



§ 84

Kaupunkiympäristön toimiala, kiinteistöjen konsultointipalvelun hankinnan puitejärjestely sopimuskaudelle 1.7.2018 - 30.6.2019 (optiokausi yksi + kaksi vuotta)

HEL 2018-000538 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita jäljempänä esitetyt tarjouspyynnön ehdot täyttävät tarjoajat vertailutaulukosta ilmenevin asiantuntijan yksikköhintojen mukaisessa etusijaisjärjestyksessä ja perustein kiinteistöjen konsultointipalvelujen puitesopimuskuumpaneiksi:

1. Konsulttiryhmänä tarjouksen tehnyt; CBRE Finland Oy ja FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
2. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
3. Realprojekti Oy
4. Jones Lang LaSalle Finland Oy
5. PKsubstanssi Oy
6. Catella Property Oy
7. Ecorum Oy
8. Advium Corporate Finance Oy

Lisäksi jaosto päätti oikeuttaa toimialajohtajan solmimaan puitesopimukset yllä mainittujen palvelutuottajien kanssa ja päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijat tekemään yksittäisiä toimeksiantoja koskevat tilaukset voimassa olevien hankintavaltuuksien rajoissa.

Hankinnan arvonlisäveroton kokonaisarvo hankintakaudella arvioituna on 3 000 000 euroa. Sopimuskausi on suunniteltu alkavan 1.7.2018 ja päättyvän 30.6.2019.

Lisäksi jaosto päätti oikeuttaa toimialajohtajan jatkamaan sopimusta alkuperäistä sopimusta vastaavilla ehdoilla sen mukaisina kuin ne ovat voimassa sopimuskauden päättyessä yhden (1) + kahden (2) vuoden ajaksi (optiokausi). Tilaaja päättää optiokausista ennen kulloinkin meillä olevan sopimuskauden päättymistä.

Sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa

1. Tilaukset palvelutuottajalta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen pe-



rusteella ensisijainen palvelutuottaja ei pysty toteuttamaan tilausta tai palvelutuottajan kanssa ei päästä yksimielisyyteen toimeksiannon kat-tohinnasta, tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta pal-velutuottajalta.

2. Mikäli joku hankintalain mukaisista suoraan hankintaperusteista täyttyy, tilaus voidaan tehdä etusijajärjestyksestä poiketen sopivimmaksi katso-tulta sopimustoimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa myös, jos:

- Palvelutuottajan esteellisyyden vuoksi ei voida tilata etusijaisjärjes-tystä hyväksi käyttäen.
- Etusijajärjestyksessä ensimmäisenä oleva palvelutuottaja ei pysty tekemään toimeksiantoa tilaajan edellyttämässä aikataulussa, jol-loin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta palvelu-tuottajalta.
- Etusijajärjestyksessä ensimmäisenä olevilla palvelutuottajalla ei ole kapasiteettia toimeksiannon toteuttamiseen hankkeen laajuuden johdosta, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraa-valta palvelutuottajalta.
- Kyseessä on lisä- tai jatkotilaus, jota ei ole tarkoituksenmukaista ti-lata muulta kuin työn alkuperäiseltä palvelutuottajalta.
- Jollakin palvelutuottajalla on referenssien perusteella työn edellyttä-mää erityisosaamista.
- Palvelutuottajan aikaisemman toimeksiannon on todettu olevan myöhässä, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraa-valta palvelutuottajalta.

Puitesopimus ei velvoita tilaajaa ostamaan palveluja palvelutuottajalta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille palvelutuottajalle yksinoikeutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Oili Khadraoui, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 38430
oili.khadraoui(a)hel.fi
Markku Nyssölä, johtava lakimies, puhelin: 310 32297
markku.nyssola(a)hel.fi
Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240



31.05.2018

Asia/8

paivi.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 | Tarjouspyyntö |
| 2 | Tarjouspyynnön tarkennus |
| 3 | Palvelukuvaus |
| 4 | Tarjousvertailu |

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet

Liite 4
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistöjen konsultointipalvelujen puitesopimustoimittajien valinta on toteutettu avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankintailmoitus on lähetetty julkaistavaksi EU-laajuisesti 1.2.2018.

Saapuneet tarjoukset ja niiden käsittely

Määräaika tarjousten jättämiselle päättyi 6.3.2018. Määräaikaan mennessä saapuivat seuraavat tarjoukset:

1. Konsulttiryhmänä tarjouksen tehnyt; CBRE Finland Oy ja FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
2. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
3. Realprojekti Oy
4. Jones Lang LaSalle Finland Oy
5. PKsubstanssi Oy
6. Catella Property Oy
7. Ecorum Oy
8. Advium Corporate Finance Oy

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi



Tarjouspyynnössä on esitetty tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoituskelliseen ja taloudelliseen tilanteeseen liittyvät vaatimukset.

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät asetetut vaatimukset.

Tarjouspyynnössä on esitetty tarjoajan tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä tarjoukselle ja sen sisällölle vähimmäisvaatimukset ja niiden täyttymisen selvittämiseksi vaadittavat selvitykset.

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät asetetut vaatimukset.

Tarjousten vertailu

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten vertailuperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan konsultointipalveluiden asiantuntijan tuntihinnan perusteella. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on tilaajan hankinnan kohteelle asettamien ja tarjoajan soveltuvuutta koskevia vaatimusten täyttävistä tarjouksista hinnaltaan halvin.

Tarjousvertailun perusteella puitesopimustoimittajien etusijajärjestys on seuraava:

1. Konsulttiryhmänä tarjouksen tehnyt; CBRE Finland Oy ja FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
2. Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
3. Realprojekti Oy
4. Jones Lang LaSalle Finland Oy
5. PKsubstanssi Oy
6. Catella Property Oy
7. Ecorum Oy
8. Advium Corporate Finance Oy

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Oili Khadraoui, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 38430
oili.khadraoui(a)hel.fi
Markku Nyyssölä, johtava lakimies, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)hel.fi
Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240
paivi.pakarinen(a)hel.fi



31.05.2018

Asia/8

Liitteet

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 | Tarjouspyyntö |
| 2 | Tarjouspyynnön tarkennus |
| 3 | Palvelukuvaus |
| 4 | Tarjousvertailu |

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Liite 4
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta