

Upphandlingsrättelse: Beslut om upphandling av ersättande lokaler för de lägre årskurserna i Nissnikun koulu

Nämnden för lokaltjänster 01.03.2023 § 15
410/10.03.02.04/2021

Beredare	Byggchef Hanne Nylund fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen Lokaldirektör Ville Könönen Nämnden för lokaltjänster beslutar med anledning av yrkan på rättelse 1. undanröja Kyrkslätts kommuns nämnd för lokaltjänsters beslut 25.2.2023 § 5 410/10.03.02.04/2021 upphandling av ersättande lokaler för de lägre årskurserna i Nissnikun koulu, och 2. avgöra ärendet på nytt så att Novorent Moduuli Oy:s anbud utesluts ur anbudsförfarandet eftersom anbudet står i strid med anbudsbegäran och att Koskirent Oy väljs till leverantör av ersättande lokaler för de lägre årskurserna i Nissnikun koulu 3. justera protokollet för denna beslutspunkt del vid sammanträdet.
Behandling	
Beslut	Nämnden för lokaltjänster beslutade enligt beslutsförslaget.
För kännedom	
Redogörelse	KoskiRent Py:s yrkan på upphandlingsrättelse av Kyrkslätts kommuns nämnd för lokaltjänsters beslut 25.1.2023 § 5 410/10.03.02.04/2021 upphandling av ersättande lokaler för de lägre årskurserna i Nissnikun koulu

Tidigare behandling

Nämnden för lokaltjänster 16.2.2022 § 11

Nämnden för lokaltjänster 22.9.2022 § 73

Nämnden för lokaltjänster 06.10.2022 § 81

Tilläggsmaterial Nämnden för lokaltjänster 6.10.2022 § 81 Utredning om lokaler Masabyområdet 30.9.2022

Nämnden för lokaltjänster 14.12.2022 § 95

Nämnden för lokaltjänster 25.1.2023 § 5

Upphandlingsförfarande

Upphandlingen gäller flyttbara ersättande lokaler som ska hyras och placeras på Masalan koulus tomt och som är avsedda för de lägre årskurserna i Nissnikun koulu. Upphandlingen innehåller planeringen och tillståndsförfarandet för objektet, den markbyggnad och de anslutningsarbeten som behövs, uppförandet av lokalerna och, när

hyrestiden slutar, rivningen av lokalerna. Hyrestiden är 4,5 år, varefter beställaren har rätt att två gånger förlänga hyrestiden i ett års perioder.

Förfrågningsunderlaget har presenterats vid nämnden för lokaltjänsters sammanträde 22.9.2022 § 73. Anbudsbegäran har bortsett från några tekniska korrigeringar gjorts enligt detta underlag.

Anbudsbegäran publicerades i Hilma-tjänsten 15.12.2022 (2022-115487), varefter annonsen har korrigerats två gånger 16.12.2022 (2022-115520) och 5.1.2023 (2023-116881).

Tidsfristen för mottagande av anbuden var 13.1.2023 kl. 12. Inom den utsatta tiden mottog kommunen anbud av följande anbudsgivare:

- Ab Heikius Hus-Talo Oy
- Adapteo Finland Oy
- Expandia Moduulit Oy
- Koskirent Oy
- Novorent Moduuli Oy
- Parmaco Oy

Anbudsjämförelse

Anbudsgivarnas lämplighet granskades på basis av de krav som ställts i anbudsbegäran. Parmaco Oy uppfyllde inte lämplighetskravet på grund av anbudsgivarens kreditvärdering. I anbudsbegäran hade man förutsatt att företagets nivå på basis av Suomen Asiakastieto Oy:s rapport är minst god AA.

Grunden för jämförelse av anbuden är det förmånligaste jämförelsepriset. Novorent Moduuli Oy gav det till jämförelsepriset förmånligaste anbudet.

Nämnden för lokaltjänster beslutade 25.1.2023 med sitt beslut § 5 410/10.03.02.04/2021 välja Novorent Moduuli Oy till leverantör av ersättande lokaler för de lägre årskurserna i Nissnikun koulu.

Begäran om upphandlingsrättelse

KoskiRent Oy har 9.2.2023 framställt en yrkan på upphandlingsrättelse gällande nämnden för lokaltjänsters upphandlingsbeslut 25.1.2023 § 5. KoskiRent Oy kräver i sin yrkan på upphandlingsrättelse att nämnden för lokaltjänsters beslut att välja Novorent Moduuli Oy till leverantör upphävs eftersom Novorents anbud står i strid med anbudsbegäran och att Koskirent Oy, som kom andra i anbudstävlingen, väljs till leverantör.

Yrkandet på upphandlingsrättelse har motiverats på följande sätt:

Rumsprogram:

Det finns avvikelser i Novorent Moduuli Oy:s planritning och den uppfyller inte kraven som ställts i rumsprogrammet.

