisut MAO 184/20, 22.4.2020, ja MAO 474/19, 1.11.2019).

Tarjouspyynnössä (Liite 1, Laatu-arvioinnin perusteet, s. 2) on todettu laatu-arvioinnin toteutuksesta seuraavaa:

Suunnitteluratkaisua arvioidaan tarjouksen liitteissä annettujen suunnitelmien ja asiakirjojen perusteella. Arvioinnissa käytetään apuna tarjoajan tilaajan antamiin pohjiin täydennettyjä

"Suunnitteluratkaisun perustelut" -asiakirjaa sekä tilaohjelma- ja PTS-suunnitelma taulukoita. Suunnitteluratkaisujen arviointi tehdään yhden pisteen tarkkuudella siten, että kunkin arvioitavan kriteerin kohdalla välttävä ja tyydyttävä taso tuottavat 0 pistettä, hyvä taso puolet maksimipisteistä ja erinomainen taso maksimipisteet. Näiden tasojen välille sijoittuminen tuottaa sijoittumisen mukaiset pisteet.

Hankintayksikkö on käyttänyt tarjousten vertailussa monialaisesti kokeneita ja puolueettomia asiantuntijoita. Arviointi suoritettiin niin, että arvioinnin tekijöillä ei ollut tiedossaan tarjousten hintatietoja.

Vertailu tehtiin vain ja ainoastaan tarjouspyynnön liitteenä olleen *Laatuarvioinnin perusteet* -dokumentissa ilmoitettujen vertailuperusteiden mukaisesti. Kyseiset laatuarvioinnin perusteet painottavat tilojen soveltuvuutta ja toiminnallisuutta koulukäyttöön. Tämä on tuotu selkeästi esille laatuarvioinnin perusteissa, jotka on tarjouspyynnössä annettu tarjoajille tiedoksi.

Hankintayksiköllä on harkintavaltaa tarjousten vertailussa sen suhteen, miten se pisteyttää tarjoukset, kunhan vertailu tapahtuu etukäteen ilmoitettujen vertailuperusteiden perusteella ja tarjouksissa ilmoitettuihin tietoihin perustuen tarjoajien kannalta tasapuolisesti.

Hankintayksikkö on toiminut asiassa julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) mukaisesti, kun vertailu on tehty etukäteen tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti ja hankintapäätöksessä on perusteltu miten asiantuntijaraadin antamat laukupisteet ovat muodostuneet. Kaikkien tarjousten osalta on arvioitu samoja kriteerejä ja samalla skaalalla. Hankintayksikön asiantuntijaraadin apuna on ollut kaksi ulkopuolista julkisiin hankintoihin perehtynyttä asiantuntijaa, jotka ovat kirjanneet asiat perustelumuiistioon sekä varmistaneet, että laatuarvioinnissa huomioidaan vain tarjouspyynnössä ennalta ilmoitettuja tekijöitä ja kaikista tarjouksista käsitellään samat asiat.

Hankintalain 123 §:n 2 momentin mukaan päätöksestä tai siihen liittyvistä asiakirjoista on käytävä ilmi keskeiset perusteet, joilla hyväksytyjen tarjousten vertailu on tehty. Tällä tarkoitetaan, että hankintapäätöksen perusteluissa on riittävää kertoa vain keskeisimmät perusteet, joilla hyväksytyjen tarjousten vertailu on tehty (HE 108/2016 vp, s. 221).

Hankintapäätös perusteluineen on kokonaisuudessaan hankintalain 123 §:n mukainen ja vastaa sekä nykyisen että aiemman hankintalain aikana vakiintuneesti hyväksytyä linjaa (esim. markkinaoikeuden ratkaisut MAO 377/18, 10.7.2018, MAO 455/15, 26.6.2015, MAO 624/15, 16.9.2015, ja MAO 917/15, 21.12.2015).

Valituksessa esitetyt väitteet

Rakennusliike Lapti Oy on perustellut valitustaan mm. sillä, että se ei ole tarjoajana lähtenyt ylittämään tilaajan asettamia minimineliovaatimuksia ja on siksi urakkahinnaltaan halvempi. Kokonais-taloudellisen edullisuuden arviointi on hankinnassa perustunut parhaaseen hinta-laatusuhteeseen, jossa hinnan painoarvo on ollut 65 % ja laadun painoarvo 35 %. Valittajan urakkahinta on huomioitu hinta-laatuvertailussa näiden painotusten mukaisesti, eikä valittaja ole väittänyt, että hankintayksikkö olisi arvioinut tarjouksia hinnan osalta väärin. Hankintayksikkö ei ole huomioinut eikä ole hankintalain puitteissa voinutkaan huomioida valittajan urakkahintaa vielä erikseen laatuvertailussa.

Valituksessa jää epäselväksi, katsooko valittaja hankintayksikön arvioineen tarjouksia suunnitteluratkaisujen pinta-alan osalta tarjouspyynnössä asetettujen vertailuperusteiden vastaisesti. Joka tapauksessa hankintayksikkö on noudattanut tarjouspyynnössä ilmoitettuja vertailuperusteita.

Tarjouspyynnössä (Liite 1, Laatuarvioinnin perusteet, s. 6) on määriteltä tarjoajan suunnitteluratkaisun tilaohjelman koon eli tarjouspyynnön tilaohjelman ohjeellisten neliöiden ylittämisen vaikutus laatu-pisteytykseen. Pisteitä on saanut vain perusopetuksen luokkatilojen, taide- ja taitoainetilojen sekä musiikkitilojen (luokkatilat) ohjeneliöiden ylityksestä. Pisteytysperusteet ovat olleet kaikkien tarjoajien tiedossa ja kukin tarjoaja on suunnitteluratkaisussaan voinut valita, tavoitteleeko tilaohjelman kokoon perustuvia laatu-pisteitä. Valittajan mainitsema toisarvoisten tilojen kasvattaminen ei ole ollut vertailuperusteena eikä se ole vaikuttanut pisteytykseen.

Vastaavasti valittajan vetoamiin elinkaarikustannuksiin liittyen tarjouspyynnössä (Liite 1, Laatuarvioinnin perusteet, s. 8) on määriteltä rakennuksen energiatehokkuuden eli E-luvun vaikutus laatu-pisteytykseen. Samassa kohdassa on määriteltä rakennuksen huoltoon ja elinkaareen liittyvät vertailuperusteet ja niiden vaikutus laatu-pisteytykseen.

Hankintayksikkö on soveltanut näitä vertailuperusteita tarjousten arviointiin tarjouspyynnön mukaisesti. Hankintayksikön menettelyä ei voida pitää hankintalain vastaisena sillä perusteella, että valittajan mielestä hankintayksikön olisi pitänyt soveltaa toisenlaisia vertailuperusteita.

Rakennusliike Lapti Oy on ilmoittanut yhtenä valitusperusteena, että vain sen antama tarjoushinta on hankesuunnitelman mukainen. Asia ei ole relevantti tarjousten arvioinnin kannalta. Hankesuunnitelma ei ole ollut edes mukana tarjouspyyntöaineistossa. Hankintayksikkö ei ole asettanut tarjouksille hintakattoa eikä valittaja ole edes väittänyt

näin. Valittajan urakkahinta on huomioitu tarjousten hinta-laatuvertailussa ilmoitettujen painotusten mukaisesti.

Valittajan "taulukko tarkistuslaskennasta"

Rakennusliike Lapti Oy on liittänyt valitukseensa *Taulukko tarkistuslaskennasta* nimetyn asiakirjan. Todellisuudessa kyseessä ei ole tarkistuslaskenta vaan valittaja on itse tehnyt omatoimisesti laatuarvioinnin kilpailutuksessa kolmelle eniten kokonaispisteitä saaneelle tarjoajalle, siis valittajan omalle tarjoukselle ja kahdelle kokonaispisteitä enemmän saaneelle tarjoukselle. Valittaja on omassa pisteytyksessään saanut aikaiseksi merkittävän eron Mikkelin kaupungin asiantuntijaryhmän suorittamaan huolelliseen ja tarkkaan tilaajan tarjouspyynnössä hankkeelle esittämät tavoitteet huomioivan suunnitteluratkaisujen arviointiin ja pisteytykseen. Valittajan laatima oma arviointi ei ole perustunut tarjouspyynnön kriteereihin siten kuin hankintayksikön arviointi. Valittaja vaikuttaa tarkoitushakuisesti ja heikoin perustein, osin kokonaan virheellisiä kriteereitä soveltaen pyrkineen pisteytykseen, joka johtaa valittajan valikoitumiseen tarjouskilpailun voittajaksi.

Esimerkiksi suunnitteluratkaisun sisäpuolisia tiloja koskeva vertailuperuste "*Suunnitteluratkaisun yleinen selkeys ja toiminnallisuuden toteutuminen*" (maksimipistemäärä 12 p) koostui seitsemästä eri alakriteeristä, jotka on kukin erikseen arvioitu hankintayksikön arviointiryhmässä tarjoajan suunnitelmien ja muun aineiston perusteella tarjouspyynnössä kuvatulla tavalla. Kullakin alakriteerillä on ollut arvioinnissa sama painoarvo, joten kyseisen vertailuperusteen pisteiksi on tullut alakriteerien pisteiden keskiarvo. Hankintayksikkö on alakriteereittäin arvioinut kutakin suunnitteluratkaisua itsenäisesti sekä eri tarjoajien suunnitteluratkaisuja toisiinsa vertaillen. Tämä sama menettely toteutettiin kaikkien vertailukohtien kriteereitä vertaillen.

