



HANKINTAOIKAISUVAATIMUS

Pirkanmaan hyvinvointialue

Tukipalvelujohtaja

PL 272

33101 Tampere

kirjaamo@pirha.fi

Tiedoksi: Tuomi Logistiikka Oy / hankintapalvelut

Asia: Hankintaoikaisuvaatimus – 614908 Kaupin kampusalueen ulkoalueiden hoito

Asianumero: 11452/2026

Hankintapäätös:

Ote -Kaupin kampusalueen ulkoalueiden hoito, Tukipalvelujohtaja 3.9.2026 § 20/2026

Ote -Kaupin kampusalueen ulkoalueiden hoito, saatu tiedoksi 4.9.2026

Hankintaoikaisun tekijä

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy

Y-tunnus 2654700-4

Kokkolankatu 4

33300 Tampere

Yhteyshenkilö:

Petri Mäkelä

040 523 8400

petri.makela@lkipalvelu.fi

1 Vaatimukset

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy vaatii, että Pirkanmaan hyvinvointialue:

1. poistaa Lännen Kiinteistöpalvelu Oy sulkemista tarjouskilpailusta koskevan ratkaisun;
2. arvioi Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ilmoittamat referenssit tarjouspyynnössä ennalta ilmoitetun referenssivaatimuksen perusteella;
3. ottaa Lännen Kiinteistöpalvelu Oy tarjouksen tarjousvertailuun ja tekee uuden hankintapäätöksen tarjouspyynnössä ilmoitettujen valintaperusteiden mukaisesti; sekä
4. pidättäytyy hankintasopimuksen, liikkeenluovutussopimuksen ja muiden hankinnan täytäntöönpanoon tähtäävien sitovien järjestelyjen tekemisestä siihen saakka, kunnes hankintaoikaisuvaatimus on ratkaistu ja käytettävissä olevien oikeussuojakeinojen vaikutus täytäntöönpanoon on selvitetty.

Toissijaisesti Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pyytää, että hankintayksikkö varaa sille hankintalain 74 § 2 momentin nojalla tilaisuuden täsmentää jo tarjouksessa ilmoitettujen Pirkanmaan Hoitokodin ja Treili Oy referenssisopimusten sisältöä, mikäli tämän hankintaoikaisuvaatimuksen liitteinä toimitettavat referenssivahvistukset eivät ole asian selvittämiseksi riittäviä.

Pydytty täsmennys koskee alkuperäisessä tarjouksessa ilmoitettuja referenssejä ja jo tarjoushetkellä olemassa olleita tosiseikkoja.



2 Asian tausta

Pirkanmaan hyvinvointialue kilpailutti Kaupin kampusalueen ulkoalueiden hoidon. Hankintapäätöksen mukaan Lännen Kiinteistöpalvelu Oy suljettiin tarjouskilpailusta, koska hankintayksikkö katsoi, ettei yhtiö täyttänyt tarjoajalle asetettua referenssivaatimusta.

Alkuperäisessä hankintapäätöksessä referenssivaatimus toistettiin ja sen jälkeen todettiin, ettei Lännen Kiinteistöpalvelu Oy täyttänyt soveltuvuusvaatimusta. Päätöksessä ei yksilöity, mikä Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ilmoittamissa referensseissä oli puutteellista.

Hankintayksikkö on myöhemmin ilmoittanut, että Lännen Kiinteistöpalvelu Oy referenssit eivät vastaa esimerkkikohteita ulkoaluehoidon vaativuuden, toimintakriittisyyden eivätkä häiriöttömän kulun turvaamisen osalta. Hankintayksikkö on samalla todennut, että Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ilmoittamat hoivayksiköt toimivat ympärivuorokautisesti.

Poissulkeminen ei siten hankintayksikön myöhemmän perustelun mukaan perustu siihen, etteivät ilmoitetut hoivayksiköt olisi 24/7-kohteita. Ratkaiseva kysymys on, oliko hankintayksikön myöhemmin käyttämä vaativuutta, toimintakriittisyyttä ja häiriötöntä kulkua koskeva hyväksymiskynnys ilmoitettu hankinta-asiakirjoissa riittävän selvästi ennen tarjousten jättämistä.

