

Vastine 22.1.2014 klo 15:33 Turun kaupungin lähettämään sähköpostiin, koskien Palloiluhallin hankintamenettelyä ja sen nykytilaa

1 Taustaa

Turun kaupunki on lähestynyt Turun TeknologiaKiinteistöt Oy:tä 22.1.2014 kello 15:33 lähetetyllä sähköpostilla. Sähköpostissa todetaan Palloiluhalli –prosessin nykytila. Sähköpostissa Turun kaupunki toteaa, että hankkeesta on tehty kaupunginjohtajan päätöspöytäkirjaan 17.12.2013 § 226 liittyvä oikaisuvaatimus sekä valitus markkinaoikeudelle. Kyseiset dokumentit toimitettiin viestin liitteenä myös Turun TeknologiaKiinteistöt Oy:lle. Viestissä kysytään Turun TeknologiaKiinteistöt Oy:n halua lausua oikaisuvaatimuksesta, valituksesta markkinaoikeuteen tai hankintayksikön omasta aloitteesta vireille tulleeseen hankinta-oikaisuun. Lausunnon takarajaksi on määritelty 27.1.2014 klo 16.

2 Turun TeknologiaKiinteistöt Oy:n kannanotto

Turun TeknologiaKiinteistöt Oy ilmoittaa näkemyksensä, että

- 1) Turun TeknologiaKiinteistöt Oy:n tarjous on annettu hankintailmoituksessa edellytetyssä määräajassa ja on tarjouspyynnön mukainen. Kaupungilla ei siten ole oikeutta hylätä Turun TeknologiaKiinteistöt Oy:n tarjousta, vaikka kaikkien muiden tarjoajien antamat tarjoukset jouduttaisiinkin hylkäämään sillä perusteella, että ne eivät vastaa tarjouspyyntöä.
- 2) Turun kaupungilla ei ole oikeutta keskeyttää hankintamenettelyä hankintaa tekemättä sillä perusteella, että kohteen käyttöönottoa tai valtion avustusten määräaikojen noudattaminen ei viivästysten johdosta olisi mahdollista. Kaupungilla ei ole käsillä hankintalain 73 a §:n mukaista todellista ja perusteltua syytä hankintamenettelyn keskeyttämiseen.
- 3) Mikäli kaupunki keskeyttää hankintamenettelyn hankintaa tekemättä tai hylkää Turun TeknologiaKiinteistöt Oy:n tarjouksen, toimii se julkisista hankinnoista annetun lain vastaisesti ja toiminnallaan aiheuttaa Turun TeknologiaKiinteistöt Oy:lle useiden satojen tuhansien eurojen suuruisen tappion menetettyinä ja hyödyttömiksi käyneistä suunnittelukustannuksina sekä muina hankintamenettelystä aiheutuvina kustannuksina.
- 4) Turun TeknologiaKiinteistöjen käsityksen mukaan asiassa tehdyt oikaisuvaatimus ja valitus ovat perusteettomia ja ne pitäisi hylätä siten, että kaupunki jatkaa hankintamenettelyä hyväksymällä Turun TeknologiaKiinteistöjen tarjouksen.

3 Kannanoton perustelut

3.1 Tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuus

Turun kaupungin aloittaman Palloiluhalli-hankkeen tarjouskilpailu on toteutettu julkisista hankinnoista annetun lain 29 §:n mukaista kilpailullista neuvottelumenettelyä käyttäen. Lain 30 §:n

mukaan kilpailullisen neuvottelumenettelyn puitteissa annettuja tarjouksia voidaan hankintayksikön pyynnöstä täsmentää ja selkeyttää, kunhan se ei johda tarjousten tai tarjouspyynnön olennaisten tekijöiden muuttumiseen syrjivällä tai kilpailua vääristävällä tavalla. Käsillä olevassa Palloiluhallin hankkeen toteuttamiseen tähtäävässä menettelyssä Turun kaupunki hankintayksikkönä on pyytänyt kaikilta menettelyssä mukana olleilta tarjoajilta täsmennystä niiden antamiin tarjouksiin edellä tarkoitetun säännöksen mukaisesti.

