

HANKINTAJURISTIT



MARKKINAOIKEUDELLE

Asia Vastine asiassa dnro 202/03.04.04.00.04/2026

Hankintayksikkö

Sulkavan kunta (jäljempänä myös ”Hankintayksikkö”)
y-tunnus: 0167265-0

Hankintayksikön asiamies ja prosessiosoite

AA Hanna-Mari Harju
Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy
Osoite: Fabianinkatu 14 A, 00100 Helsinki
puh. +358 40 706 3828
sähköposti: hanna-mari.harju@hankintajuristit.fi

Valittaja Rakennusliike Soimu Oy (jäljempänä myös ”Valittaja”)
y-tunnus: 0802961-7

Valittajan asiamies ja prosessiosoite

AA, rak.ins. Kalle Lyytinen
Asianajotoimisto Forte Oy
Osoite: Puijonkatu 19 A 5 krs., 70100 Kuopio
puh. 044 295 1048
sähköposti: kalle.lyytinen@fortelaw.fi

SALASSA PIDETTÄVÄT TIEDOT

Vastine ei sisällä salassa pidettäviä tietoja.

VASTINE

1. Vaatimukset

Sulkavan kunta esittää vastineena valitukseen, että markkinaoikeus

1. hylkää Rakennusliike Soimu Oy:n valituksen kokonaisuudessaan jäljempänä esitetyin perustein; ja
2. velvoittaa Rakennusliike Soimu Oy:n korvaamaan Sulkavan kunnalle asiassa aiheutuvat asianajo- ja oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkoineen siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona markkinaoikeuden päätös on annettu. Sulkavan kunta varaa oikeuden ilmoittaa oikeudenkäyntikulujen lopullisen määrän myöhemmin. Sulkavan kunnan tähänastiset oikeudenkäyntikulut ovat **X XXX,XX** euroa (alv 0 %). Kuluerittely on toimitettu vastineen liitteenä.
3. velvoittaa Rakennusliike Soimu Oy:n pitämään asian käsittelystä aiheutuneet oikeudenkäyntikulut vahinkonaan.

2. Asian tausta

Sulkavan kunta on pyytänyt 28.1.2026 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia Sulkavan koulukeskuksen urakasta. Hankinnassa oli kyse julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 26 §:n mukaisesta EU-kynnysarvot ylittävästä rakennusurakasta, joka toteutettiin avoimena menettelynä. Tarjouksen valintaperusteena oli halvin hinta.

Määräaika tarjousten jättämiselle oli 9.3.2026. Hankintayksikkö sai määräaikaan mennessä seitsemän tarjousta.

Ennen hankintapäätöksen tekemistä 17.3.2026 pidettyjen selonottoneuvotteluiden aikana Hankintayksikkö havaitsi, että Rakennusliike Soimu Oy:n tarjous ei ollut tarjouspyynnössä asetettujen vähimmäisvaatimusten mukainen.

Sulkavan kunnanhallitus on 10.4.2026 tekemällään hankintapäätöksellä sulkenut Valittajan tarjouskilpailusta ja valinnut voittajaksi Pallas Rakennus Kaakkois-Suomi Oy:n tarjouksen. Hankintapäätös oikaisuohjeineen ja valitusosoituksineen annettiin Valittajalle tiedoksi sähköpostitse 16.4.2026.

Valittaja on 29.4.2026 toimittanut Hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen.

Hankintasopimusta ei ole allekirjoitettu.

3. Vastineen perustelut

3.1 Sovellettavat oikeusohjeet

Hankintalain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 67 §:n 1 momentin mukaan tarjouspyyntö, neuvottelukutsu ja niiden liitteet on laadittava niin selviksi, että niiden perusteella voidaan antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia.

Hankintalain 71 §:n 1 momentin mukaan hankinnan kohdetta kuvaavat määritelmät sekä niihin mahdollisesti sisältyvät tekniset eritelmät on esitettävä hankintailmoituksessa, tarjouspyynnössä, neuvottelukutsussa tai näiden liitteissä ja niissä on vahvistettava rakennusurakoilta, palveluilta tai tavaroilta vaadittavat ominaisuudet. Määritelmien on mahdollistettava tarjoajille yhtäläiset mahdollisuudet osallistua tarjouskilpailuun, eivätkä ne saa perusteettomasti rajoittaa kilpailua julkisissa hankinnoissa.

