



10

**Yhteistyösopimuksen tekeminen Helsingin joukkoliikenteen pysäkkikatoksista**

HEL 2017-007472 T 02 08 02 00

**Päätösehdotus**

Liikenneliikelaitoksen johtokunta päättää oikeuttaa liikennelaitoksen JCDecaux Finland Oy:n (JCDecaux) tekemän tarjouksen pohjalta neuvottelemaan ja tekemään yhteistyösopimuksen kahdenkymmenen (20) vuoden sopimuskaudeksi pysäkkikatosten suunnittelusta, toteutuksesta, ylläpidosta ja niiden käyttämisestä ulkomainontaan (Sopimus) JCDecaux'n kanssa seuraavasti:

- Yhteistyösopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja on voimassa 31.12.2037 asti.
- JCDecaux peruskorjaa kustannuksellaan nykyisin käytössä olevat pysäkkikatokset (1456 kpl) siten, että kaikki pysäkkikatokset on peruskorjattu 31.10.2019 mennessä.
- JCDecaux vastaa koko sopimuskauden ajan pysäkkikatosten huollosta ja kunnossapidosta sekä pysäkkikatosten valaistukseen ja mainontaan kuluvan sähköenergian kustannuksista.
- Pysäkkikatokset ovat koko sopimuskauden ajan JCDecaux'n omaisuutta, mutta siirtyvät sopimuskauden jälkeen HKL:n omistukseen.
- JCDecaux maksaa HKL:lle sopimuskauden aikana vuokrana pysäkkikatosten mainospaikoista yhteensä vähintään 83.601.961,42 euroa (alv 0 %) seuraavasti:
  - JCDecaux maksaa vuokrana HKL:lle staattisten mainospaikkojen bruttomediamyynnistä HKL:lle viideltä (5) ensimmäiseltä sopimusvuodelta 35 %, kuitenkin niin, että vuokra kyseiseltä ajalta on vähintään 12.749.898,39 euroa (alv 0 %).
  - JCDecaux maksaa vuokrana HKL:lle digitaalisten mainospaikkojen bruttomediamyynnistä HKL:lle viideltä (5) ensimmäiseltä sopimusvuodelta 3 %, kuitenkin niin, että vuokra kyseiseltä ajalta on vähintään 346.742,41 euroa (alv 0 %).
  - JCDecaux maksaa vuokrana HKL:lle staattisten mainospaikkojen bruttomediamyynnistä HKL:lle viideltätoista (15) viimeiseltä sopimusvuodelta 51 %, kuitenkin niin, että vuokra kyseiseltä ajalta on vähintään 68.163.186,82 euroa (alv 0 %).
  - JCDecaux maksaa vuokrana HKL:lle digitaalisten mainospaikkojen bruttomediamyynnistä HKL:lle viideltätoista



29.06.2017

(15) viimeiseltä sopimusvuodelta 3 %, kuitenkin niin, että vuokra kyseiseltä ajalta on vähintään 2.342.133,80 euroa (alv 0 %).

Vielä johtokunta päättää oikeuttaa HKL:n tilamaan yhteistyösopimuksen perusteella lisä- ja muutostöitä (lisäkatoksia ym.) yhteistyösopimuksen hinnaston ja muiden ehtojen mukaisesti sopimuskaudella enintään 2.110.000,00 eurolla.

Lisäksi johtokunta päättää, että johtokunnan eri päätöksellä yhteistyösopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen yhden kerran enintään viideksi (5) vuodeksi (Optiokausi) edellä mainittujen ja yhteistyösopimuksessa vielä yksityiskohtaisesti kirjattujen sopimusehtojen mukaisesti ja lisäksi JCDecaux:n HKL:lle maksaman vuokran osalta seuraa-vasti:

- JCDecaux maksaa HKL:lle optiokauden aikana vuokrana pysäkkikatosten mainospainospaikoista yhteensä vähintään 29.249.856,08 euroa (alv 0 %) seuraavasti:
  - JCDecaux maksaa vuokrana HKL:lle staattisten mainospaikkojen bruttomediamyynnistä HKL:lle Optiokaudella 55 %, kuitenkin niin, että vuokra kyseiseltä ajalta on vähintään 28.043.615,07 euroa (alv 0 %)
  - JCDecaux maksaa vuokrana HKL:lle digitaalisten mainospaikkojen bruttomediamyynnistä HKL:lle Optiokaudella 3 %, kuitenkin niin, että vuokra kyseiseltä ajalta on vähintään 1.206.241,01 euroa (alv 0 %).