Turun Teknologiakiinteistöt on saanut kaupungin 24.10.2013 päivätyn pyynnön vastata tarkentaviin kysymyksiin sen toimittamassa tarjouksessa mahdollisesti esiintyneitä referensseihin liittyviä puutteita koskien. Turun Teknologiakiinteistöt on tiistaina 29.10.2013 toimittanut kaupungille selvityksen, jossa vahvistetaan tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuus tältäkin osin. Teknologiakiinteistöt on lisäselvityksessään sitoutunut vastaamaan siitä, että kaikki sen käytössä olevat henkilöt täyttävät Kaupungin edellyttämät kriteerit koko projektin toteutuksen keston ajan.

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu tarjoajan soveltuvuutta koskevien vaatimusten täyttymisen, esimerkiksi hankinnan toteuttamisessa tarvittavien resurssien, osalta että niiden ei tarvitse olla olemassa vielä tarjousta tehtäessä vaan olennaista on, että tarjoaja sitoutuu vaatimusten täyttämiseen hankintasopimuskauden alkaessa.

Todettakoon vielä, että oikeuskäytännön ja oikeuskirjallisuuden mukaan tarjouksesta puuttuva sellainen tieto, jolla ei ole varsinaista merkitystä tarjousten vertailukelpoisuuteen, ei oikeuta tarjouksen hylkäämiseen. Toisin sanoen, jotta tarjous voidaan hylätä puuttuvan tiedon perusteella, tulee puuttuvan tiedon olla tarjouksen sisältöön ja vertailukelpoisuuteen vaikuttava seikka. Projektiorganisaatioon kuuluvan henkilöstön referensseissä esiintyvien yksittäisten puutteiden ei voida katsoa olevan tällainen tarjouksen sisältöön ja vertailukelpoisuuteen vaikuttava seikka, joka oikeuttaisi Kaupunkia hylkäämään Teknologiakiinteistöjen tarjouksen.

Kun kaupunki on päättänyt tarjoajia tasapuolisesti kohtelevalla tavalla ja ketään syrjimättä antaa mahdollisuus täsmentää tarjoustaan, on kaupunki sidottu päättämäänsä menettelytapaan, eikä sillä ole enää pyynnöstä täsmennetyt osalta vedota siihen, että tarjous olisi ennen täsmennystä ollut tarjouspyynnön vastainen.

Hallituksen esityksessä (HE 50/2006) on todettu, että tarjoajat voisivat hankintayksikön pyynnöstä täsmentää ja selkeyttää tarjouksiaan. Tarjousten täsmentäminen ja selkeyttäminen olisi mahdollista myös tarjouksen valinnan jälkeen, jolloin tarjoajaa voidaan pyytää myös vahvistamaan tarjouksessa olevia sitoumuksia. Tarjousten täsmentämisellä ja selkeyttämisellä ei kuitenkaan voitaisi muuttaa tarjouksen tai tarjouspyynnön perusosia kilpailua vääristävällä tai syrjivällä tavalla.

Kaupungilla ei siis millään edellytyksellä ole ollut oikeutta hylätä Teknologiakiinteistöjen Palloiluhallin hankkeen puitteissa antamaa tarjousta.

3.2 Hankintamenettelyn keskeyttäminen

Turun kaupungin esittämä epäily prosessin mahdollisesta keskeyttämistarpeesta perustuen prosessin aikatauluun ja siinä tapahtuneisiin viivästymisiin liittyen on väärä. Turun Teknologiakiinteistöt Oy pystyy omalta osaltaan vielä toteuttamaan hankkeen hankintailmoituksessa määritellyssä aikataulussa. Lisäksi hankintailmoituksessa esitetty näkemys kohteeseen haettavista

valtion avustuksista ei ollut nyt lähetetyn sähköpostin tavoin projektit toteuttamisen kannalta kriittinen. Hankintailmoituksessa ainoastaan veloitettiin osapuolia hakemaan avustusta ilman vaatimusta sen saamisesta ja tähän Turun Teknologiakiinteistöt on edelleen sitoutunut. Toisaalta ilman kaupungin päätöstä koko hakemusta ei ole voinut jättää. Kysymys valtion avustusten saamisesta on ollut lähinnä kaupungin omien päätösten takana ja näin ollen tarjoajan vaikutuspiirin ulkopuolelle. Tästä huolimatta Turun Teknologiakiinteistöt on valmis vuokraamaan käyttöaikaa sekä tekemään yhteistyösopimuksen hallin markkinoinnista kompensoimaan mahdollisesti menetettyä valtion avustusta. Turun Teknologiakiinteistöt Oy ei muutoinkaan vastaa siitä, että kaupunki omasta menettelystään johtuen ei ole kyennyt tekemään hankintapäätöstä ripeästi niin, että sen suunnittelema aikataulu ei vaarantuisi.

