



24.10.2023

Maankäyttöjohtaja

105 §

**Kiinteistöarvioinnin puitejärjestelyn jatkaminen optiokaudelle
1.1.2024-31.12.2025**

HEL 2023-011256 T 02 08 02 00

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti jatkaa kiinteistöarvioinnin puitesopimuksia kaupunkiympäristön toimialan käyttöön entisin ehdoin kahden (2) vuoden pituisen optiokauden ajan.

Puitesopimuksia jatketaan 1.1.2024-31.12.2025 seuraavien sopimus-toimittajien kanssa: Catella Property Oy, CBRE Finland Oy, GEM Valuation Oy:n ja Jones Lang LaSalle Finland Oy, Newsec Advisory Finland Oy ja Retta Services Oy.

Optiokauden käyttö perustuu toimialajohtajan päätökseen 14.10.2021 § 60.

Lisäksi maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä puitesopimusten mukaiset sopimustoimittajien määräaikaan mennessä esittämät sopimushintojen tarkistukset.

Hankinnan enimmäisarvo on 2 000 000 euroa (alv 0 %), 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) käyttöön otettava kahden (2) vuoden optiokausi mukaan lukien.

Päätöksen perustelut

Puitejärjestelyllä hankitaan kiinteistöarviointipalveluita. Hankinta toteutettiin hankintarenkaana, jossa tilaajina ovat Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala. Kummatkin hankintarenkaan osapuolet tekivät hankinnasta omat samansisältöiset hankintapäätökset ja yhteiset puitesopimukset.

Kilpailutus perustui Helsingin kaupunkiympäristön toimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan 27.8.2021 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2021-006030. Hankinta toteutettiin julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä oli EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.



24.10.2023

Maankäyttöjohtaja

Valituksi tulleiden puitesopimustoimittajien kanssa tehtiin puitesopimukset ajalle 1.1.2021-31.12.2023. Puitesopimuksia on mahdollista jatkaa kahden (2) vuoden optiokaudella.

Puitesopimuksien jatkamisen yhteydessä puitesopimustoimittajilla on voimassa olevan puitesopimuksen mukaan oikeus tarkistaa sopimushintoja kerran varsinaisen sopimuskauden päättyessä. Ehdotus sopimushinnan muuttamiseksi oli tehtävä kirjallisesti. Ehdotus oli tehtävä kolme (3) kuukautta ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä.

Catella Property Oy, CBRE Finland Oy, GEM Valuation Oy, Jones Lang LaSalle Finland Oy, Newsec Advisory Finland Oy ja Retta Services Oy ovat esittäneet hinnankorotusesitykset määräaikaan mennessä. Hinnankorotusesitykset ja niiden perusteet on esitetty tarkemmin liitteissä 1-6. Tilaajan hyväksymät sopimushintojen muutokset astuvat voimaan optiokauden alussa eikä niitä voida enää tarkistaa optiokauden aikana.

Yhteistyö puitesopimustoimittajan kanssa on sujunut hyvin, eikä uudella kilpailutuksella arvioida saatavan tässä vaiheessa merkittävää kustannushyötyä tai muuta etua. Puitesopimuksen jatkaminen kahden (2) vuoden optiokaudella on siten perusteltua.

Optiokausi alkaa 1.1.2024 ja päättyy 31.12.2025, jolloin puitesopimukset päättyvät ilman erillistä irtisanomista.

Hankintarenkaan osapuolet tekevät optiokauden käyttönotosta omat päätöksensä.

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 13.12.2022 § 711 mukaan maankäyttöjohtajalla on hankintavaltuudet päättää optioista (hankintalain 41 §:n 2 mom.) ilman eurorajaa. Maankäyttöjohtaja on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Timo Laiho, yksikön päällikkö, puhelin: 310 35201
timo.laiho(a)hel.fi

Tuija Linden, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 37405
tuija.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 Hinnantarkistusehdotus_Catella_7.9.2023



24.10.2023

Maankäyttöjohtaja

2	Hinnantarkistusehdotus_CBRE_7.9.2023
3	Hinnantarkistusehdotus_GEM_5.9.2023
4	Hinnantarkistusehdotus_JLL_28.9.2023
5	Hinnantarkistusehdotus_Newsec_4.9.2023
6	Hinnantarkistusehdotus_Retta_4.9.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Sopimustoimittajat

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6



24.10.2023

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 105 §.

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:



24.10.2023

Maankäyttöjohtaja

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
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

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



24.10.2023

Maankäyttöjohtaja

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.

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

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa 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:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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



24.10.2023

Maankäyttöjohtaja

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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.



24.10.2023

Maankäyttöjohtaja

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



24.10.2023

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.10.2023.