



28.03.2022

## 6 §

### **Osaketilojen, rakennusten ja kiinteistöjen välityksen puitejärjestely 2021-2023, osa-alue 2 yritystilojen vuokraus**

HEL 2022-004481 T 02 08 02 01

#### **Päätös**

Yritystilat-yksikön päällikkö hyväksyi GEM Brokerage Oy:n tarjouksen ja päätti, että GEM Brokerage Oy:n kanssa tehdään osaketilojen, rakennusten ja kiinteistöjen välityksen puitejärjestelyä hankintasopimus osa-alueen 2 (yritystilojen vuokraus) osalta. Hankinnan arvo 2 osa-alueen osalta on 200 000 euroa (alv 0 %).

Hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen HEL 2021-008448 osa-alueen 1 (osaketilojen, rakennusten ja kiinteistöjen myynti) osalta 12.11.2021. Puitejärjestelyn kokonaisarvo on yhteensä 800 000 euroa (alv 0 %).

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

#### **Päätöksen perustelut**

##### Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu on kilpailuttanut tarjouspyynnössä määritellyn mukaisesti kiinteistövälityspalvelun puitejärjestelyn toimialan tarpeisiin. Puitejärjestely sisältää hankintayksikön omistuksessa olevien tai valtion perintökohteiden osaketilojen, rakennusten ja kiinteistöjen myynti- ja vuokraustehtäviä. Kiinteistö- ja vuokravälityksen kohteena voivat olla pääkaupunkiseudulla sijaitsevat osakehuoneistot, rakennukset ja kiinteistöt. Lisäksi puitejärjestely sisältää suurten yritystilojen vuokraustehtäviä (esimerkiksi ravintolat).

Hankintaan sisältyvät palvelut on jaettu kahteen osa-alueeseen seuraavasti:

1. Osaketilojen, rakennusten ja kiinteistöjen myynti
2. Yritystilojen vuokraus

Tarjoaja on voinut antaa tarjouksen haluamastaan osa-alueesta. Puitejärjestelyn kumpaankin osa-alueeseen on ilmoitettu valittavan enintään 3 puitesopimustoimittajaa. Hankinnasta on julkaistu 28.7.2021 päivätty



28.03.2022

EU-hankintailmoitus HEL 2021-008448 sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöi-  
keussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella me-  
nettelyllä.

Määräaikaan 30.8.2021 klo 14.00 mennessä ei osa-alueen 2 osalta  
saatu yhtään tarjousta. Hankintayksikkö on siten siirtynyt neuvottele-  
maan hankintasopimuksen ehdoista valitsemiensa toimittajien kanssa.

Hankintalain 40 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan hankintayksikkö voi  
valita suorahankinnan, jos avoimessa tai rajoitetussa menettelyssä ei  
ole saatu lainkaan osallistumishakemuksia tai tarjouksia taikka soveltu-  
via osallistumishakemuksia tai tarjouksia. Lisäedellytyksenä on, että al-  
kuperäisiä tarjouspyynnön ehtoja ei olennaisesti muuteta.

Hankintayksikkö ei edellä todetun mukaisesti saanut avoimessa menet-  
telyssä julkaistussa tarjouskilpailussa yhtään tarjousta. Hankintayksikkö  
on tarjouskilpailun päättymisen jälkeen neuvotellut hankintasopimuksen  
ehdoista valitsemiensa toimittajien kanssa. Neuvotteluiden pohjalta  
GEM Brokerage Oy on antanut hankintaa koskevan tarjouksen. Tarjoa-  
ja on toimittanut vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyt-  
tää tarjouspyynnössä asetetut pakolliset vaatimukset. Alkuperäisiä tar-  
jouspyynnön ehtoja ei ole olennaisesti muutettu.

Sopimuskumppaniksi hyväksytyn osalta on tarkastettu Helsingin kau-  
punkikonsernin harmaan talouden torjuntaohjeen mukaiset selvitykset  
ja rikosrekisterilain (770/1993) 6 §:n 8 momentissa ja 6 b §:ssä tarkoite-  
tut rikosrekisteriotteet ja on todettu, ettei hankintalaissa tarkoitettuja  
poissulkemisperusteita ilmennyt.

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.  
Sopimus on voimassa kaksi (2) vuotta allekirjoittamisesta lukien. Tilaa-  
jalla on mahdollisuus yksipuolisella ilmoituksella jatkaa sopimuskautta  
enintään kahdella yhden (1) vuoden mittaisella optiokaudella.

#### Viranhaltijan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omal-  
la toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan  
viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku  
1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen  
(Kylk 11.5.2021 § 248) mukaan Yritystilat-yksikön päälliköllä on hankin-  
tavaltuudet enintään 1 000 000 euron suuruisiin hankintoihin. Yritystilat-  
yksikön päällikkö on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

#### Lisätiedot

Maarit Kontio, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 21522



**Helsingin kaupunki**  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Rakennukset ja yleiset alueet -  
palvelukokonaisuus  
Tilat -palvelu  
Yritystilat-yksikkö  
Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (9)

28.03.2022

maarit.kontio(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Tarjoaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Hankinta



28.03.2022

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN**

#### **Pöytäkirjan 6 §.**

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:



28.03.2022

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.



28.03.2022

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, 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**

<b>Postiosoite</b> PL 58223 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiymparisto@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Työpajankatu 8 Helsinki 58 <a href="https://www.hel.fi/">https://www.hel.fi/</a>	<b>Puhelin</b> 09 310 1691 <b>Faksi</b>	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI06 8000 1200 0626 37 <b>Alv.nro</b> FI02012566
----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	------------------------------	--------------------------------------------------------------------------



28.03.2022

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  
Yritystilat-yksikkö  
Yksikön päällikkö

## Pöytäkirja

8 (9)

28.03.2022

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  
Yritystilat-yksikkö  
Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

9 (9)

28.03.2022

Antti Halm  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 29.03.2022.

**Postiosoite**  
PL 58223  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@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