

Helsingin osallistuminen kansainvälisille kiinteistömessuille: historia ja vaikuttavuuden arviointi

Tilaaja

Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, elinkeino-osasto, yritysten toimintaympäristöt -yksikkö

Tausta

MIPIM (Marché international des professionnels de l'immobilier) on nelipäiväinen aluemarkkinointi- ja kiinteistöalan messutapahtuma, joka järjestetään vuosittain maaliskuussa Cannesissa. Tapahtuma on järjestetty 1990-luvun puolivälistä alkaen. EXPO REAL on kolmipäiväinen aluemarkkinointi- ja kiinteistöalan messutapahtuma, joka järjestetään vuosittain lokakuussa Münchenissä. Tapahtuma on järjestetty nyky muodossa vuodesta 2001 alkaen.

Molemmat tapahtumat ovat kasvaneet vuosikymmenten aikana huomattavan suuriksi keräten normaaliolosuhteissa 30 000–40 000 osallistujaa yli sadasta maasta. Osallistajat edustavat kiinteistö- ja rakennusalan koko arvoketjua. Kaikki merkittävimmät kaupungit tai kaupunkiseudut Euroopasta ovat mukana MIPIM:issä ja kasvavassa määrin myös EXPO REALissa.

Helsingin kaupunki on osallistunut MIPIMIin 1990-luvun loppupuolelta alkaen ja EXPO REALiin vuodesta 2001. Helsingin kaupunki on isännöinyt päänäytteilleasettajana nykyisin nimellä HELSINKI FINLAND tunnettua osastoa molemmissa tapahtumissa alusta alkaen. Kaupunki on tarjonnut pääkaupunkiseudun kaupungeille ja muille kasvukeskuksille, rakennusliikkeille, maanomistajille samoin kuin kulloinkin esillä olevien teemojen tai hankkeiden näkökulmasta merkittäville kiinteistökehittäjille ja muille toimijoille mahdollisuutta osallistua messutapahtumiin alanäytteilleasettajana em. osastolla.

Käytännön järjestelyistä on vuosien aikana vastannut useampi organisaatio, jotka ovat olleet joko kaupungin kokonaan omistamia tytäryhtiöitä tai pääkaupunkiseudun kaupunkien yhdessä omistamia yhtiöitä. Nykyisin järjestelyistä vastaa Helsingin kaupunginkanslian elinkeino-osasto yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisen ja kaupunkiympäristötoimialan asiantuntijoiden kanssa.

Huolimatta pitkästä historiasta kaupungin ja sen kumppaneiden messuosallistumisen vaiheita ei ole kattavasti dokumentoitu eikä osallistumisen vaikuttavuutta ole järjestelmällisesti arvioitu.

Hankinnan kohde ja tavoitteet

Hankinnan kohteena on työ, joka sisältää seuraavat osa-alueet:

- laatia haastattelujen ja mahdollisten asiakirjojen pohjalta tiivis kuvaus kaupungin kansainvälisille kiinteistömessuille osallistumisen historiasta,
- analysoida kiinteistömarkkinan kehitystä ja kansainvälistymistä Suomessa siltä ajalta, kun messuille on osallistuttu,
- arvioida kaupungin messuosallistumisen vaikuttavuutta laadullisesti haastattelujen ja käytettävissä olevien markkinatietojen pohjalta (esimerkiksi kiinteistömarkkinatilastot, toimijoiden tiedotteet yms.),
- arvioida Helsingin kansainvälisen näkyvyyden kehittymistä kiinteistömarkkinoilla,
- tunnistaa mahdollisia kehittämiskohteita messuosallistumisen vaikuttavuuden lisäämiseksi ja
- kuvata 3–5 Suomeen sijoittuneen tai sijoittaneen yrityksen etenemispolkua ja messuosallistumisen mahdollista roolia siinä.

Työn on suunniteltu etenevän vaiheittain seuraavasti:

- aloitustapaaminen yhdessä tilaajan kanssa
 - tarjoajan perehdyttäminen messuosallistumisen taustoihin ja käytäntöihin
 - haastateltavien määrästä sopiminen (alustava ryhmittely on alla)
 - haastattelukysymyksistä sopiminen tarvittaessa ryhmittäin
 - aikataulun mahdollinen tarkennus
 - raportoinnin muodosta sopiminen;
- asiaan liittyvien aineistoihin perehtyminen ja noin 30 asiantuntijahaastattelun suorittaminen ryhmittäin alustavasti seuraavasti
 - messuosallistumisen käynnistäjät ja alkuvaiheen ”pioneerit” (5–8 hlöä)
 - konkarit (4–6 hlöä)
 - messukumppanit / alanäytteilleasettajat ym. (5 hlöä)
 - kokeneet messukävijät (5–10 hlöä)
 - esimerkkitapausten edustajat (3–5 hlöä);
- loppuraportti, jonka sisältö muodostuu alustavasti seuraavista kohdista:
 - kuvaus käytetyistä menetelmistä,
 - kansainvälisille kiinteistömessuille osallistumisen historia lyhyesti,
 - yhteenveto haastatteluista, jonka lisäksi kaupungin sisäiseen käyttöön toimitetaan haastattelujen vastaukset anonyymisti laajemmin,
 - messuosallistumisen vaikuttavuuden arviointi,
 - suositukset toimenpiteiksi vaikuttavuuden lisäämiseksi,
 - powerpoint-esitys, jossa on tiivistetysti esitetty raportin avainhavainnot.

Työ tullaan tekemään yhdessä Helsingin kaupungin messuosallistumisesta vastaavien asiantuntijoiden kanssa.

Palveluntarjoajan tulee varautua esittelemään työn tilannekuvaa enintään kahdessa erikseen sovittavassa tilaisuudessa ja esittelemään loppuraportti tilaajalle loppupaamisessa.

Tarjouksen sisältö

Tarjouksen tulee sisältää seuraavat asiat:

- Työsuunnitelma, josta käy ilmi:
 - ehdotetut työvaiheet aikataulutettuina,
 - suunnitelma haastattelujen toteutuksesta *,
 - kuvaus ehdotetusta vaikuttavuuden arviointiin käytetystä menetelmästä,
 - lyhyt kuvaus toimeksiannon toteuttavien henkilöiden osaamisesta ja kokemuksesta sekä eri vaiheisiin nimetyt vastuuhenkilöt.
- * *Haastattelukysymykset vastaajaryhmittäin viimeistellään yhdessä tilaajan kanssa tarjouksen hyväksymisen jälkeen.*
- Hinta: tarjoaja ilmoittaa kokonaishinnan. Hinta ilmoitetaan ilman arvonlisäveroä. Hinta sisältää lisäksi kaikki toimeksiannosta syntyvät kustannukset mukaan lukien matka- ja majoituskustannukset, päivärahat ja ylityökorvaukset.
- Tarjoajan yhteystiedot: tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan sähköpostiosoitteensa hankintapäätöksen sähköistä tiedoksiantoa varten.

Tarjoajaa pyydetään lisäksi ilmoittamaan mahdollisten erikseen sovittavien lisätöiden tuntihinta. Lisätöet voivat syntyä esimerkiksi lisähaastatteluista tai yhteisestä kehitystyöstä tilaajan kanssa. Lisätöiden tuntihinta ei vaikuta vertailuun.

Tavoiteaikataulu

Työ käynnistetään mahdollisimman nopeasti hankintapäätöksen jälkeen.

Palveluntarjoajan valinnan jälkeen sovitaan lopulliset haastattelukysymykset ja tarkennetaan tarvittaessa esitettyä ehdotusta vaikutusten arvioimiseksi yhteistyössä tilaajan kanssa.

Työn tulee olla pääosin valmis 31.1.2024 mennessä ellei tilaajan kanssa toisin sovita.

Valintaperusteet

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisen edullisuuden arvioinnissa tarjoukset pisteytetään seuraavalla tavalla:

- **Työsuunnitelma (max. 70 pistettä)**

Arviointikriteerit

- **Miten hyvin esitetty työsuunnitelma kokonaisuutena vastaa tarjouspyynnössä esitettyihin tarpeisiin?** (max. 40 p.)
 - 40 pistettä: Esitetty työsuunnitelma vastaa tarjouspyynnössä esitettyihin tarpeisiin erittäin hyvin,
 - 30 pistettä: Esitetty työsuunnitelma vastaa tarjouspyynnössä esitettyihin tarpeisiin vakuuttavasti,
 - 20 pistettä: Esitetty työsuunnitelma vastaa tarjouspyynnössä esitettyihin tarpeisiin kohtuullisen hyvin,
 - 10 pistettä: Esitetty työsuunnitelma vastaa tarjouspyynnössä esitettyihin tarpeisiin melko heikosti,
 - 0 pistettä: Esitetty työsuunnitelma vastaa tarjouspyynnössä esitettyihin tarpeisiin hyvin huonosti tai ei lainkaan.

- **Miten hyvin kuvaus vaikuttavuuden arviointiin käytetystä menetelmästä vastaa tarjouspyynnössä esitettyihin tarpeisiin** (max. 30 p.)
 - 30 pistettä: Kuvauksesta käy selvästi ilmi erinomainen ymmärrys vaikuttavuuden arvioinnista ja ehdotus soveltuu erinomaisesti tarjouspyynnössä kuvattuun tarpeeseen,
 - 20 pistettä: Kuvauksesta käy ilmi hyvä ymmärrys vaikuttavuuden arvioinnista ja ehdotus soveltuu hyvin tarjouspyynnössä kuvattuun tarpeeseen,
 - 10 pistettä: Kuvauksesta käy vain osittain ilmi ymmärrys vaikuttavuuden arvioinnista ja ehdotus soveltuu osin tarjouspyynnössä kuvattuun tarpeeseen,
 - 0 pistettä: Kuvauksesta ei käy ilmi riittävä ymmärrys vaikuttavuuden arvioinnista tai ehdotus ei sovellu tarjouspyynnössä kuvattuun tarpeeseen.

- **Hinta (max. 30 pistettä)**

Arviointikriteerit:

Hintavertailussa kokonaishinnaltaan edullisin tarjous saa 30 pistettä.

Muut tarjoukset lasketaan suhteessa halvimpaan: (halvin hinta / vertailtava hinta) x 30.

Helsingin kaupungin kaupunginkanslian elinkeino-osasto pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä mitään saaduista tarjouksista perustelluista syistä.

Hankintamenettely

Tarjouspyyntö on lähetetty sähköpostitse suoraan tiedossa oleville toimittajille. Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo alittaa kansallisen kynnyсарvon, joten kysymyksessä on pienhankinta.

Alihankinta

Palveluntuottaja voi tilata osan työstä alihankintana. Jos palveluntuottaja käyttää alihankkijaa, on tämän tarjouksessaan ilmoitettava tilaajalle alihankkijan nimi, yhteystiedot ja selvitys alihankkijalta tilatusta työkokonaisuudesta. Palveluntuottaja vastaa käyttämänsä alihankkijan osuudesta kuten omastaan sekä vastaa siitä, että alihankkija noudattaa omalta osaltaan hankintasopimuksen mukaisia velvoitteita.

Poissulkemisperusteet ja erikseen pyydettävät selvitykset

Tarjouksen on oltava tarjouspyynnön mukainen eikä saa sisältää sellaista virhettä tai puutetta, joka estää tarjouksen tasapuolisen vertailun muiden tarjouspyynnön mukaisten tarjousten kanssa.

Tarjoajan kelpoisuuden arviointi perustuu tarjoajan annettuihin tietoihin ja muiden tarjouspyynnöllä vaadittujen tietojen täyttymiseen. Tarjoajan on toimitettava tarkastettavaksi tilaajavastuulain edellyttämät dokumentit, mikäli tarjoajan tietoja ei löydy Vastuugroup.fi-portaalissa. Tarjoaja, joka ei asetetussa määräajassa toimita pyydettyjä selvityksiä, suljetaan tarjouskilpailusta pois.

Sopimusehdot

Tilajalla on oikeus käyttää lopputuotteita ja muokata sekä kehittää niitä edelleen. Muilta osin noudatetaan julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja (JYSE 2014 palvelut).

Sopimuskausi alkaa osapuolten kesken solmittavan toimeksiantosopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy, kun sopimuksen kohteena oleva palvelu on kokonaisuudessaan suoritettu ja hankinnan tilaaja on sen hyväksynyt.

Lisätiedot

Mahdolliset hankintaan liittyvät tarkentavat kysymykset tulee esittää sähköpostitse 25.10.2023 kello 16:00 mennessä osoitteeseen minna.maartola@hel.fi.

Lisätietoihin liittyvät kysymykset ja vastaukset toimitetaan tiedoksi kaikille tarjouspyynnön saajille sähköpostitse 27.10.2023.

Tarjousten toimittaminen

Tarjous liitteineen on toimitettava sähköpostitse pdf-muodossa osoitteeseen minna.maartola@hel.fi viimeistään 3.11.2023 kello 16.00.

Sähköpostin aihekenttään tulee lisätä merkintä: "Tarjous: Helsingin osallistuminen kansainvälisille kiinteistömessuille". Viestiin tulee liittää tarjoajan yhteystietojen yhteystiedot.

Tarjouksen tulee olla voimassa 31.12.2023 saakka.