



31.01.2022

## 2 §

### **Kutomokuja 3:n ja Kotitorpan uudisrakennuksien vuokrahankkeet, tarjoajien valinta**

HEL 2022-000973 T 02 08 03 00

#### **Päätös**

Tiimipäällikkö päätti valita Kutomokuja 3:n ja Kotitorpan uudisrakennuksien vuokrahankkeiden tarjoajiksi seuraavat:

#### **Kutomokuja 3**

- Hoivatilat Oyj
- Hoivarakentajat Oy
- Ryhmittymä Toivo Care: Arkta Rakennuskultti ja Toivo Group Oyj

#### **Kotitorppa**

- Hoivatilat Oyj
- Hoivarakentajat Oy
- Ryhmittymä Toivo Care: Arkta Rakennuskultti ja Toivo Group Oyj

Tiimipäällikkö päätti poissulkea tarjouskilpailusta seuraavat ehdokkaat Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt ja Hemsö Suomi Oy:n, koska ehdokkaat eivät täyttäneet kaikilta osin hankinta-asiakirjoissa esitettyjä vaatimuksia ehdokkaan soveltuvuuden osalta.

#### **Päätöksen perustelut**

Kutomokuja 3:n ja Kotitorpan uudisrakennuksien vuokrahankkeiden hankinnan kilpailutus toteutetaan neuvottelumenettelynä. Hankinnasta on julkaistu hankintailmoitus 10.12.2021 sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa.

Osallistumishakemukset tuli jättää 24.01.2022 kello 13.00 mennessä. Määräaikaan mennessä osallistumishakemuksen jätti seitsemän (7) tarjoajaehdokasta:

- Adapteo Finland Oy
- Ryhmittymä Toivo Care (Arkta Rakennuskultti ja Toivo Group Oyj)
- Hemsö Suomi Oy (alihankkija Hemsö Fastighets AB)
- Hoivatilat Oyj
- Hoivarakentajat Oy
- Ryhmittymä: MVH-Kiinteistöhallinnointi Oy ja Rakennusurakointi S.Tikakoski Oy
- Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt (rahaston nimi Tarjouspalvelussa nimenä sekä Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt että Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt)



31.01.2022

Osallistumishakemukset avattiin 24.1.2022 klo 14.10. Tämän jälkeen tarkastettiin, täyttävätkö kaikki hakemukset hankinta-asiakirjoissa esitetyt vaatimukset.

Kuudelle ehdokkaalle toimitettiin täsmennyspyynnöt koskien joko vuokra- tai palvelusopimuksen kestoaikaa, liikevaihtoa, yrityksen nimeä, keskeisten työehtojen kuvausta tai referenssikohteen kantavaa puurakennetta. Kaikki kuusi ehdokasta toimitti täsmennyksen määräaikaan mennessä. Viisi osallistumishakemusta täytti täsmennysten jälkeen hankinta-asiakirjoissa esitetyt vaatimukset.

Osallistumishakemuksen jättäneiden ehdokkaiden soveltuvuutta koskevien vaatimusten täytyminen on arvioitu liitteessä 1.

Tarjouspyynnön kohdissa 5.1 ja 5.2 on esitetty keskeiset ehdokasta, ehdokasryhmittymää ja sen yksittäistä jäsenyritystä sekä alihankkijaa koskevat ehdot. Soveltuvuusvaatimukset ja vaatimusten täyttymisen edellyttämät selvitykset on esitetty yksityiskohtaisesti sekä ESPD:ssä että tarjouspyynnön liitteissä H.1 (Soveltuvuusvaatimukset) ja H.2 (Yritysreferenssit ja tarjoajien valintaperusteet).

Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt on rahasto ja ehdokkaan oman ilmoituksen mukaan se ei ole itsenäinen oikeushenkilö, minkä vuoksi rahastoa ei ole merkitty kaupparekisteriin eikä sillä ole henkilöstöä. Ehdokkaan tulee täyttää tarjouspyynnön ESPD:ssä ja liitteessä H.1 esitetyt vähimmäisvaatimukset. Rahaston oikeudellisen muodon vuoksi ehdokas ei ole esittänyt selvitystä ESPD:llä sekä liitteessä H.1 esitettyjen vaatimusten täyttymisestä, pois lukien luottoluottoluokitusta koskeva vaatimus, minkä voidaan katsoa täyttyneen ehdokkaan toimittaman selvityksen perusteella. Ehdokas on ilmoittanut ESPD-lomakkeella, ettei se osallistu hankintamenettelyyn yhdessä muiden kanssa eikä käytä hyväkseen muiden yksikön voimavaroja täyttääkseen soveltuvuutta koskevat vaatimukset.

Hemsö Suomi Oy ehdokkaana ei täytä ehdokkaalta ESPD:ssä ja tarjouspyynnön liitteessä H.1 edellytettyä liikevaihtovaatimusta toisen tilikauden osalta. Liikevaihtoa koskeva vaatimus: ” 8. Ehdokkaan liikevaihdon on oltava vähintään 15 M € kummaltakin kahdelta viimeiseltä päättyneeltä 12 kk mittaiselta tilikaudelta.

Edellä mainittujen lisäksi, mikäli kyseessä on ehdokasryhmittymä, jokaisen ehdokasryhmittymän jäsenenä olevan yrityksen liikevaihdon on oltava vähintään 1,5 M € kahdelta viimeiseltä päättyneeltä 12 kk mittaiselta tilikaudelta.”.



31.01.2022

Vaatus koskee nimenomaan ehdokasta eikä sen täyttämiseksi voi käyttää alihankkijan resursseja. Liitteessä H.1 on esitetty täsmennys: ”Vaatus 8 tulee täytyä ko. kohdassa mainitun mukaisesti.”.

Hankinta-asiakirjoissa on kerrottu, että neuvotteluvaiheeseen kutsutaan osahankintakohtaisesti 3 parasta ehdokasta, jotka ovat ilmoittaneet vaaditut tiedot ja toimittaneet vaaditut selvitykset ja niiden perusteella täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Ehdokkaat asetettiin paremmuusjärjestykseen pisteytettävien yritysreferenssien perusteella. Referenssien pisteytys on esitetty liitteessä 1.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat palvelun tiimipäällikön oikeus tehdä päätös osallistujien valinnasta perustuu kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen hankintavaltuuksista kaupunkiympäristön toimialalla 11.5.2021 § 248.

#### Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Vertailutaulukko

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Osallistujahakemuksen  
jättäneet  
  
Pois suljetut  
  
Projektitiimi 5  
Omaisuuksien hankinnat

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen,  
kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen,  
kaupunkiympäristölautakunta



31.01.2022

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN**

#### **Pöytäkirjan 2 §.**

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:



31.01.2022

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**

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.



31.01.2022

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.

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 arkipäivä, 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**



31.01.2022

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



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala  
Rakennukset ja yleiset alueet -  
palvelukokonaisuus  
Tilat -palvelu  
Projektitiimi 5  
Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

8 (9)

31.01.2022

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.





**Helsingin kaupunki**  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Rakennukset ja yleiset alueet -  
palvelukokonaisuus  
Tilat -palvelu  
Projektitiimi 5  
Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

9 (9)

31.01.2022

---

Sonja Liljeblad  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 31.01.2022.