

## **TUUSULAN KUNNANVALTUUSTOLLE**

### **1. ASIA**

Hankintaoikaisuvaatimus julkista hankintaa koskevassa asiassa, joka koskee Tuusulan kunnan Monion uuden oppimisympäristön ja monitoimitalon hankintamenettelyä ja hankintapäätöstä

### **2. ASIANOSAISTIEDOT**

#### **Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä**

YIT Suomi Oy  
PL 36  
00621 Helsinki

#### **Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän asiamies ja prosessiosoite**

Asianajaja, VT, KTM Mika Pohjonen  
Frontia Asianajotoimisto Oy  
Lönnrotinkatu 11  
00120 HELSINKI  
Puhelin 0400 735 742  
Sähköposti: [mika.pohjonen@frontia.fi](mailto:mika.pohjonen@frontia.fi)

#### **Hankintayksikkö**

Tuusulan kunta  
PL 60  
04301 TUUSULA

### 3. VAATIMUKSET

YIT Suomi Oy (jäljempänä ”YIT”) pyytää kunnioittavasti, että Tuusulan kunnanvaltuusto

1. poistaa Tuusulan kunnanvaltuuston päätöksen 10.6.2019 § 82, jolla valtuusto on päättänyt hyväksyä, että Monio-rakennuksen toteuttajaksi tulee Skanska Talonrakennus Oy ja elinkaarimallin palveluntuottajaksi Caverion Suomi (ryhmittymä);
2. pidättäytyy tekemästä hankintasopimusta tai muullakaan tavoin jatkamasta virheellistä hankintamenettelyä; ja
3. korjaa virheellisen hankintamenettelynsä.

### 4. JULKISIA HANKINTOJA KOSKEVISTA OIKEUSOHJEISTA

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (jäljempänä ”hankintalaki”) 74 §:n 1 momentissa säädetään, että hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Markkinaoikeus on todennut päätöksessään 29.6.2012 (244-246/12) tarjouksen tarjouspyynnön vastaisuudesta seuraavasti:

”Toimintokaavioissa on edelleen edellytetty, että apuväline- ja sänkyvarasto sijoitetaan rakennuksen toiseen kerrokseen. Voittanut tarjoaja Skanska Talonrakennus Oy on kuitenkin tarjouksessaan sijoittanut mainitut tilat rakennuksen neljänteen kerrokseen.

Hankintayksikkö on esittänyt, että apuväline- ja sänkyvaraston sijoittaminen neljänteen kerrokseen on ollut toimintokaavioiden mukainen ratkaisu. Hankintayksikkö on vedonnut siihen, että tarjouspyynnön lisäkirjeessä 2 olleessa neljännen kerroksen toimintokaaviossa on tila kiinteistönhuoltovarastolle ja että apuväline- ja sänkyvarasto ja kiinteistönhuollon tilat voidaan sijoittaa kiinteistönhuoltovarastolle osoitettuun tilaan.

Skanska Talonrakennus Oy on esittänyt, että kiinteistönhuoltovarasto ja siihen liittyvä apuväline- ja sänkyvarasto on sijoitettu yleissuunnitteluohjeen mukaisesti fysioterapian yhteyteen neljänteen kerrokseen, jolloin sänkyvarasto on mahdollisimman lähellä vuodeosastoa. Lisäksi se on esittänyt, että apuväline- ja sänkyvarasto on voitu sijoittaa kiinteistönhuoltovarastolle osoitettuun tilaan.

Markkinaoikeus toteaa, että yleissuunnitteluohjeessa ei ole todettu apuvälinevaraston osalta muuta kuin että se voi sijaita eri kerrok-

sessä kuin muut fysioterapian tilat. Fysioterapian tilat on sijoitettu toimintokaavioissa neljänteen kerrokseen. Se seikka, että tarjouspyynnön lisäkirjeessä 2 on neljänteen kerrokseen merkitty kiinteistönhuoltovarasto, ei merkitse tarjouspyynnössä esitettyjen toimintojen sijoittelujen kannalta, että myös apuväline- ja sänkyvarasto olisi voitu sijoittaa kyseisiin tiloihin, koska niille on toimintokaavioissa nimenomaisesti varattu oma tilansa. Hankintayksikkö on tarjousten pisteytystaulukossa sekä lisäkirjeessä 1 todennut, että toimintokaavioissa kuvattu toimintojen sijoittelu kerroksittain on tarjoajaa sitova. Kun toimintokaavioissa apuväline- ja sänkyvarasto on nimenomaisesti sijoitettu toiseen kerrokseen, on voittaneen tarjoajan Skanska Talonrakennus Oy:n tarjous ollut tarjouspyyntöasiakirjoissa esitettyjen ehdottomien vaatimusten vastainen.”

