

PERUSTELUMUISTIO

ROVALAPPI RAKENNUS OY:N HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN 24.2.2023 KÄSITTELY

RovaLappi Rakennus Oy on jättänyt 24.2.2023 hankintaoikaisuvaatimuksen Ranuan kunnanhallitukselle. Hankintaoikaisuvaatimus koskee yläaste-lukion rakennushankkeen KVR-urakoitsijan valintaa. RovaLappi Rakennus Oy on vaatinut Ranuan kunnanhallitusta kumoamaan yläaste-lukion rakennushankkeen KVR-urakoitsijan valinnan ja hylkäämään Sakela Rakennus Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena sekä pisteyttämään saadut tarjoukset uudestaan. Hankintaoikaisuvaatimuksessa RovaLappi Rakennus Oy on esittänyt perustelut sekä Sakela Rakennus Oy:n tarjouksen hylkäämiseksi että laatupisteytyksen uusi-
miseksi.

Urakoitsijavalintaesityksen tehnyt rakennushankkeen ohjausryhmä on käsitellyt RovaLappi Rakennus Oy:n jättämän hankintaoikaisuvaatimuksen ja siinä esitetyt vaatimukset perusteluineen. Rakennushankkeen ohjausryhmän näkemykset koskien molempia vaatimuksia on esitetty seuraavissa perustelumuis-
tion kohdissa.

Vaatus Sakela Rakennus Oy:n tarjouksen hylkäämisestä

Sakela Rakennus Oy on vakuuttanut tarjousta jätettäessään tarjouksen täyttävän tarjouspyyntöasiakirjojen vaatimukset. Lisäksi tarjousasiakirjoissa useassa kohtaa viitataan *Suunnitteluohjelmaan* (= toteutetaan suunnitteluohjelmaan mukaan). KVR-urakkaa tarjotessaan urakoitsija ottaa tietoisesti vastuulleen rakennushankkeen kokonaisuuden ja vastaa siitä, että hanke toteutetaan tarjouspyyntöasiakirjojen, lakien, asetusten sekä hyvien rakennustapojen mukaisesti. Tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan suunnitelmat on pyydetty tarjouspyynnössä nimikkeillä ”alustava”, joita lähdetään kehittämään kohti rakennuslupatasoa urakkasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Tarjouksen mukana toimitettavien alustavien suunnitelmien avulla tilaaja pääsee arvioimaan ja pisteyttämään kokonaisuutta. Tarjouspyynnössä ei ole pyydetty rakennuslupatasoisia tai valmiita suunnitteluasiakirjoja. Viittauksella tarjouspyynnön mukaisuuteen turvataan tilaajan asemaa KVR-urakamuodossa, jossa kaikki suunnitelmat eivät ole vielä valmistuneet. Rakennushankkeen ohjausryhmän näkemyksen mukaan hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyt huomiot Sakela Rakennus Oy:n tarjouksen ”puutteista” eivät ole sellaisia asioita, että niitä ei voisi jatkosuunnittelun yhteydessä tarkentaa ja toteuttaa, eivätkä näin ollen ole peruste Sakela Rakennus Oy:n tarjouksen hylkäämiselle.

Todettakoon myös, että suunnitteluratkaisut, jotka eroavat RovaLappi Rakennus Oy:n tarjouksessa esitetyistä ratkaisuista ovat yhtä lailla hyväksyttäviä ja vaatimukset täyttäviä.

Lisäksi todettakoon, että mikäli alustavissa selostuksissa taikka suunnitelmissa ei ole mainittuna yksittäistä suunnitteluohjelmassa vaadittua asiaa, ei tämä tarkoita, etteikö tarjous näitä sisältäisi, vaan

viitaukset suunnitteluohjelmaan ja tarjouspyynnön mukaisuuteen ovat riittävät, eikä näin ollen ole perustetta hylätä tarjousta.

Rakennushankkeen ohjausryhmän näkemyksen mukaan Sakela Rakennus Oy:n tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

Vaatus KVR-urakoitsijavalinnan laatupisteytyksen uusimisesta

Hankintayksikkö on pisteyttänyt tarjoukset suljetulla lippuäänestyksellä 9.2.2023 pidetyssä arviointi- ja pisteytystilaisuudessa. Molemmat tarjoajat ovat saaneet esitellä tarjouksiaan 30 min ennen arviointi- ja pisteytystilaisuutta. Erityisesti käyttäjät pitivät Sakela Rakennus Oy:n tarjousta toiminnallisuuden näkökulmasta parempana kokonaisuutena.

Hankintayksikkö ei näe perustetta uusia pisteytystä hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjen perusteluiden pohjalta, eikä koe, että kyseessä olevat asiat olisivat vaikuttanut pisteytysperusteena olleisiin asioihin ja pisteytyksen lopputulokseen.

20.3.2023

Rakennushankkeen ohjausryhmä