Hankintamenettelyn tulee aina tähdätä hankinnan tekemiseen, eikä hankintayksiköllä ole oikeutta perustelemattomasti keskeyttää menettelyä. Turun Teknologiakiinteistöt Oy:n näkemyksen mukaan kaupungilla ei ole hankintalain 73 a §:n mukaista todellista ja perusteltua syytä hankintamenettelyn keskeyttämiselle.

3.3 Turun Teknologiakiinteistöille aiheutuneet kustannukset

Tarjousprosessi on ollut erittäin tarjoajille erittäin kallis. Turun Teknologiakiinteistöjen osalta pelkästään sitova luottovaraus maksaa noin 700€ päivässä. Sille aiheutuneet suunnittelukustannukset ja hankintamenettelyyn sitoutunut konsulttityövoima sekä oman henkilöstön panos huomioon ottaen Turun Teknologiakiinteistöt Oy:lle on jo aiheutunut tätä hankintamenettelyä useiden satojen tuhansien eurojen suuruiset kustannukset, jotka uhkaavat käydä tarpeettomiksi, mikäli kaupunki hylkää sen tarjouksen tai keskeyttää hankintamenettelyn hankintaa tekemättä.

4 Muuta

Turun Teknologiakiinteistöjen näkemyksen mukaan kohteen sijaintiin sekä laatuvaatimukseen liittyvät valitukset eivät ole perusteltuja. Kaupunginjohtaja on tehnyt kohteen sijaintiin liittyvän päätöksen 9.7.2013 ja kyseinen päätös on toimitettu hankkeen osapuolille. Lisäksi päätös on saanut lainvoimaisuuden ilman, että siitä olisi valitettu. Turun Teknologiakiinteistöjen näkemyksen mukaan kyseisen päätöksen lainvoimaisuuden yhteydessä hankkeen osapuolet ovat tosiasiallisesti hyväksyneet aluerajauksen ja nyt tehtävät valitukset olisi pitänyt tehdä 9.7.2014 tehdyn päätöksen yhteydessä.

Lisäksi Turun Teknologiakiinteistöjen näkemyksen mukaan niin sijainti kuin laatuvaatimustiedot (pysäköintiruutujen laatu ja määrä) olivat yksiselitteisiä sekä kohtelee hankkeen osapuolia tasapuolisesti. Turun kaupungilla oli tarjota tehdyn rajauksen sisällä myös kaksi selkeästi toteutuskelpoisempaa tonttivalhtoehtoa kuin ns. Bloombergin aukio. Lisäksi toinen kyseisistä tonteista on lähes identtinen Turun Teknologiakiinteistöjen tarjoaman tontin kanssa, jolloin väitteet Turun Teknologiakiinteistöjen etulyöntiasemasta ovat väärä.

Näin ollen Turun Teknologiakiinteistöt toivoo, että Turun kaupunki tehdessä päätöksiään prosessin jatkosta ottaa huomioon ne panostukset, jotka eri tarjoajat ovat hankkeeseen sitoneet ja ei anna täysin toissijaisten seikkojen vaikuttaa hankintaprosessin jatkoon. Turun Teknologiakiinteistöt on

edellä mainitusta seikoista huolimatta valmis hyväksymään myös sellaisen tilanteen, jossa kaikki jäljellä olevat toimijat hyväksytään jatkuon. Vasta tällöin nähdään eri vaihtoehtojen kustannus kaupungille. Turun TeknologiaKiinteistöt on varma, että Turun TeknologiaKiinteistöjen jättämä tarjous on aikataulultaan nopein, toiminnoiltaan paras ja kaupungin kannalta tärkein eli myös halvin vaihtoehto.



Mikko Lehtinen

Toimitusjohtaja

Turun TeknologiaKiinteistöt Oy