Markkinaoikeus on todennut päätöksessään 21.5.2013 (211/13) tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuudesta seuraavasti:

”Edellä esitetyllä tavalla rakennusselostuksessa on kohdassa "väestönsuojat" määritelty väestönsuojan olevan S1-luokan suoja, mutta myös viitattu sen rakentamiseen VSS-piirustusten mukaisesti. Tarjouspyyntöasiakirjoissa ei ole ollut mainintaa 300 millimetriä paksuista seinistä ja katosta. VSS-piirustuksiin on selvästi ollut merkitty väestönsuojan osalta seinien ja katon paksuudeksi 400 millimetriä. Tarjouspyyntöasiakirjat eivät ole siten olleet ristiriitaisia väestönsuojan seinien ja katon paksuutta koskevien vaatimusten osalta. Tarjousten selonottotilaisuuksista laaditun pöytäkirjan perusteella on pääteltävissä, että valittajakin on havainnut sanotun väestönsuojaa koskevan vaatimuksen ja että valittajan nimenomaisena tarkoituksena on ollut kyseessä olevasta tarjouspyynnön edellytyksestä poikkeaminen. Tarjouspyyntöä ei voida näin ollen pitää perustellusti tältä osin epäselvänä.

Hankintalain 2 §:n 1 momentista ilmenevä tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun vaatimus voi toteutua ainoastaan, jos tarjoukset ovat keskenään yhteismitallisia ja vertailukelpoisia. Tämän vuoksi hankintayksikkö on velvollinen sulkemaan tarjouskilpailusta tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen silloin, kun tarjouksen puutteellisuus tai tarjouspyynnön vastaisuus vaarantaa tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun tarjousvertailussa.

Valittaja on ilmoittanut tarjousten selonottotilaisuuksissa rakentavansa väestönsuojan tarjouspyyntöasiakirjoista poikkeavasti. Kyseessä on ollut tarjousten hinnoitteluun ja siten tarjousten vertailukelpoisuuteen vaikuttava seikka. Koska tarjoajien tasapuolinen ja syrjimätön kohtelu edellyttää myös, että tarjouksia arvioidaan sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiselle annettuun määräaikaan mennessä, asiaa ei anna aiheutta tarkastella toisin se seikka, että valittaja on tarjousten jättämisen ja tar-



jousten selonnottilaisuuksien jälkeen toimittamallaan sähköpostilla ilmoittanut kumoavansa selonnottilaisuuksissa väestönsuojien osalta ilmoittamansa. Hankintayksikkö ei ole siten menetellyt virheellisesti sulkiessaan valittajan tarjouksen tarjouskilpailusta.

Koska valittajan tarjous on tullut jo edellä mainitun syyn vuoksi sulkea tarjouskilpailusta, asiassa ei ole tarpeen lausua valittajan tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuudesta muilta osin.”

## 5. SKANSKA-CAVERION -RYHMITTYMÄN TARJOUKSEN TARJOUSPYYN- NÖN VASTAISUUS

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjous on tarjouspyynnön vastainen. Hankintalain 74 §:n nojalla Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjous on hylättävä.

### 5.1. Laatuarvioinnissa 17.5.2019 hankintayksikön itsensäkin toteamat puutteet Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa

1. Ääniympäristössä on epäonnistuttu, tilaa jaetaan monin paikoin kevyillä verhoilla, sermeillä ja seinäkkeillä

Teknisissä vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Opetustilan ja pienryhmätilan sekä pienryhmätilojen välisiin seinäratkaisuihin sallitaan dB-vaatimusten osalta kevyempiä perustel-  
tuja ratkaisuja, mutta pelkkä verhoratkaisu ei ole tilanjakajana riit-  
tävä (verhoa voidaan käyttää toimintaa jakavana).”<sup>1</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

”Äänieristäviä, mutta tilan helposti jakavia, pariovia ei ole hyödyn-  
netty vaan tilaa jaetaan monin paikoin kevyillä huonosti äänieristä-  
villä sermeillä, seinäkkeillä ja verhoilla.”<sup>2</sup>

2. Yleisvarastot on viety ullakolle

Toiminnallisissa vaatimuksissa ovat seuraavat vaatimukset:

”Varastoissa tulee olla myös lukittavia kaappeja arvokkaampien  
materiaalien, töiden sekä laitteiden säilyttämiseen.”

”Kaikille opetustiloille tarvitaan myös varastot.”<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s. 9.

<sup>2</sup> Laatuarviointi 17.5.2019, s. 3.

<sup>3</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 25.

”Kaikissa kuvataiteen käytössä olevissa tiloissa tulee huomioida varasto- ja säilytystilan runsas tarve. Säilytystilaa tulee sijoittaa kiintokalusteisiin ja erillisiin varastotiloihin, jotka sijaitsevat opetustilan yhteydessä.”<sup>4</sup>

”Kaikkien kuvataiteen tilojen yhteydessä tarvitaan runsaasti säilytystilaa materiaaleille sekä eri käyttäjäryhmien töille ja materiaaleille.”

