



24.03.2021

### 3 §

#### **Energiatehokkuuskumppanuusmallin pilotointi palvelukiinteistöis- sä, hankintapäätös osahankinnasta 1**

HEL 2021-003633 T 02 08 02 00

#### **Päätös**

Yhteiskuntavastuuyksikön yksikön päällikkö päätti hyväksyä kokonais-  
taloudellisesti edullisimman Are Oy:n tarjouksen ja allekirjoittaa sen pe-  
rusteella sopimuksen energiatehokkuuskumppanuus mallin pilotoinnis-  
ta Kallion virastotalossa ja Monitoimitalo Nordsjö-Rastiksessa 478 500  
euron arvonlisäverottomaan kokonaishintaan.

Sopimus syntyy, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet tilaajan  
laatiman sopimuksen.

#### **Päätöksen perustelut**

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimia-  
lan, Rakennukset ja yleiset alueet 19.8.2020 päivättyyn tarjouspyyn-  
töön HEL 2020- 052313 ”Energiatehokkuuspalveluiden pilotointi palve-  
lurakennuksissa”. Hankinnasta on lähetetty EU-hankintailmoitus  
19.8.2020 julkaistavaksi sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa  
[www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi).

Hankinta on jaettu kahteen osahankintaan. Hankinta toteutettiin vaiheit-  
taisena neuvottelumenettelynä, jossa osallistumisilmoituksen jättäneis-  
tä kelpoisuusvaatimukset täyttävistä yrityksistä valitaan enintään kolme  
tarjousvaiheeseen. Määräaika osallistumishakemusten jättämiselle  
osahankintaan 1 päättyi 18.9.2020. Määräaikaan mennessä osallistu-  
mishakemuksen jätti kolme yritystä Are Oy, Assemblin Oy ja Caverion  
Suomi Oy.

Osahankinnasta 1 tehtiin päätös 20.10.2020 § 11, jossa Rakennusten  
ja yleisten alueiden Rakennetun omaisuuden hallinnan yhteiskuntavas-  
tuuyksikön päällikkö päätti:

Valita osahankinnan 1 tarjousvaiheeseen kaikki kolme tarjouksen jättä-  
nyttä yritystä.

Määräaikaan mennessä osahankintaan 1 jätti tarjouksen Are Oy, As-  
semblin Oy ja Caverion Suomi Oy.

Vähimmäisvaatimuksena tarjoavan yrityksen tekniselle suorituskyvyllä  
ja ammatilliselle pätevyydelle oli osallistumisvaiheessa yksi yritysrefe-



24.03.2021

renssi, jossa tarjoava yritys on vastannut rakennuksen energiansäästötoimenpiteiden toteutuksesta ESCO-mallilla. Tarjouksen vaatimuksina olivat palvelun toteuttaminen ESCO-mallilla, energiaselvitysten laadinta kohteista, sitovan säästötakuun ilmoittaminen sekä tarjouksen vertailuhinta mikä voi olla korkeintaan 1,0 miljoonaa euroa.

Tarjouksen jättäneen Are Oy:n, Assemblin Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttävät tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset.

Arvointi- ja valintaprosessin toisessa vaiheessa arvioitiin tarjoajien tarjous suhteessa niihin vaatimuksiin, joita tarjouspyynnössä edellytettiin. Tarjousten pisteytystaulukko ja projektisuunnitelmien arviointitaulukko ovat päätöksen liitteinä.

Sitova sopimus sopijapuolten välille syntyy vasta erikseen allekirjoitettavalla sopimuksella.

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 15.12.2020 § 743) mukaan Yhteiskuntavastuu-yksikön päälliköllä on erityshankintavaltaisuus enintään 500 000 euron suuruisiin rakennetun omaisuuden hoitoon ja kehittämiseen liittyviin konsultointi ja urakka-hankintoihin, tilaelementtien hankintaan.

Yhteiskuntavastuu-yksikön päällikkö on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Jukka Huikari, projektinjohtaja, puhelin: 310 20575  
jukka.huikari(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tarjousten vertailutaulukko
- 2 EKAT\_ETKU\_Projektisuunnitelmien arviointitaulukko
- 3 Cludia\_Osallistumispyyntö\_307448
- 4 Liite\_1\_Hankintaprosessin\_yhteenvedo
- 5 Liite\_2\_Alustava\_tarjouspyyntö
- 6 Liite\_3\_Tarjousten\_arviointi
- 7 Liite\_4\_Yritysreferenssit\_ ja\_valintaperusteet
- 8 Liite\_5\_Projektipäällikkö
- 9 Liite\_6\_Energiaselvitys
- 10 Liite\_7\_Kommenttilomake
- 11 Liite\_8\_Projektisuunnitelma



24.03.2021

---

12	Liite_9_Säästötakuut
13	Liite_10_Hintatarjous
14	Liite_11_Sopimus_energiatehokkuuspalvelusta_HELSINKI_07072020
15	Liite_11.1_Tietosuojaliite
16	Liite_11.2_Tilaaajan_asettamatt_ vaatimukset
17	Liite_12_Kohteiden_tiedot_ ja_energiaraportit

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Tarjouksen jättäneet

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2



24.03.2021

## **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 lähettämisestä, 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:



24.03.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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



24.03.2021

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.

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, joului- 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);



24.03.2021

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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



24.03.2021

### **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  
Yhteiskuntavastuu-yksikkö  
Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

9 (9)

24.03.2021

Katri Kuusinen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 24.03.2021.