

NRO 12/2021

27.10.2021

Hallitus

KOKOUSTIEDOT

Aika Keskiviikkona 27.10.2021

Paikka Teams-etäkokous

OSALLISTUJAT

| | |
|--------------------|------------------------------------|
| Härkönen Juha | puheenjohtaja |
| Hongisto Janne | varapuheenjohtaja |
| Arminen Larisa | jäsen |
| Kaijansinkko Leena | jäsen |
| Pulkkinen Tiina | jäsen |
| Hasari Lasse | jäsen |
| Hooman Ari | jäsen |
| Papinniemi Markku | jäsen |
| Lavikka Tiina | jäsen |
| | |
| Hietamies Mikko | toimitusjohtaja |
| Hämäläinen Timo | kiinteistöjohtaja |
| Tolvanen Katri | toimitilajohtaja |
| Murto Pekka | tukipalvelujohtaja |
| Ruotsalainen Ulla | kokoussihteeri |
| Alatalo Johanna | kaupunginlakimies |
| Jarva Kimmo | kaupunginjohtaja |
| Grönlund Joonas | kaupunginhallituksen puheenjohtaja |
| Sallinen Tuomo | kaupunginsihteeri |

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

| | | |
|------|---|----|
| .1 § | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus (kaikki yhtiöt) | 3 |
| 2 § | Pöytäkirjan tarkastajan valinta (kaikki yhtiöt) | 4 |
| 3 § | Hankintaoikaisu Lappeenrannan Yritystila Oy:n ulkoalueiden hoitopalvelun hankintaa koskevassa asiassa, asian ratkaiseminen uudelleen..... | 5 |
| 4 § | Muut esille tulevat asiat (kaikki yhtiöt) | 12 |
| 5 § | Seuraava kokous (kaikki yhtiöt)..... | 13 |
| 6 § | Kokouksen päättäminen (kaikki yhtiöt) | 14 |

Hallitus

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus (kaikki yhtiöt)

Pj Todetaan hallituksen kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Hallitus

Hallitus

2 § Pöytäkirjan tarkastajan valinta (kaikki yhtiöt)

Pj Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajaksi Ari Hooman

Hallitus

Hallitus

3 § Hankintaoikaisu Lappeenrannan Yritystila Oy:n ulkoalueiden hoitopalvelun hankintaa koskevassa asiassa, asian ratkaiseminen uudelleen

Esittelijä: Toimitusjohtaja Mikko Hietamies **puh.** 0400 509 611

Valmistelija/lisätiedot: Kiinteistöjohtaja Timo Hämäläinen **puh.** 0400 518 358

etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Liite 1 a Lappeenrannan Yritystila Oy hankintapäätös 2.9.2021 pöytäkirja

Liite 1 b: Hankintapäätöksen 2.9.2021 vertailutaulukko
Liite 2: Lappeen Huoltomestarit Oy vastine 20.10.2021
Liite 3: Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy vastine 21.10.2021
Liite 4: Normi- Yhtiöt Oy vastine 20.10.2021
Liite 5: Päivitetty vertailutaulukko
Liite 6: Muutoksenhakuohje

Hankintapäätös 2.9.2021

Yritystila Oy:n hallitus on hankintapäätöksellään 2.9.2021 päättänyt kiinteistöjen ulkoalueiden hoitopalvelun hankintaa koskevassa asiassa sulkea Normi-Yhtiöt Oy:n tarjouksen tarjouskilpailusta ja valita sopimustoimittajiksi osa-alueittain seuraavat tarjoajat:

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| 1. Lauritsala | Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy |
| 2. Keskusta itä | LT Kiinteistöhuolto Oy |
| 3. Keskusta alue 1 | Lappeen Huoltomestarit Oy |
| 4. Keskusta viikonloput ja arkipyhät | Lappeen Huoltomestarit Oy |