Tarjousten laatuvertailun ovat suorittaneet Mikkelin kaupungin edustajat sivistyksen ja hyvinvoinnin sekä asumisen ja toimintaympäristön palvelualueilta ja kaupungin poliittisesta johdosta. Vertailuryhmässä oli sivistysjohtaja, kaksi rehtoria, liikuntapäällikkö, ruoka- ja puhtauspalvelujen palvelujohtaja, nuorisopäällikkö, kansalaisopiston rehtori, oppilashuollon esihenkilö, kiinteistöjohtaja ja projektipäällikkö.

Rakennuksen arkkitehtuurin osalta arviointiin ovat osallistuneet lisäksi kaupunginarkkitehti, johtava rakennustarkastaja ja ulkopuolinen arkkitehti, joka oli mukana myös puunkäytön arvioinnissa. Talotekniikan osalta vertailun suorittivat kiinteistöjohtaja, kiinteistöpäällikkö, LVI-asiantuntija ja energia-asiantuntija. Vertailussa oli myös koko ajan mukana vähintään yksi luottamushenkilö kaupunginhallituksen puheenjohtajistosta.

Vertailun vetäjinä ja sihteerinä toimivat teknisen konsultin edustajat, jotka eivät osallistuneet muutoin tarjousten pisteytykseen. Arviointiryhmän jäsenet ovat siis kaikki oman alansa ja julkisten hankintojen vahvoja asiantuntijoita ja pystyvät vuosien kokemuksella toteamaan mitkä ratkaisut ovat toimivia ja mitkä eivät.

Hankintayksiköllä on ollut arviointia tehdessä käytössään kaikkiaan viisi tarjousta täydellisine tarjousmateriaaleineen ja niiden arviointiin on käytetty satoja henkilötyötunteja. Valittajan arviointi perustuu NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisun osalta verraten lyhyeen perehtymiseen suunnitelmiin tutustumistilaisuudessa ja YIT Suomi Oy:n suunnitteluratkaisun osalta pelkästään hankintapäätökseen tutustumiseen. Valittaja ei ole kyennyt arvioimaan rakennuksen tulevien eri käyttäjäryhmien tarpeita paremmin kuin arvioinnin suorittanut asiantuntijaryhmä, jossa tilojen tulevat käyttäjäryhmät ovat olleet vahvasti edustettuina.

Eräiden seikkojen osalta valittaja on kirjannut omaan arviointiinsa, että muut tarjoukset olisivat toiminnallisen ohjeen tai toimintaohjeen vastaisia. Näitä väitteitä käsitellään tarkemmin jäljempänä. Sinänsä hankinnassa on tarjouspyyntöaineistossa kuvatulla tavalla voitu hyväksyä myös tarjous, joka poikkeaa vähäisiltä osin tarjouspyynnössä tai sen liitteissä esitetyistä vaatimuksista (Tarjouspyyntö, s. 3, ja vähäisen poikkeaman määritelmästä Lisäkirje 1, s. 2). Valittaja ei tosin ole esittänyt, että jokin tarjous olisi tullut hylätä tarjouspyynnön vastaisena.

Tarkemmin taulukossa esitetyistä väitteistä

Hankintayksikkö ei lähde tässä vastineessa kumoamaan valittajan jokaista omaan laatupisteytykseensä kirjattua väitettä, vaan toteaa, että hankintayksikön tekemä arvostelu on tehty tarjouspyynnön mukaisesti ja ennalta ilmoitettuja vertailuperusteita käyttäen. Valittajan väitteet ovat monin paikoin siten epäselviä, että niihin vastaaminen ei ole tarkoituksenmukaista tai mahdollistakaan. Vastineen liitteenä (liite 1) on toimitettu erillinen asiakirja, jossa hankintayksikkö on ottanut kantaa valittajan laatimaan pisteytykseen ja väitteisiin laajemmin.

Hankintayksikkö kuitenkin nostaa valittajan tarjousvertailusta esille seuraavia kohtia, jotka osoittavat vertailun virheellisyyden:

Sisäpuoliset tilat: Suunnitteluratkaisun yleinen selkeys ja toiminnallisuuden toteutuminen (Liite 1, Laatuarvioinnin perusteet, s. 2-3). Tämä vertailuperuste on muodostunut seitsemästä tarkemmin määritellystä alakriteeristä. Maksimipisteiden (12 pistettä) saaminen on edellyttänyt suunnitteluratkaisulta erinomaista tasoa vertailuperusteen kokonaisarviointina. On selvää, että yksittäisten

alakriteerien tai niiden osatekijöiden kohdalla suoritus on voinut jäädä erinomaisen tason alle, jos kokonaisuus on kuitenkin erinomainen. Valittaja on esittänyt NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisun yksityiskohtiin liittyvää arvostelua ja katsonut hankintayksikön arvioineen eräiden alakriteerien tai niiden osien kohdalla virheellisesti valittajan suunnitteluratkaisua. Tämä arvostelu on virheellistä.