I anbudsbegäran nämns: "Rumsprogrammet är bifogat till anbudsbegäran. Dess omfattning är ett minimikrav, som man kan avvika ifrån med 10 % för en enskild lokals del av produktionsorsaker. Avvikelse uppåt har inte begränsats."

"Lokalerna nedan uppfyller inte kravet:

- Dupliceringen fastställt till 12 m² -> i bottenritningen 10,5 m². Tillåten avvikelse 10 % nedåt.
- Fordrat 3 st. smågrupper à 15 m² -> i bottenritningen 10,5 m² 4 st. (sammanslagna med text 21,5 m² 2 st.)
- För klädförvaring fordrats 21 m² 2 st. -> i ritningen den ena 29 m² och den andra 11 m²
- För städning fordrats 4 m² 2 st. -> i ritningen 2 m² 2 st.”

Lokaltjänsterna granskade på nytt jämförelsen mellan Novorent Moduuli Oy och rumsprogrammet och den tillåtna avvikelsen i enlighet med tabellen nedan:

Lokalens namn	Rumsprogram	Anbud	Skillnad	Tillåten avvikelse på 10 %	Skillnad till den tillåtna avvikelsen
Duplicering	12	10,5	-1,5	-1,2	-0,3
Smågrupp	15	10,5	-4,5	-1,5	-3
Smågrupp	15	10,5	-4,5	-1,5	-3
Smågrupp	15	10,5	-4,5	-1,5	-3
Smågrupp		10,5	10,5		10,5
Klädförvaring	21	29	8	-2,1	10,1
Klädförvaring	21	11	-10	-2,1	-7,9
Städning	4	2	-2	-0,4	-1,6
Städning	4	2	-2	-0,4	-1,6
Totalt	107	96,5	-10,5	-10,7	0,2

Referenser:

Som referens har meddelats ha levererats av KM-Byggservice Rakennuspalvelu OY: Brändö skola och daghem Helsingfors. leverans 8/20, Immola 8/20, Gamlas 12/20.

Referenserna är inte Novorent Moduuli Oy:s egna och är inte heller enligt vår uppfattning KM-Byggservices.

Punkt 4 i anbudsbegäran. Leveranstid och förseningsvite I anbudet har inte meddelats en leveranstid för beställningen.

Novorent Moduuli Oy har 15.2.2023 tillställt ett bemötande till KoskiRent Oy:s yrkan på rättelse och har kompletterat det 17.2.2023. Novorent Moduuli Oy anser i sitt bemötande att bristerna gällande rumsprogrammet i yrkan på rättelse är ringa och oväsentliga med tanke på upphandlingshelheten och att de inte äventyrar principerna för en jämlik och jämställd behandling av anbudsgivarna. KoskiRent Oy har dessutom hänvisat till att lokalernas totala yta överskrider den fordrade ytan med 12,5 %, dvs. 101,7 m² och att Novorent Moduuli Oy har lämnat de närmare enskilda lokalernas m²-antal att definieras under entreprenadförhandlingarna i enlighet med beställarens önskemål och behov. Novorent Moduuli Oy har ansett i kompletteringen av yrkandet att i referensobjekten har anbudsgivaren eller KM Byggservice – Rakennuspalvelu Oy inte varit huvudprojekterare, men objekten i fråga har genomförts med resurser enligt den tekniska prestationsförmåga och yrkesmässiga behörighet som står till Novorent Moduuli Oy:s förfogande.

Grunder för upphandlingsrättelse och beslutsförslaget

Motivering 1

Enligt 104 § 2 mom. i upphandlingslagen ska anbud som inte motsvarar anbudsfrågan uteslutas ur anbudsförhandlet. Inom rättspraxis har på ett etablerat sätt betonats att det är den upphandlande enhetens uttryckliga skyldighet att exkludera anbud som inte motsvarar anbudsbegäran för att trygga en jämlik och diskrimineringsfri behandling av anbudsgivarna. En jämlik och diskrimineringsfri behandling av anbudsgivarna förutsätter också att anbudsgivaren som ursprungligen lämnat ett anbud som står i strid med anbudsbegäran inte efter att anbudstiden utgått får förbättra eller komplettera sitt anbud så att det är förenligt med anbudsbegäran. Den upphandlande enheten kan inte heller med egna åtgärder få anbudet att stämma överens med anbudsbegäran, t.ex. genom att godkänna det motstridiga anbudet som om det motsvarade anbudsbegäran.

I punkten GRUND FÖR VAL AV ANBUDET i anbudsbegäran har konstaterats följande:

"Den upphandlande enheten använder som grund för val av anbud i denna anbudstävling det till priset förmånligaste bästa anbudet så som bestäms i punkten Grund för val av anbud i anbudsbegäran."

