

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistöasiantuntijapalveluiden hankinta

TRE:4434/02.07.01/2025

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, niko.suoniemi@tampere.fi ja hankinta-asiantuntija Antti Mustalahti, puh. 040 144 8454, antti.mustalahti@tampere.fi

Päätös

Osa-alue 1 keskeytetään perustelukappaleen mukaisesti ja uudelleen kilpailutetaan mahdollisemman pian.

Toteco Oy:n osa-alueeseen 2 tekemä tarjous hylätään tarjouspyynnön vastaisena perustelukappaleen mukaisesti.

Osa-aluekohtaisen puitejärjestelyn sopimuskumppaneiksi valitaan:

Osa-alue 2: 1. Ryhmittymä; Conmer Oy ja Suomen JYA Oy, 2. Tuloskiinteistöt Tampere Oy, 3. Catella Property Oy, 4. Kiinteistö-Tahkola Oy

Osa-alue 3: 1. Gem Valutation Oy, 2. CBRE Finland Oy, 3. Catella Property Oy, 4. Colliers Finland Oy, 5. Welado Oy.

Osa-alue 4: 1. Newsec Advisory Finland Oy, 2. Saxcon Oy, 3. Citiyy Oy, 4. RAPP Oy, 5. Realidea Oy

Hankinta kilpailutettiin 36 kuukauden sopimuskaudelle. Hankintasopimusta on mahdollista jatkaa 12 kuukauden optiokaudella. Hankinnan arvonlisäveroton kokonaisarvo on sitoumuksetta noin 1 600 000 euroa sisältäen mahdollisen optiokauden. Hankinnan arvonlisäveroton vuosiarvo on sitoumuksetta noin 400 000 euroa/vuosi.

Hankintapäätös on Tampereen kaupunkia sitova vasta kun hankintasopimus on allekirjoitettu.

Option käyttöönotosta tehdään erillinen päätös.

Perustelut

Tampereen kaupungin Hankintapalvelut pyysi tarjouksia Tampereen kaupungin toimeksiannosta kiinteistöasiantuntijapalveluiden hankinnasta. Hankittava palvelu sisältää tilaajan omistamien rakennusten ja maa- alueiden myynti- ja vuokraustoimeksiintoja, arviointipalveluita sekä kiinteistökehittämisen asiantuntijapalveluita. Hankinta kilpailutettiin 36 kuukauden sopimuskaudelle. Hankintasopimusta on mahdollista jatkaa 12 kuukauden optiokaudella.

Hankinta oli jaettu osiin seuraavasti:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Osa-alue 1: Kiinteistöjen myynti

Osa-alue 2: Kiinteistöjen vuokraus

Osa-alue 3: Kiinteistöarviointipalvelut

Osa-alue 4: Kiinteistökehittämisen asiantuntijapalvelut

Hankinnassa perustetaan osa-aluekohtaisesti viiden (5) palveluntuottajan puitejärjestely, jonka sisäiset hankinnat tehdään puitejärjestelyssä vahvistettujen ehtojen mukaisesti.

Hankinnan arvonlisäveroton kokonaisarvo on sitoumuksetta noin 1 600 000 euroa sisältäen mahdollisen optiokauden. Hankinnan arvonlisäveroton vuosiarvo on sitoumuksetta noin 400 000 euroa/vuosi.

Hankintamenettelynä on hankintalain (1397/2016) 32 §:n mukainen avoin menettely. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankinnasta lähetettiin hankintailmoitus julkaistavaksi HILMA-palveluun 24.08.2025.

Tarjouksia jätettiin määräaikaan 22.9.2025 klo 12.00 mennessä osa-alueittain seuraavasti.

Osa-alueeseen 1 saapui viisi (5) tarjousta. Tarjousvertailua ei suoritettu tämän osa-alueen osalta. Hankintayksikkö on todennut tarjouspyynnön olleen epäselvä hinnoittelun osalta. Hankinnan osa-alueen keskeyttämiselle on näin ollen todellinen ja perusteltu syy ja osa-alue esitetään keskeytettäväksi. Ratkaisu ei vaaranna tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua. Hankintayksikkö esittää, että osa-alue 1 keskeytetään ja uudelleen kilpailutetaan. Asiakirjojen julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:n 1 momentin 17 kohdan perusteella tarjousasiakirjat ovat salaisia siihen saakka, kunnes hankintayksikkö on tehnyt uuden hankintamenettelyn.

Osa-alue 2: Kiinteistö-Tahkola Oy (2154961-7), *Ryhmittymä; Conmer Oy (3221287-6) ja Suomen JYA Oy (0998631-2)*, Tuloskiinteistöt Tampere Oy (3450341-5), Catella Property Oy (2214835-6), Toteco Oy (2955268-5).

Osa-alue 3: GEM Valuation Oy (2917036-1), Reagle Oy (2825600-8), Colliers Finland Oy (0420052-8), *Ryhmittymä; Conmer Oy (3221287-6) ja Suomen JYA Oy (0998631-2)*, Axiom Advisors Oy (3017660-5), Newsec Advisory Finland Oy (2259752-2), Welado Oy (2168039-1), Catella Property Oy (2214835-6), Retta Oy (3434128-4), CBRE Finland Oy (2197069-8), Jones Lang Lasalle Finland Oy (1961620-0).

Osa-alue 4: Rapp Oy (0779955-6), Realidea Oy (2889927-3), Saxcon Oy (2639714-9), Newsec Advisory Finland Oy (2259752-2), Citiyy Oy (3475156-6), GSP Group Oy (2092299-3).

Tarjousten tarjouspyynnönmukaisuuden tarkastaminen

Hankintalain 74 §:n mukaisesti tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava tarjouskilpailusta. Osa-alue 2 osalta Toteco Oy:n (2955268-5) suljetaan pois tarjouskilpailusta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tarjouspyynnön vastaisena. Toteco Oy:n antamasta tarjouksesta puuttui oleellisia tietoja, jolloin tarjousta ei ollut mahdollista ottaa mukaan tarjousvertailuun.

Muut tarjoukset olivat osa-alueella 2,3 ja 4 tarjouspyynnön mukaisia ja etenivät tarjousten vertailuvaiheeseen.

Tarjousten vertailu

OSA-ALUE 2 Kiinteistöjen vuokraus: Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään parasta hinta-laatusuhdetta seuraavin painotuksin:

1. Hinta, max. 35 vertailupistettä

2. Laatu, max. 20 vertailupistettä

Hinnan kokonaisvertailupisteet lasketaan seuraavasti:

- Vuokravälitys Välityspalkkion kuukausien määrä kolmen desimaalin tarkkuudella (max. 15 vertailupistettä) - Välityspalkkio sisältäen kiinteän vuokran ja liikevaihtosidonnaisuuden. (Max 10 vertailupistettä). Välityspalkkioissa pyydetään ilmoittamaan yksi luku, joka toimii kyseisen osion vertailulukuna. Vertailuluvultaan pienin tarjous saa osion maksimipisteiden verran vertailupisteitä. Muiden tarjousten osion vertailupisteet lasketaan siten, että edullisimman tarjouksen vertailulukua (X) jaetaan kyseisen tarjouksen vertailuluvulla (Y) ja kerrotaan osion maksimipisteillä ($X/Y \cdot \text{maksimipisteet}$). Vähimmäispalkkio (max 10 vertailupistettä). Edullisimman tarjouksen vertailulukua (X) jaetaan kyseisen tarjouksen vertailuluvulla (Y) ja kerrotaan osion maksimipisteillä ($X/Y \cdot \text{maksimipisteet}$).

Laadun kokonaisvertailupisteet lasketaan seuraavasti: Vuokravälitykseen valittu henkilö (max. 20 vertailupistettä) Tarjoajaa pyydetään ilmoittamaan kussakin osiossa ilmoittamaan kokemusvuodet vähimmäisvaatimukset ylittävin osin. Kokemusvuosien lukumäärä toimii osion vertailulukuna. Kussakin osiossa, vertailuluvultaan suurin luku saa osion maksimipisteiden verran vertailupisteitä. Muiden tarjousten osion vertailupisteet lasketaan siten, että korkeimman tarjouksen vertailulukua (X) jaetaan kyseisen tarjouksen vertailuluvulla (Y) ja kerrotaan osion maksimipisteillä ($X/Y \cdot \text{maksimipisteet}$). Pisteet ja vertailupisteet pyöristetään tarvittaessa kahden desimaalin tarkkuudella. Lopuksi hinnan ja laadun vertailupisteet lasketaan yhteen. Kokonaisvertailupisteiltään parhaat tarjoajat (korkeintaan 5) valitaan puitesopimuskumppaneiksi.

OSA-ALUE 3 Kiinteistöarviointipalvelut:

Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään parasta hinta-laatusuhdetta seuraavin painotuksin:

1. Hinta, max. 70 vertailupistettä

2. Laatu, max. 30 vertailupistettä.

Hinnan kokonaisvertailupisteet jakautuvat osioihin seuraavasti:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- Vanhempi asiantuntija (max. 15 vertailupistettä)
- Nuorempi asiantuntija (max. 20 vertailupistettä)
- Suunnittelija (max. 20 vertailupistettä)
- Avustaja (max. 15 vertailupistettä).

Kussakin osiossa pyydetään yksi hinta, joka toimii kyseisen osion vertailuhintana. Kussakin osiossa, vertailuhinnaltaan edullisin tarjous saa osion maksimipisteiden verran vertailupisteitä. Muiden tarjousten osion vertailupisteet lasketaan siten, että edullisimman tarjouksen vertailuhinta (X) jaetaan kyseisen tarjouksen vertailuhinnalla (Y) ja kerrotaan osion maksimipisteillä ($X/Y \cdot \text{maksimipisteet}$).

Laadun kokonaisvertailupisteet jakautuvat osioihin seuraavasti:

- Kokemus vähimmäisvaatimukset ylittäviltä osin Kiinteistöarviointiin valittu henkilö (max. 30 vertailupistettä). Tarjoajaa pyydetään kussakin osiossa ilmoittamaan kokemusvuodet vähimmäisvaatimukset ylittävin osin. Kokemusvuosien lukumäärä toimii osion vertailulukuna. Kussakin osiossa, vertailuluvultaan suurin luku saa osion maksimipisteiden verran vertailupisteitä. Muiden tarjousten osion vertailupisteet lasketaan siten, että korkeimman tarjouksen vertailulukua (X) jaetaan kyseisen tarjouksen vertailuluvulla (Y) ja kerrotaan osion maksimipisteillä ($X/Y \cdot \text{maksimipisteet}$). Pisteet ja vertailupisteet pyöristetään tarvittaessa kahden desimaalin tarkkuudella. Lopuksi hinnan ja laadun vertailupisteet lasketaan yhteen. Kokonaisvertailupisteiltään parhaat tarjoajat (korkeintaan 5) valitaan puitesopimuskumppaneiksi.

OSA-ALUE 4 Kiinteistökehittämisen asiantuntijapalvelut:
Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään parasta hinta-laatusuhdetta seuraavin painotuksin:

1. Hinta, max. 70 vertailupistettä
2. Laatu, max. 30 vertailupistettä.

Hinnan kokonaisvertailupisteet jakautuvat osioihin seuraavasti:

- Vanhempi asiantuntija (max. 15 vertailupistettä)
- Nuorempi asiantuntija (max. 20 vertailupistettä)
- Suunnittelija (max 20 vertailupistettä)
- Avustaja (max. 15 vertailupistettä).

Kussakin osiossa pyydetään yksi hinta, joka toimii kyseisen osion vertailuhintana. Kussakin osiossa, vertailuhinnaltaan edullisin tarjous saa osion maksimipisteiden verran vertailupisteitä. Muiden tarjousten osion vertailupisteet lasketaan siten, että edullisimman tarjouksen vertailuhinta (X) jaetaan kyseisen tarjouksen vertailuhinnalla (Y) ja kerrotaan osion maksimipisteillä ($X/Y \cdot \text{maksimipisteet}$).

Laadun kokonaisvertailupisteet jakautuvat osioihin seuraavasti:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- Kokemus vähimmäisvaatimukset ylittäviltä osin Kiinteistökehittämiseen valittu henkilö (max. 30 vertailupistettä). Tarjoajaa pyydetään ilmoittamaan kokemusvuodet vähimmäisvaatimukset ylittävin osin. Kokemusvuosien lukumäärä toimii osion vertailulukuna. Vertailuluvultaan suurin luku saa osion maksimipisteiden verran vertailupisteitä. Muiden tarjousten osion vertailupisteet lasketaan siten, että korkeimman tarjouksen vertailuluku (X) jaetaan kyseisen tarjouksen vertailuluvulla (Y) ja kerrotaan osion maksimipisteillä ($X/Y \cdot \text{maksimipisteet}$). Pisteet ja vertailupisteet pyöristetään tarvittaessa kahden desimaalin tarkkuudella. Lopuksi hinnan ja laadun vertailupisteet lasketaan yhteen.

Kokonaisvertailupisteiltään parhaat tarjoajat (korkeintaan 5) valitaan puitesopimuskumppaneiksi.

Tarkempi osa-aluekohtainen vertailu on kuvattu päätöksen liitteellä 1 vertailutaulukko.

Edellä mainitun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tekivät osa-alueittain seuraavat tarjoajat, joita esitetään valittavan osa-aluekohtaisten puitejärjestelyiden sopimuskumppaneiksi:

Osa-alue 2: 1. Ryhmittymä; Conmer Oy ja Suomen JYA Oy, 2. Tuloskiinteistöt Tampere Oy, 3. Catella Property Oy, 4. Kiinteistö-Tahkola Oy

Osa-alue 3: 1. Gem Valutation Oy, 2. CBRE Finland Oy, 3. Catella Property Oy, 4. Colliers Finland Oy, 5. Welado Oy.

Osa-alue 4: 1. Newsec Advisory Finland Oy, 2. Saxcon Oy, 3. Citiyy Oy, 4. RAPP Oy, 5. Realidea Oy

Tarjoajien soveltuvuuden tarkastaminen

Hankintalain 79 §:n mukaan hankintayksikkö voi avoimessa menettelyssä tarkistaa tarjousten vaatimustenmukaisuuden ja vertailla tarjoukset ennen poissulkemisperusteisiin (hankintalain 80 § ja 81 §) tai soveltuvuusvaatimukseen kohdistuvaa tarkistamista. Hankintalain 79 §:n 2 mom. mukaan sopimusta ei voi tehdä sellaisen tarjoajan kanssa, joka olisi tullut sulkea menettelystä 80 §:n nojalla tai joka ei täytä soveltuvuusvaatimuksia.

Hankintayksikkö on tarkastanut valittavaksi esitettyjen tarjoajien soveltuvuuden ennen hankintapäätöstä pois lukien hankintalain mukaiset rikosrekisteriotteet. Kaikki valittavaksi esitetty tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä tarjoajien soveltuvuudelle asetetut vaatimukset. Valittavaksi esitettävien tarjoajien tilaajavastuulain (1233/2006) 5 §:ssä mainitut selvitykset ja todistukset on tarkistettu Vastuu Groupista. Kyseisten tarjoajien on ennen hankintasopimuksen allekirjoitusta toimitettava rikosrekisteriote (hankintamenettelyote) ja yhteisösakko-ote. Asiakirjojen julkisuus Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätösesitys perusteluineen tulee julkiseksi päätöksenteon jälkeen. Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintapäätöksen tekemisen jälkeen. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty. Asiakirjoja säilytetään kaupungin sähköisessä arkistossa ja asiakirjatiedustelut on osoitettava osoitteeseen kirjaamo@tampere.fi. Hankinnan valmistelijana toimi hankinta-asiantuntija Antti Mustalahti. Asiantuntijoina hankinnassa toimivat Ari Kilpi, Niko Suoniemi, Tanja Tiihonen ja Heli Toukoniemi. Sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua hankintapäätöksen tiedoksisaannista, sillä edellytyksellä, että hankintapäätös on saanut lainvoiman.

Sopimuksen vastuuhenkilönä toimii kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm. Vakanssinhoitajan vaihtuessa vastuu sopimuksesta siirtyy kulloisellekin haltijalle. Vastuuhenkilö huolehtii tarvittaessa yhteyshenkilön nimeämisestä sopimukselle.

Hallintosäännön 34 § 4 kohdan mukaista palvelualueen johtajalle määrättyä päätösvaltaa on delegoitu kiinteistöjohtajalle (elinvoiman palvelualueen toimintasäntö 1.8.2025)

Tiedoksi

Tarjoajat, Antti Mustalahti, Niko Suoniemi, Ari Kilpi, Tanja Tiihonen ja Heli Toukoniemi

Liitteet:

- 1 Vertailutaulukko osa-alue 4
- 2 Vertailutaulukko osa-alue 3
- 3 Vertailutaulukko osa-alue 2

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§ 785

Valitusosoitus

Oikaisuohje ja valitusosoitus hankinta-asioissa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan hakea muutosta vaatimalla julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaista hankintaoikaisua. Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 25 §:n mukaisen kyseistä hankintaa koskevan kynnyksarvon.

1. Hankintaoikaisu (oikaisuohje)

Päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä kirjallisen julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 132 §:n mukaisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisua koskevasta vaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuviranomaiselle. Hankintaoikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Hankintaoikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuviranomainen

Hankintaoikaisua haetaan päätöksen Muutoksenhakuviranomainen-kohdassa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki/Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere

Hankintaoikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiainnoin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla: kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Määräaika

Hankintaoikaisu on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksisaanti

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos päätös oheisasiakirjoineen annetaan tiedoksi tavallisena kirjeenä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä niiden lähettämisestä. Mikäli käytetään todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksiantopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

2. Valitus markkinaoikeuteen (valitusosoitus)

Jos hankinnassa on menetelty julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain vastaisesti, voi tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 146 § 3 momentin mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan tai dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

- 1) asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
- 2) siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Muutoksenhaku aika

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut kirjallisesti tiedon asemaansa vaikuttavasta ratkaisusta tai tarjousmenettelyn ratkaisusta perusteluineen sekä kirjallisen ohjeen asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi (valitusosoituksen).

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen julkista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 130 §:n 1) tai 3) kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asiaosainen voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksisaanti

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos päätös oheisasiakirjoineen annetaan tiedoksi tavallisena kirjeenä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä niiden lähettämisestä. Mikäli käytetään todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituskielto

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta hallinto-oikeudesta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 146 § 2 momentin mukaisesti markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Valituksen tekeminen

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta tai dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, jota vaaditaan muutettavaksi, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.

Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle ennen valitusajan päättymistä. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
faksi 029 56 43314
sähköposti markkinaoikeus@oikeus.fi

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi (laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 148 §). Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava päätöksessä mainitulle muutoksenhakuviranomaiselle edellä kohdassa "Oikaisuviranomainen" mainittuun osoitteeseen.