5. Sammonlahti-Skinnarila-Ruoholampi

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| | Lappeen Huoltomestarit Oy |
| 6. Kuusimäki-Lavola-Korkea-aho | Lappeen Huoltomestarit Oy |
| 7. Keskusta etelä | Lappeen Huoltomestarit Oy |
| 9. Mustola | LT Kiinteistöhuolto Oy |
| 10. Pallo-Voisalmi | Lappeen Huoltomestarit Oy |
| 11. Joutseno | LT Kiinteistöhuolto Oy |
| 13. Keskussairaalan alue | Konepalvelu Heiniluoto Oy |
| 14. Linnoitus | HM-Monipalvelut |

Hallitus

Hankintapäätös on oheisena liitteenä 1.

Päätöstä ei ole toimitettu tiedoksi asianosaisille ennen tämän hankintaoikaisun tekemistä.

Hankintaoikaisua koskeva sääntely

Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 29.12.2016/1397 (jäljempänä hankintalaki)

132 § Hankintaoikaisun tekeminen

Hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Päätöksen tai ratkaisun oikaiseminen ei edellytä asianosaisen suostumusta.

133 § Hankintaoikaisun vireilletulo

Hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Hankintayksikön on ilmoitettava hankintaoikaisun vireilletulosta välittömästi niille, joita asia koskee.

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Hankintayksikkö voi itse ottaa hankintapäätöksen tai ratkaisun korjattavakseen 90 päivän kuluessa siitä, kun hankintaoikaisun kohteena oleva päätös tai ratkaisu on tehty.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankintaoikaisun tekemistä tai hankintaoikaisun käsittelyä. Hankintaoikaisu voi koskea myös lainvoimaiseksi tullutta hankintayksikön päätöstä, jos asiaa ei ole saatettu markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Vireilletulosta ilmoittaminen ja kuuleminen

Hankintaoikaisun vireilletulosta on ilmoitettu asianosaisille 19.10.2021.

Kaikille asianosaisille on varattu mahdollisuus tulla kuulluiksi ja antaa lausunto ennen hankintaoikaisuasian käsittelyä. Lausunnon

Hallitus

antamisen määräajaksi oli asetettu 21.10.2021 klo 13.00.
Lappeen Huoltomestarit Oy toimitti vastineen 20.10.2021, liite 2.
Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy toimitti vastineen 21.10.2021, liite 3.
Normi-Yhtiöt Oy toimitti vastineen 20.10.2021 liite 4.

Asian ratkaiseminen uudelleen, hankintaoikaisu

Uudelleentarkastelun kohde

Ulkoalueiden hoitopalvelujen kilpailutus on toteutettu Lappeenrannan Yritystila Oy:n, Saimaan Tukipalvelut Oy:n ja Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n yhteisenä kilpailutuksena. Jokainen yhtiö on tehnyt hankinnasta omat hankintapäätöksensä. Saimaan Tukipalvelut Oy:n hankintapäätöksestä tehtiin hankintaoikaisuvaatimus ja valitus markkinaoikeuteen. Niiden myötä myös Lappeenrannan Yritystila Oy on tullut tietoiseksi eräiden tarjoajien tarjouksissaan Stage-päästöluokituksesta antamien tietojen virheellisyyksistä. Virheelliset tiedot ovat johtaneet virheellisyyksiin hankinnan eräiden osa-alueiden laatupisteytyksessä myös Lappeenrannan Yritystila Oy:n hankintapäätöksessä.

Hankintapäätös tehtiin osa-aluekohtaisesti osa-alueille 1–14. Hankintayksikkö Lappeenrannan Yritystila Oy on omasta aloitteestaan tarkastellut ulkoalueiden hoitopalvelujen hankintaa koskevaa menettelyä uudelleen osa-alueiden 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 ja 14 osalta eli niiden osa-alueiden osalta, joita virheellinen laatupisteytyys koskettaa. Tarkastelussa on arvioitu tarjouspyyntöä ja siinä esitettyjä vaatimuksia sekä annetuissa tarjouksissa ilmoitettuja tietoja ja erityisesti tarjouspyynnön laatutekijän Stage-päästöluokituksen pisteytystä.