”Normaaliin perusopetustilaan verrattuna tarvitaan isomman koon lisäksi myös enemmän varasto- ja säilytystilaa.”<sup>5</sup>

”Kaikissa musiikin opetustiloissa tulee olla runsaasti säilytystilaa erillisessä varastossa. Luokissa tarvitaan tarkoituksenmukaista säilytystilaa akustisille soittimille, perkussioille, nuottitelineille ja liikutettaville säilytyskaapeille sekä lukittavaa säilytystilaa. Varastossa tulee olla tilaa myös huoltaa soittimia ja laitteita.”<sup>6</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

”Varastotilaa on rakennuksessa erittäin vähän. Yleisvarastoja ei ole juuri ollenkaan ja ullakolle suunnitellut suuret varastotilat voivat tuottaa teknisiä haasteita.”

”Tilojen yhteiskäyttö eri toimijoiden kesken on mahdollista, mutta joustavuutta ja muuntuvuutta vaikeuttaa tilojen ahtaus, luonnontieteiden tilojen hajanaisuus, musiikin ja elokuvan tilojen erillisyys sekä varastotilojen puute, jolloin tarvikkeita ei saa siivottua pois toisten käyttäjien tieltä.”<sup>7</sup>

### 3. Luonnontieteet sijaitsevat hajallaan

Toiminnallisissa vaatimuksissa esitetään seuraava vaatimus:

”Luonnontieteisiin tarkoitettut opetustilat tulee sijoittaa lähekkäin, omaan luonnontieteen oppimisalueeseensa.”<sup>8</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

”Tilojen yhteiskäyttö eri toimijoiden kesken on mahdollista, mutta joustavuutta ja muuntuvuutta vaikeuttaa tilojen ahtaus, luonnontieteiden tilojen hajanaisuus, musiikin ja elokuvan tilojen erillisyys

<sup>4</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 26.

<sup>5</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 29.

<sup>6</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 31.

<sup>7</sup> Laatuarviointi 17.5.2019, s. 3.

<sup>8</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 32.

sekä varastotilojen puute, jolloin tarvikkeita ei saa siivottua pois toisten käyttäjien tieltä.”<sup>9</sup>

#### 4. Yläikkunat on jätetty toteuttamatta

Teknisissä vaatimuksissa on esitetty seuraava vaatimus:

”Aulatilän yläikkunat tulee toteuttaa arkkitehtisuunnitelman mukaisesti alumiinirakenteisina pintalistattomina järjestelmälaseina. Yläikkunat ylitetään kattorakenteella ilman yläikkunan eteen tulevia kantavia runkorakenteita. Tarvittaessa isot lasipinnat on varustettava lämmitettävillä laseilla vedon tunteen poistamiseksi sekä lasipintojen sulana pysymisen varmistamiseksi.”<sup>10</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

”aulatila tuntuu ahtaalta mittasuhteiden muuttamisen takia, porraskorjauksia on vain yksi kahden sijaan ja luonnonvaloa on vähemmän yläikkunoiden puuttumisen vuoksi.”<sup>11</sup>

#### 5. Rungon betonia näkyy julkisivuissa

Teknisissä vaatimuksissa on esitetty seuraava vaatimus:

”Ulkoseinät ja aulatilojen seinät tulee toteuttaa painumattomasta lamellihirrestä arkkitehtisuunnitelman mukaisesti, lukuun ottamatta pienen salin ulkoseiniä.”

”Julkisivujen tulee kuitenkin olla massiivipuuta”<sup>12</sup>

”Julkisivut tulee toteuttaa arkkitehtisuunnitelman mukaisesti painumattomasta lamellihirrestä, lukuun ottamatta pienen salin ulkoseiniä, jotka tulee toteuttaa paikalla muurattuna tiilijulkisivuna käsinlyödyistä tiileistä erikoismuurauksella arkkitehtisuunnitelman mukaisesti”<sup>13</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

”Puun käyttöä on vähennetty verrattuna suunnitelmaan, sillä rungon betonia näkyy havainnekuviissa.”<sup>14</sup>

#### 6. Aulassa on vain yksi porras

<sup>9</sup> Laatuarviointi 17.5.2019, s. 2.

<sup>10</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s. 15.

<sup>11</sup> Laatuarviointi 17.5.2019, s. 3.

<sup>12</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s. 13.

<sup>13</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s. 14.

<sup>14</sup> Laatuarviointi 17.5.2019, s. 3.



Teknisissä vaatimuksissa on esitetty seuraava vaatimus:

”Aulatilän yleisöportaat toteutetaan joko betoni- tai teräsrakenteisina”<sup>15</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

”Porraskorjauksia on vain yksi kahden sijaan”

#### 7. Huoltokatos puuttuu pihalta

Teknisissä vaatimuksissa on esitetty seuraava vaatimus:

”Muut jakeet (mm. kartonki, metalli, lasi) voivat olla erillisissä astioissa asianmukaisessa katoksessa tai muussa tilassa.”<sup>16</sup>

”Pääsisäänkäyntien, salien iltakäyttösisäänkäynnin ja keittiön huoltosisäänkäynnin tulee olla katettuja.”<sup>17</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

”Huoltokatos puuttuu pihalta.”

