



24.01.2022

Maankäyttöjohtaja

7 §

Kiinteistötransaktioiden asiantuntija- ja neuvontapalvelujen puitejärjestelyn jatkaminen optiokaudelle 1.7.2022-30.6.2023

HEL 2022-000474 T 02 08 02 00

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti jatkaa kiinteistötransaktioiden asiantuntija- ja neuvontapalvelujen puitesopimuksia kaupunkiympäristön toimialan käyttöön entisin ehdoin yhden (1) vuoden pituisen optiokauden ajan.

Puitesopimuksia jatketaan 1.7.2022-30.6.2023 seuraavien yritysten kanssa:

BDO Oy
Catella Property Oy
Ecorum Group Oy
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy & CBRE Finland Oy
KPMG Oy Ab
Newsec Advisory Finland Oy

Optiokauden käyttö perustuu kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätökseen 14.5.2020 § 61.

Lisäksi maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä yritysten esittämät henkilömuutokset sekä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n & CBRE Finland Oy:n puitesopimuksen mukaisen määräaikaan mennessä esittämän hinnantarkistuksen.

Hankintojen arvioitu arvonlisäveroton kokonaisarvo koko puitejärjestelykaudella on noin 3 000 000 euroa optiokaudet mukaan lukien.

Päätöksen perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on kiinteistötransaktioiden asiantuntija- ja neuvontapalvelut.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 6.3.2020 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2020-000466. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankinnasta on julkaistu EU-



24.01.2022

Maankäyttöjohtaja

hankintailmoitus 11.3.2020 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi.

Määräaikaan mennessä saatiin yhdeksän (9) tarjousta, joista valittiin kuusi (6) kokonaistaloudellisesti edullisinta. Valituksi tulleiden puitesopimustoimittajien kanssa tehtiin puitesopimukset ajaksi 1.7.2020-30.6.2022. Sopimuksia on mahdollista jatkaa kahdella (2) yhden (1) vuoden pituisella optiokaudella.

Puitesopimuksen jatkamisen yhteydessä puitesopimustoimittajilla on voimassa olevan sopimuksen mukaan oikeus tarkistaa hintoja optiokauden käyttöönoton yhteydessä viisi (5) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä. Hinnan tarkistus tulee perustella. Palveluntuottajan tulee yksilöidä ne kustannustekijät, joihin vedotaan hinnanmuutosta esitettäessä. Jos hinnanmuutoksesta ei päästä yksimielisyyteen, Tilajalla on oikeus irtisanoa sopimus kyseisen Palveluntuottajan kanssa päättymään sopimuskauden loppuun.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n & CBRE Finland Oy:n hinnankorotusesitys ja sen perusteet on esitetty tarkemmin liitteessä 1. Muut sopimustoimittajat ilmoittivat, etteivät tarkista hintojaan, joten puitesopimuksia jatketaan alkuperäisten sopimusten mukaisilla sopimusehdoilla ja hinnoilla.

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 11.5.2021 § 248 mukaan maankäyttöjohtajalla on hankintavaltuudet päättää optioista (hankintalain 41 §:n 2 mom.) ilman eurorajaa. Maankäyttöjohtaja on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Timo Laiho, yksikön päällikkö, puhelin: 310 35201
timo.laiho(a)hel.fi
Tuija Lindén, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 37405
tuija.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 FCG Hinnantarkistusehdotus 20.1.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



24.01.2022

Maankäyttöjohtaja

Otteet

Ote

Puitesopimustoimittajat

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen,
kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



24.01.2022

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 7 §.

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:



24.01.2022

Maankäyttöjohtaja

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.



24.01.2022

Maankäyttöjohtaja

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



24.01.2022

Maankäyttöjohtaja

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



24.01.2022

Maankäyttöjohtaja

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.



24.01.2022

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.01.2022.