Tarjouspyyntö

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan koneiden ja kaluston tuli olla alan vaatimukset täyttävää ja kohteisiin soveltuvaa. Tarjouspyynnössä ei vaadittu tarjoajan työkoneille vähimmäisvaatimuksena mitään tiettyä Stage -päästöluokitusta. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan oli mahdollista saada lisäpisteitä sen perusteella, mihin Stage-päästöluokitukseen tarjoajan tässä hankinnassa käyttämät työkoneet kuuluvat. Lisäksi tarjoaja sai lisäpisteitä, mikäli tarjoajan tässä ulkoalueiden hoito -hankinnassa käyttämät pienkoneet ovat sähkökäyttöisiä. Tarjouspyynnön mukaisesti Stage-päästöluokituksesta sai enintään kahdeksan (8) ja pienkoneiden sähkökäyttöisyydestä enintään kaksi (2) pistettä. Stage-päästöluokituksesta sai pisteitä kahdeksan (8), viisi (5) kolme (3), kaksi (2) tai nolla (0) seuraavasti:

Tarjoajan työkoneet täyttävät Stage V- päästöluokituksen. 8p

Hallitus

Vähintään 50 % tarjoajan työkoneista täyttää Stage-V päästöluokituksen ja loput työkoneet Stage IV- päästöluokituksen. 5p

Vähintään 50 % tarjoajan työkoneista täyttää Stage-IV päästöluokituksen ja loput työkoneet Stage III- päästöluokituksen. 3p

Tarjoajan työkoneet täyttävät Stage III- päästöluokituksen. 2p

Tarjoajan työkoneet ovat vanhempia kuin Stage III- päästöluokituksen täyttävät työkoneet. 0p

Tarjoajien tuli ilmoittaa tässä hankinnassa käyttämiensä työkoneiden Stage-päästöluokitus ja lehti- ja siimaleikkureiden sähkökäyttöisyys valitsemalla tarjouspyynnön kohdassa hankinnan kohteen kriteerit valikosta Stage-päästöluokitus, jonka tarjoajan kalusto tässä ulkoalueiden hoitopalveluiden hankinnassa täyttää. Samoin tarjoajan tuli valita tarjouspyynnön valikosta onko tarjoajan tässä ulkoalueiden hoitopalvelujen hankinnassa käyttämät lehti- ja siimaleikkurit sähkökäyttöisiä.

Tarjoajan tuli liittää tarjoukseen "Kalustoluettelo". Tarjouspyynnön mukaan kalustoluettelosta tuli olla todennettavissa tarjoajan työkoneiden Stage -päästöluokitus ja pienkoneiden sähkökäyttöisyys. Tarjouspyynnössä oli linkki Motivan työkoneiden pakokaasupäästöjä säätelevään Stage-päästöluokitukseen. Kalustoluettelosta tuli käydä ilmi, että tarjoajalla on riittävästi eri osa-alueille ilmoittamia Stage-päästöluokituksen työkoneita, joihin tarjoaja on tarjoukseen eri osa-alueiden osalta sitoutunut. Tarjouspyynnössä ei ole vaadittu ilmoittamaan työkoneita osa-aluekohtaisesti.

Hankintayksikkö on asiaa uudelleen tarkastellessaan havainnut, että Lappeen Huoltomestarit Oy:n ja Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy:n kalustoluetteloissaan ilmoittamien pisteytyksen perusteena olevien työkoneiden Stage -päästöluokitukset ovat olleet seuraavasti osittain virheellisiä:

Lappeen Huoltomestarit Oy

Lappeen Huoltomestarit Oy on tarjouksessaan ilmoittanut, että osa-alueilla 3, 4 ja 6 vähintään 50 % sen työkoneista täyttää Stage-V päästöluokituksen ja loput työkoneet Stage IV- päästöluokituksen. Osa-alueilla 5, 7, 9, 10 ja 11 Lappeen Huoltomestarit on ilmoittanut, että vähintään 50 % sen työkoneista täyttää Stage-IV päästöluokituksen ja loput työkoneet Stage III- päästöluokituksen.

