



22.11.2021

Tietohallintopäällikkö

18 §

Haltia-kiinteistönhallintajärjestelmän siirtymäkauden ylläpito- ja tukipalveluiden hankinta

HEL 2021-012431 T 02 08 02 01

Päätös

Tietohallintopäällikkö päätti hankkia suoraan hankintana Haltia-kiinteistönhallintajärjestelmän ylläpito- ja tukipalvelut Miragel Oy:ltä ja allekirjoittaa kyseisiä palveluita koskevan Miragel Oy:n kanssa neuvottelun muutossopimuksen, joka on voimassa määräaikaisena 1.2.2022 - 31.12.2022. Arvioitu hankinnan arvo on enintään noin 164 200 euroa (alv 0 %).

Hankintasopimus tulee voimaan 1.2.2022. Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen muutossopimuksen.

Hankintapäätös on ehdollinen siten, että toimittajan tulee toimittaa hankintayksikön vaatimat harmaan talouden torjuntaan liittyvät selvitykset ennen sopimuksen tekemistä.

Päätöksen perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Helsingin kaupungin kiinteistövirastolla ja sittemmin kaupunkiympäristön toimialalla on ollut käytössään vuonna 1998 hankittu Haltia-kiinteistönhallintajärjestelmä. Tietojärjestelmän on toimittanut Miragel Oy, joka on vastannut myös järjestelmän tuesta, ylläpidosta ja kehittämisestä. Järjestelmä on asennettu kaupungin omaan palvelinympäristöön.

Kiinteistönhallinnan järjestelmä on ollut keskeinen työväline Helsingin kaupungin kiinteistömässään hallinnassa. Nykyisen järjestelmän tarjoama toiminnallinen kokonaisuus on hyvin laaja, se sisältää seuraavat kokonaisuudet: kiinteistörekisterin hallinta, kohteiden teknisen arvon laskenta, vuokrarekisterin hallinta ja vuokrasopimusten tekeminen, vuokralaskutusaineiston muodostaminen, rakennus- ja korjaushankkeiden ohjelmointi, kiinteistöihin tai hankkeisiin kohdistuvien tilausten tekeminen sekä kiinteistöihin tai hankkeisiin kohdistuvien kustannusten seuranta.

Miragel Oy on 25.1.2021 ilmoittanut irtisanovansa Haltia-kiinteistöhallintaohjelmistoa koskevat 14.8.1998 ja 1.7.2004 tehdyt yllä-



22.11.2021

Tietohallintopäällikkö

pitösopimukset. Sopimusten irtisanomisaika ja voimassaolo päättyvät tammikuun 2022 lopussa.

Uusien Haltia-ohjelmistokokonaisuuden korvaavien järjestelmien hankintojen valmistelu on käynnistetty kaupunkiympäristön toimialalla. Hankintojen kilpailutusten ja korvaavien järjestelmien käyttöönoton arvioidaan kuitenkin kestävän vähintään vuoden 2022 loppuun saakka.

Tästä syystä on välttämätöntä sopia nykyisen toimittajan kanssa Haltia-ohjelmistokokonaisuuteen liittyvien palveluiden määräaikaisesta jatkamisesta 31.12.2022 saakka, jotta muun muassa kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun toiminta ei häiriintyisi siirtymäaikana.

Sopimuksia jatketaan 11 kuukauden mittaisen siirtymäkauden ajaksi pääosin voimassa olevien ylläpitosopimusten ehdoin. Ohjelmiston jatkokkehitystä ja eräitä ohjelmistopäivityksiä ei kuitenkaan tehdä enää siirtymäkaudella. Ylläpito- ja tukipalveluiden kiinteä kuukausihinta on siirtymäkaudella 12 200 euroa. Erikseen tilattavia tunti hinnoiteltuja asiantuntijatoimia, kuten massamuutoksia järjestelmän tietosisältöihin, on arvioitu tarvittavan siirtymäkaudella enintään noin 30 000 eurolla.

Kyseessä on kansallisen kynnyksarvon ylittävä palveluhankinta. Hankinta tehdään suorahankintana.

Suorahankinnan perustelut

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 40 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan hankintayksikkö voi valita suorahankinnan, jos teknisestä tai yksinoikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä vain tietty toimittaja voi toteuttaa hankinnan. Lisäedellytyksenä on, että järkeviä vaihtoehtoisia tai korvaavia ratkaisuja ei ole eikä kilpailun puuttuminen johdu hankinnan ehtojen keinotekoisesta kaventamisesta.

Haltia-kiinteistöhallintaohjelmisto on Miragel Oy:n kehittämä ja omistama ohjelmistotuote, jonka ylläpitoon Miragel Oy:llä on sopimukseen perustuva yksinoikeus.

