



§ 181

Kiinteistöarviointia koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2022–2023 (optiokausi 2024–2025)

HEL 2021-011805 T 02 08 02 00

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti hyväksyä Realia Services Oy:n, Catella Property Oy:n, Newsec Advisory Finland Oy:n, CBRE Finland Oy:n, GEM Valuation Oy:n ja Jones Lang LaSalle Finland Oy:n tarjoukset kokonaistaloudellisesti edullisimpina tarjouksina ja päätti, että edellä mainittujen yritysten kanssa tehdään kiinteistöarviointia koskevat puitesopimukset yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti sulkea FinCap Kiinteistövarainhoito Oy:n tarjouskilpailusta, koska se ei täytä rahoituksellisen ja taloudellisen tilanteen soveltuvuusvaatimuksia.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallintojohtajan allekirjoittamaan edellä mainitut puitesopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia, muutoksia ja tarkennuksia.

Puitesopimus on voimassa kaksi (2) vuotta ja sen on tarkoitus alkaa 1.1.2022 ja päättyä 31.12.2023. Sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella (2) vuodella (optiokausi). Sopimuksen enimmäiskesto on yhteensä enintään neljä (4) vuotta; 2+2. Kyseessä on tilaajan optio. Optiokauden käyttöönotosta päättää tilaaja, joka ilmoittaa siitä palveluntuottajalle ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä.

Hankinnan enimmäisarvo on 2 000 000 euroa (alv 0 %) mahdollinen optiokausi mukaan lukien. Ennakoitu arvo on 1 500 000 euroa (alv 0 %), josta kaupunkiympäristön toimialan osuus on 1 300 000 euroa (alv 0 %) ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan osuus 200 000 euroa (alv 0 %) mahdollinen optiokausi mukaan lukien.

Hankintasopimukset tulevat voimaan, kun sopimukset on allekirjoitettu. Hankintasopimukset eivät synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevat erilliset kirjalliset sopimukset. Hankintasopimukset voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.



16.11.2021

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Ilona Syväälä, lakimies, puhelin: 310 25441
ilona.syvala(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esiteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on kiinteistöarviointipalvelut. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan 27.8.2021 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2021-006030. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinta kilpailutettiin yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa. Kummatkin hankintarenkaan osapuolet tekevät hankinnasta omat saman sisältöiset hankintapäätökset ja yhteisen puitesopimuksen.

Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus 29.8.2021 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.



Kilpailutuksen perusteella valitaan kuusi (6) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä tarjoajaa.

Tätä hankintasopimusta ei ole jaettu osiin, koska hankinta on palvelukokonaisuus, jonka jakaminen tekisi sopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 1.10.2021 klo 8.00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

- FinCap Kiinteistövarainhoito Oy
- Realia Services Oy
- Catella Property Oy
- Newsec Advisory Finland Oy
- CBRE Finland Oy
- GEM Valuation Oy
- Jones Lang LaSalle Finland Oy

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoitukselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että FinCap Kiinteistövarainhoito Oy ei täytä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia, koska rahoituksellisen ja taloudellisen tilanteen soveltuvuusvaatimukset eivät täytyneet.

Näin ollen FinCap Kiinteistövarainhoito Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Kaikki muut tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.



Kaikki tarjoukset täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu ja sopimuskumppanin valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan hinnan ja laatutekijöiden perusteella.

Valintaperusteena on tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on paras hinta-laatusuhde seuraavasti:

- hinta, painoarvo 60 %
- laatu, painoarvo 40 %

Vertailuperusteet ja niiden arviointiperusteet käyvät ilmi päätöksen liitteestä: Vertailutaulukko.

Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista hinnan ja laadun kokonaispisteistä. Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun.

Puitesopimus tehdään kuuden (6) Palveluntuottajan kanssa, ellei soveltuvuusvaatimukset täyttäviä ja hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän.

Palveluntuottajan valinta puitejärjestelyssä tehdään minikilpailutuksella, jos Tilaaja arvioi, että toimeksiannon ennakoitu arvo on yli kymmenentuhatta (10 000) euroa (alv 0 %). Enintään 10 000 euron (alv 0 %) hankinnat voidaan tehdä tarkoituksenmukaisimmalta palveluntuottajalta. Vaihtoehtoisesti Tilaaja voi käyttää minikilpailutusta.

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset tekivät Realia Services Oy, Catella Property Oy, Newsec Advisory Finland Oy, GEM Valuation Oy CBRE Finland Oy ja Jones Lang LaSalle Finland Oy.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta). Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot



16.11.2021

Asia/4

Ilona Syvälä, lakimies, puhelin: 310 25441
ilona.syvala(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
Liite 1