



## § 161

### Hemsö Suomi Oy:n hankintaoikaisuvaatimus Yritystilat-yksikön tiimipäällikön päätöksestä 31.1.2022 § 2 päätöksestä koskien Kutomokuja 3:n ja Kotitorpan uudisrakennuksien vuokrahankkeita

HEL 2022-000973 T 02 08 03 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Hemsö Suomi Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen, joka koskee Yritystilat-yksikön tiimipäällikön tekemää hankintapäätöstä 31.1.2022 § 2 koskien Kutomokuja 3:n ja Kotitorpan uudisrakennuksien vuokrahankkeita, mutta samalla oikaisee oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä siltä osin, kun Hemsö Suomi Oy on suljettu pois tarjouskilpailusta sillä perusteella, ettei se ole täyttänyt ehdokkaalle asetettuja soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikaista oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä 31.1.2022 § 2 siten, että Hemsö Suomi Oy:n katsotaan täyttävän ehdokasta koskevat soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset vaadittavan minimiliikevaihdon osalta. Osallistumishakemukset vertailtiin uudelleen siten, että Hemsö Suomi Oy:n osallistumishakemus otettiin mukaan. Vertailun perusteella oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä ei muuteta neuvotteluihin kutsuttavien ehdokaiden valinnan osalta. Muilta osin alkuperäinen hankintapäätös 31.1.2022 § 2 säilyy ennallaan.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Lilli Hernetkoski, lakimies, puhelin: 310 38214  
lilli.hernetkoski(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 9.2.2022 liitteineen
- 2 Vertailutaulukko

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

## Otteet

### Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, hankintaoikai-



supäätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä ”hankintalaki”) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisuun tekemisestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisuun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Yritystilat-yksikön tiimipäällikön tekemä hankintapäätös 31.1.2022 § 2 annettiin muutoksenhakuohjeineen tiedoksi tarjoajille sähköpostitse 31.1.2022. Hemsö Suomi Oy on tehnyt päätöksestä hankintaoikaisuvaatimuksen, joka on saapunut 10.2.2022. Hankintaoikaisuvaatimus on siten tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Kutomokuja 3:n ja Kotitorpan uudisrakennuksien vuokrahankkeita koskeva EU-hankintailmoitus julkaistiin hankintojen sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa. Kilpailutus perustuu 10.12.2021 päivättyyn osallistumispyyntöön 372886 / Kutomokuja 3:n ja Kotitorpan uudisrakennuksien vuokrahankkeet. Hankinta on tarkoitus toteuttaa hankintalain 34 §:n mukaisessa neuvottelumenettelyssä. Hankkeiden toteuttajiksi valitut toimittajat suunnittelevat ja rakentavat uudisrakennukset ja vuokraavat ne kaupungin käyttöön 20 vuoden ajaksi.

Osallistumispyynnössä ilmoitettiin, että neuvottelumenettelyn vaatimien resurssien ja hankintaprosessin ajankäytön ennakoimiseksi neuvotteluihin valittavien ehdokkaiden määrää on syytä rajoittaa kolmeen. Neu-



vottelumenettelyyn valittavilla ehdokkailla tulee olla riittävä kokemus vastaavanlaisista hankkeista. Osallistumispyynnön mukaan neuvotteluvaiheeseen kutsutaan osahankintakohtaisesti 3 parasta ehdokasta, jotka ovat ilmoittaneet vaaditut tiedot ja toimittaneet vaaditut selvitykset ja niiden perusteella täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Määräaikaan 24.1.2022 klo 13:00 mennessä osallistumishakemuksen jätti yhteensä seitsemän (7) tarjoajaa: Adapteo Finland Oy, Ryhmittymä Toivo Care (Arktia Rakennuskultti ja Toivo Group Oyj), Hemsö Suomi Oy (alihankkija Hemsö Fastighets AB), Hoivatilat Oyj, Hoivarakentajat Oy sekä ryhmittymä: MVH-Kiinteistöhallinnointi Oy ja Rakennusurakointi S.Tikakoski Oy ja Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt (rahaston nimi Tarjouspalvelussa nimenä sekä Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt että Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt).