3 Tarjouspyynnössä asetettu referenssivaatimus

Tarjouspyynnön kohdassa "Ehdottomat vaatimukset – Tarjoajan referenssivaatimus" todetaan:

Tarjoajalla tulee olla kokemusta viimeisen kolmen vuoden ajalta 24/7 kohteen ulkoaluehoidosta kuten sairaala tai paloasema, lentokenttä, satama, rautatieasema.

Tarjoajan on tullut ilmoittaa kohde, vahvistaa sopimuksen voimassaolo 7/2023 jälkeen sekä antaa referenssin yhteyshenkilön nimi, puhelinnumero ja sähköpostiosoite.

Tarjouslomakkeessa ei ole pyydetty tietoja referenssikohteen pinta-alasta, käyttäjä- tai liikennemääristä, ambulanssi- tai pelastusliikenteestä, talvikunnossapidon palvelutasosta, vasteajoista tai muista sellaisista seikoista, joiden perusteella kohteen vaativuutta tai toimintakriittisyyttä olisi voitu arvioida yhteismitallisesti.

Hankintalain 67 § edellyttää, että tarjouspyyntö liitteineen laaditaan niin selväksi, että sen perusteella voidaan antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia. Lain 83 § mukaan teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevista soveltuvuusvaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Vaatimusten on liityttävä hankinnan kohteeseen ja oltava suhteutettu hankinnan luonteeseen, käytötarkoitukseen ja laajuuteen.

Valtiovarainministeriön Julkisten hankintojen käsikirjassa todetaan lisäksi, että referenssejä koskevan selvityksen tiedot on määriteltävä. Käsikirjan esimerkkejä ovat suorituksen kuvaus, arvo, ajan kohta ja vastaanottaja. Tämä tukee sitä, että ratkaisevien referenssiominaisuuksien tulee ilmetä ennalta asetetuista vaatimuksista ja tarjoajilta pyydetyistä tiedoista.

4 Hankinnan palvelutaso ja referenssin vähimmäisvaatimus ovat eri asioita

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ei kiistä Kaupin kampuksen ulkoaluehoidon vaativuutta. Kaupin ulkoaluehuollon palvelukuvauksen mukaan ulkoaluehuollolla turvataan potilas-, henkilöstö- ja pelastusturvallisuutta, esteettömyyttä sekä sairaalan ympärivuorokautista toimintaa. Palvelu tukee muun muassa päivystystä, ensihoitoa sekä huolto- ja pelastusliikennettä. Näillä vaatimuksilla on keskeinen merkitys hankintasopimuksen toteuttamisessa.

Tarjoajan aikaisempaa kokemusta koskeva soveltuvuusvaatimus on kuitenkin määritelty erikseen. Tarjouspyynnössä ei todeta, että referenssin tulisi olla Kaupin kampukseen vaativuudeltaan



rinnastettava, toimintakriittisyydeltään vastaava tai häiriöttömän kulun vaatimuksiltaan vastaava. Siinä ei myöskään käytetä ilmaisua "hankinnan kohdetta vastaava".

Palvelukuvausta voidaan käyttää referenssivaatimuksen tulkintaympäristönä, mutta palvelukuvauksen kaikki vaativuustekijät eivät ilman nimenomaista kytkentää muutu tarjoajan soveltuvuutta koskeviksi ehdottomiksi vähimmäisvaatimuksiksi. Tarjoajan on voitava hankinta-asiakirjojen perusteella ennakoita, millä tiedoilla ja millä kynnyksellä referenssi hyväksytään.

5 Sanan kuten merkitys

Referenssiehdossa ei edellytetä, että kohteen on oltava sairaala, paloasema, lentokenttä, satama tai rautatieasema. Ehdossa käytetään sanaa "kuten", joka osoittaa luettelon olevan esi-merkinomainen.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ei väitä, että jokainen ympärivuorokautisesti käytössä oleva kiinteistö olisi automaattisesti hyväksyttävä referenssi. Hankintayksikkö ei kuitenkaan voi sulkea tarjoajaa tarjouskilpailusta sellaisen ilmoittamattoman laadullisen raja-arvon perusteella, jonka sisältöä tarjoaja ei ole ennen tarjouksen päättymistä voinut objektiivisesti määrittää.

