



10.12.2024

Asunto-ohjelmapäällikkö

2 §

**Hankinta, Vuokralla omaksi -mallin markkina-analyysi**

HEL 2024-016342 T 02 08 02 00

**Päätös**

Asunto-ohjelmapäällikkö päätti hyväksyä Owal Group Oy:n (2520269-6) tarjouksen Vuokralla omaksi -mallin markkina-analyysistä kokonaistaloudellisesti edullisimpana.

Hankintasopimus sopijapuolten välillä syntyy vasta myöhemmin erikseen allekirjoitettavalla sopimuksella.

Hankinnan arvonlisäveroton arvo on 22 100 euroa. Hankinta maksetaan kaupunginkanslian Asuminen-yksikön määrärahoista (kustannuspaikka 18521000).

**Päätöksen perustelut**

Hankinta kilpailutettiin kevennetysti hankintalain kynnysarvon alittavana pienhankintana.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunginkanslian 7.11.2024 päivättyyn tarjouspyyntöön. Tarjouspyyntö lähetettiin 7.11.2024 sähköpostitse neljälle tarjoajalle: Owal Group Oy, Realidea Oy, Innolink Group ja Iro Research. Määräaika tarjosten jättämiselle päättyi 29.11.2024. Määräaikaan mennessä saapui kaksi tarjousta: Owal Group Oy ja Realidea Oy.

Tarjosten valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuperusteena käytettiin hintaa (40%) ja laatua (60%). Vertailussa tarjoajat saivat seuraavat pisteet.

**Vertailuarvot**

Tarjoaja	Toteutussuunnitelma	Osaaminen ja kokemus	Hinta	Yhteensä
Owal Group Oy	27,0	25,5	40,0	92,5
Realidea Oy	19,5	21,0	38,4	78,9

**Hinta**

Hinnaltaan halvin tarjous oli Owal Group Oy:llä.

**Hintavertailu**



10.12.2024

Asunto-ohjelmapäällikkö

---

Owal Group Oy 22 100 €  
Realidea Oy 23 000 €

**Laatu**

a) Toteuttamissuunnitelman konkreettisuus, toteutettavuus ja vastavuus asetettuihin tavoitteisiin

Owal Groupin toteuttamissuunnitelmassa on kuvattu hyvin tarjouspyynnössä esitetyt tarpeet. Tarjouspyynnössä esitetty tietotarve on sisäistetty ja kehitetty järkevä tapa lähteä kartoittamaan tietoja. Owl Groupin suunnitelmasta käy ilmi, että tekijöillä on ymmärrystä asumispreferenssien tutkimisesta. Aineistona käytetään taustakirjallisuutta ja tilastoaineistoa sekä 1000 henkilön verkkopaneelia. Markkina-analyysin toteuttaminen on suunniteltu realistisesti, vaiheet ovat loogisia ja selkeitä, aikataulu toivotunlainen.

Realidean toteuttamissuunnitelmassa on kuvattu tarjouspyynnössä esitetyt tarpeet. Aineistona käytetään taustakirjallisuutta ja tilastoaineistoa, asiantuntijahaastatteluja sekä kyselyä kotitalouksille ja syvähaastatteluja. Asiantuntijahaastattelut eivät suoraan tarjoa tietoa kotitalouksien preferensseistä, mikä oli tarjouspyynnön keskeisin tarve. Realidean suunnitelman toteutus vaatisi tilaajalta työpanosta nettikyselyn julkaisuun ja sen mainostamiseen. Suunniteltu aikataulu on toivotunlainen.

b) Hankkeeseen osoitettujen henkilöstöressurssien osaaminen ja kokemus vastaavista töistä

Molemmat tarjoajat täyttävät soveltuvuusvaatimukset.

Owal Groupin toteuttajilla on näyttöä asiakasymmärrykseen ja asunto-markkinoihin liittyvien selvitysten tekemisestä sekä markkina-analyysien ja julkishallinnon selvitys- ja kehittämistöiden tekemisestä.

Realidean toteuttajilla on näyttöä asiakas/kuluttajayymmärrykseen liittyvien selvitysten tekemisestä sekä markkina-analyysien ja julkishallinnon selvitys- ja kehittämistöiden tekemisestä, mutta vain yhdellä projektiryhmän jäsenistä on referenssejä asuntomarkkinoihin liittyen ja hänen suunniteltu osuutensa työssä on pienin.

Vertailu osoittaa, että kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki Owl Group Oy.

**Lisätiedot**

Elina Eskelä, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 36083  
elina.eskela(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**



10.12.2024

Asunto-ohjelmapäällikkö

---

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, pienhankinnat, kaupunginhallitus



10.12.2024

Asunto-ohjelmapäällikkö

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

#### Pöytäkirjan 2 §.

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta tekemällä hankintaoikaisuvaatimuksen tai kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen taikka molemmat.

#### OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksiantopäivää 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 kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.



10.12.2024

Asunto-ohjelmapäällikkö

---

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.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

### **OHJEET KUNTALAIN MUKAISEN OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.



10.12.2024

## Asunto-ohjelmapäällikkö

---

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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.



10.12.2024

Asunto-ohjelmapäällikkö

---

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



10.12.2024

Asunto-ohjelmapäällikkö

---

Hanna Dhalmann  
asunto-ohjelmapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.12.2024.