Lappeen Huoltomestarit Oy:n tarjouksen kalustoluettelon uudelleen tarkastelussa on havaittu, että osa-alueilla 3, 4 ja 6 Lappeen Huoltomestarit Oy:n kalustoluettelossaan ilmoittamat työkoneet eivät täytä Stage V-päästöluokitusta 50 % ja loput työkoneet Stage IV-päästöluokitusta. Osa-alueilla 5, 7, 9, 10 ja 11 Lappeen

Hallitus

Huoltomestarit Oy:n kalustoluettelossaan ilmoittamat Stage IV-päästöluokituksen työkoneet ovat kalustoluettelon uudelleen tarkastelussa osoittautuneet Stage III-päästöluokituksen työkoneiksi. Lappeen Huoltomestareiden ilmoittamista yhdeksästä (9) työkoneesta kolme (3) täyttää Stage V-päästöluokituksen ja kuusi (6) Stage III-päästöluokituksen. Lappeen Huoltomestareiden tulisi siis saada vertailukohdasta enintään kaksi (2) vertailupistettä.

Hankintayksikölle toimittamassa vastineessa 20.10.2021 Lappeen Huoltomestarit Oy on lausunut muun ohella, että se on ilmoittanut käyttämänsä koneiden ja kaluston päästöluokitukset koneiden ja kaluston vuosimallitietoon perustuvan arvion perusteella.

Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy

Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy on tarjouksessaan ilmoittanut, että vähintään 50 % sen työkoneista täyttää Stage IV-päästöluokituksen ja loput Stage III-päästöluokituksen.

Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy:n tarjouksen kalustoluettelon uudelleen tarkastuksessa on havaittu, että kaikki ilmoitetut työkoneet täyttävät Stage III-päästöluokituksen, mutta 50 % työkoneista ei täytä Stage IV-päästöluokitusta. Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy:n kalustolle olisi tullut antaa siten vertailussa enintään kaksi (2) pistettä osa-alueilla 1, 2 ja 14.

Hankintayksikölle toimittamassa vastineessa 21.10.2021 Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy on lausunut muun ohella, että se on ilmoittanut käyttämänsä koneiden ja kaluston päästöluokitukset koneiden ja kaluston vuosimallitietoon perustuvan arvion perusteella Motivan sivuilta.

Normi-Yhtiöt Oy:n tarjouksen poissulkeminen

Normi-Yhtiöt tarjous ei täyttänyt tarjoajan soveltavuudelle tarjouspyynnössä esitettyjä vaatimuksia, joten heidän tarjouksensa suljettiin pois tarjouskilpailusta. Muut tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä edellytetyt soveltuvuusvaatimukset ja muiden tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Kilpailutuksen asianosaisena Normi Yhtiöt Oy:lle on varattu mahdollisuus tulla kuulluiksi ja antaa lausunto ennen hankintaoikaisuasian käsittelyä. Hankintayksikölle toimittamassa vastineessa 20.10.2021 Normi-Yhtiöt Oy on lausunut että, heidän näkemyksensä mukaan kilpailu pitää keskeyttää ja järjestää uudelleen, taikka poissulkea väärin annetuin tiedoin edenneet tarjoukset.

