

**Hankintoaikaisu**

Sipoon kunta / Miilin liikuntahalli  
22.3.2023

**Asia**

Julkisista hankinnoista annetun lain (1397/2016) mukainen hankintoaikaisuvaatimus

**Oikaisun hakija**

Sitowise Oy  
Linnoitustie 6  
02600  
Espoo

Tuomo Nerg  
+358 40 833 0258  
[tuomo.nerg@sitowise.com](mailto:tuomo.nerg@sitowise.com)

Tuomas Väisänen  
+358 40 547 4883  
[tuomas.vaisanen@sitowise.com](mailto:tuomas.vaisanen@sitowise.com)

**Hankintayksikkö**

Sipoon Kunta  
Jukka Haakana  
+358 505222807  
[jukka.haakana@sipoo.fi](mailto:jukka.haakana@sipoo.fi)

**Hankinta**

Miilin liikuntahalli, rakennuttaja- ja valvontapalvelut.

**Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee**

Hankintayksikön hankintapäätös 9.3.2023 koskien rakennuttamis- ja valvontapalveluiden hankkimista Sweco PM Oy:ltä.



**Hankintaoikaisu**

Sipoon kunta / Miilin liikuntahalli

22.3.2023

## Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

### Tarjouspyynnön sisällössä edelletty tehtäväsisältö ja sitovat määrät

Kaikki hankintaoikaisun perusteena olevat asiakirjat ovat Hankintayksikön halussa (ts. tarjouspyyntöaineisto).

Tarjouspyynnön liitteessä "Hankekuvaus ja rakennuttamisohjelma" pvm 31.1.2023 on esitetty kohdassa "Rakennuttajakonsultin ja valvojien tehtävät" viittaukset seuraaviin tehtäväluetteluihin:

- Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo (HJR18) RT 10-11284, C-K (suunnitteluvalmistelusta takuu-aikaan), hankintayksikkö on myös määrittänyt sisältöön HJR18 erikseen tilattavia töitä.
- Talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RT 103171, hankintayksikkö on myös määrittänyt sisältöön erikseen tilattavia töitä ml. turvallisuuskoordinaattorin tehtävät, kosteudenhallintakoordinaatio, puhtaudenhallintakoordinaatio.
- Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RT 403172, hankintayksikkö on myös määrittänyt sisältöön erikseen tilattavia töitä.

Hankintayksikkö on määrittänyt "Hankekuvaus ja rakennuttamisohjelma" -asiakirjassa hankkeen tavoitteellisen aikataulun, joka voidaan pitää tarjouspyynnössä edellytettävien töiden hinnoittelun perusteena olevana ajanjaksona:

### Aikataulutavoitteet

**Hankkeen aikataulutavoite:**

Hankesuunnitelma hyväksytty 12/2022

Suunnittelun valmistelu ja kilpailutus 1-5/2023

Ehdotus-, yleis- ja toteutussuunnittelu 6/2023 – 10/2024

Rakentamisen valmistelu ja urakoiden kilpailutus 11/2024 – 2/2025

Liikuntasalin peruskorjaus 05-11/2023

Liikuntahallin louhintatyöt 06-9/2023

Liikuntahallin rakentaminen 06/2025 – 10/2026

Käyttäjän irtokalustus ja varustus 11-12/2026

Hankintayksikkö on määrittänyt rakennustöiden valvonnan osalta tarjoukseen sitovan ajankäyttömäärän:

Tarjoukseen tulee toteutusvaiheen valvonnan osalta sisällyttää työmäärää vähintään 80 tuntia / kuukaudessa. (Ei sisällä mahdollisia koordinaattorin tunteja)



**Hankintaohje**

Sipoon kunta / Miilin liikuntahalli

22.3.2023

Hankintayksikkö on määrittänyt taloteknisten töiden valvonnan osalta tarjoukseen sitovan ajankäyttömäärän:

Tarjoukseen tulee toteutusvaiheen valvonnan osalta sisällyttää vähintään seuraavat työmäärät:

- LVIA-valvoja 50 tuntia / kuukaudessa.
- Sähkövalvoja 50 tuntia / kuukaudessa

Hankintayksikön tarjouspyynnössä tarjoukseen sisällytettävän sitovan ajankäytön määrä valvontatehtävien osalta on ollut yhteensä **3240 h**, jos rakentamisvaiheen kesto on tavoiteaikataulun mukainen (05/2025-10/2026):

