



08.06.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

15 § Tilaydin-kiinteistönhallintajärjestelmän hankinta

HEL 2022-007318 T 02 08 02 00

Päätös

Toimialajohtaja hyväksyi Ramboll Finland Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja päätti, että Ramboll Finland Oy:n kanssa tehdään TilaYdin kiinteistönhallintajärjestelmän hankintaa koskeva hankintasopimus. Hankinnan arvo on 48 kuukauden ennakoitujen yhteenlaskettujen kustannusten perusteella noin 2 524 000 euroa (alv 0%).

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Päätöksen perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on kiinteistötiedon ylläpitoon käytettävä järjestelmä, jossa voidaan laskea kohteille sisäisiä vuokratukustannuksia, ja joka tukee kiinteistökustannusten suunnittelussa ja seurannassa.

Ratkaisu on tarvittaessa laajennettavissa palvelemaan myös kaupungin muiden toimialojen käyttäjien tilanhallintatarpeita.

Hankinnan kohde on kuvattu hankinta-asiakirjoissa.

Hankinta toteutetaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisessa neuvottelumenettelyssä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta lähetettiin julkaistavaksi EU-hankintailmoitus 13.12.2021 TED-tietokannassa (Tenders Electronic Daily) sekä kansallisessa HILMA-ilmoituskanavassa (www.hankintailmoitukset.fi). Hankinnasta julkaistiin lisäksi korjausilmoitus 11.1.2022, jolla korjattiin osallistumispyynnön liitettä 2 Vaatimusluettelo sekä liitettä 6 Referenssilomake, sekä pidennettiin osallistumishakemusten toimittamiselle varattua määräaikaa.

Tarjoajien valinta neuvotteluihin, alustavat tarjoukset ja neuvotteluvaihe



08.06.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Osallistumishakemusten toimittamiselle varatun määräajan päättymiseen mennessä osallistumishakemuksensa toimittivat seuraavat toimittajat:

1. CGI Suomi Oy
2. Miragel Oy
3. Nexer Asset Management Oy
4. Ramboll Finland Oy
5. Rapal Oy

Saapuneet osallistumishakemukset tarkastettiin, ja erillisellä päätöksellä päätettiin valita neuvotteluihin seuraavat viisi osallistumishakemuksen jättänyttä ehdokasta:

1. CGI Suomi Oy
2. Miragel Oy
3. Nexer Asset Management Oy
4. Ramboll Finland Oy
5. Rapal Oy

Neuvotteluvaiheeseen valituille toimitettiin 18.2.2022 kutsu jättää alustava tarjous.

Miragel Oy ilmoitti 1.3.2022 jättäytyvänsä hankintamenettelyn ulkopuolelle. CGI Suomi Oy ilmoitti 14.3.2022 jättäytyvänsä hankintamenettelyn ulkopuolelle.

Alustavan tarjouksensa toimittivat määräaikaan mennessä seuraavat toimittajat:

1. Nexer Asset Management Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Rapal Oy

Neuvottelut alustavan tarjouksensa jättäneiden kanssa järjestettiin 30.3.2022–3.4.2022. Ennen neuvotteluja tarjoajille toimitettiin neuvottelukutsu ja neuvottelujen asialista.

Lopullinen tarjouspyyntö ja saapuneet tarjoukset

Neuvotteluvaiheen jälkeen lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin 22.4.2022 tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa neuvotteluun osallistuneille tarjoajille.

Lopullisten tarjousten toimittamiselle varatun määräajan 12.5.2022 klo 16.15 päättymiseen mennessä tarjouksensa jättivät seuraavat tarjoajat:



08.06.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

1. Ramboll Finland Oy
2. Rapal Oy

Tarjosten avaamisesta laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi on suoritettu ennen toimittajien valintaan neuvotteluihin. Osallistumispyynnössä edellytettiin, että ehdokas täyttää ESPD-lomakkeessa sekä osallistumispyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset rahoituksellisen ja taloudellisen tilanteen, teknisen suorituskyvyn ja ammatillisen pätevyyden sekä muiden soveltuvuusvaatimusten osalta.