Johtopäätökset

Hallitus

Hankintalain 132 §:n mukaisesti hankintaoikaisun tekeminen on mahdollista, jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin. Koska tarjouspyynnössä ei ollut työkoneille vähimmäisvaatimuksena Stage -päästöluokitusta, vaan työkoneiden Stage-päästöluokitus oli pisteytettävä ominaisuus, katsoo hankintayksikkö, että Lappeen Huoltomestarit Oy:n ja Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy:n työkoneet ovat tarjouspyynnön mukaisesti alan vaatimukset täyttäviä ja kohteisiin soveltuvia. Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen hankintayksikön tietoon on edellä kuvatusti tullut Stage -päästöluokituksen virheellinen merkitseminen tarjoajien Lappeen Huoltomestarit Oy:n osa-alueiden 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 ja 11 osalta ja Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy:n osa-alueiden 1, 2 ja 14 osalta. Hankintayksikön käsityksen mukaan virheellinen Stage -päästöluokituksen merkitseminen on ollut tahatonta ja seurausta väärästä tulkinnasta. Tarjoajien poissulkemiselle tarjouskilpailun ulkopuolelle ei hankintayksikön käsityksen mukaan ole hankintalain 81 §:n mukaisia perusteita.

Hankintayksikkö toteaa, että hankintaoikaisun olevan tässä asiassa tarpeen ja hankintalain em. säännösten mukaan mahdollinen. Sen sijaan hankinnan keskeyttämiselle ei hankintayksikön näemyksen mukaan ole hankintalain 125 §:n mukaisia edellytyksiä.

- Tj
- Hallitus päättää edeltä esittelytekstistä ilmenevin perustein julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 132 ja 133 §:iin perustuen
- ottaa hankintaoikaisun käsiteltäväksi omasta aloitteestaan,
 - poistaa 2.9.2021 tehdyn virheellisen hankintapäätöksen,
 - sulkea Normi-Yhtiöt Oy:n tarjouksen pois tarjouskilpailusta, koska tarjous ei täyttänyt tarjoajan soveltuvuudelle tarjouspyynnössä esitettyjä vaatimuksia,
 - korjata vertailun perusteena olevaa Stage-päästöluokituksen pisteytystä edellä esittelytekstissä kuvatulla tavalla tarjoajien Lappeen Huoltomestarit Oy:n osa-alueiden 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 ja 11 osalta ja Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy:n osa-alueiden 1, 2 ja 14 osalta,
 - suorittaa soveltuvuusvaatimukset täyttävien tarjoajien tarjousten vertailun uudelleen oheisena liitteenä 5 olevan päivitetyn

Hallitus

vertailutaulukon mukaisesti ja

- valita sopimustoimittajiksi osa-alueittain seuraavat tarjoajat oheisena liitteenä 5 olevan päivitetyn vertailutaulukon perusteella:
- | | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| 1. Lauritsala | Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy |
| 2. Keskusta itä | LT Kiinteistöhuolto Oy |
| 3. Keskusta alue 1 | Lappeen Huoltomestarit Oy |
| 4. Keskusta viikonloput ja arkipyhät | Lappeen Huoltomestarit Oy |
| 5. Sammonlahti-Skinnarila-Ruoholampi | Lappeen Huoltomestarit Oy |
| 6. Kuusimäki-Lavola-Korkea-aho | LT Kiinteistöhuolto Oy |
| 7. Keskusta etelä | Lappeen Huoltomestarit Oy |
| 9. Mustola | LT Kiinteistöhuolto Oy |
| 10. Pallo-Voisalmi | Lappeen Huoltomestarit Oy |
| 11. Joutseno | LT Kiinteistöhuolto Oy |
| 13. Keskussairaalan alue | Konepalvelu Heiniluoto Oy |
| 14. Linnoitus | HM-Monipalvelut |

Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Tämä päätös muutoksenhakuohjeineen toimitetaan tiedoksi kaikille asianosaisille.

Hallitus

Hallitus

4 § Muut esille tulevat asiat (kaikki yhtiöt)

Hallitus

5 § Seuraava kokous (kaikki yhtiöt)

Tj Seuraava kokous pidetään 4.11.2021 klo 17:00.

Hallitus

Hallitus

6 § Kokouksen päättäminen (kaikki yhtiöt)