Suurelta osin valittaja ei ole riitauttanut hankintapäätöksen liitteessä todettua. Oman suunnitteluratkaisunsa osalta valittaja on viitannut muun muassa kenkäsäilytykseen, sisäänkäyntien ruuhkiin ja esteettömyyteen. Valittajan kenkäeteinen on oma erillinen tilansa, mikä heikentää sen valvottavuutta. NCC Suomi Oy:n kenkäeteiset avautuvat lasiseinien kautta auloihin, mikä poistaa tätä ongelmaa. Toisin kuin valittaja on ilmeisesti olettanut, hankintapäätöksen liitteen kirjauksella 1.-5. luokkien sisäänkäyntien sekä muiden sisäänkäyntien ruuhkista ei viitata kenkäeteisten vaan ulko-ovien ja sisäänkäyntikatosten ruuhkiin. Valittajan suunnitteluratkaisussa yhtä sisäänkäyntiä käyttää yli 150 oppilasta, mikä ei noudata tarjouspyyntöaineistossa (Liite 6, Toiminnalliset tavoitteet ja vaatimukset, s. 13) edellytettyä. Valittajan esille nostamien esteettömyyden toteutumiseen liittyvien seikkojen osalta voidaan esimerkiksi todeta, että NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisussa näyttämön nostin on sijoitettu väljemmin ja oppilashuoltoon vievä hissi on helposti saavutettavissa ilman ovia, jotka voivat olla ongelmallisia etenkin ilta- tai kesäaikaan normaalin koulukäytön ulkopuolella.

Iltakäytön ja sen kulunvalvontaratkaisujen osalta NCC Suomi Oy on havainnollistanut suunnitteluratkaisussaan, että esimerkiksi hissillä ei pääse iltakäytöltä rajoitetulle alueelle. Valittajan tarjousaineiston perusteella vaikuttaa siltä, että iltakäytössä kulunvalvonta ja tilojen rajaaminen muodostuu hankintapäätöksen liitteessä kuvatulla tavalla vaikeaksi.

Toisin kuin valittaja on esittänyt, liikuntaesteisten wc:n osalta hankintapäätöksen liitteen kirjaus on oikein: liikuntatilojen kuntosalin iltakäyttäjillä ei ole suoraa kulkuyhteyttä liikuntaesteisten wc-tilaan, jotka on sijoitettu liikuntasalin ja samalla kulunvalvontarajan toiselle puolelle liikuntaesteisten huoltopihan pysäköintipaikkaan ja sen läheisyyteen sijoitettuun pukuhuoneeseen sekä kuntosaliin nähden.

NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisussa valittaja on arvostellut alakriteerien yksityiskohtiin liittyviä kysymyksiä, joiden merkitys vertailuperusteen kokonaisarviointissa on vähäinen. Valittaja ei ole lainkaan perustellut osaa näkemyksistään. Lisäksi valittaja on väittänyt muun muassa, että NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisussa 3.-luokkien ja 6.-luokkien tilat on sijoitettu "poiketen toiminnallisesta ohjeesta". Tosiasiassa NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisu on täysin sen mukainen, mitä tarjouspyyntöaineistossa (Liite 6, Toiminnalliset tavoitteet ja vaatimukset, s. 38-40) on todettu solujen sijoittelusta ja

muodostumisesta. Valittaja on kirjannut saman virheellisen päätelmänsä myös kohtaan *Suunnitteluratkaisun yleinen selkeys ja toiminnallisuuden toteutuminen*, vaikka se ei edes ole siinä kohtaa arvioitavana tekijänä.

Hankintayksikkö on harkintavaltansa puitteissa voinut arvioida NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisun 12 pisteen arvoiseksi, YIT Suomi Oy:n suunnitteluratkaisun 11 pisteen arvoiseksi ja valittajan suunnitteluratkaisun 8 pisteen arvoiseksi hankintapäätöksen liitteessä kuvatuilla perusteilla.

Sisäpuoliset tilat: Aula, ruokasali, musiikki- ja näyttämötilat (Liite 1, *Laatuarvioinnin perusteet, s. 4*). Tämä vertailuperuste on muodostunut neljästä tarkemmin määritellystä alakriteeristä. Maksimipisteiden (11 pistettä) saaminen on edellyttänyt suunnitteluratkaisulta erinomaista tasoa vertailuperusteen kokonaisarviointina. On selvää, että yksittäisten osatekijöiden kohdalla suoritus on voinut jäädä erinomaisen tason alle, jos kokonaisuus on kuitenkin erinomainen. Valittaja on esittänyt NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisun yksityiskohtiin liittyvää arvostelua ja katsonut hankintayksikön arvioineen eräiden alakriteerien tai niiden osien kohdalla virheellisesti valittajan suunnitteluratkaisua. Tämä arvostelu on virheellistä.