#### 8. Punatiiltä ei käytetä pihan kulkualueiden pintamateriaalina

Teknisissä vaatimuksissa on esitetty seuraava vaatimus:

”Kulkureittien ja käytävien sekä sisäänkäynti- ja pihakatosten pinnat päällystetään pakkasenkestävällä punatiilellä.”<sup>18</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

”Pihasuunnitelma ei toteuta viitettä varuskunta-alueen historiaan, sillä siihen viittaavaa punatiiltä ei ole käytetty.”

#### 9. Henkilökunnan sosiaalitulat ovat liian pienet ja ahtaat ja pukukaappeja on liian vähän

Toiminnallisissa vaatimuksissa on esitetty seuraava vaatimus:

”Henkilökunnalle tulee olla suihkuilla ja wc-tiloilla varustetut sosiaalitulat. Henkilökunnan sosiaalituloihin varataan lukollista kaappi-

<sup>15</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s. 13.

<sup>16</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s. 12.

<sup>17</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s. 16.

<sup>18</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s. 16.

tilaa henkilökohtaisille tavaroille sekä kuivausmahdollisuus esim. pyyhkeille.”<sup>19</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

”Henkilökunnan tilojen sosiaalitilat ovat liian pienet ja pukukaapeja on liian vähän.”<sup>20</sup>

#### 10. Salit eivät ole käytössä häiriöttömästi

Toiminnallisissa vaatimuksissa esitetään seuraavat vaatimukset:

”Myös salien akustiikkaan ja äänieristykseen on kiinnitettävä erityistä huomiota ja mahdollistettava tilan tarkoituksenmukainen ja häiriötön käyttö, oli kyseessä sitten musiikki-, puhe- tai teatteriesitys, unohtamatta ison salin käyttöä yo-kirjoitusten järjestämiseen.”<sup>21</sup>

”Näyttämön sulkemisen mahdollistavan siirtoseinän tulee olla hyvin äänieristetty. Näyttämön maksimaalinen käyttö edellyttää sitä, että siellä pystyy toimimaan häiriöttömästi samalla, kun verhon/seinän toisella puolella tehdään muita asioita. Ilman äänieristystä tilaa ei voi käyttää oppimistilana.”<sup>22</sup>

”Oppimistilakäytön tehostamiseksi katsomo-osa on voitava jakaa ala- ja ylälohkoksi äänieristävän (n. 40-50dB) siirtoseinän avulla.”<sup>23</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

”Salien eri osien samanaikainen käyttö on mahdollista, mutta ei häiriötä.”<sup>24</sup>

#### 11. Liikunnanopettajilla ei ole omia pukutiloja

Toiminnallisissa vaatimuksissa on esitetty seuraava vaatimus:

”Liikunnanopettajille tulee sijoittaa oppilaiden suihkutilojen välittömään yhteyteen puku- ja pesutilat (yksi miesten ja yksi naisten).”<sup>25</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

<sup>19</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 35.

<sup>20</sup> Laatuarviointi 17.5.2019, s. 2.

<sup>21</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 8.

<sup>22</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 14.

<sup>23</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 16.

<sup>24</sup> Laatuarviointi 17.5.2019, s. 2.

<sup>25</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 35.



”Ohjaajille ei ole omaa pukuhuonetta, mikä on selkeä puute.”<sup>26</sup>

## 12. Aula on ahdas, kun mittoja on muutettu

Toiminnallisissa vaatimuksissa on esitetty seuraavat vaatimukset:

”Aula-/näyttelytilat tulee suunnitella siten, että toiminta niissä on sujuvaa ja monitoimitalon perustoimintoja sekä näyttelytoimintaa tukevaa.”<sup>27</sup>

”Pääaulan eteistilojen yhteydessä on oltava riittävät vaatesäilytystilat myös ilta- ja tapahtumakäyttö huomioiden. Pelkästään ison salin katsojakapasiteetti on 500 henkeä, jonka lisäksi on varauduttava myös muissa tiloissa olevien henkilöiden vaatesäilytystarpeisiin.”<sup>28</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

”aulatila tuntuu ahtaalta mittasuhteiden muuttamisen takia,”

”Tilallinen väljyys on vähentynyt huomattavasti mitoitusmuutosten takia etenkin aulassa ja kabinettien sulkiessa ruokalan avautumisen muuhun tilaan nähden.”<sup>29</sup>

## 13. Rakennuksen muuntojoustavuus ei toteudu kunnolla

Toiminnallisissa vaatimuksissa on esitetty seuraavat vaatimukset:

”Rakennuksen tilat tulee suunnitella toiminnoiltaan joustaviksi, muunneltaviksi ja esteettömiksi. Tilojen tulee olla pedagogisesti taipuisat, jolloin tiloissa on mahdollista hyödyntää erilaisia oppimistapoja ja aktiviteetteja helposti ja nopeasti myös samanaikaisesti eri toimijoiden kanssa.”<sup>30</sup>

”Lukion opiskelijoille tulee olla riittävästi viihtyisiä työ- ja oleskelutiloja, jotka soveltuvat sekä yksin että ryhmässä toimimiseen. Tämä edellyttää muuntojoustavia tiloja, joiden avoimuutta on voitava säädellä nopeasti ja vaivattomasti. Siirto-/taiteseinien sekä akustisten verhojen tulee olla helppokäyttöisiä ja äänieristäviä.”<sup>31</sup>

”Oppimisalueen tulee tarjota tiloja, joista osa on suljettavia ja osa avoimia kuitenkin niin, että ryhmille on toteutettavissa rauhallisia

<sup>26</sup> Laatuarviointi 17.5.2019, s. 2.

<sup>27</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 6.

<sup>28</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 11.

<sup>29</sup> Laatuarviointi 17.5.2019, s. 3.

<sup>30</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 5.

<sup>31</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 19.

kokoontumispaikkoja, yksilöllisiä työskentelytiloja sekä mahdollistaa työskentely erikokoisissa ryhmissä.”<sup>32</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

”Erikokoisten ryhmien toimintaa vaikeuttaa tilojen ahtaus sekä se, että pienryhmille ja yksityisopetukseen ei ole pieniä suljettavia tiloja. Tilojen joustavuutta ei ole tarpeeksi.”

”Erikoistilojen muuntuvuus yleisopetukseen ei onnistu kunnolla, kun erikoistilojen välineille ei ole varastoja. Yksityisyyden eri asteet toteutuvat hyvin yksityistä lukuun ottamatta, sillä vetäytymistiloja puuttuu.”<sup>33</sup>

#### 14. Pihan valvottavuus ei toteudu kunnolla

Toiminnallisissa vaatimuksissa esitetään seuraava vaatimus:

”Huonosti valvottavia tiloja ja piha-alueita, jotka edesauttavat ilki-valtaa ja asiatonta oleskelua, tulee välttää.”<sup>34</sup>

”Vaikeasti valvottavissa olevat tilat ja alueet tulee sisällyttää kameravalvonnan piiriin.”<sup>35</sup>

Hankintayksikkö toteaa itsekin laatuarvioinnissaan seuraavasti:

”Pihan valvottavuus on vaikeaa, koska pihan toiminnot on sijoitettu hajanaisesti ja eteläsivun kabinetit estävät valvontaa ruokalasta käsin.”<sup>36</sup>

## 5.2. Skanska-Caverion -ryhmittymän suunnitteluratkaisussa todetut muut teknisten ja toiminnallisten vaatimusten vastaisuudet

### 15. Väestönsuojat

a. 3 kpl suojia lähellä toisiaan (2 kpl suojia saa olla vierekkäin, kolmannen on oltava 20 metrin päässä muista suojista, paloviranomaisten yleinen tulkinta asiasta)

Teknisissä vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Väestönsuojien suunnittelussa noudatetaan voimassa olevia VSS-määräyksiä.”<sup>37</sup>

<sup>32</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 20.

<sup>33</sup> Laatuarviointi 17.5.2019, s. 2.

<sup>34</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 6.

<sup>35</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 6.

<sup>36</sup> Laatuarviointi 17.5.2019, s. 3.

<sup>37</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s. 13.

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjous ei ole teknisten vaatimusten mukainen.<sup>38</sup>

b. Black Boxin musiikkitilojen ja näyttämön alainen Black Box VSS on liian matala

Teknisissä vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Kerroskorkeutta on mahdollista säätää, mutta vapaa korkeus opimis- ja työskentelytiloissa sekä aulavyöhykkeellä tulee olla vähintään 2850 mm.”<sup>39</sup>

Toiminnallisissa vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Musiikkiluokkatilat eivät saa olla liian matalia.”<sup>40</sup>

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa VSS vapaa tila on vain 2,2 metriä. Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjous ei ole vaatimusten mukainen.<sup>41</sup>

#### 16. Keittiö

a. Astinpalautuksen yhteyteen tulee sijoittaa jäteastiat lajittelumahdollisuudella.

Toiminnallisissa vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Astinpalautuksen yhteyteen tulee sijoittaa jäteastiat lajittelumahdollisuudella.”<sup>42</sup>

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa jäteastioita ei mahdu pohjaan eikä niitä ole esitetty.<sup>43</sup>

#### 17. Aulan wc-tilojen vaatimus ei täyty

Toiminnallisissa vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Aulan yhteydessä tulee olla 6 naisten etuhuoneellista, 4 miesten etuhuoneellista kahdella pisuaarilla varustettua WC-tilaa, sekä 2 inva-WC-tilaa.”<sup>44</sup>

<sup>38</sup> ARK B088 003L\_110.