Osallistumishakemuksessa ilmoitettiin ehdokkaan soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset. Kuudelle ehdokkaalle toimitettiin täsmennyspyynnöt koskien joko vuokra- tai palvelusopimuksen kestoaikaa, liikevaihtoa, yrityksen nimeä, keskeisten työehtojen kuvausta tai referenssikohteen kantavaa puurakennetta. Kaikki kuusi ehdokasta toimitti täsmennyksen määräaikaan mennessä. Viisi osallistumishakemusta täytti täsmennysten jälkeen hankinta-asiakirjoissa esitetyt vaatimukset.

Tarjouspyynnön kohdissa 5.1 ja 5.2 on esitetty keskeiset ehdokasta, ehdokasryhmittymää ja sen yksittäistä jäsenyritystä sekä alihankkijaa koskevat ehdot. Soveltuvuusvaatimukset ja vaatimusten täyttymisen edellyttämät selvitykset on esitetty yksityiskohtaisesti sekä ESPD:ssä että tarjouspyynnön liitteissä H.1 (Soveltuvuusvaatimukset) ja H.2 (Yrityreferenssit ja tarjoajien valintaperusteet).

Hemsö Suomi Oy:n ei ehdokkaiden valintaa koskevassa päätöksessä katsottu täyttäneen ehdokkaalta ESPD:ssä ja tarjouspyynnön liitteessä H.1 edellytettyä liikevaihtovaatimusta toisen tilikauden osalta. Liikevaihtoa koskeva vaatimus on ollut seuraava: ”8. Ehdokkaan liikevaihdon on oltava vähintään 15 M € kummaltakin kahdelta viimeiseltä päättyneeltä 12 kk mittaiselta tilikaudelta. Edellä mainittujen lisäksi, mikäli kyseessä on ehdokasryhmittymä, jokaisen ehdokasryhmittymän jäsenenä olevan yrityksen liikevaihdon on oltava vähintään 1,5 M € kahdelta viimeiseltä päättyneeltä 12 kk mittaiselta tilikaudelta.”

Lisäksi liitteessä H.1 esitettyjä vaatimuksia on täsmennetty seuraavasti: ”Mikäli ehdokas on useamman yrityksen muodostama ehdokasryhmittymä, tulee kohdissa 1-7 mainitut vaatimukset täytyä jokaiselta ryhmittymään kuuluvalta yritykseltä erikseen. Vaatimus 8 tulee täytyä ko. kohdassa mainitun mukaisesti. Mikäli ehdokas käyttää alihankkijan re-



sursseja jonkin soveltuvuusvaatimuksen täyttämisen, tulee alihankkijan täyttää kohdissa 1-7 mainitut vaatimukset.”

Hemsö Suomi Oy on suljettu pois tarjouskilpailusta sillä perusteella, ettei sen ole katsottu täyttäneen ehdokkaan soveltuvuudelle asetettuja kohdan 8 mukaisia vähimmäisvaatimuksia liikevaihdon osalta.

#### Hankintaoikaisuvaatimus

Hemsö Suomi Oy on hankintaoikaisuvaatimuksessaan vaatinut, että hankintayksikkö poistaa oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksensä ja suorittaa osallistumishakemusten vertailun uudelleen siten, että Hemsö Suomi Oy:n osallistumishakemus otetaan mukaan osallistumishakemusten vertailuun.

Hankintailmoituksen liitteessä H.1 on esitetty yhteensä kahdeksan ehdokkaan taloudellista tilannetta ja rahoitusasemaa koskevaa soveltuvuusvaatimusta, jotka on numeroitu kohdittain 1-8. Vähimmäisliikevaihtoa koskeva vaatimus on esitetty kohdassa 8 edellä todetun mukaisesti.

Lisäksi liitteessä H.1 on esitetty seuraava tarkennus: ”Mikäli ehdokas on useamman yrityksen muodostama ehdokasryhmittymä, tulee kohdissa 1-7 mainitut vaatimukset täytyä jokaiselta ryhmittymään kuuluvalla yritykseltä erikseen. Vaatimus 8 tulee täytyä ko. kohdassa mainitun mukaisesti. Mikäli ehdokas käyttää alihankkijan resursseja jonkin soveltuvuusvaatimuksen täyttämisen, tulee alihankkijan täyttää kohdissa 1-7 mainitut vaatimukset.”