Den upphandlande enheten har i anbudsbegäran och dess bilagor ställt höga obligatoriska kvalitetskrav för tjänsten som är föremål för avtalet.

I punkt 2 (Servicens innehåll) i bilaga 1 (Redogörelse om upphandlingen gällande en flyttbar skolbyggnad) till anbudsbegäran har konstaterats följande:

"Rumsprogrammet är bifogat till anbudsbegäran. Dess omfattning är ett minimikrav, som man kan avvika ifrån med 10 % för en enskild lokals del av produktionsorsaker. Avvikelse uppåt har inte begränsats."

I anbudsbegäran har alltså hänvisats till de höga obligatoriska kvalitetskraven som framgår ur anbudsbegäran och dess bilagor. I bilaga 1 till anbudsbegäran har konstaterats att omfattningen i rumsprogrammet är ett minimikrav som man kan avvika ifrån med högst 10 % för en enskild lokals del. Vidare har det i rumsprogrammet i bilaga 2 till anbudsbegäran framförts detaljerade krav på lokalernas antal och ytor.

Novorent Moduuli Oy:s anbud i detta ärende avviker från kravet i rumsprogrammet på följande sätt:

- Enligt rumsprogrammet ska det i de ersättande lokalerna finnas 1 st. förråd för duplicering/material, vars yta är 12 m². I planritningen enligt Novorent Moduuli Oy:s anbud är lokalens yta 10,5 m², vilket underskrider den tillåtna avvikelsen (12 m² x 0,9 =) 10,8 m². Anbudet motsvarar inte rumsprogrammets krav gällande lokalens yta.

- Enligt rumsprogrammet ska det i de ersättande lokalerna finnas 3 st. smågruppsutrymmen vars yta är 15 m². I planritningen i Novorent Moduuli Oy:s anbud finns det 4 st. lokaler och deras yta är 10,5 m². Anbudet motsvarar inte rumsprogrammets krav gällande antal eller yta.

- Enligt rumsprogrammet ska det i de ersättande lokalerna finnas 2 st. klädförvaringsutrymmen vars yta är 21 m². I Novorent Moduuli Oy:s planritning enligt anbudet är den ena lokalens yta 29 m² och den andra 11 m². Anbudet motsvarar inte rumsprogrammets krav gällande lokalernas

yta.

- Enligt rumsprogrammet borde det ha funnits 2 st. städskrubbar, vars yta är 4 m². I planritningen enligt anbudet är städskrubbarnas yta 2 m². Anbudet motsvarar inte rumsprogrammets krav gällande lokalernas yta. I anbudsbegäran nämns uttryckligen att avvikelse får finnas endast för en enskild lokals del.

Eftersom man i anbudet avviker från rumsprogrammet för såväl antalet lokaler som för ytornas del, är det i vilket fall som helst fråga om en avvikelse som är större än ringa. Anbudsgivaren kan inte heller uppdatera anbudet som står i strid med anbudsbegäran så att det stämmer överens med anbudsbegäran genom att forma om lokalerna som resultat av entreprenadförhandlingarna. Detta leder till ojämlik behandling av anbudsgivarna.

På ovannämnda grunder står Novorent Moduuli Oy:s anbud i strid med anbudsbegäran och ska uteslutas ur anbudstävlingen på grundval av 104 § i upphandlingslagen.

Motivering 2

Enligt 105 § i upphandlingslagen ska den upphandlande enheten ur anbudsförfarandet utesluta sådana anbudssökande eller anbudsgivare som inte motsvarar lämplighetskraven.

I punkt 4 i anbudsbegäran (Resurser) konstateras följande:

"4.1 Anbudsgivaren har erfarenhet av byggande och uthyrning av flyttbara skolbyggnader. Som referenser ska framföras minst tre motsvarande flyttbara skolbyggnader om minst 800 brm² från de fem senaste åren. Anbudsgivaren gör sin egen redogörelse för referenserna som inkluderar följande uppgifter:

- företagets namn (referensföretag, kontaktpersonens namn, omfattning brm², avtalsperiod, avtalets värde)"

I ärendet i fråga har Novorent Moduuli Oy hänvisat i sitt anbud till utnyttjandet av KM Byggservice – Rakennuspalvelu Oy:s resurser. Novorent Moduuli Oy har i sitt bemötande till yrkandet meddelat att KM Byggservice – Rakennuspalvelu Oy inte fungerat som huvudprojekterare för objekten men att de skulle ha genomförts med resurser enligt den tekniska prestationsförmåga och yrkesmässiga behörighet som står till Novorent Moduuli Oy:s förfogande.

