

809/02.08.00.02/2025

Rakennus Kymppi kokonaisurakan hankinta, Poissulkeminen, Kumoni Oy**Esittely ja hankinnan kohde**

Tuusulan kunta (jäljempänä myös ”Hankintayksikkö”) kilpailutti Rakennus Kymppin kokonaisurakan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä oli EU-kynnysarvon alittava hankinta.

Hankinnasta on 3.11.2025 lähetetty hankintailmoitus julkaistavaksi Hilma-ilmoituskanavassa ja TED-tietokannassa. Tarjousten jättämisen määräaika päättyi 26.11.2025 klo 12:00.

Asian käsittely**Oikeusohjeet**

Hankintayksikkö voi hankintalain 83 §:n mukaan asettaa ehdokkaiden tai tarjoajien rekisteröitymistä, taloudellista ja rahoituksellista tilannetta sekä teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia 84–86 §:ssä tarkoitettuja vaatimuksia. Vaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Vaatimusten tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Vaatimuksilla tulee voida asianmukaisesti varmistaa, että ehdokkaalla tai tarjoajalla on oikeus harjoittaa ammattitoimintaa ja että sillä on riittävät taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat sekä tekniset ja ammatilliset valmiudet toteuttaa kyseessä oleva hankintasopimus. Tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintalain 86 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia, joilla varmistetaan, että ehdokkailla ja tarjoajilla on tarvittavat henkilöstö- ja tekniset voimavarat ja kokemusta hankintasopimuksen toteuttamiseksi hankintayksikön edellyttämällä tasolla. Hankintayksikkö voi vaatia, että riittävä kokemus osoitetaan viittaamalla aiemmin toteutettuihin sopimuksiin (referenssi).

MAO 382/2023: Hankintayksikkö ei ollut poissulkenut tarjoajaa, jonka tarjouksesta oli puuttunut vaadittuja tietoja. Markkinaoikeus katsoi, että hankintalaissa säännellyn hankintamenettelyn lähtökohtana on, että tarjoaja vastaa tarjouksensa sisällöstä ja tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksikkö oli toiminut virheellisesti, kun se ei ollut sulkenut tarjousmenettelyn ehtoja vastaamatonta tarjousta tarjouskilpailusta.

MAO 73/2021: Markkinaoikeus totesi, että vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tarjoaja vastaa tarjouksensa sisällöstä ja tarjouksia arvioidaan ainoastaan niistä ilmenevien tietojen perusteella. Sisällöltään tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen sulkeminen tarjouskilpailusta ei ole ainoastaan hankintayksikön oikeus, vaan hankintayksikkö on velvollinen sulkemaan tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen tarjouskilpailusta silloin, kun tarjouksen puutteellisuus tai tarjouspyynnön vastaisuus vaarantaa tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun.

Tarjouspyyntö ja tarjoajan tarjous

Tarjouspyynnössä on esitetty Liitteessä 1 Tarjoajan soveltuvuusvaatimukset seuraavasti:

8. Vastaavan työnjohtajan soveltuvuusvaatimukset seuraavasti:

- Koulutus: rakennusmestarin, rakennuspuolen teknikon, rakennusinsinöörin tai rakennusalan diplomi-insinöörin tutkinto
- Kokemus:
 - Vähintään 5 vuotta vastaavan työnjohtajan työtehtäviä
 - Toiminut vastaavana työnjohtajana vähintään kolmessa korjausrakentamisen kohteessa, urakan arvo vähintään 1 000 000 € (alv 0 %), vastaanotettu viimeisen kymmenen (10) vuoden aikana
 - Vähintään yksi peruskorjauskohde, jonka arvo vähintään 1 500 000 € (alv 0 %), voi sisältyä edelliseen, vastaanotettu viimeisen viiden (5) vuoden aikana
- Tarjoukseen tulee liittää henkilön CV sekä kattava selvitys referenssihankkeista. Referenssihankkeista ilmoitettava vähintään:
 - Hankkeen nimi ja osoite
 - Tilaaaja yhteyshenkilöineen
 - Urakan keskeinen sisältö
 - Urakan arvo ja vastaanottopäivämäärä