Pykälän 2 momentin mukaisesti hankinnan kohdetta kuvaavat määritelmät on laadittava:

- 1) sellaisten suorituskyyä koskevien tai toiminnallisten vaatimusten perusteella, jotka ovat riittävän täsmällisiä, jotta tarjoajat pystyvät määrittämään hankinnan kohteen ja hankintayksiköt pystyvät tekemään hankintasopimuksen;
- 2) viittaamalla hankinnan kohdetta kuvaaviin määritelmiin sekä kansallisiin standardeihin, joilla saatetaan voimaan eurooppalaisia standardeja, eurooppalaisiin teknisiin arviointeihin, yhteisiin teknisiin eritelmiin, kansainvälisiin standardeihin, muihin eurooppalaisten standardointielinten laatimiin teknisiin viitejärjestelmiin, tai jos näitä ei ole, kansallisiin standardeihin, kansallisiin teknisiin hyväksyntöihin tai kansallisiin rakennusurakoiden suunnitteluun, laskentaan ja toteuttamiseen sekä tavaroiden käyttöön liittyviin teknisiin määritelmiin. Jokaiseen viittaukseen on liitettävä ilmaisu "tai vastaava";

- 3) 1 kohdassa tarkoitettujen vaatimusten perusteella ja viittaamalla näiden vaatimusten mukaisuutta koskevana olettamana 2 kohdassa tarkoitettuihin määritelmiin; taikka
- 4) viittaamalla 2 kohdassa tarkoitettuihin määritelmiin tiettyjen ominaisuuksien osalta ja 1 kohdassa tarkoitettuihin vaatimuksiin muiden ominaisuuksien osalta.

Hankintalain 74 §:n 1 momentin mukaan tarjoajan on osoitettava tarjoamansa rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

3.2 Vaihtoehtoiset tuotteet Valittajan tarjouksessa

Valituksessaan Valittaja on väittänyt, että tarjouspyyntö on ollut hankintalain vastainen mainittujen esimerkkituotteiden osalta. Tämän ohella se on väittänyt, että sen tarjous on ollut tarjouspyynnön mukainen.

3.2.1 Kauppanimien käyttö hankinnan kohteen määrittelemisessä

Hankintayksikkö ei ole menetellyt hankintasäännösten vastaisesti laatiessaan tarjouspyyntöä.

Hankintayksiköllä on oikeus päättää hankintojensa sisällöstä tarpeidensa mukaisesti sekä laaja harkintavalta määritellä hankinnan kohde ja hankintaa koskevat vaatimukset tarkoituksenmukaiseksi katsomallaan tavalla. Hankintayksikön on kuitenkin otettava huomioon hankintalain vaatimukset tarjoajien tasapuolisesta ja syrjimättömästä kohtelusta. Tarjouskilpailuun osallistuvien tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi hankintaa ja tarjouksen tekemistä koskevat vaatimukset tulee kuvata tarjouspyynnössä sellaisella tarkkuudella, että tarjouspyyntö on omiaan tuottamaan vertailukelpoisia tarjouksia.

Lisäksi suhteellisuuden vaatimuksesta seuraa, että vaatimusten on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltavaan päämäärään, eikä vaatimusten ja kriteerien asettamisella ja muilla toimenpiteillä saada ylittää sitä, mikä on tarpeen sen saavuttamiseksi. Hankintalain tavoitteena on myös kilpailuolosuhteiden hyödyntäminen, millä tarkoitetaan markkinoiden ja markkinakilpailun hyödyntämistä parhaan lopputuloksen aikaansaamiseksi.

Tarjoajien on tullut laskea urakkahinta ja jättää tarjouksensa tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisilla tuotteilla. Kyseisellä vaatimuksella Hankintayksikkö on pyrkinyt varmistumaan tarjoajien yhdenvertaisesta ja syrjimättömästä kohtelusta sekä siitä, että tarjouskilpailussa saatavat tarjoukset ovat keskenään yhteismitallisia ja vertailukelpoisia. (**Liite 6, s. 7.**)

Vaikka tarjouslaskennassa onkin tullut käyttää tiettyjä tarjouspyyntöasiakirjoissa nimettyjä tavaroita ja tuotteita, Hankintayksikkö ei ole nimenomaisesti edellyttänyt kyseisten tavaroiden ja tuotteiden käyttämistä urakassa. Kauppanimellä mainituissa tavaroissa ja tuotteissa kyse on ollut esimerkkituotteista, joita on käytetty ainoastaan kuvaamaan hankinnan kohdetta. Tarjouspyynnön liitteinä olevien Urakkarajaliitteen kohdan 5.1 (**Liite 2.1, s. 10**) ja työselityksen kohdan 01 21 (**Liite 2.2, s. 7**) mukaisesti urakoitsijoilla on ollut mahdollisuus käyttää urakassa muita, vaihtoehtoisia tuotteita, jotka vastaavat kaikilta ominaisuuksiltaan kauppanimellä mainittuja tuotteita. Suunnitelmien mukaisten tuotteiden vaihtaminen on edellyttänyt rakennuttajan suostumusta. Urakoitsijalla on näytötaakka vastaavuudesta.

Hankintayksikön ei voida katsoa menetelleen kilpailua rajoittavasti. Hankinnan kohteen kuvaus ei ole ollut syrjivä, eikä se ole suosinut tiettyä alkuperää olevia tai tietyn valmistajan tuotteita. Tarjouspyynnön vaatimukset eivät ole rajoittaneet tarjoajien yhtäläisiä mahdollisuuksia osallistua tarjouskilpailuun.