<sup>39</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s. 13.

<sup>40</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 29.

<sup>41</sup> ARK B088 004L\_100 ja ARK B088 003L\_110.

<sup>42</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 18.

<sup>43</sup> ARK B088 003L\_110.

<sup>44</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 12.



Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa on toiminnallisten vaatimusten mukaisesti vain 2 inva WC:tä. Ryhmittymän tarjouksessa on WC:tä auloissa yhteensä 7 + 2 inva WC kpl, muttei yhtään etuhuoneellista WC:tä.<sup>45</sup>

18. Vaatimusten mukaista kahvilaa myyntipisteineen ei ole

Toiminnallisissa vaatimuksissa on esitetty seuraava vaatimus:

”1. kerroksessa sijaitseva kahvila on avoin myös kuntalaisille. Kahvilan tulee olla valoisa ja viihtyisä ja löydettävissä helposti molempien pääsisäänkäyntien yhteydestä. Kahvilan yhteydessä tulee olla vaatesäilytys- sekä WC-tiloja. Kahvila voi sijaita ravintolatilojen yhteydessä, mutta kevyesti siitä rajattuna. Tällä helpotetaan kahvilatoiminnan sujuvaa jatkumista myös ruokailuaikoina, jolloin täysin yhtenäinen tila helposti täyttyy oppilaista.”<sup>46</sup>

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa ei ole kahvilan myyntipistettä. Pohjassa esitetty keittiökaluste on rulun takana, joka ei täytä myyntimahdollisuutta eikä edellä olevaa vaatimusta.<sup>47</sup>

19. Avoimen oppimistilan asettaminen muihin tiloihin

Teknisissä vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Poistumisreittien leveydet tulee mitoittaa rakennusmääräysten mukaan. Rakennuksen poistumisteitä ja kaistaleveyksiä tarkennetaan jatkosuunnittelussa Palveluntuottajan suunnitteluratkaisun mukaan.<sup>48</sup>

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa kulkuväylät on läpi talon merkitty avoimeksi oppimistilaksi.<sup>49</sup>

20. Ruuan otto ja palautus risteävät keskenään

Toiminnallisissa vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Vastakkaista liikennettä synnyttäviä tilaratkaisuja on vältettävä sekä ruoan ottamisessa että astioiden palauttamisen yhteydessä. Jos vastakkaista liikennettä ei voi kokonaan välttää tulee törmäysten välttämiseksi kohtauspaikkoihin varata riittävästi tilaa tai käyttää kulkua ohjaavia kaiteita.”<sup>50</sup>

<sup>45</sup> ARK B088 003L\_110.

<sup>46</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 19.

<sup>47</sup> ARK B088 003L\_110 (kohta nro 18 a ja b)

<sup>48</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s. 8.

<sup>49</sup> ARK B088 003L\_110, ARK B088 003L\_130 ja ARK B088 003L\_120.

<sup>50</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 18.

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa on moduulilinjan D yläpuolella kapea käytävätila, jossa kuljetaan täyden ja tyhjän tarjottimen kanssa toisiaan päin.<sup>51</sup>

21. Urheilun pukutiloja on vain kaksi kappaletta (normaali mitoitus on 2 + 2 pukuhuonetta, jotta seuraava iltakäyttäjä voi tulla tyhjään pukuhuoneeseen ennen omaa vuoroaan)

22. Ulkopuoliset sisäänkäyntiportaat puuttuvat päätyovilta ja porrashuoneiden sisäänkäynneistä

Teknisissä vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Sokkelin ulkopuolinen vierustäyttö on oltava vähintään 0,5 m alapohjan/lattian yläpintaa alempana. Maanpinnan vähimmäiskaltevuus kolmen metrin etäisyyteen sokkelista on 1:20, korkeusero vähintään 0,15 m.”<sup>52</sup>

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa sokkelit ovat liian matalat eli suoraan maantasossa. Ryhmittymän tarjous ei ole vaatimusten mukainen.

23. Pihasuunnitelmassa ei ole lainkaan penkkejä eikä pöytiä eikä mainittuja pingispöytiä sekä katukoripallokoria

Teknisissä vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Piha-alueiden varustus suunnitellaan ja tehdään lukion ja muiden käyttäjien tarpeet ja vaatimukset huomioiden.”

Kaikki leikkivälineet tulee olla kiinnitetty maahan, samoin kaikki penkit.<sup>53</sup>

Toiminnallisissa vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Osan alueista tulee olla ainakin osittain katettuja ja varustettuja penkeillä tai muilla istuimilla sekä kestäville pöydillä.”<sup>54</sup>

”Alueiden tulee tarjota monipuolisia mahdollisuuksia luontaiseen liikkumiseen Liikkuva koulu- ohjelman periaatteita tukien (mm. katukoris).”<sup>55</sup>

<sup>51</sup> ARK B088 003L\_110.

<sup>52</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s. 12.

<sup>53</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s.

<sup>54</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 9.

<sup>55</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 10.

”Ulkokäyttöön soveltuvat pingispöydät (min. 3 kpl) on sijoitettava rakennuksen läheisyyteen tuulelta ja sateelta suojassa oleviin paikkoihin.”<sup>56</sup>

## 24. Tilaohjelma

### a. Musiikkitalat (sijainti BlackBoxissa tai sen lähellä)

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa musiikkitaloja ei ole riittävästi (vaatimus Tilaohjelmassa 260 m<sup>2</sup> + 45 m<sup>2</sup> varastoja). Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa musiikkitaloja on n. 130 m<sup>2</sup> (jos lasketaan vielä Black boxin näyttämö, niin n. 190 m<sup>2</sup> yhteensä). Tilat ovat myös pääosin liian matalia käyttöä varten<sup>57</sup> Päämusiikkiluokkaa ei ole lainkaan suunnitelmassa (koko 80 – 100 m<sup>2</sup>).<sup>58</sup>

### b. Mediatila sijaitsee erillään Black Boxin takana Aitiossa 7

Toiminnallisissa vaatimuksissa ovat seuraavat vaatimukset:

”Hitech Lab voidaan mahdollisuuksien mukaan yhdistää samaan tilaan Mediatilan (kts. 7.5) ja Studion (kts.10.1.2) kanssa.”<sup>59</sup>

Toiminnallisissa vaatimuksissa ovat seuraavat vaatimukset:

”Mediayksikössä on oltava tilaa kolmelle väliseinällä toisistaan erotetulle tietokoneyksikölle. Jokaisessa mediasolussa on oltava tilaa kolmelle oppilaalle istuimiseen.”<sup>60</sup>

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksen pohjapiirustuksissa piirrettyyn tilaan ei ole mahdollista toteuttaa vaatimuksen mukaista tilaa. Tarjouksessa oleva tila tälle toiminnolle on auttamattomasti liian pieni.

### c. Studion pitäisi sijaita hitech lab-media-musiikki kombinaatiossa

Toiminnallisissa vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Studio voidaan mahdollisuuksien mukaan sijoittaa Hitech Labin ja Mediatilan kanssa samaan tilakokonaisuuteen, jolloin erilaisten teknisten ratkaisujen ja toimintojen monipuolisuus mahdollistavat poikkitieteellisten ja -taiteellisten projektien kehittämisen ja lähes rajattoman kokeilemisen ja tutkimisen kentän avautumisen.”<sup>61</sup>

<sup>56</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 10.

<sup>57</sup> ARK B088 004L\_100 ja ARK B088 003L\_110 (kohta 15).

<sup>58</sup> ARK B088 003L\_110 ja ARK B088 003L\_120.

<sup>59</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 22.

<sup>60</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 22.

<sup>61</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 31.



Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa studio-tilaa ei ole esitetty toiminnallisten vaatimusten mukaisesti.

d. Laboratoriotilat eivät ole riittävän isot

Toiminnallisissa vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Laboratorion tulee olla jaettavissa liukulasiseinällä tai muulla näkyvyyden säilyttävällä ratkaisulla kahteen osaan.”<sup>62</sup>

”Laboratoriotiloissa tulee kokeellisen työskentelyn työpisteitä olla vähintään 40 opiskelijalle eli kymmenelle neljän hengen ryhmälle.”<sup>63</sup>

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa on toiminnallisten vaatimusten vastaisesti vain 8 työpistettä eikä niitä voi jakaa kahtia (ei ole esitetty jakavaa lasiseinää tai muuta ratkaisua).<sup>64</sup>

e. Luonnontieteiden opetuksen alueelle esitetty teorialuokka ei täytä vaatimuksia (ei voi suorittaa yksinkertaisempia kokeita esim. ei ole vetokaappia jne.)

Toiminnallisissa vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Luonnontieteen aineopetusluokkien varustelun tulee mahdollistaa monipuolinen teoriaopetus ja yksinkertaisimmat kokeilut vaativimpien laborointien tapahtuessa puolestaan varsinaisissa laboratoriotiloissa.”<sup>65</sup>

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjous ei ole toiminnallisten vaatimusten mukainen.<sup>66</sup>

f. Luonnontieteiden varastot ovat liian pienet

Toiminnallisissa vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Ensimmäistä opetustilaa kohden säilytystilaa tulee olla noin 35 m<sup>2</sup>. Tähän pinta-alaan sisältyy kemikaalikaappi/-huone. Seuraavia opetustiloja varten tulee säilytystilaa varata n. 20 m<sup>2</sup> jokaista opetustilaa kohden.”<sup>67</sup>

<sup>62</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 32.

<sup>63</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 32.

<sup>64</sup> ARK B088 003L\_130.

<sup>65</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 32.

<sup>66</sup> ARK B088 003L\_130.

<sup>67</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 33.

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksesta puuttuu toiminnallisten vaatimusten mukaisia neliöitä huomattavasti.<sup>68</sup>

g. Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksen pohjakuvista ei löydy lainkaan seuraavia teknisiä tiloja:

- i. Sähköpääkeskus
- ii. Sprinklerhuone
- iii. Lämmönjakuhuone

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksesta puuttuu tarvittavia vaatimusten mukaisia neliöitä huomattavasti. Tilojen puuttumisella on suuri kustannusvaikutus.

YIT:n näkemys perustuu saatavilla olleeseen aineistoon. Käytettävissä ei ole ollut muun muassa Skanska-Caverion -ryhmittymän liikesalaisuudeksi merkitsemää Tilaohjelmaa.

Pelkästään käytettävissä olevien tietojen perusteella Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa ei täyty tilaajan asettama tilaohjelma. Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjoamassa rakennuksessa on keinotekoisesti päästy hyötyalan minimimäärään, esim. rakennuksen käytävät opetussolujen ulkopuolella ovat kalustettu ns. täyteen, vaikka samoja käytäviä myös poistumisreitteinä. Tästä seuraa se, että poistumislevyydet kulkureiteillä eivät täyty.

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjous ei ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä se ole vertailukelpoinen ja yhteismitallinen YIT:n tarjouksen kanssa.

25. Hissi ei kuvien mukaan nouse ullakolle

a. Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa ullakolla sijaitsevat varastot ovat todella huonosti käytettävissä. Kyse on keinotekoisista hyötyneliöistä ja täysin toimimattomasta ratkaisusta. Hissin nousemattomuus kerrokseen alentaa myös rakentamiskustannuksia.<sup>69</sup>

26. Muita pakottavia määräyksiä

a. Lasiseinien määrä ei ole vaatimusten mukainen

Teknisissä vaatimuksissa on esitetty seuraava vaatimus:

”Yhteensä keskusaulan ja oppimistilojen välillä tulee olla lasiseinää vähintään 140 juoksumetriä.”<sup>70</sup>

<sup>68</sup> ARK B088 003L\_130.

<sup>69</sup> ARK B088 003L\_140.

<sup>70</sup> Tekniset vaatimukset. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 4, 11.4.2019, s. 18.

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa lasiseinien määrä on arviolta noin 43 juoksumetriä.<sup>71</sup> Yksistään tämä puute on noin 400.000 euron arvoinen, koska lasiseinät olisivat suunnitelmien mukaan paloseiniä, koska jokainen ns. opetusnoppa on osastoitu aulasta merkinnällä EI60.

b. BlackBoxin katsomo on siirtokatsomo

Toiminnallisissa vaatimuksissa on seuraava vaatimus:

”Porrastetussa, kiinteässä katsomossa tulee olla n.250 paikkaa ilman tarvetta erillisten tuolien kantamiseen ja järjestelyyn.”<sup>72</sup>

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjous ei ole vaatimuksen mukainen.<sup>73</sup>

## 6. YHTEENVETO

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjous on tarjouspyyntöasiakirjojen vastainen ja se tulee hylätä.

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksesta puuttuu lukuisia teknisissä ja toiminnallisissa vaatimuksissa vaadittuja tiloja. Vaatimukset on esitetty teknisissä ja toiminnallisissa vaatimuksissa määräävässä muodossa (tulee olla, on oltava), joten tarjousten tulee täyttää vaatimukset.

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksessa lukuisat suunnitteluratkaisut ovat teknisten ja toiminnallisten vaatimusten vastaisia.

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjouksen huomattavilla tilojen puuttumisella kokonaan ja lukuisilla teknisten ja toiminnallisten vaatimusten vastaisilla ratkaisuilla on suuri hintavaikutus.

Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjous on tarjouspyynnön vastainen. Ryhmittymän tarjous ei ole vertailukelpoinen ja yhteismitallinen YIT:n tarjouksen kanssa. Skanska-Caverion -ryhmittymän tarjous tulee hylätä.

<sup>71</sup> ARK B088 003L\_110, ARK B088 003L\_120, ARK B088 003L\_130

<sup>72</sup> Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet. Rakennusurakan kaupalliset asiakirjat liite 3, 11.4.2019, s. 16.

<sup>73</sup> ARK B088 004L\_100.



Helsingissä 27. päivänä kesäkuuta 2019

Kunnioitavasti

YIT SUOMI OY

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the printed name and title.

Laati

Mika Pohjonen  
asianajaja, VT, KTM, Helsinki  
Frontia Asianajotoimisto Oy