- rakennustöiden valvonta 18 kk x 80 h/kk = **1440 h**
- Ivi-töiden valvonta 18 kk x 50 h/kk = **900 h**
- sähkötöiden valvonta 18 kk x 50 = **900 h**

Hankintayksikkö on määrittänyt vähimmäismäärän kokouksia, joihin rakennuttajakonsultin on osallistuttava:

- Suunnittelukokoukset 2 kpl/kk → *etäkokouksia arviolta 50%*
- Urakkaneuvottelut rakentamisen valmisteluvaiheessa → *etäkokouksia arviolta 0%*
- Työmaakokousta valmistelevat kokoukset 1 kpl / kk rakentamisvaiheessa → *etäkokouksia arviolta 20%*
- Työmaakokoukset 1 kpl / kk rakentamisvaiheessa → *etäkokouksia arviolta 0%*
- Urakoitsijalaverit 1 kpl/vko rakentamisvaiheessa → *etäkokouksia arviolta 0%*
- Suunnittelupalaverit 1 kpl/kk rakentamisvaiheessa → *etäkokouksia arviolta 0%*
- Käyttöönottotarkastus → *etäkokouksia arviolta 0%*
- Vastaanottotarkastus → *etäkokouksia arviolta 0%*
- Jälkitarkastukset → *etäkokouksia arviolta 0%*
- Taloudelliset loppuselvitykset → *etäkokouksia arviolta 0%*
- Takuuajan tarkastukset → *etäkokouksia arviolta 0%*

Tarjoukseen sisällytettävä ajankäyttö em. kokouksien osalta perustuen hankeaikatauluun, kokousten määrään ja kokouksiin osallistuviin resursseihin (Projektipäällikkö, projekti-insinööri, kosteudenhallintakoordinaattori, turvallisuuskoordinaattori, puhtaudenhallintakoordinaattori) on arviolta n. **600h**.



**Hankintaoikaisu**

Sipoon kunta / Miilin liikuntahalli

22.3.2023

Hankintayksikkö on lisäksi määrittänyt, että hanke toteutetaan Kuivaketju10-toimintamallilla, joka edellyttää tavanomaiseen kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävään nähden runsaampaa ajankäyttöä.

Korostamme, että hankintayksikön tarjouspyynnössä tarjoukseen on edellä mainittujen tehtävien lisäksi sisällytetty myös rakennuttamisen tehtävät (suunnitteluvalmistelusta takuu-aikaan), turvallisuuskoordinointi, kosteudenhallintakoordinointi ja puhtaudenhallintakoordinointi. Näiden tehtävien arvioitu ajankäyttö tulee perustaa tavoiteaikatauluun ja edellytettyjen tehtävien sisältöön.

Perustuen markkinoilla yleisesti tällä hetkellä käytettyyn hintatasoon ja tarjouspyynnön mukaiseen vähimmäisajankäyttöön ja työmäärään nähden näyttäisi Sweco PM Oy:n tarjous olevan selvästi liian alhainen.

**Hankintaoikaisuvaatimus**

Hankintayksikön tulee oikaista tehty hankintapäätös ja hylätä Sweco PM Oy:n tarjous hankintayksikön määrittämään tehtäväsisältöön ja tarjouspyynnössä esitettyihin tehtäviin ja niiden osalta osin myös sitoviin tarjouspyynnössä asetettuihin työmääriin nähden alihinnoiteltuna tarjouksena.

Hankintayksikön hankkiman kokonaistyömäärän (=ajankäytön) suhde tarjoajan antamaan hintaan tulee olla perusteltavissa ja markkinatasossa sekä sellainen, että sen voidaan olettaa sisältävän kaikki tarjouspyynnössä edellytetyt työt ja työmäärät sekä tarjoavan yrityksen yhteiskunnallisten velvoitteiden hoitaminen. Muutoin tarjous on katsottava tarjouspyynnön vastaiseksi.

Mikäli hankintayksikkö päättyy hylkäämään tarjouksen selvityksen jälkeen, tulee hankintayksikön suorittaa tämän jälkeen uudelleen tarjousten vertailu vain tarjoussisällöltään tarjouspyynnön mukaisten tarjousten välillä.

Espoossa 22.3.2023

[Redacted]  
Tuomo Nergtoimialajohtaja  
[Redacted]

Tuomas Väisänen

osastopäällikkö



**Hankintaoikaisu**

Sipoon kunta / Miilin liikuntahalli

22.3.2023