3.2.2 Valittajan tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuus

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan hankintamenettelyn lähtökohtana on tarjousten lopullisuus. Tarjoaja vastaa tarjouksensa sisällöstä ja että tarjous on tarjouspyynnön sisällöltään selvinä pidettävien vaatimusten mukainen. Sisällöltään tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen sulkeminen tarjouskilpailusta ei ole ainoastaan hankintayksikön oikeus, vaan hankintayksikkö on tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi velvollinen sulkemaan tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen tarjouskilpailusta silloin, kun tarjouksen puutteellisuus tai tarjouspyynnön vastaisuus vaarantaa tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun tarjousvertailussa. Tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen hyväksyminen merkitsisi syrjivää kohtelua paitsi muiden tarjouskilpailuun osallistuneiden osalta, myös niiden mahdollisten tarjoajien osalta, jotka luottaen siihen, että hankintayksikkö noudattaa tarjouspyynnön ehtoja, ovat jättäytyneet tarjouskilpailun ulkopuolelle (**KHO 19.3.2010 taltio 568**).

Markkinaoikeuden ratkaisukäytännön mukaan hankintamenettelyä ei voida pitää virheellisenä myöskään sen vuoksi, että yksittäisen tarjouskilpailuun osallistuneen yrityksen valikoima ei sisällä hankintayksikön tarvetta vastaavaa tuotetta tai ratkaisua. Tarjoajalla on mahdollisuus kehittää omaa tarjontaansa tai ostaa tuotteita, ratkaisuja ja osaamista muilta toimittajilta (esim. **MAO:520/2025; MAO:569/2024; MAO:859/17**).

Yllä mainituin perustein Hankintayksikkö ei ole menetellyt julkisia hankintoja koskevien oikeusohjeiden vastaisesti hylätessään Rakennusliike Soimu Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön ehtojen vastaisena.

Valittaja on tarjouksessaan ja valituksessaan ilmoittanut, että se on sitoutunut urakan ehtoihin ja siihen, että sen tarjous on tarjouspyynnön mukainen. Tältä osin Korkein hallinto-oikeus on todennut ennakkopäätöksessään **KHO:2015:93**, että tarjoajan asiana on huolehtia siitä, että se on perehtynyt kaikkiin tarjouspyyntöasiakirjoihin riittävällä tavalla tällaisen sitoumuksen antaakseen.

Toisin kuin valituksessa on esitetty, Valittaja ei ole myöskään osoittanut, että sen käyttämät vaihtoehtoiset tuotteet ja tarvikkeet vastaisivat urakka-asiakirjoissa esitettyjä vaatimuksia. Todetusti urakoitsijaksi valittavalla toimittajalla on näyttövelvollisuus siitä, että korvaavat tuotteet ovat työselityksen ja muiden suunnitelmien mukaisia, eikä Valittaja ole toimittanut väitteensä tueksi mitään selvityksiä, joista vastaavuus ilmenisi konkreettisesti. Laskentamuistiossa kunkin vaaditun tuotteen ja tavaran kohdalla on todettu pelkästään, että ne on huomioitu vaihtoehtoisilla tuotteilla tai toimittajilla. Annetujen tietojen pohjalta Hankintayksikkö ei olisi voinut varmistua siitä, ovatko Valittajan tarjoamat tuotteet olleet tarjouspyynnön vaatimusten mukaisia.

3.3 Sääsuojausta koskeva vaatimus

Toisekseen Valittaja on valituksessaan väittänyt, että tarjouspyyntö on ollut epäselvä urakkaan sisältyvän sääsuojauksen osalta. Valittajan mukaan sääsuojauksen laatu ja laajuus ovat olleet epäselviä, minkä lisäksi Hankintayksikön tarjousmenettelyn aikana antama vastaus sääsuojausta koskevaan kysymykseen on ollut ristiriitainen tarjouspyyntöön nähden. Väitettyjen ristiriitaisuuksien johdosta tarjouspyynnön sääsuojausvaatimuksen sisältöä on voinut tulkita kahdella toisistaan poikkeavalla.

Tarjouskilpailuun osallistuvien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi hankinnan vaatimukset tulee kuvata tarjouspyynnössä sellaisella tarkkuudella, että tarjouspyyntö on omiaan tuottamaan yhteismitallisia ja vertailukelpoisia tarjouksia ja että hankintayksikölle ei anneta rajoittamatonta valinnanvapautta tarjousten arvioinnissa.

Hankintamenettelyn avoimuus edellyttää, että tarjoajat tietävät jo tarjouksia laatiessaan, millä seikoilla on merkitystä tarjouskilpailua ratkaistaessa. Vastuu mahdollisista tarjouspyynnön epäselvyyksistä ja tulkinvaraisuuksista on lähtökohtaisesti hankintayksiköllä.