Hemsö Suomi Oy on perustellut vaatimustaan sillä, että Hemsö Suomi Oy on toimittanut osallistumishakemuksensa liitteenä selvityksen kohdan 8 mukaisen vähimmäisliikevaihdon täyttymisestä. Selvityksenä Hemsö Suomi Oy on toimittanut hankintayksikölle täytetyt ja allekirjoitetut ESPD-lomakkeet sekä varsinaisen ehdokkaan että sen nimeämän voimavara-alihankkijan osalta. Hemsö Suomi Oy on vedonnut Hemsö Fastighets AB:n voimavaroihin täyttääkseen hankinnassa asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Lisäselvityksenä Hemsö Suomi Oy on toimittanut osallistumishakemuksensa liitteenä omansa sekä voimavara-alihankkijansa tilinpäätökset kahdelta viimeksi vahvistetulta kahdentoista kuukauden mittaiselta tilikaudelta. Lisäksi Hemsö Suomi Oy on toimittanut hankintayksikölle voimavara-alihankkijan allekirjoittaman sitoumuksen siitä, että sen voimavarat ovat Hemsö Suomi Oy:n käytettävissä.

Hemsö Suomi Oy:n mukaan osallistumishakemuksessa tai sen liitteissä ei ole rajoitettu sitä, etteikö ehdokas voisi käyttää alihankkijansa



voimavaroja johonkin soveltuvuusvaatimuksen täyttämiseen. Hankintapäätöksessä viitattu liitteen H.1 täsmennys koskien vaatimuksen 8 täyttymistä on koskenut tarjouksen tekemistä ryhmittymänä, minkä osalta liitteen H.1 kohdassa 8 on asetettu erillinen ehto ryhmittymän yksittäisiltä jäseniltä edellytetystä vähimmäisliikevaihdosta. Hemsö Suomi Oy:n mukaan kyse ei kuitenkaan ole ollut tarjouksen tekemisestä ryhmittymänä, vaan alihankkijaksi nimetyn Hemsö Fastighets AB:n voimavaroihin vetoamisesta soveltuvuusvaatimusten täyttymiseksi.

Hemsö Suomi Oy:n mukaan hankinta-asiakirjoissa ei olisi ylipäättään pätevästi voitu rajoittaa ehdokkaan oikeutta vedota alihankkijoidensa voimavaroihin taloudellista ja rahoituksellista asemaa koskevien soveltuvuusvaatimusten täyttämiseksi, sillä hankintalain 92 §:n 2 momentin mukaan ehdokas tai tarjoaja voi käyttää hankinnan toteuttamiseen muiden yksiköiden voimavaroja riippumatta niiden välisten suhteiden oikeudellisesta luonteesta.

Edellä todetuin perustein hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on Hemsö Suomi Oy:n mukaan hankintalain ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen ehtojen vastainen siltä osin, kun Hemsö Suomi Oy on suljettu pois tarjouskilpailusta.

#### Asianosaisten kuuleminen

Hallintolain 34.1 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selvityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kuulemispyyntö koskien tehtyä hankintaoikaisuvaatimusta on lähetetty 14.2.2022 tarjouskilpailussa osallistumishakemuksen jättäneille ehdokkaille. Määräaika lausumille päättyi 22.2.2022 klo 16:00.

Kukaan asianosaisista ei toimittanut asiassa lausumaa määräaikaan mennessä.

#### Sovellettavat säännökset

Hankintalain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 83 §:n mukaan hankintayksikkö voi asettaa ehdokkaiden tai tarjoajien rekisteröitymistä, taloudellista ja rahoituksellista tilannetta sekä teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia 84–86 §:ssä tarkoitettuja vaatimuksia. Vaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa.



Vaatimusten tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Vaatimuksilla tulee voida asianmukaisesti varmistaa, että ehdokkaalla tai tarjoajalla on oikeus harjoittaa ammattitoimintaa ja että sillä on riittävät taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat sekä tekniset ja ammatilliset valmiudet toteuttaa kyseessä oleva hankintasopimus. Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintalain 92 §:n 2 momentin mukaan ehdokas tai tarjoaja voi käyttää hankinnan toteuttamiseen muiden yksiköiden voimavaroja riippumatta niiden välisten suhteiden oikeudellisesta luonteesta. Myös ryhmittymä voi käyttää hankinnan toteuttamiseen muiden yksiköiden voimavaroja. Muiden yksiköiden henkilöstön pätevyyteen ja kokemukseen liittyviä voimavaroja voidaan käyttää hyväksi vain, jos kyseiset muut yksiköt suorittavat hankinnan kohteena olevat rakennusurakat tai palvelut taikka osan niistä. Ehdokkaan tai tarjoajan taikka niiden ryhmittymän on osoitettava hankintayksikölle taloudellista ja rahoituksellista tilannetta, teknistä suorituskykyä ja ammatillista pätevyyttä koskevien sekä muiden vaatimusten täyttyminen.

Samana pykälän 4 momentin mukaan, jos ehdokas tai tarjoaja käyttää hyväkseen muiden yksiköiden voimavaroja taloudellista ja rahoituksellista tilannetta koskevien vaatimusten täyttämiseksi, hankintayksikkö voi edellyttää, että ehdokas tai tarjoaja ja kyseiset muut yksiköt ovat yhdessä vastuussa hankintasopimuksen toteuttamisesta.

#### Hankinta- ja oikaisuvaatimuksen arviointi

Hemsö Suomi Oy on katsonut oikaisuvaatimuksessaan, ettei osallistumispyynnön liitteen H.1 kohdan 8 mukaisen vähimmäisliikevaihtovaatimuksen osalta ole nimenomaisesti kielletty, etteikö ehdokas voisi sen täyttämiseksi vedota alihankkijansa voimavaroihin.

Liitteessä H.1 esitetyt vaatimukset 1-7 on muotoiltu siten, että varsinaisessa vaatimuksessa on mainittu vain ehdokas. Tämän vuoksi jäljempänä liitteessä on täsmennetty, että mikäli kyseessä on ehdokasryhmittymä, vaatimukset 1-7 tulee täytyä erikseen jokaisen ehdokasryhmittymän jäsenyrityksen osalta. Saman täsmennyksen on todettu koskevan myös tilannetta, missä ehdokas käyttää alihankkijaa, eli mikäli ehdokas käyttää alihankkijan resursseja jonkin soveltuvuusvaatimuksen täyttämisen, tulee myös alihankkijan täyttää kohdissa 1-7 mainitut vaatimukset.

Vaatimus 8 sen sijaan sisältää yksityiskohtaisen luettelon niistä eri vaihtoehdoista, miten liikevaihtovaatimus tulee täytyä sen mukaan, jätetäänkö osallistumishakemus ehdokkaana vai ehdokasryhmittymänä.



Vaatimuksessa kerrotaan, miten ehdokas tai vaihtoehtoisesti ehdokasryhmittymä voi kyseisen vaatimuksen täyttää. Täsmennyksessä on todettu, että vaatimus 8 tulee täytyä kyseisen kohdan mukaisesti, eli toisin sanoen sitä ei voi täyttää muutoin kuin miten kyseisessä kohdassa sanottu. Vaatimuksessa ei nimenomaisesti viitata siihen, että ehdokas voisi vedota toisen tahon voimavaroihin kyseisen vaatimuksen mukaisen vähimmäisliikevaihdon täyttämiseksi.

Osallistumispyynnön liitteen H.1 kohdan 8 mukaisen vaatimuksen osalta on siten voinut jäädä tulkinnanvaraiseksi, voiko ehdokas vedota toisen tahon voimavaroihin kohdan 8 mukaisen vähimmäisliikevaihtovaatimuksen täyttämiseksi. Osallistumispyynnön tulkinnanvaraisuudesta johtuen liitteen H.1 kohdan 8 mukaista vaatimusta voidaan tulkita ehdokkaan eduksi siten, että ehdokas on voinut vedota muiden tahojen voimavaroihin kyseisen vaatimuksen täyttämiseksi. Hemsö Suomi Oy:n osallistumishakemus on siten otettava mukaan osallistumishakemusten vertailuun.

#### Johtopäätökset

Edellä esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa hankintapäätöstä 31.1.2022 § 2 on oikaistava siltä osin, kun siinä on päätetty sulkea Hemsö Suomi Oy pois tarjouskilpailusta sillä perusteella, ettei se ole täyttänyt ehdokkaalle asetettuja soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksia liitteen H.1 kohdan 8 osalta.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa hankintapäätöstä on oikaistava siten, että Hemsö Suomi Oy on täyttänyt ehdokkaalle asetetut soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset. Osallistumishakemusten vertailu on suoritettava uudelleen siten, että Hemsö Suomi Oy:n osallistumishakemus otetaan mukaan vertailuun.

Hankinta-asiakirjoissa on todettu, että neuvotteluvaiheeseen kutsutaan osahankintakohtaisesti 3 parasta ehdokasta, jotka ovat ilmoittaneet vaaditut tiedot ja toimittaneet vaaditut selvitykset ja niiden perusteella täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Asiassa suoritetun uuden osallistumishakemusten vertailun perusteella ehdokkaat asetettiin parimmuusjärjestykseen pisteytettävien yritysreferenssien perusteella. Referenssien pisteytys on esitetty liitteessä 2 Vertailutaulukko.

Vertailutaulukossa esitetyn pisteytyksen perusteella hankintapäätöksen oikaisulla ei kuitenkaan ole vaikutusta päätöksen 31.1.2022 § 2 lopputulokseen ehdokkaiden saamien pisteiden ja siten neuvotteluihin kutsuttavien ehdokkaiden valinnan osalta. Muilta osin alkuperäinen hankintapäätös 31.1.2022 § 2 ei muutu hankinta-oikaisuvaatimuksen johdosta sillä tavoin, että sillä olisi vaikutusta hankintamenettelyssä mukana olleiden tarjoajien asemaan.



15.03.2022

## Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §:n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisun käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Lilli Hernetkoski, lakimies, puhelin: 310 38214  
lilli.hernetkoski(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 9.2.2022 liitteineen
- 2 Vertailutaulukko

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

## Otteet

### Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen  
tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilat -palvelu Hankeyksikkö 2 Projektitiimi 5 Tiimipäällikkö 31.01.2022 § 2

HEL 2022-000973 T 02 08 03 00

### Päätös

Tiimipäällikkö päätti valita Kutomokuja 3:n ja Kotitorpan uudisrakennuksien vuokrahankkeiden tarjoajiksi seuraavat:

#### Kutomokuja 3

- Hoivatilat Oyj
- Hoivarakentajat Oy
- Ryhmittymä Toivo Care: Arkta Rakennuskultti ja Toivo Group Oyj





Kotitorppa

- Hoivatilat Oyj
- Hoivarakentajat Oy
- Ryhmittymä Toivo Care: Arkta Rakennuskultti ja Toivo Group Oyj

Tiimipäällikkö päätti poissulkea tarjouskilpailusta seuraavat ehdokkaat Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt ja Hemsö Suomi Oy:n, koska ehdokkaat eivät täyttäneet kaikilta osin hankinta-asiakirjoissa esitettyjä vaatimuksia ehdokkaan soveltuvuuden osalta.

#### Päätöksen perustelut

Kutomokuja 3:n ja Kotitorpan uudisrakennuksien vuokrahankkeiden hankinnan kilpailutus toteutetaan neuvottelumenettelynä. Hankinnasta on julkaistu hankintailmoitus 10.12.2021 sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa.

Osallistumishakemukset tuli jättää 24.01.2022 kello 13.00 mennessä. Määräaikaan mennessä osallistumishakemuksen jätti seitsemän (7) tarjoajaehdokasta:

- Adapteo Finland Oy
- Ryhmittymä Toivo Care (Arkta Rakennuskultti ja Toivo Group Oyj)
- Hemsö Suomi Oy (alihankkija Hemsö Fastighets AB)
- Hoivatilat Oyj
- Hoivarakentajat Oy
- Ryhmittymä: MVH-Kiinteistöhallinnointi Oy ja Rakennusurakointi S.Tikakoski Oy
- Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt (rahaston nimi Tarjouspalvelussa nimenä sekä Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt että Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt)

Osallistumishakemukset avattiin 24.1.2022 klo 14.10. Tämän jälkeen tarkastettiin, täyttävätkö kaikki hakemukset hankinta-asiakirjoissa esitetyt vaatimukset.

