



14.10.2021

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

60 §

Kiinteistöarviointia koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2022-2023 (optiokausi 2024-2025)

HEL 2021-006030 T 02 08 02 00

Päätös

Toimialajohtaja hyväksyi Realia Services Oy:n, Catella Property Oy:n, Newsec Advisory Finland Oy:n, CBRE Finland Oy:n, GEM Valuation Oy:n ja Jones Lang LaSalle Finland Oy:n tarjoukset kokonaistaloudellisesti edullisimpina tarjouksina ja päätti, että edellä mainittujen yritysten kanssa tehdään kiinteistöarviointia koskevat puitesopimukset yhdessä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Toimialajohtaja päätti sulkea FinCap Kiinteistövarainhoito Oy:n tarjouskilpailusta, koska se ei täytä rahoituksellisen ja taloudellisen tilanteen soveltuvuusvaatimuksia.

Toimialajohtaja oikeutti maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön päällikön allekirjoittamaan edellä mainitut puitesopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Puitesopimus on voimassa kaksi (2) vuotta ja sen on tarkoitus alkaa 1.1.2022 ja päättyä 31.12.2023. Sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella (2) vuodella (optiokausi). Sopimuksen enimmäiskesto on yhteensä enintään neljä (4) vuotta; 2+2. Kyseessä on tilaajan optio. Optiokauden käyttöönotosta päättää tilaaja, joka ilmoittaa siitä palveluntuottajalle ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä.

Hankinnan enimmäisarvo on 2 000 000 euroa (alv 0 %) mahdollinen optiokausi mukaan lukien. Ennakoitu arvo on 1 500 000 euroa (alv 0 %), josta kaupunkiympäristön toimialan osuus on 1 300 000 euroa (alv 0 %) ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan osuus 200 000 euroa (alv 0 %) mahdollinen optiokausi mukaan lukien.

Hankintasopimukset tulevat voimaan, kun sopimukset on allekirjoitettu. Hankintasopimukset eivät synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevat erilliset kirjalliset sopimukset. Hankintasopimukset voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.



14.10.2021

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Päätöksen perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on kiinteistöarviointipalvelut. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan 27.8.2021 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2021-006030. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinta kilpailutettiin yhdessä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa. Kummatkin hankintarenkaan osapuolet tekevät hankinnasta omat saman sisältöiset hankintapäätökset ja yhteisen puitesopimuksen.

Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus 29.8.2021 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Kilpailutuksen perusteella valitaan kuusi (6) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä tarjoajaa.

Tätä hankintasopimusta ei ole jaettu osiin, koska hankinta on palvelukokonaisuus, jonka jakaminen tekisi sopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 1.10.2021 klo 8.00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

FinCap Kiinteistövarainhoito Oy
Realia Services Oy
Catella Property Oy
Newsec Advisory Finland Oy
CBRE Finland Oy
GEM Valuation Oy
Jones Lang LaSalle Finland Oy

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.



14.10.2021

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoituskelliseen ja taloudelliseen tilanteeseen ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että FinCap Kiinteistövarainhoito Oy ei täytä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia, koska rahoituskellisen ja taloudellisen tilanteen soveltuvuusvaatimukset eivät täytyneet.

Näin ollen FinCap Kiinteistövarainhoito Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Kaikki muut tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Kaikki tarjoukset täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu ja sopimuskumppanin valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan hinnan ja laatutekijöiden perusteella.

Valintaperusteena on tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on paras hinta-laatusuhde seuraavasti:

- hinta, painoarvo 60 %
- laatu, painoarvo 40 %

Vertailuperusteet ja niiden arviointiperusteet käyvät ilmi päätöksen liitteestä Vertailutaulukko.

Tarjouksen vertailupisteet muodostuvat tarjouksen yhteenlasketuista hinnan ja laadun kokonaispisteistä. Korkeimmat vertailupisteet saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun.

Puitesopimus tehdään kuuden (6) Palveluntuottajan kanssa, ellei soveltuvuusvaatimukset täyttäviä ja hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän.



14.10.2021

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Palvelutuottajan valinta puitejärjestelyssä tehdään minikilpailutuksella, jos Tilaaja arvioi, että toimeksiannon ennakoitu arvo on yli kymmenentuhatta (10 000) euroa (alv 0 %). Enintään 10 000 euron (alv 0 %) hankinnat voidaan tehdä tarkoituksenmukaisimmalta palveluntuottajalta. Vaihtoehtoisesti Tilaaja voi käyttää minikilpailutusta.

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset tekivät Realia Services Oy, Catella Property Oy, Newsec Advisory Finland Oy, GEM Valuation Oy CBRE Finland Oy ja Jones Lang LaSalle Finland Oy.

Viranhaltijan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla 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 toimialajohtajalla on hankintavaltuudet enintään 3 000 000 euron suuruisiin hankintoihin. Toimialajohtaja on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Timo Laiho, yksikön päällikkö, puhelin: 310 35201
timo.laiho(a)hel.fi

Tuija Linden, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 37405
tuija.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



14.10.2021

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 60 §.

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:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi



14.10.2021

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

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.



14.10.2021

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

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, joulu- 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;



14.10.2021

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

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.



14.10.2021

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

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.



14.10.2021

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Silja Hyvärinen
vs. kaupunkiympäristön toimia-
lajohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.10.2021.