Hankinnan kohteeseen on kuulunut pakollisena vaatimuksena sääsuojan rakentaminen ja sääsuojasuunnitelma. Työselityksessä on ollut seuraava vaatimus (**Liite 2.2, s. 8–9**):

Urakkaan kuuluu sääsuojan teko.

Rakennustyö tehdään säältä suojattuna. Rakenteita ei saa päästää kastumaan runkorakennusvaiheessa.

Sääsuoja on pidettävä, kunnes rakennuksen ulkovaippa on vedenpitävä.

Kiinteän sääsuojan on katettava sekä vesikaton että julkisivut.

Urakoitsija teettää sääsuojasta suunnitelman rakennuttajan ja rakennesuunnittelijan hyväksyttäväksi.

Pressusuojausta ei sallita.

Urakoitsija laatii työaikaisen kosteudenhallintasuunnitelman.

Työselityksen mukaan pääurakoitsijan laatiman kosteudenhallintasuunnitelman on tullut sisältää seuraavat tiedot:

- työaikainen kosteudenhallintasuunnitelma
- kosteuden mittaussuunnitelma, mittaussuunnitelman valvonta
- kuivumisaika-arviot
- olosuhteiden hallintasuunnitelma
- olosuhdemittalaitteen asennussuunnitelma
- riskikartoitus
- avoimien rakenteiden suojaus
- rakennusmateriaalien varastointi (**Liite 2.2, s. 6.**)

Kuten Valittajan valituksessakin on esitetty, kosteudenhallinnan ja sääsuojauksen suunnittelu ja toteutus ovat olleet kokonaan pääurakoitsijan vastuulla. Urakoitsijan on tullut esittää vaadituissa suunnitelmissa sääsuojan alla suoritettavat työt ja miten kosteuden hallinnan toteutumisesta varmistetaan. Sääsuojaussuunnitelma on tullut hyväksyttäväksi kosteudenhallinnan koordinaattorilla ja Hankintayksiköllä ennen asennustöiden aloittamista.

Lisäkysymysvaiheessa on esitetty seuraava kysymys ja siihen on annettu Hankintayksikön vastaus:

Kysymys:

Mitkä työvaiheet tulee suorittaa sääsuojassa?

Vastaus:

Pääurakoitsija vastaa kosteudenhallintasuunnitelmasta ja sääsuojauksen suunnittelusta ja toteutuksesta. Urakoitsija esittää edellä mainituissa suunnitelmissa sääsuojan alla tehtävät työt ja miten varmistetaan kosteuden hallinnan toteutumisesta. Sääsuojaussuunnitelmat tulee hyväksyttää kosteudenhallinnan koordinaattorilla ja tilaajan edustajalla ennen asennustöiden aloittamista.

Sääsuojasta koskeva vaatimus ei ole ollut epäselvä. Alalla ammattimaisesti toimivalle tarjoajalle on tullut olla selvää, mitä kyseisellä vaatimuksella on tarkoitettu. Hankintayksikön tarjouspyynnöstä antamiin kysymyksiin annettu vastauskaan ei ole ristiriidassa tarjouspyyntömateriaalin kanssa Valittajan esittämien tavoin. Tarjouspyynnön liitteenä toimitetussa työselityksessä on kuvattu sääsuojaa koskevat vaatimukset (vaatimuksissa mm., että rakenteita ei saa päästää kastumaan runkorakennusvaiheessa ja että sääsuoja on pidettävä, kunnes rakennuksen ulkovaippa on vedenpitävä) ja että ”Urakoitsija teettää sääsuojasta suunnitelman rakennuttajan ja rakennesuunnittelijan hyväksyttäväksi.” ja ”Urakoitsija laatii työaikaisen kosteudenhallintasuunnitelman.” Kysymykseen annettu vastaus on siten samansisältöinen työselitysten vaatimusten kanssa: urakoitsija vastaa suunnitelmien laadinnasta siten, että ne täyttävät työselityksen vaatimukset. Tarjouspyyntö ei ole siten ollut epäselvä tai ristiriitainen.

Valittaja ei ollut sisällyttänyt tarjoukseensa sääsuojaa tarjouspyynnön vaatimusten mukaisesti. Valittajan alustavassa kosteudenhallintasuunnitelmassa (**Liite 3.1, s. 5–6**) on todettu seuraavaa:

Rungon suojaaminen kastumiselta: Seinärakenteen suojataan säävaikutukselta tarvittaessa. Esimerkiksi betoniseinäelementtien yläosat suojataan jos elementissä on eriste valmiina.

Toimenpide: Vedenpääsy seinärakenteeseen minimoitu.

[--]

Keskeneräisten rakenteiden suojaus: Suojataan keskeneräiset rakenteet kastumiselta työvaiheen vaatimuksien mukaisesti.

Runkovaiheessa holveja toteutettaessa huolehditaan, että mahdolliset sadevedet, yms. kosteudet eivät pääse valumaan työn alla olevan holvitason alla olevaa holvitasoa pidemmälle.