Suurelta osin valittaja ei ole riitauttanut hankintapäätöksen liitteessä todettua. Oman suunnitteluratkaisunsa osalta valittaja on viitannut muun muassa kabinetin käyttöön tarjoilujen järjestämisessä ja ruokailutilana. Valittaja ei ole kiistänyt, että kabinetissa ei ole minikeittiötä, kuten hankintapäätöksen liitteessä on todettu. Valittaja on niin ikään vahvistanut, että kabinetin istumapaikat on laskettu mukaan ruokalan kokonaispaikkamäärään. Tämä johtaa hankintapäätöksen liitteessä kuvattuun istumapaikkojen vähyyteen, kun paikkamäärä on vain minimin mukainen ja tämäkin edellyttää kabinetin käyttöönottoa ruokailussa. Näkyvyys näyttämölle ei valittajan suunnitteluratkaisussa ole aivan yhtä hyvä kuin NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisussa, koska valittajan näyttämö ja etenkin näyttämön katsojille avautuva aukko on pienempi. Valittajan esittämät näkemykset pöytäjärjestyksen muuttamisesta eivät poista sitä, että ruokapöytien siirtely voi muodostua vaivalloiseksi ja aikaa vieväksi, mitä ongelmaa ei ole NCC Suomi Oy:n tai YIT Suomi Oy:n suunnitteluratkaisussa. Lisäksi valittaja on viitannut oman suunnitteluratkaisunsa mahdollistamiin luontonäkymiin. Näitä tekijöitä ei ole mahdollista huomioida arvioitaessa tätä vertailuperustetta, jonka alakriteerit eivät liity luontonäkymiin. Luontonäkymiä on arvioitu erikseen rakennuksen ulko- ja sisäpuolisen arkkitehtuurin yhteydessä.

NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisussa valittaja on arvostellut alakriteerien yksityiskohtiin liittyviä kysymyksiä, joiden merkitys vertailuperusteen kokonaisarvioinnissa on vähäinen. Valittaja ei ole lainkaan perustellut osaa näkemyksistään. Lisäksi valittaja on

kiinnittänyt huomiota esimerkiksi liikuntaesteisten liikkumiseen opetustiloihin, jolla ei ole merkitystä tämän vertailuperusteen kannalta.

Hankintayksikkö on harkintavaltansa puitteissa voinut arvioida NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisun 11 pisteen arvoiseksi, YIT Suomi Oy:n suunnitteluratkaisun 10 pisteen arvoiseksi ja valittajan suunnitteluratkaisun 3 pisteen arvoiseksi hankintapäätöksen liitteessä kuvatuilla perusteilla.

Sisäpuoliset tilat: Taito- ja taideaineiden tilat (Liite 1, Laatuarvioinnin perusteet, s. 4). Tämä vertailuperuste on muodostunut kahdesta tarkemmin määritellystä alakriteeristä. Maksimipisteiden (8 pistettä) saaminen on edellyttänyt suunnitteluratkaisulta erinomaista tasoa vertailuperusteen kokonaisarviointina. On selvää, että yksittäisten osatekijöiden kohdalla suoritus on voinut jäädä erinomaisen tason alle, jos kokonaisuus on kuitenkin erinomainen. Valittaja on esittänyt NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisun yksityiskohtiin liittyvää arvostelua ja katsonut hankintayksikön arvioineen eräiden alakriteerien tai niiden osien kohdalla virheellisesti valittajan suunnitteluratkaisua. Tämä arvostelu on virheellistä.

Valittajan oman suunnitteluratkaisunsa osalta viittaamaa kirjausta valvottavuusongelmista ja tilojen etäisyydestä on täsmennetty hankintapäätöksen liitteen seuraavassa kirjauksessa, jossa on käsitelty toisen puutyöluokan sijaintia. Esitetty kritiikki pitää paikkansa, mitä valittajakaan ei ole kiistänyt. Toisin kuin valittaja on väittänyt, tarjouspyyntöaineistossa (Liite 6, Toiminnalliset tavoitteet ja vaatimukset, s. 56) on nimenomaisesti todettu, että kangaspuut vaativat oman pysyvän ja suljettavan tilansa. Kangaspuiden sijoittaminen märkätyötilaan valittajan esittämällä tavalla ei ole optimaalinen ratkaisu. Voittanut tarjoaja on suunnitellut kangaspuille oman tilansa.

NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisussa valittaja on arvostellut luonnonvaloon ja taito- ja taideainetilojen ulkopuolisten tilojen sijoittamiseen liittyviä kysymyksiä. Näitä tekijöitä ei ole mahdollista huomioida arvioitaessa tätä vertailuperustetta, jonka alakriteerit koskevat taito- ja taideainetilojen sijaintia ja käyttöä osana samaa tilakokonaisuutta.

Hankintayksikkö on harkintavaltansa puitteissa voinut arvioida NCC Suomi Oy:n ja YIT Suomi Oy:n suunnitteluratkaisut 8 pisteen arvoiseksi ja valittajan suunnitteluratkaisun 6 pisteen arvoiseksi hankintapäätöksen liitteessä kuvatuilla perusteilla.

Sisäpuoliset tilat: Oppilashuolto-, hallinto- ja nuorisotilat (Liite 1, Laatuarvioinnin perusteet, s. 4). Tämä vertailuperuste on muodostunut kolmesta konkreettisista esimerkeistä täsmennetyistä, tarkemmin määritellyistä alakriteeristä. Kukin alakriteeri on koskenut eri tiloja. Maksimipisteiden (6 pistettä) saaminen on edellyttänyt suunnitteluratkaisulta erinomaista tasoa vertailuperusteen

kokonaisarviointina. Valittaja on esittänyt NCC Suomi Oy:n ja YIT Suomi Oy:n suunnitteluratkaisujen yksityiskohtiin liittyvää arvostelua ja katsonut hankintayksikön arvioineen eräiden alakriteerien tai niiden osien kohdalla virheellisesti valittajan suunnitteluratkaisua. Tämä arvostelu on virheellistä.

Valittajan oman suunnitteluratkaisunsa osalta viittaama oppiparven (aulaan suunniteltu oppimistila) reunalla sijaitseva pienryhmätila ei täytä tarjouspyyntöaineistossa asetettuja äänieristys- ja muita vaatimuksia (Liite 6, Toiminnalliset tavoitteet ja vaatimukset, s. 28). Oppiparven reunalla sijaitseva pienryhmätila ei ole kokoustila, koska se ei täytä toiminnallisissa vaatimuksissa ja tavoitteissa esitettyjä vaatimuksia. Tila on lisäksi tilaohjelmassa mitoitettu opetustoiminnan käyttöön eikä se mahdollista tilan käyttöä neuvottelutilana. Toisin kuin valittaja on väittänyt, tarjouspyyntöaineistossa ei ole todettu, että lääkärin huonetta olisi tarkoitus tai voitaisiin käyttää neuvottelutilana. Tila soveltuu vain oppilashuollon neuvottelukäyttöön. Kirjaus IV-konehuoneeseen suuntautuvan kulun haitoista henkilökunnan tilojen käytölle on kirjattu epähuomiossa neuvottelutiloja eikä henkilökunnan tiloja koskevan alakriteerin alla, mutta se koskee joka tapauksessa samaa vertailuperustetta ja kielteisesti henkilökunnan tilojen käytön yksityisyyteen vaikuttavaa seikkaa, jonka hankintayksikkö on voinut huomioida.

NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisun kohdalla valittaja on muun muassa esittänyt virheellisesti, että suunnitteluratkaisu olisi tarjouspyynnössä esitettyjen ohjeiden vastainen (esim. väite kanslistin tilan sijoittamisesta). Toiminnalliset tavoitteet ja vaatimukset tai muutkaan tarjouspyyntöaineiston asiakirjat eivät ole sisältäneet valittajan väittämiä ohjeita. Sinänsä tulee huomata, että hankintayksikkö on havainnut NCC Suomi Oy:n ja YIT Suomi Oy:n suunnitteluratkaisuissa myös ongelmia eikä ole siksi antanut niille täysiä pisteitä.

Hankintayksikkö on harkintavaltansa puitteissa voinut arvioida NCC Suomi Oy:n ja YIT Suomi Oy:n suunnitteluratkaisut 5 pisteen arvoiseksi ja valittajan suunnitteluratkaisun 2 pisteen arvoiseksi hankintapäätöksen liitteessä kuvatuilla perusteilla.

Piha- ja ulkoalueet: Piha-alueen liikennejärjestelyt, turvallisuus ja valvottavuus (Liite 1, Laatuarvioinnin perusteet, s. 5). Tämä vertailuperuste on muodostunut seitsemästä tarkemmin määritellystä alakriteeristä. Maksimipisteiden (5 pistettä) saaminen on edellyttänyt suunnitteluratkaisulta erinomaista tasoa vertailuperusteen kokonaisarviointina. On selvää, että yhden tai kahden alakriteerin tai sellaisen osatekijän kohdalla suoritus on voinut jäädä erinomaisen tason alle, jos kokonaisuus on kuitenkin erinomainen. Valittaja on nostanut NCC Suomi Oy:n ja YIT Suomi Oy:n suunnitteluratkaisuista esille muutaman hankintayksikön lievästi kriittisen huomion ja esittänyt suunnitteluratkaisujen yksityiskohtiin liittyvää omaa

lisäarvosteluaan. Lisäksi valittaja on esittänyt hankintayksikön arvioineen eräiden alakriteerien tai niiden osien kohdalla virheellisesti valittajan suunnitteluratkaisua. Tämä arvostelu on virheellistä.