Ohjelmiston vuonna 2004 tehdyssä toimitussopimuksessa tilaajan oikeudet purkaa, muuttaa ja laajentaa ohjelmistotuotetta sekä suorittaa ylläpitoa muiden kuin Miragel Oy:n toimesta on rajattu ainoastaan tilanteisiin, joissa toimittaja on itse estynyt suorittamasta näitä toimenpiteitä tai laiminlyönyt sopimuksen mukaisten tehtävien suorittamista. Tässä tapauksessa kyse ei ole sopimuksessa mainituista erityistilanteista, eikä tilaajalla siten ole suoraan sopimukseen perustuvaa oikeutta hankkia ohjelmiston ylläpitoa muilta toimittajilta kuin Miragel Oy:ltä.



22.11.2021

Tietohallintopäällikkö

Tilaaajan oikeus saada ohjelmiston ylläpitoon tarvittava ohjelmiston lähdekoodi ja dokumentaatio haltuunsa on lisäksi sidottu toimitussopimuksessa niin sanottuun escrow-menettelyyn. Kolmannen osapuolen haltuun talletettu lähdekoodi on mahdollista saada tilaaajan haltuun ainoastaan tilanteessa, jossa toimittaja on asetettu konkurssiin tai selvitystilaan. Tässä tapauksessa kyse ei ole sopimuksessa mainituista erityistilanteesta, eikä tilaajalla siten ole suoraan sopimukseen perustuvaa oikeutta saada myöskään ylläpitoon tarvittavaa ohjelmiston lähdekoodia ja dokumentaatiota haltuunsa.

Näin ollen Haltia-järjestelmän ylläpidon suorittaminen muun toimittajan kuin Miragel Oy:n toimesta ei ole myöskään teknisesti mahdollista.

Toisaalta järjestelmän käytön jatkaminen ilman ylläpitoa ja tukea siihen asti, kunnes korvaavat järjestelmät on saatu kilpailutettua ja otettua käyttöön, on arvioitu muun muassa järjestelmän toimivuuteen ja tietoturvaan liittyvien syiden vuoksi liian riskialttiiksi. Tämä ei siten ole mahdollinen toimintavaihtoehto.

Hankintayksikkö on käynnistänyt uuden järjestelmäkokonaisuuden hankinnan valmistelun viipymättä saatuaan tiedon nykyisen järjestelmän ylläpitosopimuksen irtisanomisesta. Kyse on kuitenkin toiminnallisesti keskeisestä ydintietojärjestelmästä, jolla on hyvin monenlaisia käyttötarkoituksia ja yhteyksiä muihin kaupungin käytössä oleviin tietojärjestelmiin, mistä johtuen korvaavan järjestelmäkokonaisuuden mittaavaa määrittelytyötä, kilpailutuksia ja käyttöönottoja ei ole ollut mahdollista suorittaa Haltia-järjestelmän ylläpitosopimuksen alkuperäisen 12 kuukauden irtisanomisajan kuluessa.

Edellä mainituista seikoista johtuen hankintayksikkö katsoo, että käsillä on sellaisia teknisiä ja yksinoikeuden suojaamiseen liittyviä syitä, joiden vuoksi ainoastaan Miragel Oy voi toteuttaa hankinnan. Muita järkeviä vaihtoehtoisia tai korvaavia ratkaisuja ei ole ennen kuin korvaavat järjestelmät on saatu kilpailutettua ja otettua käyttöön.

Sopimuksen syntyminen

Toimittajalta tarkastetaan ennen sopimuksen allekirjoittamista Helsingin kaupunkikonsernin harmaan talouden torjuntaohjeen mukaiset selvitykset.

Hankintasopimus tulee voimaan 1.2.2022. Sopimus on voimassa määräaikaisena 31.12.2022 saakka.

Lisätiedot

Kimmo Iirola, ICT erityisasiantuntija, puhelin: 31034020
kimmo.irola(a)hel.fi
Kimmo Iirola, ICT erityisasiantuntija, puhelin: 31034020



22.11.2021

Tietohallintopäällikkö

kimmo.iiro(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | Muutossopimuksen luonnos |
| 2 | Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k) |

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Miragel Oy

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Miragel Oy



22.11.2021

Tietohallintopäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 18 §.

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 arkipäivä, 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



22.11.2021

Tietohallintopäällikkö

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.



22.11.2021

Tietohallintopäällikkö

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 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 seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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;



22.11.2021

Tietohallintopäällikkö

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
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.



22.11.2021

Tietohallintopäällikkö

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.



22.11.2021

Tietohallintopäällikkö

Kari Vuorinen
tietohallintopäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.11.2021.