Jos hankintayksikkö olisi halunnut edellyttää kokemusta nimenomaan vaativasta ja toimintakriittisestä 24/7-kohteesta tai Kaupin kampukseen rinnastettavasta kohteesta, tämä olisi voitu ilmaista referenssiehdossa ja samalla pyytää tarjoajilta arvioinnissa tarvittavat tiedot.

6 Tarjouspyynnön sisäinen sanamuotovertailu

Työnjohtajalle asetettu kokemusvaatimus on samassa tarjouspyynnössä muotoiltu eri tavalla. Työnjohtajalta on edellytetty vähintään kolmen vuoden kokemusta "jonkin alla mainitun kohteen" ulkoalueiden ja viherpalveluiden työnjohdosta, minkä jälkeen on lueteltu sairaala, paloasema, lentokenttä, satama ja rautatieasema.

Kun hankintayksikkö on halunnut rajata kokemuksen nimenomaan lueteltuihin kohdetyyppeihin, se on käyttänyt ilmausta "jonkin alla mainitun kohteen". Tarjoajayrityksen referenssivaatimuksessa vastaavaa rajausta ei ole, vaan siinä käytetään sanaa "kuten".

Sanamuotoero tukee Lännen Kiinteistöpalvelu Oy tulkintaa siitä, ettei tarjoajayrityksen referenssivaatimuksen esimerkkiluetteloa ole tarkoitettu tyhjentäväksi.

7 Kysymykset ja vastaukset eivät täsmentäneet hyväksymiskynnystä

Hankinnan kysymykset ja vastaukset -aineistossa on täsmennetty muun muassa varallaoloa, hälytystyötä, yö- ja viikonlopputyötä, henkilöstöä, talvikunnossapitoa, kalustoa sekä palvelun käytännön toteutusta.

Aineistossa ei kuitenkaan ole täsmennetty tarjoajan referenssivaatimusta siten, että muun 24/7-kohteen hyväksyttävyys arvioitaisiin ulkoaluehoidon vaativuuden, toimintakriittisyyden ja häiriöttömän kulun turvaamisen perusteella.

Tarjoajat eivät näin ollen ole kysymys-vastausmenettelyssä saaneet tietoa myöhemmin sovellettavasta hyväksymiskynnyksestä eivätkä ole voineet ottaa sitä huomioon referenssejä valitessaan tai kuvatessaan.

8 Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ilmoittamat referenssit ja saadut vahvistukset

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ilmoitti ensimmäisenä referenssinä Pirkanmaan Hoitokodin osoitteessa Lääkärinkallionkatu 3, Tampere. Tarjouksessa vahvistettiin sopimuksen olleen voimassa 7/2023 jälkeen ja ilmoitettiin tilaajan yhteyshenkilö.



Toisena referenssinä Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ilmoitti Sopimusvuorisäätiön ja Treili Oy ympärivuorokautiset hoivayksiköt, jotka yksilöitiin tarjouksessa kohteittain. Palvelun sisällöksi ilmoitettiin kiinteistöhuolto, korjaus- ja tekniset palvelut sekä viherpalvelut. Myös tämän sopimuksen ilmoitettiin olleen voimassa 7/2023 jälkeen, ja referenssiasiakkaan yhteyshenkilö yksilöitiin.

Treili Oy kohteista käytetään tarjouksessa nimenomaista ilmausta "ympärivuorokautiset hoivayksiköt". Hankintayksikkö on myöhemmässä perustelussaan hyväksynyt niiden toimivan ympärivuorokautisesti.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy toimittaa tämän hankintaoikaisuvaatimuksen liitteinä 6 ja 7 Pirkanmaan Hoitokodilta ja Treili Oyä saadut referenssivahvistukset alkuperäisten sähköpostien PDF-tulosteina. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pyytää hankintayksikköä ottamaan vahvistukset huomioon jo tarjouksessa ilmoitettujen referenssien arvioinnissa.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ei ilmoita uusia referenssejä eikä vaihda alkuperäisessä tarjouksessa ilmoittamiaan referenssejä.

9 Referenssien tosiasiallista sisältöä ei ole selvitetty

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy saaman tiedon mukaan hankintayksikkö ei ole hankintamenettelyn aikana ollut yhteydessä Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ilmoittamiin referenssihenkilöihin. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ei väitä, että hankintayksiköllä olisi yleinen velvollisuus tarkistaa jokainen referenssi referenssiasiakkaalta.

Hankintayksikkö on kuitenkin tehnyt Lännen Kiinteistöpalvelu Oy referensseistä ratkaisevan kielteisen johtopäätöksen juuri niiden vaativuuden, toimintakriittisyyden ja häiriöttömän kulun turvaamisen tarpeen perusteella. Näitä ominaisuuksia ei ole pyydetty tarjouslomakkeella kuvaamaan, eikä niitä Lännen Kiinteistöpalvelu Oy saaman tiedon mukaan ole selvitetty referenssiasiakkailta.

Hankintayksikön tulee hankintaoikaisua ratkaistessaan yksilöidä, mihin hankintamenettelyssä käytettävissä olleeseen konkreettiseen selvitykseen arvio Lännen Kiinteistöpalvelu Oy referenssien riittämättömästä vaativuudesta ja toimintakriittisyydestä perustui.

Pelkkä kohteen nimeäminen hoivayksiköksi ei osoita ulkoaluehoidon tosiasiallista vaativuutta, kun tarjouspyynnössä ei ole asetettu tyhjentävää kohdetyyppirajausta.

10 Tarjoajien yhdenmukainen kohtelu

Hankintayksikkö hyväksyi Kotikatu Oy referenssin. Kotikatu Oy ilmoitti referenssikohteiksi Kangasalan paloaseman, Teivon paloaseman, Lempäälän Varastotie / Lempäälän VPK sekä Pitkänien sairaalan.

Kotikatu Oy tarjouksessa ei ole referenssikohteiden nimien lisäksi kuvattu ulkoaluehoidon tarkkaa palvelusisältöä, vaativuutta, toimintakriittisyyttä, häiriöttömän kulun vaatimusta, liikennemääriä tai vasteaikoja. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ei väitä, ettei Kotikatu Oy:llä olisi hyväksyttävää referenssikokemusta.

Kotikatu Oy tarjous on kuitenkin merkityksellinen arvioitaessa, millaisella näytöllä referenssi on hyväksytty. Jos Kotikatu Oy referenssien toimintakriittisyys on katsottu täytetyksi kohteen nimen perusteella, mutta Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ympärivuorokautisista kohteista on tehty erillinen kielteinen laadullinen arvio, hankintayksikön on osoitettava arviointitavan perustuneen ennalta ilmoitettuun ja kaikkia tarjoajia samalla tavalla koskevaan vaatimukseen.

Hankintalain 3 § edellyttää tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua sekä avointa ja suhteellista menettelyä.



11 Hankintalain 79 § ei laajenna asetettua referenssivaatimusta

Hankintalain 79 § mukaan hankintasopimusta ei voida tehdä tarjoajan kanssa, joka ei täytä hankintayksikön asettamia soveltuvuusvaatimuksia. Lainkohta ei kuitenkaan määritä referenssivaatimuksen sisältöä eikä anna oikeutta täydentää vaatimusta tarjousten jättämisen jälkeen.

Jos tarjouspyynnössä olisi edellytetty Kaupin kampukseen vaativuudeltaan ja toimintakriittisyydeltään rinnastettavaa referenssiä ja Lännen Kiinteistöpalvelu Oy referenssit eivät täyttäisi tätä vaatimusta, tarjoaja tulisi sulkea tarjouskilpailusta.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy käsityksen mukaan tällaista vähimmäisvaatimusta ei ole asetettu. Hankintayksikön arvioinnin on siksi perustuttava julkaistun referenssiehdon sanamuotoon ja ennalta ilmoitettuihin vaatimuksiin.

12 Jo ilmoitettujen referenssien täsmentäminen

Jos hankintayksikön huoli koskee sitä, ettei Lännen Kiinteistöpalvelu Oy tarjouksessa ole kuvattu referenssisopimusten ulkoaluehoitoa riittävän yksityiskohtaisesti, Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pyytää arvioimaan tämän hankintaoikaisuvaatimuksen liitteinä toimitettavat referenssivahvistukset ja tarvittaessa pyytämään lisätietoa jo ilmoitetuista referensseistä.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ei pyydä oikeutta ilmoittaa uutta referenssiä, vaihtaa referenssiä tai parantaa tarjoustaan tarjousajan päättymisen jälkeen. Lisäselvitys koskee ainoastaan sitä, mitä määräajassa ilmoitettuihin ja jo tarjoushetkellä olemassa olleisiin Pirkanmaan Hoitokodin ja Treili Oy sopimuksiin on kuulunut. Referenssiasiakkaat, kohteet, ajallinen vaatimus ja yhteyshenkilöt on ilmoitettu alkuperäisessä tarjouksessa.