Urakka-aikana betonirakenteinen holvi todennäköisesti kastuu, mutta kastumisaika pidetään suojaustoimenpiteillä mahdollisimman lyhyenä. Veden ei saa antaa lammikoina pinnoilla, vaan se imuroidaan

mahdollisimman pian pois pinnoilta. Tätä tarkoitusta varten pääurakoitsijan on järjestettävä jokaiseen kerrokseen vesi-imuri, jonka sijainti kerrotaan kaikille työmaalla työskenteleville. Pääurakoitsija huolehtii imurien huollosta.

Toimenpide: Suojauksen toteutettu hyväksytysti.

Valittajan valituksen mukaan suunnitelmassa on esitetty kosteudenhallinnan toteuttamistapa koko urakkasuorituksen osalta ja että säältä suojassa tehdään kaikki työvaiheet, joissa kosteuden hallinta sitä edellyttää.

Valittaja on selonottoneuvotteluissa tarkentanut sääsuojauksen toteuttamistapaa. Valittajan laskentamuistiossa on todettu seuraavasti:

Sääsuojaus huomioitu alla olevan mukaisesti:

- o Vanhan vesikaton saaneeraavalle/avaavalle osalle ja uuden/saneerausosan liitoskohtaan rakenteellinen sääsuoja
- o Uudisosalla yläpohjan ontelolaataston höyrynsulkukermi estää rakennuksen kastumisen runkovaiheen jälkeen. Höyrynsulku ulotetaan ulkoseinäelementtien päälle ja yli rakennuksen ulkopuolelle. Tehdään sadevesien pois ohjaus yläpohjasta (ulosheittäjiä, väliaikaiset kaivot viemäreineen).

Vesikatto rakennetaan maassa valmiiksi lohkoelementeiksi ja nostetaan höyrynsulkukermin asennuksen jälkeen paikoilleen. Katolla tehtäväksi jää lohkoelementtien saumaus, pintakermin asennus ja vesikaton muut viimeistelytyöt.

- ☐ Yläpohja on siis vettäpitävä höyrynsulkukermin asennuksen jälkeen
- ☐ Vesikaton rakentaminen alustavasti ajoittuu joulukuulle, jolloin pääsääntöisesti pakkasta.

Valittaja on selonottotilaisuudessa kertonut, että rakennuksen seinät nostetaan ylös ja asennetaan kattotuolit ja aluskate, jonka alla rakentamista jatketaan. Edelleen Valittaja on kertonut selonottotilaisuudessa, että rakennuksen julkisivuja ei suojata ja ikkunaosissa on valmiina muovisuojaus. Tällainen suojaustapa jättää rakennuksen seinät paljain. Kattotuolin asennus tapahtuisi vasta seinien rakentamisen jälkeen, mikä johtaa siihen, että sääsuojaus ei toteudu ja rakennuskohde kastuu. Valittajan esittämä sääsuojaustapa ei siten täytä työselityksen vaatimuksia siitä, että rakenteita ei saa päästää kastumaan runkorakennusvaiheessa, että sääsuoja on pidettävä, kunnes rakennuksen ulkovaippa on vedenpitävä sekä siitä, että kiinteän sääsuojan on katettava sekä vesikaton että julkisivut. Työselityksessä on lisäksi nimenomaisesti kielletty pressusuojaus. Valittajan esittämä muovisuojaus vastaa pressusuojausta. Valittajan muistiossa on myös todettu, että ”Tehdään sadevesien pois ohjaus yläpohjasta (ulosheittäjiä, väliaikaiset kaivot

viemäreineen).” Tällainen malli johtaisi ylimääräisiin läpivienteihin rakenteeseen. Valittajan tarjous on siten ollut tarjouspyynnön vaatimusten vastainen.

Valittajan sääsuojauksen hyvityshinta myös osoittaa sen, ettei sääsuojauksista ole laskettu tarjouspyynnön vaatimusten mukaisesti. Valittajan sääsuojauksen hyvityshinnaksi on annettu 5000 euroa. Vertailun vuoksi muiden tarjousten keskimääräinen hyvityshinta on ollut noin 80 000 euroa. Valittajan tarjouspyynnön vastainen sääsuojaus selittää annetun hyvityshinnan huomattavaa poikkeamaa muista tarjouksista.

Valittajan sääsuojaus ei ole ollut työselityksen pakollisten vaatimusten mukainen eikä myöskään yhteismitallinen tai vertailukelpoinen muiden tarjousten kanssa. Valittajan tarjous on ollut tälläkin perusteella tarjouspyynnön vastainen.

