



06.04.2022

3 §

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 tarjoajaksi seuraavan yrityksen:

Kutomokuja 3
- Hoivatilat Oyj

Kotitorppa
- Hoivatilat Oyj

Päätöksen perustelut

Hankintamenettelyn kulku

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

Tiimipäällikkö teki tarjoajien valintaa koskevan päätöksen 31.1.2022 § 2, missä tarjoajiksi valittiin seuraavat tarjoajat:

Kutomokuja 3
- Hoivatilat Oyj
- Hoivarakentajat Oy
- Ryhmittymä Toivo Care: Arkta Rakennuskultti Oy ja Toivo Group Oyj

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

Tarjouskilpailusta edellä mainitulla päätöksellä poissuljetut ehdokkaat Hemsö Suomi Oy ja eQ Yhteiskuntakiinteistöt jättivät oikaisuvaatimukset määräajassa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.3.2022 (§ 161) tekemällään päätöksellä hyväksyä Hemsö Suomi Oy:n oikaisuvaatimuksen ja sa-



06.04.2022

malla kumota tarjoajien valintaan koskevan päätöksen. Kaupunkiympäristölautakunta päätti samassa kokouksessa (§ 162) hylätä eQ Yhteiskuntakiinteistöt oikaisuvaatimuksen.

Asiassa suoritettiin uudelleen osallistumishakemusten vertailu, johon Hemsö Suomi Oy:n osallistumishakemus on otettu mukaan. Vertailun perusteella oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä ei muutettu neuvotteluihin kutsuttavien ehdokkaiden valinnan osalta.

Muilta osin alkuperäinen hankintapäätös 31.1.2022 § 2 säilyy ennallaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen ei voi hakea muutosta.

Alustava tarjous

Alustavana tarjouksena tarjoajat toimittavat Tarjouspalveluun osahankintakohtaisesti määräaikaan 28.2.2022 klo 13.00 mennessä:

- Liite 2.1 Nimettävä avainhenkilö ja osaamisvaatimukset
- Liite 2.2 Projektisuunnitelma

ja lisäksi:

- Liite 3 Tarjoajan palaute hankinta-asiakirjoista

Alustava tarjouksen osana toimitettu projektisuunnitelma arvioitiin tarjouspyynnön liitteessä 1. (Vertailuperusteet) ilmoitetuilla vertailuperusteilla. Liitteessä 2.1 tarjoajien ilmoittamat projektipäälliköt täyttivät heille asetetut vähimmäisvaatimukset. Liitteessä 3 esitettyä tarjoajan palautetta hyödynnettiin kaupallisissa neuvotteluissa.

Kukin projektisuunnitelman neljästä vertailuperusteesta pisteytettiin erikseen nolasta viiteen (0–5) yhden (1) pisteen tarkkuudella. Kukin vertailuperusteen pisteet kerrottiin sen painoarvoa osoittavalla prosenttiluvulla (desimaalina) ja laskettiin yhteen kahden desimaalin tarkkuudella.

Korkeimman pistemäärän saanut tarjoaja sai arviointikohdasta maksimi-pisteet (20 pistettä) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutettiin tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

20 pistettä x (ko. tarjoajan pistemäärä / korkein arviointikohdasta saatu pistemäärä)

Projektisuunnitelman pisteytys ja sanallinen arviointi esitetty osahankintakohtaisesti liitteissä:



06.04.2022

- Liite 1 Projektisuunnitelman perustelumuistio Lpk Kutomokuja 3
- Liite 2 Projektisuunnitelman perustelumuistio Lpk Kotitorppa

Lopullinen tarjous

Lopullisena tarjouksena tarjoajat toimittivat Tarjouspalveluun osahankintakohtaisesti hintatarjouksen (liite 2.3, Hintatarjous) määräaikaan 7.3.2022 klo 13.00 mennessä.

Tarjoajien laatuarvioinnin jälkeen Tilaaja avasi hintatarjoukset ja pisteytti ne. Alhaisimman hintatarjouksen tehnyt tarjoaja sai arviointikohdasta täydet pisteet (80 pistettä) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutettiin tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

$80 \text{ pistettä} \times (\text{alhaisin vertailuhinta} / \text{ko. tarjoajan vertailuhinta})$

Laadun ja hinnan pisteytys sekä nimettyjen projektipäälliköiden vähimmäisvaatimusten täytyminen on esitetty liitteissä:

- Liite 3 Tarjousten pisteytys, Lpk Kutomokuja 3
- Liite 4 Tarjousten pisteytys, Lpk Kotitorppa

Tarjouskilpailun voittaja

Saadut laatu- ja hintapisteet laskettiin yhteen kahden desimaalin tarkkuudella kummassakin osahankinnassa. Suurimman pistemäärän saanut tarjous oli hinta-laatusuhteeltaan paras kyseisessä osahankinnassa.

Tarjouskilpailussa suurimmat yhteispisteet sai osahankinnoittain:

Kotitorppa

- Hoivatilat Oy

Kutomokuja 3

- Hoivatilat Oy

Toimivalta

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

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58222
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



06.04.2022

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

Liitteet

- 1 Projektisuunnitelman perustelumuistio, Kutomokuja 3
- 2 Projektisuunnitelman perustelumuistio, Kotitorppa
- 3 Tarjousten pisteytys, Lpk Kutomokuja 3
- 4 Tarjousten pisteytys, Lpk Kotitorppa

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjoajat

Projektitiimi 5

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



06.04.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 3 §.

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:



06.04.2022

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 haluaa 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.



06.04.2022

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 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



06.04.2022

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

9 (10)

06.04.2022

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

10 (10)

06.04.2022

Sonja Liljeblad
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.04.2022.