Hankintalain 74 § 2 momentin mukaan hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja, kun menettelyssä noudatetaan lain 3 § periaatteita.

Julkisten hankintojen käsikirjassa referenssiä koskevan lisätiedon pyytäminen mainitaan hyväksyttävänä täsmentämisellä, kun taas ei-hyväksyttävän referenssin vaihtaminen mainitaan kiellettyinä olennaisena muutoksena. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy katsoo pyytämänsä täsmennyksen kuuluvan ensin mainittuun tilanteeseen.

13 Hankintapäätöksen perustelut

Hankintalain 123 § edellyttää kirjallista ja perusteltua päätöstä. Päätöksestä tai siihen liittyvistä asiakirjoista on käytävä ilmi ratkaisuun olennaisesti vaikuttaneet seikat, mukaan lukien tarjoajan tai tarjouksen hylkäämisen perusteet.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy osalta hankintapäätöksessä on toistettu referenssivaatimus ja todettu, ettei soveltuvuusvaatimus täyty. Päätöksestä ei ilmene, että poissulkemisen perusteena olisi ollut referenssikohteiden ulkoaluehoidon vaatimus, toimintakriittisyys tai häiriöttömän kulun turvaamisen tarve. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ei siten ole voinut päätöksen perusteella arvioida, mihin konkreettisiin seikkoihin poissulkeminen perustui.

Hankintayksikön myöhemmin antama lisäperustelu täsmentää sen kantaa, mutta se ei voi jälkikäteen muuttaa sitä, mitä referenssin vähimmäisvaatimuksiksi oli hankinta-asiakirjoissa asetettu ennen tarjousajan päättymistä.



14 Poissulkemisen vaikutus hankinnan lopputulokseen

Tarjouspyynnön mukaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on hinnaltaan halvin, ja laatu on otettu huomioon vähimmäisvaatimuksissa.

Tarjoaja	Vertailuhinta
Lännen Kiinteistöpalvelu Oy	349 748,00 €
Kotikatu Oy	370 463,26 €
ISS Palvelut Oy	408 295,26 €

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy tarjous on 20 715,26 € valitun Kotikatu Oy tarjousta edullisempi.

Jos Lännen Kiinteistöpalvelu Oy poissulkeminen poistetaan eikä tarjouksen hyväksymiselle ole muuta estettä, Lännen Kiinteistöpalvelu Oy tarjous on tarjouspyynnössä ilmoitetulla valintaperusteella hinnaltaan halvin. Poissulkemista koskeva virhe on siten vaikuttanut suoraan hankinnan lopputulokseen.

15 Hankintaoikaisulla tehtävä korjaus

Hankintalain 132 § mukaan hankintayksikkö voi poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun tarjoajien asemaan vaikuttavan ratkaisun ja ratkaista asian uudelleen, jos ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiassa on tullut esiin päätökseen vaikuttavaa uutta tietoa.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy tarjous on jätetty määräajassa. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ei pyydä tarjoushinnan, hankinnan kohteen tai tarjousvertailuun vaikuttavan ehdon muuttamista. Asia koskee sitä, onko yhtiön soveltuvuus arvioitu tarjouspyynnössä ennalta ilmoitetun referenssivaatimuksen mukaisesti.

Virhe voidaan korjata poistamalla poissulkeminen, arvioimalla Lännen Kiinteistöpalvelu Oy referenssit julkaistun vaatimuksen perusteella ja tekemällä uusi hankintapäätös.

16 Täytäntöönpanosta pidättäytyminen

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pyytää hankintayksikköä pidättäytymään hankintasopimuksen, liikkeenluovutussopimuksen ja muiden sitovien täytäntöönpanotoimien tekemisestä, kunnes hankintaoikaisuvaatimus on ratkaistu ja mahdollisen markkinaoikeusvalituksen vaikutus täytäntöönpanoon on selvitetty.