## Esittelijän perustelut

Hankinta perustuu tarjouskilpailuun 40H/16, jossa JCDecaux'n tarjous oli kokonaistaloudellisesti edullisin.

Hankinnan tarkoituksena oli kilpailuttaa HKL:n hallinnoimien pysäkkikatosten suunnittelu, toteutus, ylläpito ja niiden käyttäminen ulkomainonnassa. Hankinnan lähtökohtana oli mm.:

- Hankintaan sisältyvät kaikki Helsingin alueella sijaitsevat joukkoliikenteen pysäkkikatokset, yhteensä n. 1500–1600 kpl.
- Hankintaan kuuluu, että pysäkkikatoksia voidaan täydentää koko sopimuskauden ajan joukkoliikenteen tarpeiden kehityksen edellyttämällä tavalla.
- Tarjoajan tulee esittää peruskatosmalleista poikkeava korkeatasoinen pysäkkikatosmalli, jota voidaan mahdollisesti käyttää matkustajamääriltään suurien linjojen vaihtopisteissä.
- HKL varautuu investointivaiheessa myös osallistumaan investointiin enintään 5 milj. eurolla.



- Sopimuskauden aikana operaattorin tulee huoltaa katoksia ja pitää ne HKL:n edellyttämää palvelutasoa vastaavassa kunnossa.
- Operaattori vastaa katosten valaistukseen ja mainontaan kuluvaan sähköenergian kustannuksista (muutos nykytilanteeseen: pysäkkikatosten energiakustannukset HKL:lle vuonna 2016 n. 245.000 euroa).
- Sopimuskauden aikana operaattori voi käyttää katoksia ulkomainontaan ja saa mainospaikkojen vuokrauksesta kertyvät tulot.
- Hankkeen toteutusmalliin voi sisältyä myös pysäkkikatosoperaattorin HKL:lle mainonnan tuloista suorittama maksuosuus.

#### Hankesuunnitelma

Liikenneliikelaitoksen johtokunta on hyväksynyt pysäkkikatosten toteutuksen hankesuunnitelman 9.6.2016 (§ 115) siten, että hankkeeseen sisältyvät kaikki Helsingin alueella sijaitsevat joukkoliikenteen pysäkkikatokset, yhteensä n. 1500–1600 kpl.

HKL käynnisti pysäkkikatosten toteutuksen kilpailutuksen hankesuunnitelman mukaisesti ja hankinta on edennyt seuraavassa kuvatulla tavalla.

#### Markkinakartoitus

HKL järjesti 2.9.2016 infotilaisuuden, jossa kerrottiin markkinatoimijoille tulevasta kilpailutuksesta sekä kuultiin markkinatoimijoiden näkemyksiä pysäkkikatosten toteutuksesta sekä kilpailutuksesta.

#### Hankintailmoitus

HKL julkaisi hankintailmoituksen julkisten hankintojen ilmoituskanavassa HILMA:ssa 16.10.2016 ilmoituksen numerolla 2016-024938 sekä Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa (TED) ilmoituksen numerolla 2016/S 201-3683588.

Hankintamenettelyksi valittiin kilpailullinen neuvottelumenettely.

Osallistumishakemuksia saapui määräaikaan (3.11.2016) mennessä kaksi (2) kappaletta. Osallistumishakemuksen jättivät JCDecaux Finland Oy sekä Clear Channel Suomi Oy. Molemmat osallistumishakemuksen jättäneet ehdokkaat täyttivät tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset.

#### Neuvottelut ja alustavat tarjoukset

HKL lähetti em. yrityksille neuvottelukutsut 2.12.2016. Ensimmäinen neuvottelukierros käytiin 13.12.2016. Neuvottelukierroksella käsiteltiin mm. kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä noudatettavia menettelyjä,



ehdokkaiden teknistä ja aikataulullista toimintakykyä, tilaajan keskeisiä vaatimuksia hankinnalle sekä ehdokkaiden alustavia ehdotuksia ja näkemyksiä hankinnan toteuttamisesta.

Toinen neuvottelukierros käytiin 13.1.2017. Neuvottelukierroksella käsiteltiin alustavassa tarjouspyynnössä esitettyjä vähimmäisvaatimuksia, laadullisia arviointiperusteita ja hintakomponentteja.