Toisin kuin NCC Suomi Oy, valittaja ei ole suunnitteluratkaisussaan esittänyt selkeää erillistä reittiä kevyelle liikenteelle ja huoltoajolle. Pääosin valittaja ei myöskään ole kiistänyt sitä, mitä hankintayksikkö on hankintapäätöksen liitteessä todennut NCC Suomi Oy:n ja YIT Suomi Oy:n ansioista ja valittajan suunnitteluratkaisun ongelmakohdista. Hankintayksikkö on harkintavaltansa puitteissa voinut arvioida NCC Suomi Oy:n ja YIT Suomi Oy:n suunnitteluratkaisut 5 pisteen arvoiseksi ja valittajan suunnitteluratkaisun 2 pisteen arvoiseksi hankintapäätöksen liitteessä kuvatuilla perusteilla.

Piha- ja ulkoalueet: Oppimisen toimiva jatkuminen ulkotiloihin (Liite 1, Laatuarvioinnin perusteet, s. 5). Tämä vertailuperuste on muodostunut kolmesta tarkemmin määritellystä alakriteeristä. Maksimipisteiden (2 pistettä) saaminen on edellyttänyt suunnitteluratkaisulta erinomaista tasoa vertailuperusteen kokonaisarviointina.

Valittaja on esittänyt, että sen olisi tullut saada kohdasta täydet pisteet. Valittajan suunnitteluratkaisussa on kuitenkin ollut vaatimattomasti ryhmäopiskelumahdollisuuksia verrattuna NCC Suomi Oy:n laajoihin opinportaisiin (opiskelutilanteisiin soveltuva portaikko). Valittajan suunnitteluratkaisussa yläkoulun sisäänkäynnit painottuvat Rinnekadun puolelle, jolloin säilytettävät beachvolley-kentät ovat jääneet lähelle alakoulun sisäänkäyntejä ja ulkoilupihaa sekä heikentäneet tarjolla olevien toimintojen monipuolisuutta yläkoululaisten kannalta. Valittaja ei ole kiistänyt hankintayksikön havaintoja esimerkiksi ulkoauditorion käyttökelpoisuudesta ja liikenteen melusta yläkoululaisten puolen isolla alueella.

Hankintayksikkö on harkintavaltansa puitteissa voinut arvioida NCC Suomi Oy:n ja YIT Suomi Oy:n suunnitteluratkaisut 2 pisteen arvoiseksi ja valittajan suunnitteluratkaisun 1 pisteen arvoiseksi hankintapäätöksen liitteessä kuvatuilla perusteilla.

Tilaohjelman koko (Liite 1, Laatuarvioinnin perusteet, s. 7). Perusopetuksen luokkatilojen yhteisneliömäärän kasvattamisesta annetuista ohjeneliöistä on voinut saada 2 pistettä 1 % ylityksestä ohjeneliöihin nähden ja 1 pisteen 0,5 % ylityksestä ohjeneliöihin nähden. Ohjeneliöt ovat näiden tilojen (aineluokat, alakoulun luokkatilat, erityisluokat ja maahanmuuttajien erityisluokat) osalta olleet 2 661 m² ja valittajan vastaavat neliöt hankintayksikön laskelman mukaan 2 682,5 m². NCC Suomi Oy:n vastaava luku on ollut 2 694 m² ja YIT Suomi Oy:n 2 710 m².

Valittaja on väittänyt väitettään tarkemmin perustelematta, että sen olisi tullut saada kohdasta 2 pistettä. Väite on virheellinen. NCC

Suomi Oy:n ja YIT Suomi Oy:n suunnitteluratkaisussa perusopetuksen luokkatilojen ohjeneliömäärä on ylitetty yli 1 %:lla ja valittajan suunnitteluratkaisussa ainoastaan yli 0,5 %:lla, joten hankintayksikkö on voinut ja sen on tullut antaa ensin mainituille tarjoajille 2 pistettä ja valittajalle 1 piste tämän vertailuperusteen osalta.