Tarjouspyynnön mukaan sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua hankintapäätöksen tiedoksisaannista edellyttäen, että hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sama lainvoimaisuusedellytys on toistettu hankintapäätöksessä.

Liikkeenluovutusta koskevassa sopimusluonnoksessa on lisäksi määrätty, että sopimus sitoo Pirkanmaan hyvinvointialuetta vasta, kun ulkoalueiden hoidon hankintaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Hankintalain 134 § mukaan hankintaoikaisun vireilletulo tai käsittely ei pidennä markkinaoikeusvalituksen määräaikaa. Jos päätöksestä on valitettu markkinaoikeuteen, hankintayksikkö voi hankintaoikaisua käsitellessään kieltää päätöksen täytäntöönpanon tai määrätä sen keskeytettäväksi.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pidättää oikeuden saattaa asia markkinaoikeuden tutkittavaksi säädetyssä määräajassa.



17 Oikeudellinen kokonaisarvio

Tarjouspyynnössä edellytettiin kokemusta 24/7-kohteen ulkoaluehoidosta ja käytettiin sairaalaa, paloasemaa, lentokenttää, satamaa ja rautatieasemaa esimerkkeinä. Tarjouspyynnössä ei asetettu referenssin vähimmäisvaatimukseksi tiettyä vaativuuden, toimintakriittisyyden tai häiriöttömän kulun tasoa, eikä tarjoajilta pyydetty tietoja, joiden perusteella tällaista tasoa olisi voitu arvioida yhteismitallisesti.

Sana "kuten", yritysreferenssin ja työnjohtajan kokemusvaatimuksen erilaiset sanamuodot sekä kysymys- ja vastausaineiston puuttuva täsmennys tukevat tulkintaa, jonka mukaan esimerkkiluettelo ei ollut tyhjentävä.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy saaman tiedon mukaan hankintayksikkö ei ole myöskään selvittänyt Lännen Kiinteistöpalvelu Oy referenssien tosiasiallista vaativuutta referenssiasiakkailta, vaikka pois-sulkeminen on myöhemmin perusteltu juuri tällä seikalla. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy toimittaa nyt hankintaoikaisuvaatimuksensa liitteinä jo ilmoitettuja referenssejä koskevat asiakkaiden vahvistukset.

Markkinaoikeuden ratkaisussa MAO:213/2024, MAO:565/2023, MAO:621/18 ja MAO:401/19 on käsitelty referenssivaatimusten ennakoitavuutta, hankintayksikön sidonnaisuutta asettamiinsa vaatimuksiin, tarjouspyynnön sanamuodon merkitystä ja poissulkemismarkkinan perustelemista.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy katsoo ratkaisukäytännön tukevan sitä, että tarjoajan soveltuvuutta ei voida arvioida tarjousten jättämisen jälkeen muodostetun, hankinta-asiakirjoista ilmenemättömän vähimmäiskynnyksen perusteella.

Koska Lännen Kiinteistöpalvelu Oy tarjous on hinnaltaan halvin, referenssiarvioinnissa tapahtunut virhe on vaikuttanut hankinnan lopputulokseen. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy katsoo hankintalain 132 § mukaisten edellytysten asian korjaamiselle täyttyvän.

18 Pyyntö hankintaoikaisun ratkaisemiseksi

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pyytää Pirkanmaan hyvinvointialuetta poistamaan yhtiön poissulkemisen, ottamaan sen tarjouksen tarjousvertailuun ja tekemään uuden hankintapäätöksen tarjouspyynnössä ilmoitettujen perusteiden mukaisesti.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pyytää hankintayksikköä ottamaan arvioinnissa huomioon liitteinä toimitettavat Pirkanmaan Hoitokodin ja Treili Oy referenssivahvistukset. Jos hankintayksikkö katsoo tarvitsevänsä niiden lisäksi lisätietoa jo ilmoitettujen referenssien palvelusisällöstä, Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pyytää tilaisuutta toimittaa tätä koskeva täsmennys hankintalain 74 § 2 momentin mukaisesti.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pidättää oikeuden saattaa hankintapäätöksen ja hankintamenettelyn lainmukaisuuden markkinaoikeuden tutkittavaksi hankintalaissa säädetyssä määräajassa.

