



21.03.2023

### 3 §

#### **Ehdokkaiden valinta neuvottelumenettelyyn koskien Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteisten taiteiden- ja yleisopetuksen vuokratilojen hankintaa**

HEL 2023-001478 T 02 08 03 00

#### **Päätös**

Tilat-palvelun tiimipäällikkö päätti kutsua Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteisten taiteiden- ja yleisopetuksen vuokratilojen hankintaa koskeviin neuvotteluihin Antilooppi Ky:n, Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt ja Hemsö Suomi Oy:n.

Tiimipäällikkö päätti sulkea pois Kiinteistö Oy Vallilan toimiston ja Sponda Oy:n tarjouskilpailusta, koska ne eivät täyttäneet hankintailmoituksessa ehdokkaan soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

#### **Päätöksen perustelut**

##### Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Tarjouskilpailu perustuu 31.1.2023 päivättyyn EU-hankintailmoitukseen HEL 2023-001478 Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteisten taiteiden- ja yleisopetuksen vuokratilojen hankintaa sekä tarjousaikana jätettyihin kysymysten vastauksiin.

Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n mukaisessa neuvottelumenettelyssä.

Määräaikaan 6.3.2023 mennessä osallistumishakemuksia saapui yhdeksän (9) kappaletta, suluissa ovat tarjouksen jättäneen ryhmittymä ja/tai voimavara-alihankkijat:

- Antilooppi Ky
- Deka Immobilien Investment GmbH, jota edustaa valtakirjalla Newsec Property Asset Management Finland Oy (voimavara-alihankkijat: Arkbyroo Oy ja Kohe Arkkitehdit Oy)
- Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt (ryhmittymä: Kantaatti / Sijoitusrahasto eQ, Kiinteistö Oy Helsingin Kantaatti, voimavara-alihankkijat: Yhteiskuntakiinteistöt Jatke Toimitilat Oy)
- Hemsö Suomi Oy



21.03.2023

- HGR Property Partners Oy (voimavara-alihankkija: Pohjolan Kiinteistökehitys Oy)
- KEVA, jota edustaa valtakirjalla AFRY Finland Oy
- Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto, jota edustaa valtakirjalla Newsec Property Asset Management Finland Oy (ryhmittymä: Pareto / Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto ja JLL Finland Oy)
- NCC Property Development Oy (voimavara-alihankkija: NCC Suomi Oy)
- Sponda Oy

#### Ehdokkaiden valintaperusteet

Hankintailmoituksen mukaan neuvotteluihin valitaan enintään kolme (3) osallistumishakemuksen jättänyttä ehdokasta. Mikäli osallistumishakemuksen jättäneitä ja osallistumispyynnön vähimmäisvaatimukset täyttäviä ehdokkaita on enemmän kuin kolme (3), osallistumishakemukset pisteytetään ja eniten pisteitä saaneista ehdokkaista valitaan suuruusjärjestyksessä tarjouskilpailuun kolme (3) kpl.

Neuvotteluihin valittavilla ehdokkailla tulee olla riittävänä pidettävä kokemus vastaavanlaisista hankkeista osallistumispyynnössä tarkemmin esitettyjen perusteiden mukaisesti.

#### Osallistumishakemusten tarkastus

Hankintayksikkö on tarkastanut osallistumishakemukset edellä kuvatuin perustein. Määräaikaan mennessä saapuneista osallistumishakemuksista Antilooppi Ky, Deko Immobilien Investment GmbH, Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt, Hemsö Suomi Oy, HGR Property Partners Oy, KEVA, NCC Property Development Oy, täyttivät osallistumispyynnössä ehdokkaille asetetut soveltuvuusvaatimukset.

HL 51 §:n perusteella poistettu viimeinen lause. 24.3.2023/NCR

~~Osallistumishakemusten tarkastuksessa havaittiin, ettei Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto Oy täytä osallistumispyynnössä ehdokkaiden soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Osallistumishakemuksen liitteessä Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto Oy on ilmoittanut jättävänsä osallistumishakemuksen ryhmittymänä, mutta ryhmittymän kaikilta jäseniltä ei ole toimitettu ESPD-lomakkeita. Lisäksi yksi referenssikohde ei ole hyväksytysti vastaanotettu.~~

Osallistumishakemusten tarkastuksessa havaittiin, ettei Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto Oy täytä osallistumispyynnössä ehdokkaiden soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Osallistumishakemuksen



21.03.2023

liitteessä Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto Oy on ilmoittanut jättävänsä osallistumishakemuksen ryhmittymänä, mutta ryhmittymän kaikilta jäseniltä ei ole toimitettu ESPD-lomakkeita.

Sponda Oy:n osallistumishakemus ei täyttänyt osallistumispyynnön vähimmäisvaatimuksia. Osallistumispyynnön kolmesta referenssivaatimuksesta kahden tuli olla peruskorjauskohteita, mutta Sponda Oy oli ilmoittanut kaksi uudiskohdetta ja vain yhden peruskorjauskohteen.

Muut jätetyt osallistumishakemukset olivat osallistumispyynnön mukaisia.

Soveltuvuusvaatimukset täyttäneet osallistumishakemukset pisteytettiin osallistumispyynnön ja sen liitteiden mukaisesti ja valitut kolme osallistumishakemusta saivat pisteytyksessä eniten pisteitä. Pisteytysliite on tämän päätöksen liitteenä.

#### 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 13.12.2022 § 711) mukaan toimivalta rajoitetussa menettelyssä, neuvottelumenettelyssä, kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä, innovaatiokumppanuudessa ja dynaamisessa hankintajärjestelmässä ehdokkaiden valinnasta sekä suunnittelukilpailussa osallistujien valinnasta kaupunkiympäristön toimialalla on viranhaltijoilla, joilla on liitteen 1 perusteella hankintavaltuus.

#### Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21008  
juha.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Osallistumishakemusten pisteytys

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Osallistumishakemuksen  
jättäneet  
Kymp

##### Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen,  
kaupunkiympäristölautakunta  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen,



**Helsingin kaupunki**  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Rakennukset ja yleiset alueet -  
palvelukokonaisuus  
Tilat -palvelu  
Projektitiimi 2  
Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

4 (10)

21.03.2023

---

kaupunkiympäristölautakunta

---

**Postiosoite**  
PL 58222  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
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



21.03.2023

## **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 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:



21.03.2023

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.



21.03.2023

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 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**



21.03.2023

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





21.03.2023

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  
Projektitiimi 2  
Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

10 (10)

21.03.2023

Kalevi Hinkkanen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 27.03.2023.