Puun käyttö rakentamisessa (Liite 1, Laatuarvioinnin perusteet, s. 7). Maksimipisteiden saaminen puun käytöstä julkisivuissa (2 pistettä) on edellyttänyt, että puuta on osattu käyttää monipuolisesti ja erottuvalla tavalla rakennuksen näkyvillä pinnoilla julkisivussa sekä, että julkisivuverhoilussa puun käytöllä on saatu aikaan elämyksellinen ja ympäristöön sopiva vaikutelma. NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisu täyttää nämä edellytykset hankintapäätöksen liitteessä kuvatuilla perusteilla. Asiassa ei ole merkitystä sillä valittajan väitteellä, että puun prosenttiosuus julkisivun pinnasta on mahdollisesti vähäisempi kuin valittajalla. Hankintayksikkö on harkintavaltansa puitteissa voinut arvioida NCC Suomi Oy:n ja valittajan suunnitteluratkaisut 2 pisteen arvoisiksi.

Vastaavasti maksimipisteiden saaminen puun käytöstä runkorakenteissa (1 piste) on edellyttänyt, että puuta on hyödynnetty näkyvästi ja merkittävästi runkorakenteissa. NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisu täyttää nämä edellytykset hankintapäätöksen liitteessä kuvatuilla perusteilla. Valittajan suunnitteluratkaisussa puuta ei ole hyödynnetty sekä näkyvästi että merkittävästi, joten se ei täytä näitä edellytyksiä. Hankintayksikkö on harkintavaltansa puitteissa voinut arvioida NCC Suomi Oy:n suunnitteluratkaisun 1 pisteen arvoiseksi ja valittajan suunnitteluratkaisun 0 pisteen arvoiseksi.

Rakennuksen huolto, energia ja elinkaari, PTS-suunnitelma (Liite 1, Laatuarvioinnin perusteet, s. 7-8). Rakennuksen elinkaarta (maksimipisteet 3 pistettä) on arvioitu käyttäen vertailuperusteena suunnitteluratkaisun riskittömyyttä ja vauriokestävyyttä rakennusfysikaalisesti ja mekaanisesti. Tätä on täsmennetty esimerkein.

Hankintayksikkö on harkintavaltansa puitteissa voinut arvioida NCC Suomi Oy:n ja YIT Suomi Oy:n suunnitteluratkaisut 2 pisteen arvoiseksi ja valittajan suunnitteluratkaisun 1 pisteen arvoiseksi hankintapäätöksen liitteessä kuvatuilla perusteilla. Vertailuperusteena käytetyn suunnitteluratkaisun riskittömyyden ja vauriokestävyyden näkökulmasta ei ole merkitystä valittajan viittaamalla aula-, käytävä- tai muilla tiloilla. Näiden merkitys on huomioitu muun ohella suunnitteluratkaisujen energiatehokkuuden arvioinnissa.

Lopuksi

Hankintayksikkö on noudattanut hankinnan aikana hankintalain ja sen esitöiden määräyksiä. Hankintayksikkö on toiminut avoimesti ja kohdellut kaikkia osapuolia tasavertaisesti sekä pyrkinyt hankintapäätöksessään ja päätöksenteon jälkeen olleessa voittaneen tarjouksen esittelytilaisuudessa osoittamaan, että tarjousten vertailu on tehty hankintalain mukaisesti. Hankintayksikkö katsoo, että Rakennusliike Lapti Oy:n valitus tulee hylätä aiheettomana.

Täytäntöönpanon sallimisella on hankintayksikölle suuri taloudellinen merkitys sen heikko taloudellinen tilanne huomioiden. Mikkelin kaupungin valtuustolle 4.10.2021 esitetyn Mikkelin kaupungin toiminnan ja talouden seurantaraportin (1.1.-31.7.2021) mukaan Mikkelin kaupungin taloudellinen tilanne on huono. Mikkelin kaupungin taseessa on vuoden 2020 tilinpäätöksen jälkeen 32,7 miljoonaa euroa alijäämää, kuluvan vuoden ennuste on alijäämäinen ja myös vuodelle 2022 laadittava talousarvio muodostuu selvästi alijäämäiseksi. Vuoden 2023 näkymä on hyvin epävarma sote-uudistuksen vuoksi. Kriisikuntakriteeristatuksen välttääkseen Mikkelin tulisi saada taseeseen kertyneet kumulatiiviset alijäämät katettua vuoden 2023 loppuun mennessä.

Hankkeen viivästyminen aiheuttaisi merkittäviä lisäkustannuksia joihin nyt talousvaikeuksissa kamppailevalle Mikkelin kaupungille. Lisäkustannusten määrä on arvioilta vähintään noin 1,5 miljoonaa euroa vuodessa.

Liitteet

Liite 1: Hankintayksikön vastine valittajan tekemään *Taulukko tarkistuslaskennasta* -asiakirjaan

Mikkelissä 22. marraskuuta 2021

MIKKELIN KAUPUNGINHALLITUS

Timo Halonen
kaupunginjohtaja