19 Puuttuvat asiakirjat ja oikaisuvaatimuksen täydentäminen

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy on pyytänyt hankintayksiköltä 7.9.2026 päivätyllä asianosaisen asiakirjapyyntöllä tarjoajien referenssien arviointia, tarkistuksia ja täsmennyksiä sekä hankintapäätöksen valmistelua koskevia asiakirjoja.

Tuomi Logistiikka Oy hankintapalvelut toimittivat hankinnan päätiedot 9.9.2026. Toimitetut tarjousasiakirjat oli yksilöity viestissä alaotsikolla "Liitteinä julkiset versiot tarjouksista". Lännen Kiinteistöpalvelu Oy 7.9.2026 päivätty asiakirjapyyntö koski kuitenkin asiakirjojen saamista tarjouskilpailuun osallistuneen tarjoajan asianosaisaseman perusteella.



Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pyytää siksi arvioimaan tiedonsaantioikeutensa myös asianosaisjulkisuuden perusteella siltä osin kuin toimitetuista julkisista versioista on poistettu tietoja. Kaikkia asiakirjapyyntöissä pyydettyjä asiakirjoja ei ole toimitettu tämän hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiseen mennessä.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pyytää toimittamaan puuttuvat asiakirjat viipymättä. Pyyntö koskee myös hankintapöytäkirjaa sekä mahdollisen selonottoilaisuuden pöytäkirjaa tai muistiota liitteen siltä osin kuin asiakirjat kuuluvat yhtiön asianosaisen tiedonsaantioikeuden piiriin. Erityisesti pyydetään tarjoajien soveltuvuuden ja referenssien arviointia, hyväksymistä ja hylkäämistä sekä mahdollisia täsmennyksiä koskevat kirjaukset.

Jos pyydettyä asiakirjaa ei ole laadittu, Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pyytää ilmoittamaan tästä. Jos asiakirja tai osa siitä jätetään antamatta salassapidon perusteella, Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pyytää yksilöimään salassapitoperusteen, toimittamaan asiakirjan muilta osin ja antamaan tiedon epämisestä kirjallisen, valituskelpoisen päätöksen.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pyytää varaamaan yhtiölle tilaisuuden täydentää hankintaoikaisuvaatimuksensa perusteluja ja näyttöä saatavien asiakirjojen perusteella ennen hankintaoikaisuasian ratkaisemista. Asiakirjapyyntö 7.9.2026 on tämän hankintaoikaisuvaatimuksen liitteenä 8.

Tampereella 11.9.2026

LÄNNEN KIINTEISTÖPALVELU OY

Kalle Kivelä
toimitusjohtaja

20 Liitteet

1. Ote -Kaupin kampusalueen ulkoalueiden hoito, Pirkanmaan hyvinvointialueen tukipalvelujohtajan päätös 11452/2026 / 3.9.2026 § 20/2026.
2. Lännen Kiinteistöpalvelu Oyn tarjous 18.8.2026, tarjouksen tunniste 5009130, tarjouspyyntö 61490, referenssitietojen osalta
3. Tarjouspyyntö 614908 Kaupin kampusalueen ulkoalueiden hoito, pdf TarjouspyyntöRaportti614908, referenssitietojen osalta
4. Kotikatu Oy tarjous referenssitietojen osalta_TarjousDokumentti_5014573
5. Hankintapalvelujen perustelu Lännen Kiinteistöpalvelu Oy referenssien hylkäämisestä 9.9.2026, sähköpostin PDF-tuloste
6. Referenssitietojen kirjallinen vahvistus _ Pirkanmaan Hoitokoti_2026, sähköpostin PDF-tuloste
7. Referenssitietojen kirjallinen vahvistus _ Treili Oyn ympärivuorokautiset hoivayksiköt_2026, sähköpostin PDF-tuloste
8. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy asianosaisen asiakirjapyyntö 7.9.2026, sähköpostin PDF-tuloste

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy pyytää hankintayksikköä ottamaan hankintaoikaisuvaatimusta ratkaistessaan huomioon myös Kaupin ulkoaluehuollon palvelukuvauksen sekä hankinnan kysymykset ja vastaukset -aineiston. Näiden asiakirjojen merkitys vaatimuksen perusteluille on kuvattu kohdissa 4 ja 7. Asiakirjoja ei toimiteta uudelleen liitteinä, koska ne ovat jo hankintayksikön hallussa.