



21.11.2023

Rahoitusjohtaja

104 §

Hankinta, Vuokralla omaksi -mallin asuntotuotannon käyttöönotosta Helsingin kaupungilla

HEL 2023-014640 T 02 08 02 00

Päätös

Vs. rahoitusjohtaja päätti hyväksyä Pelarcon Oy:n (3141186-5) tarjouksen koskien selvitystä Vuokralla omaksi -mallin asuntotuotannon käyttöönotosta Helsingin kaupungilla.

Hankintasopimus sopijapuolten välillä syntyy vasta myöhemmin erikseen allekirjoitettavalla sopimuksella.

Hankinnan arvonlisäveroton arvo on 33 000 euroa. Hankinta maksetaan kaupunginkanslian Asuminen -yksikön sekä Konserniohjaus -yksikön määrärahoista (kustannuspaikka 18521000/Asuminen, /1859100 Konserniohjaus). Asuminen -yksikön osuus kuluista on 23 000 euroa ja Konserniohjauksen 10 000 euroa.

Päätöksen perustelut

Hankinta kilpailutettiin kevennetysti hankintalain kynnysarvon alittavana pienhankintana.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunginkanslian 25.10.2023 päivättyyn tarjouspyyntöön. Tarjouspyyntö lähetettiin 25.10.2023 sähköpostitse kolmelle tarjoajalle: Pelarcon Oy, MDI Public Oy ja Demos Helsinki.

Määräaika tarjousten jättämiselle päättyi 6.11.2023. Määräaikaan mennessä saapui kaksi tarjousta: MDI Public Oy (osa FCG Finnish Consulting Group Oy:ta) ja Pelarcon Oy.

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

Tarjoaja	Toteutussuunnitelma	Osaaminen	Hinta	Yhteensä
MDI	22	28	20	70
Pelarcon	34	36	17,7	87,7

Hinta

Hinnaltaan halvin tarjous oli MDI Publicilla.



21.11.2023

Rahoitusjohtaja

Hintavertailu

MDI 29 250 €
Pelarcon 33 000 €

Laatu

a) Toteuttamissuunnitelman konkreettisuus, resursointi ja organisointi sekä vastaavuus asetettuihin tavoitteisiin.

MDI:n toteuttamissuunnitelmassa oli hyvin kuvattu tarjouspyynnössä esitetyt tarpeet. Toteuttamissuunnitelma jää kuitenkin yleiselle tasolle, eikä siitä ilmene tekijöiden oma syvempi ymmärrys aiheesta, eikä se miten halutut tulokset saavutetaan. Mallin lainsäädännöllisten ja taloudellisten reunaehtojen selvittäminen työpajojen avulla ei vaikuta tarkoituksenmukaiselta, koska näiden asioiden selvittämistä toivotaan nimenomaisesti tarjoajien työpanosta ja osaamista. Relevantteja benchmark-kohteita on tunnistettu, mutta ei yhtä kattavasti kuin Pelarconilla.

Pelarconin toteuttamissuunnitelma on yksityiskohtainen ja sen eri vaiheet ja tuotoksen on selkeästi kuvattu. Osoittaa, että tarjoajalla on hyvä ymmärrys aiheesta, sillä tarjoaja esittää omia huomioita aiheeseen ja suunnitelmaan. Muut relevantit kotimaiset mallit sekä eri näkökulmat ja riskit, jotka mallista on selvitettävä sen käyttöönottoa varten, on hyvin tunnistettu. Pieni tekijäjoukko, joka voidaan nähdä riskitekijäksi.

b) Hankkeeseen osoitettujen henkilöstöresurssien osaaminen ja kokemus

MDI:n työryhmällä ei ole suoraa kokemusta vastaavien mallien tai käytännön kokemusta asumisen ja rakentamisen kehittämisestä. Työryhmässä on lainsäädännöllistä osaamista kiinteistöoikeuden saralta, mutta ei ainakaan mainittua kokemusta ARA-lainsäädännöstä. Paljon kokemusta julkishallinnon selvitystyöstä asumisen aihepiiriin osalta.

Pelarconin referensseinä on runsaasti vastaavaa työtä erilaisista konkreettisista asumisen konseptien ja rakentamishankkeiden kehittämisistä myös asukaslähtöisissä hankkeissa ja yhteistyössä kuntaomisteisten organisaatioiden kanssa. Lisäksi Pelarconilla on osoitettua ARA- ym. relevantin lainsäädännön tuntemusta.

Kaikki tarjoajat täyttivät soveltuvuusvaatimukset.

Vertailu osoittaa, että kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen on tehnyt Pelarcon Oy.

Lisätiedot

Hanna Dhalmann, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin



21.11.2023

Rahoitusjohtaja

hanna.dhalmann(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, pienhankinnat, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Otteensaajat

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, pienhankinnat, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Tiedonsaajat



21.11.2023

Rahoitusjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 104 §.

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.



21.11.2023

Rahoitusjohtaja

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.



21.11.2023

Rahoitusjohtaja

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



21.11.2023

Rahoitusjohtaja

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.



21.11.2023

Rahoitusjohtaja

Pia Ojavuo
rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.11.2023.