Kuudelle ehdokkaalle toimitettiin täsmennyspyynnöt koskien joko vuokra- tai palvelusopimuksen kestoaikaa, liikevaihtoa, yrityksen nimeä, keskeisten työehtojen kuvausta tai referenssikohteen kantavaa puura-kennetta. Kaikki kuusi ehdokasta toimitti täsmennyksen määräaikaan mennessä. Viisi osallistumishakemusta täytti täsmennysten jälkeen hankinta-asiakirjoissa esitetyt vaatimukset.

Osallistumishakemuksen jättäneiden ehdokkaiden soveltuvuutta koskevien vaatimusten täytyminen on arvioitu liitteessä 1.

Tarjouspyynnön kohdissa 5.1 ja 5.2 on esitetty keskeiset ehdokasta, ehdokasryhmittymää ja sen yksittäistä jäsenyritystä sekä alihankkijaa



koskevat ehdot. Soveltuvuusvaatimukset ja vaatimusten täyttymisen edellyttämät selvitykset on esitetty yksityiskohtaisesti sekä ESPD:ssä että tarjouspyynnön liitteissä H.1 (Soveltuvuusvaatimukset) ja H.2 (Yritysreferenssit ja tarjoajien valintaperusteet).

Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt on rahasto ja ehdokkaan oman ilmoituksen mukaan se ei ole itsenäinen oikeushenkilö, minkä vuoksi rahastoa ei ole merkitty kaupparekisteriin eikä sillä ole henkilöstöä. Ehdokkaan tulee täyttää tarjouspyynnön ESPD:ssä ja liitteessä H.1 esitetyt vähimmäisvaatimukset. Rahaston oikeudellisen muodon vuoksi ehdokas ei ole esittänyt selvitystä ESPD:llä sekä liitteessä H.1 esitettyjen vaatimusten täyttymisestä, pois lukien luottoluottoluokitusta koskeva vaatimus, minkä voidaan katsoa täyttyneen ehdokkaan toimittaman selvityksen perusteella. Ehdokas on ilmoittanut ESPD-lomakkeella, ettei se osallistu hankintamenettelyyn yhdessä muiden kanssa eikä käytä hyväkseen muiden yksikön voimavaroja täyttääkseen soveltuvuutta koskevat vaatimukset.

Hemsö Suomi Oy ehdokkaana ei täytä ehdokkaalta ESPD:ssä ja tarjouspyynnön liitteessä H.1 edellytettyä liikevaihtovaatimusta toisen tilikauden osalta. Liikevaihtoa koskeva vaatimus: ” 8. Ehdokkaan liikevaihdon on oltava vähintään 15 M € kummaltakin kahdelta viimeiseltä päättyneeltä 12 kk mittaiselta tilikaudelta.

Edellä mainittujen lisäksi, mikäli kyseessä on ehdokasryhmittymä, jokaisen ehdokasryhmittymän jäsenenä olevan yrityksen liikevaihdon on oltava vähintään 1,5 M € kahdelta viimeiseltä päättyneeltä 12 kk mittaiselta tilikaudelta.”.

Vaatimus koskee nimenomaan ehdokasta eikä sen täyttämiseksi voi käyttää alihankkijan resursseja. Liitteessä H.1 on esitetty täsmennys: ” Vaatimus 8 tulee täytyä ko. kohdassa mainitun mukaisesti.”.

Hankinta-asiakirjoissa on kerrottu, että neuvotteluvaiheeseen kutsutaan osahankintakohtaisesti 3 parasta ehdokasta, jotka ovat ilmoittaneet vaaditut tiedot ja toimittaneet vaaditut selvitykset ja niiden perusteella täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Ehdokkaat asetettiin paremmuusjärjestykseen pisteytettävien yritysreferenssien perusteella. Referenssien pisteytys on esitetty liitteessä 1.

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat palvelun tiimpäällikön oikeus tehdä päätös osallistujien valinnasta perustuu kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen hankintavaltuuksista kaupunkiympäristön toimialalla 11.5.2021 § 248.



15.03.2022

Asia/10

---

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi