



21.02.2022

Tilapäällikkö

4 §

Huoltokirjan sisällön tuottaminen ylläpitovaiheessa, puitejärjestely 2022–2024

HEL 2021-008638 T 02 08 02 00

Päätös

Rakennusten ja yleisten alueiden tilapäällikkö hyväksyy kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeuttaa tilaomaisuusyksikön päällikön tekemään huoltokirjan sisällön tuottamista ylläpitovaiheessa koskevat puitesopimukset seuraavien kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen yrityksen kanssa:

- Ramboll Finland Oy
- Granlund Oy

Hankinnan enimmäisarvo sopimuskaudella, optiokaudet mukaan lukien, on arvonlisäverottomana 1 200 000 euroa.

Puitesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimus päättyy 28.2.2024. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella 1 vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan kuuluvat optiokaudet.

Puitesopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoajat on saaneet, tai heidän katsotaan saaneen, päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Puitesopimus ei sisällä määräostovelvoitetta eikä tuota sopimustoimitajalle yksinoikeutta toimeksiantojen toteuttamisesta tilaajalle.

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

Päätöksen perustelut

Hankinnan perustiedot

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kiinteistönpitokirjasta ja sen laadinnasta Maankäyttö- ja rakennuslain ja siinä kohdan Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen edellyttämällä tavalla sekä Kiinteistönpitokirjan ohjesarjan mukaisesti. Tällä kilpailutuksella haetaan palveluntuottajaa/palveluntuottajia kiinteistönpitokirjan laadintaan käyttö- ja ylläpito-



21.02.2022

Tilapäällikkö

vaiheessa sekä sähköisen huoltokirjan sisällön tuottamiseen ja ylläpitoon liittyviin tehtäviin. Palvelukokonaisuus koskee yli 1000 kohteen kiinteistökantaa, joka koostuu pääasiassa erilaisista palvelutiloista mm. kasvatuksen ja koulutuksen, kulttuuri- ja vapaa-ajan, sosiaali- ja terveystoimen sekä kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian kiinteistöt.

Hankinnan kohde muodostaa kokonaisuuden, jonka jakaminen osiin ei hankintayksikön näkemyksen mukaan ole tarkoituksen mukaista.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 28.2.2024 saakka. Sopimuksia on mahdollista jatkaa kahdella 1 vuoden pituisella optiokaudella.

Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintatarjouksina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.

Puitejärjestelyyn valitaan 2 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 21.12.2021 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2021-008638. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta on 23.12.2021 julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 28.1.2022 klo 9.00 mennessä tarjouksen jätti neljä (4) tarjoajaa; Granlund Oy, Insinööritoimisto Polartek Oy, Ramboll Finland Oy ja Vahanen Monitoring Services Oy.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön vaatimuksena on, että tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeessa (yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja) vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Tarjoajille asetetut muut vaatimukset on



21.02.2022

Tilapäällikkö

esitetty tarjouspyynnössä.

Tarjouspyyntö on liitteenä 4.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen täyttymisen ja tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä todettiin, että kaikki tarjouksen jättäneet tarjoajat on toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet.

Tarjousten vertailuperusteena on tarjouksen kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa laadun osuus on 60 % ja vertailuhinnan osuus 40 %.

Laadunarvioinnissa käsiteltiin kaikkien soveltuvuusvaatimukset täyttävien tarjoajien tarjoukset. Tarjouspyynnön liitteenä olevalla palautettavalla laadunarviointikaavakkeella ilmoitettiin, että laadunarvioinnissa huomioidaan vain tarjoajan laadunarviointikaavakkeilla ilmoittamat tiedot. Hankintayksikön edustajista koostunut arviointiryhmä antoi tarjouksille laatuasteet laadunarviointikaavakkeella esitettyjen laadunarviointikriteerien mukaisesti.

Hintatarjoukset annettiin tuntiveloitushintoina. Pyydetty tuntiveloitushinnat ja niiden painotukset vertailussa on esitetty tarjouspyynnössä. Hintatarjousten vertailuhinta muodostuu kertoimellaan painotettujen tuntiveloitushintojen summasta.

Tarjousten vertailussa käytettävien pistemäärien muodostuminen on kerrottu hinta-laatu –vertailutaulukossa.

Puitesopimustoimittajiksi valitaan seuraavat kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneet kaksi (2) yritystä:

- Ramboll Finland Oy
- Granlund Oy

Sopimuskumppaniksi hyväksytyjen osalta on tarkastettu Helsingin kaupungin harmaan talouden torjuntaohjeen mukaiset selvitykset.

Hankintapäätös on valitun tarjoajan osalta ehdollinen siihen saakka, kunnes tämä on toimittanut rikosrekisterilain (770/1993) 6 §:n 8 mo-



21.02.2022

Tilapäällikkö

mentissa ja 6 b §:ssä tarkoitetut rikosrekisteriotteet ja on todettu, ettei hankintalaissa tarkoitettuja poissulkemisperusteita ilmennyt.

Laadunarviointitaulukko liitteessä 1, vertailuhintataulukko liitteessä 2 ja hinta-laatu -vertailutaulukko liitteessä 3.

Sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa

Tilaukset Palveluntuottajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa myös, jos

- Etusijajärjestyksessä ensimmäisenä oleva Palveluntuottaja on passiivinen eikä vastaa sähköpostitse viimeistään seuraavan kolmen (3) arkipäivän aikana (klo 16.00 mennessä) tälle esitettyyn alustavaan tiedusteluun toimeksiannon tekemisestä
- Etusijajärjestyksessä ensimmäisenä oleva Palveluntuottaja ei pysy tekemään toimeksiantoa Tilaajan edellyttämässä aikataulussa tai jos enimmäistuntimäärästä ei päästä yhteisymmärrykseen, tarjous pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta Palveluntuottajalta
- Etusijajärjestyksessä ensimmäisenä olevalla Palveluntuottajalla ei ole kapasiteettia tai vaadittua osaamista toimeksiannon toteuttamiseen hankkeen laajuuden johdosta, tarjous pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta Palveluntuottajalta
- Kysymyksessä on aiemmin tilatun toimeksiannon lisätyö tai edellisen työvaiheen jatkotilaus
- Palveluntuottajan aikaisemman toimeksiannon on todettu olevan myöhässä, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta Palveluntuottajalta

Tilaaaja ilmoittaa Palveluntuottajalle yksittäiset toimeksiannot sähköpostitse ja Palveluntuottaja liittää ne tehtävälistalle, ellei erikseen toisin sovi.

Yksittäisiä toimeksiantoja tullaan tekemään vain niiltä Palveluntuottajilta, joiden tilaajavastuulain mukaiset selvitykset on sopimuskaudella toimitettu Tilaajalle tai ne ovat Tilaajan saatavilla sopimuksen kohdan Palveluntuottajalta vaadittavat asiakirjat ja selvitykset mukaisesti.

Palveluntuottaja ei voi ilman perusteltua syytä kieltäytyä vastaanottamasta työtilausta.



21.02.2022

Tilapäällikkö

Tilajalla ei ole määräostovelvoitetta. Muissa asiakirjoissa mahdollisesti esitetyt hankintavolyymit ovat vain arvioita, eivätkä ne ole Tilajaa sitovia. Puitesopimus ei tuota Palveluntuottajalle yksinoikeutta tuottaa Tilajalle sopimuksen kattamia töitä.

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 11.5.2021 § 248 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden tilapäälliköllä on hankintavaltuudet 2 000 000 euroon saakka. Rakennusten ja yleisten alueiden tilapäällikkö on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Sami Kälkäjä, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 32687
sami.kalkaja(a)hel.fi
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Laadunarviontitaulukko
- 2 Vertailuhintataulukko
- 3 Hinta-laatu -vertailutaulukko
- 4 Tarjouspyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tarjouksen jättäneet	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4



21.02.2022

Tilapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 4 §.

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:



21.02.2022

Tilapäällikkö

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.



21.02.2022

Tilapäällikkö

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 arkipäivä, 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



21.02.2022

Tilapäällikkö

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



21.02.2022

Tilapäällikkö

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.



21.02.2022

Tilapäällikkö

Sari Hilden
tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.02.2022.