



16.06.2023

Asunto-ohjelmapäällikkö

---

**2 §**

**Hankinta, selvitys huoneistotyyppiohjauksen ja keskipinta-alaan perustuvan ohjauksen toimivuudesta**

HEL 2023-007551 T 02 08 02 00

**Päätös**

Asunto-ohjelmapäällikkö päätti hyväksyä A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:n (0794541-0) tarjouksen koskien selvitystä huoneistotyyppiohjauksen ja keskipinta-alaan perustuvan ohjauksen toimivuudesta kokonaistaloudellisesti edullisimpana.

Hankintasopimus sopijapuolten välillä syntyy vasta myöhemmin erikseen allekirjoitettavalla sopimuksella.

Hankinnan arvonlisäveroton arvo on 29 900 euroa. Hankinta maksetaan kaupunginkanslian Asuminen -yksikön määrärahoista (kustannuspaikka 18521000).

**Päätöksen perustelut**

Hankinta kilpailutettiin kevennetysti hankintalain kynnysarvon alittavana pientehkintana.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunginkanslian 11.5.2023 päivättyyn tarjouspyyntöön, Dnro HEL 2023-007551. Tarjouspyyntö lähetettiin 11.15.2023 sähköpostitse yhdelletoista tarjoajalle: Sweco Finland Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy, ARK-house arkkitehdit Oy, A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy, Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy, Tampereen yliopisto, Aalto-yliopisto, Ramboll Finland Oy, WSP Finland Oy ja AFRY Finland Oy.

Määräaika tarjousten jättämiselle päättyi 2.6.2023. Määräaikaan mennessä saapui neljä tarjousta: Sweco Finland Oy, MDI Public Oy (osa FCG Finnish Consulting Group Oy:ta), ARK-house arkkitehdit Oy ja A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy.

Tarjousten valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuperusteena käytettiin hintaa (20%) ja laatua (80%). Vertailussa tarjoajat saivat seuraavat pisteet.



16.06.2023

Asunto-ohjelmapäällikkö

	Sweco	MDI	ARK-house	A-Insinöörit
Hinta	20,0	15,9	15,5	15,4
Laatu				
a) Toteuttamissuunnitelman konkreettisuus ja vastaavuus asetettuihin tavoitteisiin	28,3	23,3	38,3	43,3
b) Hankkeeseen osoitettujen henkilöstöresurssien osaaminen ja kokemus	20,0	20,0	25,0	28,3
Kokonaispisteet	68,3	59,2	78,8	87,0

Hinta

Hinnaltaan halvin tarjous oli Swecolla.

Hintavertailu

Sweco 23 000 €  
MDI 29 000 €  
ARK-house 29 600 €  
A-Insinöörit 29 900 €

Laatu

a) Toteuttamissuunnitelman konkreettisuus, toteutettavuus ja vastaavuus asetettuihin tavoitteisiin

Swecon tarjouksessa on vastattu kohtalaisen hyvin hankinnan kohteen kuvaukseen. Swecon toteuttamissuunnitelma on hyvin yleispiirteinen eikä se tuo riittävästi esiin Helsingin paikallisnäkemyistä ja rakennuttajien näkökulmaa. Tarjoajan oma ymmärrys työn aihepiiristä ilmenee suunnitelmasta kohtalaisesti. Swecon resursointi eri työvaiheisiin on pääosin tarkoituksenmukainen, joskin asuntotuotannon ja asuntosuunnittelun laadun arvioinnin näkökulma jää kokonaisuuden kannalta vähäiseksi.

MDI:n tarjouksessa on vastattu kohtalaisesti hankinnan kohteen kuvaukseen. Toteuttamissuunnitelma on sekava ja siinä on paljon epäselviä lauseita sekä kirjoitusvirheitä, mikä vaikuttaa suunnitelman ymmärrettävyyteen. Näkökulma on suppea eikä riittävästi tuo esiin tarjoajan omaa ymmärrystä työn aihepiiristä. Resursointi on pääosin hyvää ja tarkoituksenmukaista, joskin asuntotuotannon ja asuntosuunnittelun laadun näkökulma jää puuttumaan.

ARK-housen tarjouksessa on vastattu hyvin hankinnan kohteen kuvaukseen. Tarjouksesta käy ilmi tarjoajan hyvä ymmärrys työn aihepiiristä. Toteuttamissuunnitelma on selkeä ja resursointi työhön runsas. ARK-housen resursointi eri työvaiheisiin on pääosin tarkoituksenmu-



16.06.2023

## Asunto-ohjelmapäällikkö

---

kainen, mutta ei kuitenkaan kohdennu työn kannalta tarkoituksenmukaisesti painottuen mm. kansainväliseen vertailuun. Näkökulmana jäi puuttumaan hanketalouden ja asumisen hinnan näkökulma.

A-Insinöörien tarjouksessa on vastattu hyvin hankinnan kohteen kuvaukseen. Toteuttamissuunnitelma on monipuolinen ja mm. haastatte-  
luja toteutetaan eri toimijoille, sisällysluettelo raportista on selkeä ja kat-  
tava. A-insinöörien resursointi eri työvaiheisiin on tarkoituksenmukai-  
nen. Työ pitää sisällään rakentamistalouden tarkasteluja, asuntosuun-  
nittelun laatu- ja näkökulma on myös mukana.

b) Hankkeeseen osoitettujen henkilöstöresurssien osaaminen ja koke-  
mus

Kaikki tarjoajat täyttivät soveltuvuusvaatimukset.

Swecon asiantuntijoilla on kokemusta selvityksen aihealueelta erityi-  
sesti asuntopolitiikasta ja sosiaalisten vaikutusten arvioinneista. Asun-  
tosuunnittelun asiantuntijalla on runsaasti kokemusta, mutta osallistu-  
minen työhön jää vähäiseksi. MDI:n asiantuntijoilla on laajaa kokemusta  
ja osaamista julkishallinnon selvityksistä ja arvioinneista, kuitenkin hei-  
kosti aihepiiriin kuuluvaa osaamista asuntosuunnittelusta ja asuntora-  
kentamisesta. ARK-housen asiantuntijoilla on vahvaa osaamista ja ko-  
kemusta asuntosuunnittelusta ja tutkimuksesta. Asuntorakentamisen  
kokemus ja kokemus arvioinneista ja julkishallinnon konsulttiselvityksis-  
tä jää kuitenkin vähäisemmäksi. A-Insinöörien asiantuntijoilta puuttuu  
osaamista vaikutusten arvioinneista ja julkishallinnon vastaavista selvi-  
tyksistä. Työryhmällä on kuitenkin runsaasti käytännön kokemusta  
asuntosuunnittelusta ja -rakentamisesta.

Vertailu osoittaa, että kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen  
on tehnyt A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy.

### Lisätiedot

Riikka Karjalainen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36242  
riikka.karjalainen(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, pienhankinnat, kaupunginhallitus

### Tiedoksi

Tarjoajat



16.06.2023

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.



16.06.2023

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.



16.06.2023

## Asunto-ohjelmapäällikkö

---

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisuunnista.

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 asiiasi 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.



16.06.2023

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.



16.06.2023

Asunto-ohjelmapäällikkö

---

Hanna Dhalmann  
asunto-ohjelmapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.06.2023.