PÄÄTÖS HANKINNAN KESKEYTTÄMISESTÄ

Kiinteistökonsulttipalveluiden hankinta

Päätös

Päätän keskeyttää Kiinteistökonsulttipalveluiden hankinnan kaikkien osa-alueiden osalta.

Selostus

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on pyytänyt 02.10.2026 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia kiinteistökonsulttipalveluiden hankintaan. Tarjoukset on pyydetty tarjouspalvelussa. Tarjoukset tuli jättää 03.11.2026 klo 12:00 mennessä.

Hankinta on jaettu seuraaviin osa-alueisiin:

Osa-alue 1: Kiinteistöjen ja kiinteistömarkkinan kaupallinen neuvonanto
Osa-alue 2: Kiinteistökehityskohteiden kaupallinen, toiminnallinen ja tekninen neuvonanto
Osa-alue 3: Työympäristösuunnittelu, sisustussuunnittelu ja kalustesuunnittelu
Osa-alue 4: Tarveselvitykset ja laatumääritykset
Osa-alue 5: Hankintalain mukaisten vuokrahankkeiden konsultointipalvelut
Osa-alue 6: Maaperäselvitykset ja tontinkäyttösuunnitelmat Osa-alue 7: Kuntoarvio ja PTS

Jokaiseen osa-alueen oli tarkoitus valita neljä (4) Toimittajaa.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta.
Hankinnan ennakoitu arvo on 3 200 000 euroa (alv 0 %).

Tarjousten määräaika ei ehtinyt vielä umpeutua.

Perustelut

Sovellettavat lainkohdat

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) 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 125 §:n 1 momentin mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hankintamenettelyn keskeyttämistä koskevaan ratkaisuun sovelletaan, mitä hankintaa koskevasta päätöksestä säädetään 123 §:ssä.

Perustelut hankinnan keskeyttämiselle

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti todettu, että hankintamenettelyn keskeyttäminen ei edellytä vakavien tai poikkeuksellisten seikkojen olemassaoloa.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on vastaanottanut 36 kysymystä kysymysten määräaikaan 16.10.2026 klo 12:00 mennessä.

Kysymysten pohjalta Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle ilmeni tarjouspyynnössä muutostarpeita ja virheitä, joita ei voi ilman keskeyttämistä suorittaa vaarantamatta tarjoajien syrjimätöntä ja tasapuolista kohtelua. Hankinta-asiakirjoissa havaittiin useita ristiriitaisuuksia ja epäselvyyksiä, jotka koskevat hankinnan keskeisiä ehtoja sekä tarjousten laatimiseen ja vertailuun vaikuttavia seikkoja.

Tarjouspyyntöasiakirjoissa havaittiin ristiriita puitejärjestelyyn perustuvien alle 60 000 euron (alv 0 %) tilausten tekemistä koskevissa ehdoissa. Hankinta-asiakirjoista ei käynyt yksiselitteisesti ilmi, tehdäänkö kyseiset tilaukset etusijajärjestyksen mukaisesti vai kulloinkin soveltuvimmaksi arvioidulta toimittajalta. Hankinta-asiakirjoissa ei ollut myöskään määritelty perusteita, joiden mukaisesti soveltuvin toimittaja valittaisiin. Hankintayksikölle on jäänyt käytännössä rajoittamattoman harkintavalta toimittajan valinnassa.

Sopimusehdoissa havaittiin lisäksi epäselvyyksiä reklamaatioita, vahingonkorvausvastuuta ja immateriaalioikeuksia koskevissa ehdoissa. Epäselvyyksien vuoksi tarjoajat eivät ole voineet tarjouspyyntöasiakirjojen perusteella riittävän selkeästi arvioida sopimuskauteen liittyviä oikeuksiaan, velvollisuuksiaan ja vastuitaan eivätkä siten ottaa niitä yhdenmukaisella tavalla huomioon tarjouksissaan.

Tarjouspyyntölomakkeen ja sopimusmalliasiakirjan välillä havaittiin ristiriitaisuuksia matkakulujen korvaamista koskevissa ehdoissa. Ristiriita on

jättänyt epäselväksi, tuleeko matkakulujen sisältyä tarjottuihin hintoihin vai voiko palveluntuottaja veloittaa ne erikseen. Lisäksi tarjouspyynnössä asetettu referenssivaatimus on havaittu hankinnan kohteeseen nähden tarpeettoman rajoittavaksi, minkä vuoksi referenssivaatimusta on tarpeen muuttaa siten, että hankinta voidaan toteuttaa hankintalain 3 §:n periaatteita noudattaen ja hankintalain 2 §:n 2 momentin tavoitteiden mukaisesti laadukkaasti ja olemassa olevat kilpailuolosuhteet hyväksi käyttäen. Edelleen asiantuntijoille asetettu viiden vuoden kokemusvaatimus ei myöskään ollut sisältynyt yhdenmukaisesti kaikkien osa-alueiden hintatietoihin, eikä tarjouspyynnössä ollut riittävän selkeästi määritelty, mitkä asiantuntijat kuuluvat kuhunkin veloitettavaan nimikkeeseen. Lisäksi osa-alueen 3 päätöksenteon perusteissa havaittiin epäselvyyksiä.

Tarjouspyyntö on virheiden johdosta niin epäselvä, ettei sen perusteella ole mahdollista antaa vertailukelpoisia tarjouksia.

Oikeuskäytännössä hyväksyttäväksi hankinnan keskeyttämisen syyksi on katsottu muun ohella se, että tarjouspyyntö on osoittautunut tulkinnanvaraiseksi, epäonnistuneeksi taikka virheelliseksi (ks. esim. C-244/02, MAO:278/2025, MAO:615/24, MAO:438/24, MAO:391/24, MAO:300/24, MAO:579/23, MAO:H19/21 MAO:525/19).

Siten Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue toteaa, että peruste keskeyttämiselle on todellinen ja perusteltu eikä keskeyttäminen ole tarjoajia syrjivä.

Keskeytetyssä hankintamenettelyssä saatujen asiakirjojen julkisuus

Keskeytetyssä menettelyssä saadut tarjousasiakirjat pidetään salassa viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:n 1 momentin 17 kohdan perusteella aina siihen saakka, kunnes hankintayksikkö on tehnyt ratkaisunsa uudessa kilpailutuksessa.

Toimivalta

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen konsernihallinnon toimintaohjeen 41 § mukaan konsernipalvelujen johtaja päättää muista yhteisistä hankinnoista, kun hankinnan veroton arvo on enintään 10.000.000 euroa.

Syrjänen Markus
Konsernipalvelujen johtaja

Valmistelija / lisätiedot:
Löytömäki Noora

etunimi.sukunimi@luvn.fi

Liitteet

1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (kynnysarvon ylittävät hankinnat)

Tiedoksi

Tarjoukseen tutustuneet

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.