9. Kantavien puurakenteiden (ulkoseinien hirsityöt, yläpohjan puupalkit) korjausten vastuullisen työnjohtajan soveltuvuusvaatimukset:

- Puurakentamisen kokemusta vähintään 10 vuotta
- Kokemusta vanhan rakennuksen hirsikorjauksista tai muista vastaavista kantavien puurakenteiden korjauksista vähintään kolmessa eri hankkeessa viimeisen 10 vuoden aikana
- Ei hyväksytä kevytrakenteiset ladot, liiterit yms.
- Tarjoukseen tulee liittää henkilön CV sekä kattava selvitys referenssihankkeista. Referenssihankkeista ilmoitettava vähintään:
 - Hankkeen nimi ja osoite
 - Tilaaaja yhteyshenkilöineen
 - Urakan keskeinen sisältö
 - Urakan arvo ja vastaanottopäivämäärä

10. Kokopäiväisen työnjohtajan soveltuvuusvaatimukset ovat:

tilapalvelupäällikkö

- Koulutus: rakennusmestarin, rakennuspuolen teknikon, rakennusinsinöörin tai rakennusalan diplomi-insinöörin tutkinto
- Kokemus:
 - Vähintään neljä (4) vuotta korjausrakentamisen työnjohtajan tehtäviä
 - Toiminut työnjohtajana vähintään yhdessä yli 1 000 000 € (alv 0 %) hankkeessa, joka on vastaanotettu viimeisen viiden (5) vuoden aikana
 - Tarjoukseen tulee liittää henkilön CV sekä kattava selvitys referenssihankkeista, josta vähintään yllä mainitut tiedot käyvät ilmi
- Tarjoukseen tulee liittää henkilön CV sekä kattava selvitys referenssihankkeista. Referenssihankkeista ilmoitettava vähintään:
 - Hankkeen nimi ja osoite
 - Tilaaaja yhteyshenkilöineen
 - Urakan keskeinen sisältö
 - Urakan arvo ja vastaanottopäivämäärä

Tarjoaja ei ole esittänyt

- Referenssihankkeita vastaavaksi työnjohtajaksi nimetyltä Tuomo Lemmetyiseltä. CV:ssä esitetty yleisesti vain työkokemuksesta.
- Vastaavaksi työnjohtajaksi esitetyn Tuomo Lemmetyisen kokemusvuodet eivät käy CV:stä selville tai ovat hyvin epäselviä (pitäisi olla vähintään 5 vuotta kokemusta vastaavana työnjohtajana).
- Kokopäiväisen työnjohtajan referenssihankkeista ei ole ilmoitettu tilaajan yhteyshenkilöä eikä urakan arvoa.

Edellä esitetyn perusteella Hankintayksikkö toteaa, että Kumoni Oy ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Edellä esitetyn perusteella Hankintayksiköllä ei ole muuta mahdollisuutta kuin sulkea Kumoni Oy:n tarjous pois tarjouskilpailusta, tarjouspyynnössä asetettujen vähimmäisvaatimusten vastaisena.

Liitteet Tarjouspyyntö, avauspöytäkirja, vertailu-, kelpoisuus-, ja tarjouspyynnön mukaisuustaulukot.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö, toimivalta talousasioissa.

Päätös Päätän sulkea Kumoni Oy:n tarjouksen pois tarjouskilpailusta, tarjouspyynnössä asetettujen vähimmäisvaatimusten vastaisena.

Päätöksen allekirjoitus

Lange Kai
tilapalvelupäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija:

Laurila Riitta, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua päätöksen julkaisemisesta.

Tiedoksi Tarjoaja, kuntakenhitysjohtaja, tekninen lautakunta, suunnitteluarkkitehti, teknisen lautakunnan pj ja vara pj.