Kaikki tarjoajat toimittivat vaaditut selvitykset osallistumispyynnön mukaisesti, ja ehdokkaiden todettiin täyttävän asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjosten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

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

Tarjosten vertailu ja sopimuskumppanin valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjosten valintaperusteet. Kokonaisuutaloudellista edullisuutta vertaillaan hinnan ja laatutekijöiden perusteella seuraavasti:

Valintaperuste

Valintaperusteena on paras hinta-laatusuhde seuraavasti:

- Hinta, painoarvo 40 %
- Laatu, painoarvo 60 %

HINTA, maksimissaan 40 pistettä

Tarjouksen vertailuhintana käytetään tarjouspyynnön liitteelle "Hintalomake ja maksuaikataulu" muodostuvaa kokonaisvertailuhintaa.

Hintapisteen eri tarjoajien välillä lasketaan siten, että tarjoaja, jonka vertailuhinta on alin, saa 40 pistettä ja muut suhteessa tähän kaavalla:



08.06.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

pienin annettu vertailuhinta

----- * 40 pistettä

tarjottu vertailuhinta

Hintapisteet lasketaan kahden desimaalin tarkkuudella.

LAATU, maksimissaan 60 pistettä

Laatupisteet tässä osiossa muodostuvat seuraavista osa-alueista:

- Vaatimukset 70 %
- Projektisuunnitelma 15 %
- Projektisuunnitelma 15 %

Laadun eri osa-alueiden pisteytys muodostuu seuraavalla kaavalla:

tarjotut osa-alueen pisteet

----- * osa-alueen painoarvo (%) * 60 pistettä

osa-alueen maksimipisteet

Tarjouksen vertailuluvun muodostuminen

Tarjouksen vertailuluku muodostuu laskemalla yhteen hintapisteet ja laadun kunkin kolmen osa-alueen laatupisteet. Hinta-laatusuhteeltaan paras tarjous on sen tarjoajan tarjous, jonka vertailuluku on korkein.

Jos kaksi tai useampi tarjousta saa saman vertailuluvun, valitaan tarjouskilpailun voittaja arvalla tasapisteisiin tulleiden tarjousten kesken.

Tarjousvertailun perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja.

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki Ramboll Finland Oy.

Tarjousvertailu on esitetty yksityiskohtaisesti hankintapäätöksen liitteenä olevassa vertailumuistiossa.

Tarjouksen vertailuhinta oli 2 956 000 euroa, vertailuhinnan kertoimena oli käytetty edellä mainittujen kustannuserien ohella ohjelmistopalvelun kuukausimaksuja järjestelmän laskennallisen ennakoidun elinkaaren eli 96 kuukauden ajalta.

Hankintapäätös



08.06.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Ramboll Finland Oy valitaan kiinteistönhallintajärjestelmän toimittajaksi.

Hankintasopimuksen tekeminen

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Sopimus on voimassa toistaiseksi ja irtisanottavissa tilaajan puolelta 6 kuukauden ja toimittajan puolelta 12 kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Sopimuksen alkaessa toimittajan irtisanomisoikeutta on rajoitettu 48 kuukauden ajan ohjelmiston käyttöönnotosta laskettuna.

Viranhaltijan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 11.5.2021 § 248) mukaan toimialajohtajalla on hankintavaltuudet enintään 3 000 000 euron suuruisiin hankintoihin. Toimialajohtaja on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Kimmo Iiro, ICT erityisasiantuntija, puhelin: 31034020
kimmo.iiro(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailumuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Liite 1
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Tarjoajat



08.06.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 15 §.

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi



08.06.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa halua vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.



08.06.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuussa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö



08.06.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



08.06.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



08.06.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Ville Lehmuskoski
kaupunkiympäristön toimiala-
johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.06.2022.