3.4 Laskentamuistion ja suunnitelmien täsmennyttäminen selonottovaiheessa

Valittaja on vielä esittänyt, että Hankintayksikkö on tehnyt menettelyvirheen hylätessään Valittajan tarjouksen ilmoittamatta tälle laskentamuistion tarkastuksen tuloksia ja varaamatta Valittajalle tilaisuutta täsmentää tarjouksensa sisältöä. Lisäksi Valittaja katsoo Hankintayksikön toimineen virheellisesti todetessaan, että sen tarjous ei kattanut koko urakkaa. Valittaja on myös esittänyt muualla valituksessaan väitteitä, joiden mukaan Hankintayksikön olisi pitänyt antaa sille mahdollisuus muuttaa tarjoustaan tarjousvaiheen päätyttyä.

Tarjouskilpailussa saatuja tarjouksia on arvioitava siitä ilmenevien tietojen perusteella. Hankintayksiköllä on lähtökohtaisesti oikeus luottaa tarjoajan tarjouksessa ilmoitamiin tietoihin, ellei sillä ole perusteltua syytä epäillä tietojen todenperäisyyttä. Tarjoajien tasapuolinen ja syrjimätön kohtelu edellyttää, että tarjouspyynnön vastaisen tarjouksen alun perin antanut tarjoaja ei saa tarjousajan päättymisen jälkeen parantaa tai täydentää tarjoustaan tarjouspyynnön mukaiseksi.

Valittaja on laatinut 17.3.2026 pidettyihin selonottoneuvotteluihin laskentamuistion (**Liite 4**), johon se oli oman ilmoituksensa mukaan kirjannut kaikki tarjouspyyntöasiakirjoissa havaitut ristiriitaisuudet, epäselvyydet ja suunnitelmapuutteet. Hankintayksikkö on tarkistanut muistion sisällön rakennuttajan ja suunnittelijan kanssa ja todennut, että Valittaja ei ole huomionnut tarjousta laatiessaan kaikkia urakan mukaisia töitä, vaan osa näistä on jäänyt kokonaan hinnoittelemana. Asiassa ei ole esitetty perusteluita sille, miksei Valittaja ole kyennyt sisällyttämään kaikkia urakoitsijalle kuuluvia töitä tarjoukseensa. Sitä vastoin Hankintayksikkö, rakennuttaja ja suunnittelija ovat todenneet, että laskentamuistiossa esitetyt asiat olisi voitu sisällyttää asianmukaisesti

tarjoukseen. Laskentamuistion arvioinnin yhteydessä on myös todettu, että Valittajan esittämät ristiriitaisuudet, epäselvyydet ja suunnitelmapuutteet eivät pidä paikkaansa, vaan kaikkiin nämä laskentamuistiossa kuvatut kohdat on ilmoitettu tarjouspyyntömateriaalissa yksiselitteisesti.

Hankintayksikkö nostaa esille erityisesti seuraavat Valittajan laskentamuistiossa esitetyt tarjouspyynnön vastaiset ehdot:

1. 0 Littera: Ei ole huomioitu mahdollista elementtisuunnittelua (URL 1.7)

Hankintayksikön huomio: Elementtisuunnittelu kuuluu rakennusurakkaan. Elementtisuunnittelusta on vaatimukset tarjouspyynnössä työselityksen (jäljempänä työselitys myös TS) kohdassa 01 152 ja urakkarajaliitteen (jäljempänä myös UR) kohdassa UR 1.7. UR:n kohdassa 1.7 on muun ohella todettu, että ”Mahdollinen elementtisuunnittelu aikataulutuksineen kuuluu rakennusurakkaan. Elementtisuunnittelun lähtötietoina tulee käyttää ns. asennussuunnitelmia. Elementteihin tulevien reikien ja varausten suunnittelu kuuluu rakennusurakkaan.”

Valittajan tarjous ei ole siten sisältänyt tarjouspyynnössä vaadittua elementtisuunnittelua. Näin ollen Valittajan tarjous ei ole ollut tarjouspyynnössä asetettujen vaatimusten mukainen.

2. 1 Littera: Rakennusalueen kaivuja ja täyttöjä sekä pihan pintoja laskettaessa on oletettu, että vanhan koulun purun jäljiltä puretun rakennuksen kohdalla maanpinta on tasolla +99.800, joka on sama kuin perustuksien alapinta piirustuksessa RAK-A-001

Hankintayksikön huomio: Tarjouspyyntöaineiston mukaan maanpinta tulee täyttää pinnantasauskorkoon. Näin ollen Valittajan tarjous ei ole vastannut tarjouspyynnön vaatimuksia.

3. 2 Littera: Rullakkotila ARK 101, ARK 151; Säleikköseinä, ei suunnitelmia. Paneeliverhottu leveä ulkoseinä, ei suunnitelmia. Huomiotu puurunkoisina

Hankintayksikön huomio: Rakennepiirustuksissa on vaadittu: puu vinorima 42x42x28. Tältäkkään osin Valittajan tarjous ei vastaa tarjouspyynnön vaatimuksia.

