



Alla mainittu asiakirja on allekirjoitettu Espoon sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Allekirjoitettu asiakirja:

Toimistojen sekä teollisuus- ja varastotilojen markkinalähtöinen kysyntä ja ennuste Espossa.pdf

Allekirjoituksen liiteluettelo löytyy seuraavalta sivulta

Allekirjoittajat:

Nimi

ESSI KRISTIINA LEINO

Allekirjoitustapa

Strong, BankID FI

Allekirjoituspäivä

2024-12-16 09:11



Tämä asiakirjapaketti sisältää:

- Etusivun (tämä sivu)
- Alkuperäiset asiakirjat
- Sähköiset allekirjoitukset asiakirjaan integroituna



Tämä tiedosto on digitaalisesti sinetöity. Sinetöinti takaa tiedostoon sisältyvän asiakirjan alkuperäisyyden.



Allekirjoituksessa liitteenä olevat asiakirjat:

Oikaisuvaatimusohje (kynnysarvot alittavat hankinnat).pdf
Tarjousvertailu.pdf



Tämä asiakirjapaketti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäiset asiakirjat
- Sähköiset allekirjoitukset asiakirjaan integroituna



Tämä tiedosto on digitaalisesti sinetöity.
Sinetöinti takaa tiedostoon sisältyvän
asiakirjan alkuperäisyyden.

ALLEKIRJOITETTU ASIAKIRJA ALKAA SEURAAVALTA SIVULTA >



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Yleiskaavapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

16.12.2024

1 (4)
§ 6/2024
3900/02.08.00/2024

Espoon kaupunki, Kaupunkisuunnittelukeskus

Toimistojen sekä teollisuus- ja varastotilojen markkinalähtöinen kysyntä ja ennuste Espoossa

Viranhaltijapäätös 16.12.2024, Hankinta-asiat 6/2024

Asianumero 3900/02.08.00/2024

Päätöksen tekijä

Yleiskaavapäällikkö Leino Essi

Päätös

Päätin selostusosassa mainituin perusteluin hankkia Toimistojen sekä teollisuus- ja varastotilojen markkinalähtöinen kysyntä ja ennuste Espoossa Realidea Oy:ltä.

Sopimus on määräaikainen ja sen suunniteltu alkamisajankohta on 7.1.2025 ja se on voimassa 30.04.2025. Hankinnan arvo on 18 125 euroa (alv 0 %).

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävällä kirjallisella tilauksella. Tilaus voidaan tehdä aikaisintaan 14 vuorokauden kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja muutoksenhakuohjeen tiedoksi.

Päätöksen perustelut

Kuvaus hankinnan kohteesta



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Yleiskaavapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

16.12.2024

2 (4)
§ 6/2024
3900/02.08.00/2024

Työn tavoitteena on arvioida eri toimitilojen kysyntää ja tarvetta Espoossa. Toimitilakysyntää arvioidaan erikseen toimistotiloille sekä teollisuus- ja varastointitiloille. Kysyntäennuste tehdään sekä vuodelle 2040 että 2060. Pitkän aikaperspektiivin takia ennusteen tarkastelutaso voi olla yleispiirteisempi vuodelle 2060. Toimitilaennuste tehdään markkinalähtöisestä näkökulmasta. Ennuste laaditaan koko Espoon alueelle, analyysissä on kuitenkin tarve tarkastella alueita tarkemmalla tasolla ja todennäköisesti huomioitava myös koko kaupunkiseudun tilanne.

Hankintamenettely

Kyseessä on kansallisen kynnysarvon alittava hankinta, johon ei sovelleta hankintalakia. Hankinta on suoritettu Espoon pienhankintaohjeen mukaisesti, joka koskee alle 30 000 euron hankintoja.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen yleiskaavoituksen palvelualue on pyytänyt tarjousta edellä kuvatusta palvelusta Realidea Oy:ltä, Newsec Advisory Finland Oy:ltä, Catella Property Oy:ltä, Jones Lang LaSalle Finland Oy:ltä ja Ramboll Finland Oy:ltä. Tarjouspyyntö julkaistiin Cloudiassa 25.11.2024 ja tarjoukset tuli jättää 09.12.2024 mennessä.

Vertailu- ja arviointiperusteet

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpana pidettiin tarjousta, joka on tilaajan kannalta hintalaatusuhteeltaan paras.

Hinta

Valinnassa laadun painoarvo oli 70 pistettä ja kokonaishinnan painoarvo on 30 pistettä. Kokonaishinta, enintään 30 vertailupistettä.

Kokonaishinnaltaan halvin tarjous saa lopulliseen vertailuun 30 vertailupistettä. Muiden tarjousten vertailupisteet lasketaan seuraavasti: Tarjouksen vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen kokonaishinta (X) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (Y) ja kerrotaan 30 vertailupisteellä. Laskukaava: $X/Y * 30$ vertailupistettä.

Laatu

Kokonaislaatu, enintään 70 vertailupistettä. Tarjouksen laatuasteet muodostuvat tarjouspyynnön liitteessä ilmoitettujen kriteerien perusteella ja laatuasteiden maksimimäärä on 70 pistettä.

Laatupisteytyksessä arvioidaan seuraavat tarjouspyynnön liitteeksi ladattavat dokumentit ja sisällöt:

- Toteutus suunnitelma, enintään 40 laatupistettä
- Työryhmän osaaminen, enintään 15 laatupistettä
- Yrityksen referenssityöt, enintään 15 laatupistettä



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Yleiskaavapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

16.12.2024

3 (4)
§ 6/2024
3900/02.08.00/2024

Näiden dokumenttien sisällön soveltuvuutta arvioidaan asianosaseen palveluun kunkin osa-alueen kuvauksen mukaisesti. Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on se, jonka yhteenlasketut vertailupisteet (hinta + laatu) ovat suurimmat.

Tarjoukset ja niiden käsittely

Määräaikaan 9.12.2024 mennessä saatiin tarjous toimittajilta Realidea Oy, Newsec Advisory Finland Oy, Catella Property Oy. Realidea Oy:n 9.12.2024 päivätyn tarjouksen kokonaishinta on 18 125 euroa (alv 0 %). Newsec Advisory Finland Oy:n 9.12.2024 päivätyn tarjouksen kokonaishinta on 47 750 euroa (alv 0 %). Catella Property Oy 9.12.2024 päivätyn tarjouksen kokonaishinta on 39 990 euroa (alv 0 %). Kaikki tarjoukset vastasivat tarjouspyyntöä.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on vertaillut saapuneita tarjouksia tarjouspyynnön yhteydessä esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti. Tarjouksista on tehty vertailutaulukko, joka on tämän hankintapäätöksen liitteenä.

Realidea Oy:n tarjous sai vertailussa parhaimmat vertailupisteet 80 vertailupistettä. Edellä esitettyjen valintaperusteiden perusteella palveluntuottajaksi valitaan Realidea Oy.

Toimivalta

Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintaohjeen 5 § mukaan Palvelualueen päällikkö päättää toimialueensa tavara- ja palveluhankinnoista, kun hankinnan veroton arvo alittaa 50 000 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet

Hankintalaki 25 §

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Lamassaari Valtteri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Yleiskaavapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Hankinta-asiat

16.12.2024

4 (4)
§ 6/2024
3900/02.08.00/2024

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kynnysarvot alittavat hankinnat)
- 2 Tarjousvertailu

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.