Novorent Moduuli Oy har inte i sitt anbud eller bemötande gett en redogörelse för att företaget så som förutsätts i anbudsbegäran skulle ha levererat minst tre motsvarande flyttbara skolbyggnader om minst 800 brm² under de fem senaste åren. KM Byggservice – Rakennuspalvelu Oy har inte fungerat som huvudprojekterare för objekten som meddelats. Det hör inte till den upphandlande enhetens uppgifter att reda ut med vilka personalresurser referensobjektet genomförts, utan detta är enbart anbudsgivarens uppgift.

På dessa grunder uppfyller inte Novorent Moduuli Oy lämplighetskraven som ställts på anbudsgivaren i 105 § i upphandlingslagen och borde också uteslutas ur anbudstävlingen på basis av 105 § i upphandlingslagen.

Enligt 129.1 i upphandlingslagen får vid upphandling som överstiger EU-tröskelvärdet och vid i bilaga E avsedd tjänsteupphandling eller koncession som överstiger det nationella tröskelvärdet kontrakt ingås tidigast 14 dagar från det att anbudssökanden eller anbudsgivaren har fått eller anses ha fått del av beslutet och besväransvisningen (väntetid). I detta ärende är det inte fråga om upphandling som överskrider EU-tröskelvärdet eller upphandling som avses i bilaga E, så man behöver inte i upphandlingen iaktta väntetid och avtalet kan fattas omedelbart efter beslutet.

Beslutshistoria

Nämnden för lokaltjänster 25.01.2023 § 5

Beredare	projektchef Hanne Nylund, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Ställföreträdare för direktören för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen: lokaldirektör Ville Könönen Nämnden för lokaltjänster beslutar 1 välja Novorent Moduuli Oy till leverantör av ersättande lokaler för de lägre årskurserna i Nissnikun koulu 2 att upphandlingskostnaderna bokförs i driftsekonomin 3 justera protokollet för denna paragrafs del vid detta sammanträde. Upphandlingsavtalet uppkommer inte med detta beslut utan genom separata avtal med underskrifter. Upphandlingsavtalet kan undertecknas tidigast då kommunfullmäktige fattat beslut om tilläggsanslag och beslutet är lagakraftvunnet.
Beslut	Nämnden för lokaltjänster beslutade i enlighet med beslutsförslaget.
Redogörelse	Till leverantör av ersättande lokaler för de lägre årskurserna i Nissnikun koulu föreslås Novorent Moduuli Oy.

Tidigare behandling

Nämnden för lokaltjänster 16.2.2022 § 11

Nämnden för lokaltjänster 22.9.2022 § 73

Nämnden för lokaltjänster 06.10.2022 § 81 Tilläggsmaterial Nämnden för lokaltjänster 6.10.2022 § 81 Utredning om lokaler Masabyområdet 30.9.2022

Nämnden för lokaltjänster 14.12.2022 § 95

Föremål för upphandlingen

Upphandlingen gäller flyttbara ersättande lokaler som ska hyras och placeras på Masalan koulus tomt och som är avsedda för de lägre årskurserna i Nissnikun koulu. Upphandlingen innehåller planeringen och tillståndsförfarandet för objektet, den markbyggnad och de anslutningsarbeten som behövs, uppförandet av lokalerna och, när hyrestiden slutar, rivningen av lokalerna. Hyrestiden är 4,5 år, varefter beställaren har rätt att två gånger förlänga hyrestiden i ett års perioder.

Upphandlingsförfarande

Förfrågningsunderlaget har presenterats vid nämnden för lokaltjänsters sammanträde 22.9.2022 § 73. Anbudsbegäran har bortsett från några tekniska korrigeringar gjorts enligt detta underlag.

Anbudsbegäran publicerades på Hilma-tjänsten 15.12.2022 (2022-115487), varefter annonsen har korrigerats två gånger 16.12.2022 (2022-115520) och 5.1.2023 (2023-116881).

Tidsfristen för mottagande av anbud var 13.1.2023 kl. 12.00. Inom den utsatta mottog kommunen anbud av följande anbudsgivare:

- Ab Heikius Hus-Talo Oy
- Adapteo Finland Oy
- Expandia Moduulit Oy
- Koskirent Oy
- Novorent Moduuli Oy
- Parmaco Oy

Anbudsjämförelse

Anbudsgivarnas lämplighet granskades på basis av de krav som ställts i anbudsbegäran.

Parmaco Oy uppfyllde inte lämplighetskravet på grund av anbudsgivarens kreditvärdering. I anbudsbegäran hade man förutsatt att företagets nivå på basis av Suomen Asiakastieto Oy:s rapport är minst god AA. De övriga anbuderna uppfyllde lämplighetsvillkoren.

Grunden för jämförelse av anbuderna är det förmånligaste jämförelsepriset. Tabellen över jämförelse av anbuderna ingår som bilaga 1 till sammanträdesärendet. Novorent Moduuli Oy gav det till jämförelsepriset förmånligaste anbudet.

Beslutshistoria