4. Muita huomioita: Urakkaohjelma, kohdan 6.1 vaiheistuksen työvaiheita ei ole voitu huomioida tarjouksessa, koska tilaaja ei ole toimittanut suunnitelmia (esim. uudet ulkoseinärakenteet)

Hankintayksikön huomio: Tarjouspyyntömateriaalissa on annettu U-arvo katkaistulle rakennusosan seinälle. Urakkaohjelmassa vaadittu U-arvo on vähintään 0,28 W/m²K. U-arvolla eli lämmönläpäisykertoimella kuvataan sitä, kuinka paljon lämpöä siirtyy rakenneosan läpi neliometriä kohden, kun lämpötilaero on yksi aste. Katkaistun rakennusosan seinä erottaa rakennusaikana käytössä olevat tilat uudisosan rakennustyömaasta. Valittaja on selonotossa kertonut Hankintayksikölle, että tämä toteuttaisi katkaistun rakennusosan seinän pressulla. Selvää on, ettei käytössä ja rakenteilla olevia tiloja voida erottaa vain pressulla. Tarjouspyynnössä on asetettu vaatimus U-arvon täyttymisestä, muilta osin tarjoajat ovat voineet tarjota kohtaan parhaaksi katsomaansa ratkaisua. Pressu ei miltään osin täytä tarjouspyynnössä vaadittua U-arvoa.

Näin ollen Valittajan tarjous ei ole tältäkkään osin ollut tarjouspyynnön vaatimusten mukainen.

Lisäksi Valittaja on useassa eri kohdassa maininnut huomionaan, että ”ei suunnitelmia”. Esimerkiksi kohta 3 Littera Liittopilari, RAK-A-201, ei tarkempia suunnitelmia mm. raudoitus jne. Suunnitelmat käyvät kuitenkin ilmi rakennepiirustuksista.

Tarjousta rasittavien puutteellisuuksien johdosta Rakennusliike Soimu Oy:n tarjous ei ole ollut yhteismitallinen ja vertailukelpoinen muiden tarjousten kanssa. Valittajan selonottoneuvotteluissa ilmoittaman mukaan laskentamuistioon kirjattuja asioita ei ole huomioitu tarjouksessa. Kyseessä on selvä ilmoitus siitä, että Valittajan tarjous ei ole sisältänyt kaikkia tarjouspyynnössä vaadittuja asioita. Se seikka, että Valittajalla on ollut käytössään kaikki asiakirjat urakkalaskennassa ja että se on ilmoituksensa mukaan huomioinut ne tarjouksessa, ei anna aihetta arvioida asiaa toisin: kyseessä on ollut selkeä tarjouksen puutteellisuus, jota ei voida jälkikäteen korjata.

Toisin kuin Valittaja väittää, Hankintayksiköllä ei ole ollut minkäänlaista velvollisuutta ilmoittaa sille laskentamuistion tarkastuksen tuloksia ennen tarjouksen hylkäämistä. Julkisia hankintoja koskevista oikeusohjeista ei johdu tällaista velvoitetta. Päinvastoin Hankintayksikkö ei olisi edes saanut pyytää Valittajaa täsmentämään tarjoustaan. Tällaisessa menettelyssä olisi ollut kysymys kiellästystä tarjouksen kiellästystä parantamisesta tai saattamisesta tarjouspyynnön mukaiseksi.

Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä **KHO:2015:93** on käsitelty vastaavanlaista tilannetta. Asiassa Mustasaaren kunta oli kilpailuttanut koulurakennuksen uudisrakennus- ja tarjousurakan. Urakassa halvimman tarjouksen oli jättänyt MR Byggarna Ab.

Tarjousten avaamisen jälkeen pidetyissä urakkaneuvotteluissa oli ilmennyt, että tarjoaja ei ollut ottanut tarjouksessaan asianmukaisesti huomioon urakkaan kuuluvaa massanvaihtoa. Yhtiön mukaan sen saamat tarjouspyyntöasiakirjat eivät olleet sisältäneet asiakirjoja, joista tätä koskeva vaatimus olisi ilmennyt. Kunta antoi MR Byggarna Ab:lle mahdollisuuden täydentää tarjoustaan vielä urakkaneuvotteluvaiheessa. Täydentämisen jälkeen Mustasaaren kunta oli valinnut MR Byggarna Ab:n tarjouksen tarjouskilpailun voittajaksi.

Vastoin tarjoajan väitteitä korkein hallinto-oikeus totesi, että MR Byggarna Ab:lla oli ollut käytössä kaikki urakkaa koskevat tarjousasiakirjat. Näiden perusteella MR Byggarna Ab:lla oli ollut mahdollisuus todeta massanvaihtoa koskevien asiakirjojen puuttuminen jo ennen tarjouksensa antamista.

Yhtiön tarjous oli näin ollen ollut alun perin tarjouspyynnön vastainen. MR Byggarna Ab oli täydentänyt tarjouspyynnön vastaista tarjoustaan tarjousajan päättymisen jälkeen tarjouspyynnön mukaiseksi. Korkeimman hallinto-oikeuden mukaan MR Byggarna Ab:n tarjouspyynnön vastaisen tarjouksen täydentäminen tarjouspyynnön mukaiseksi oli ollut omiaan vaarantamaan tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun. Kun myös tarjouspyynnön vastaisen tarjouksen hyväksyminen tarjousten vertailuun olisi vaarantanut tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun, hankintayksikön olisi tullut sulkea MR Byggarna Ab:n tarjous tarjouskilpailusta.

Kun Hankintayksikkö on havainnut Valittajan tarjouksen puutteellisuudet suhteessa tarjouspyyntöaineistoon, ei Hankintayksiköllä ole ollut muuta vaihtoehtoa kuin sulkea Valittaja tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisen tarjouksen vuoksi.

3.5 Hyvitysmaksun määrittämisestä koskeva vaatimus

Hankintayksikkö ei ole tehnyt asiassa hankintasopimusta, joten Valittajan vaatimus hyvitysmaksun määrittämisestä on perusteeton. Hankintayksikkö toteaa kuitenkin Valittajan vaatimuksesta seuraavaa.

Hankintalain 154 §:n 1 mom. kohdan 4 mukaan, jos hankinnassa on menetelty tämän lain, Euroopan unionin lainsäädännön taikka Maailman kauppajärjestön julkisia hankintoja koskevan sopimuksen vastaisesti, markkinaoikeus voi määrätä hankintayksikön maksamaan hyvitysmaksun asianosaiselle, jolla olisi ollut todellinen mahdollisuus voittaa tarjouskilpailu virheettömässä menettelyssä.

Hankintalain 155 §:n esitöiden (HE 108/2016 vp) mukaan mainittu pykälä vastaa aiemmin voimassa olleen julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007) 95 §:ssä säädettyä. Kyseistä 95 §:ää koskevissa esitöissä (HE 190/2009 vp) on tuotu esiin hyvitysmaksun määräämisen edellytyksenä olevan, että hankintamenettelyssä on tapahtunut virhe ja että ilman tätä virhettä valittajalla olisi ollut todellinen mahdollisuus päästä hankinnan toimittajaksi. Jotta hyvitysmaksu voidaan määrätä, molempien edellytysten tulee täyttyä. Hyvitysmaksua voidaan määrätä maksettavaksi sellaiselle asianosaiselle, jolla olisi ollut todellinen mahdollisuus voittaa tarjouskilpailu. Valittajan on tämä osoitettava.

Edellä esitetyn mukaisesti Hankintayksikkö ei ole menetellyt hankinnassa virheellisesti. Valittajan tarjous ei ole ollut tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Näin ollen Valittajalla ei ole ollut todellista mahdollisuutta voittaa tarjouskilpailua.

Hankintayksikkö myös paljoksuu Valittajan vaatiman hyvitysmaksun määrää. Vaadittu 7 %:n osuus Valittajan tarjoushinnasta ei vastaa aiempaa markkinaoikeuden oikeuskäytäntöä, jossa hyvitysmaksujen määrät ovat olleet huomattavasti pienempiä.

4. Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Saman pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Hankintayksikkö on toiminut asiassa julkisia hankintoja koskevien oikeusohjeiden mukaisesti ja oikeudenkäynti johtuu Valittajan perusteettomasta valituksesta. Olisi kohtuutonta, mikäli Hankintayksikkö joutuisi vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Valittaja on näin ollen velvoitettava korvaamaan Hankintayksikön oikeudenkäyntikulut. Valittaja on myös velvoitettava pitämään omat oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

5. Yhteenveto

Edellä esitetyin perustein Rakennusliike Soimu Oy:n väitteet siitä, että Sulkavan kunta olisi syylistynyt hankintalain vastaiseen menettelyyn, ovat virheellisiä. Hankintayksikkö on toiminut asiassa julkisia hankintoja koskevien oikeusohjeiden mukaisesti.

Rakennusliike Soimu Oy:n valitus on näin ollen perusteeton ja se on hylättävä kokonaisuudessaan.

Laati

Helsingissä 17.6.2026

Hanna-Mari Harju
Asianajaja, Helsinki

Vastineen liitteet

- Liite 1: Hankintailmoitus 28.1.2026
- Liite 2: Tarjouspyyntö 28.1.2026 liitteineen
- Liite 2.1: Urakkarajaliite
- Liite 2.2: Työselitys
- Liite 3: Rakennusliike Soimu Oy:n tarjous 8.3.2026
- Liite 3.1: Alustava kosteudenhallintasuunnitelma
- Liite 4: Rakennusliike Soimu Oy:n laskentamuistio 17.3.2026
- Liite 5: Pallas Rakennus Kaakkois-Suomi Oy:n tarjous 9.3.2026
- Liite 6: Hankintapäätös 10.4.2026
- Liite 7: Tarjousten vertailutaulukko