Toisen neuvottelukierroksen jälkeen HKL pyysi 20.1.2017 tarjoajilta alustavat tarjoukset pysäkkikatosten suunnittelusta, toteutuksesta, ylläpidosta ja niiden käyttämisestä ulkomainontaan. Molemmat tarjoajat jättivät määräaikaan 3.2.2017 mennessä alustavat tarjoukset.

Kolmas neuvottelukierros pidettiin 13.2.2017. Neuvottelukierroksella käsiteltiin tarjoajan alustavaa tarjousta sekä hankinnan aikataulua. Neuvottelukierroksella HKL ilmoitti tarjoajille, että heidän tulee vielä ennen lopullisia tarjouksia jättää alustavat, mutta jo sitovat tarjoukset, joiden perusteella HKL tekee päätöksen, tullaanko hankinta toteuttamaan Hankintamallilla A (Investointimalli) vai Hankintamallilla B (Käyttöoikeusmalli). Investointimallissa HKL investoisi pysäkkikatoksiin enintään 5 000 000 euroa ja pysäkkikatokset jäisivät sopimuskauden jälkeen HKL:n omistukseen. Käyttöoikeusmallissa HKL ei investoisi pysäkkikatoksiin ja pysäkkikatokset jäisivät tarjoajan omistukseen sopimuskauden jälkeen.

Alustavat sitovat tarjoukset pyydettiin tarjoajilta 16.3.2017. Ennen alustavien sitovien tarjousten jättämisen määräaikaa, HKL piti neljännen neuvottelukierroksen 21.4.2017. Neuvottelukierroksella käsiteltiin tarjoajien alustavaan sitovaan tarjoukseen liittyviä lisäkysymyksiä.

Molemmat tarjoajat jättivät alustavan sitovan tarjouksen määräaikaan 8.5.2017 mennessä. JCDecaux Finland Oy jätti alustavan sitovan tarjouksen käyttöoikeusmallista ja Clear Channel Suomi Oy investointimallista. HKL oli ilmoittanut alustavassa sitovassa tarjouspyynnössä ja käydyissä neuvotteluissa, että alustavien sitovien tarjousten perusteella HKL tekee lopullisen päätöksen hankintamallin valinnasta sen mukaan, kumpi hankintamalleista on HKL:n kannalta tarkoituksenmukaisin ja taloudellisesti tehokkain.

Alustavaa sitovaa tarjousta koskevassa tarjouspyynnössä oli mainittu, että HKL:n pyytäessä lopullisen sitovan tarjouksen vallitsemastaan toteutusmallista, tarjoaja voi vielä parantaa, mutta ei huonontaa, antamaansa alustavaa sitovaa tarjousta.

Alustavien sitovien tarjousten perusteella HKL päätti, että investointimalli on HKL:n kannalta tarkoituksenmukaisin ja taloudellisesti tehokkain.



## Lopulliset tarjoukset

HKL lähetti lopullisen tarjouspyynnön tarjoajille 15.5.2017 edellä selvitetyn prosessin jälkeen ja mukaisesti. Lopullisessa tarjouspyynnössä pyydettiin tarjoajilta siis tarjoukset investointimallista, jonka HKL oli valinnut lopulliseksi hankintamalliksi.

Määräaikaan 14.6.2017 mennessä molemmat tarjoajat jättivät lopullisen tarjouksen investointimallista. Molemmat tarjoukset täyttivät niille asetetut vähimmäisvaatimukset. Hankinnan vähimmäisvaatimukset on kuvattu esityslistan liitteessä (liite 1).

JCDecaux Finland Oy:n investointimallista antama tarjous sisälsi nykyisin käytössä olevien pysäkkikatosten peruskorjauksen seuraavasti:

- työalueen suojaus ja väliaikaisen pysäkkitolpan pystyttäminen
- maalauskorjaukset
- kuluneiden osien uusimiset
- naarmuuntuneiden lasien vaihdot
- saranoiden ja lukkojen tarkastukset ja mahdolliset vaihdot
- valaistuksen muuttamisen led-valaistukseksi
- pysäkkikatosten peruskorjaus ei edellytä HKL:n investointia.

Clear Channel Suomi Oy:n investointimallista antama tarjous sisälsi nykyisten pysäkkikatosten korvaamisen uusilla pysäkkikatoksilla siten, että HKL osallistuu investointiin 5.000.000,00 eurolla.

## Tarjousten arviointi ja vertailu

HKL:n asiantuntijaryhmä vertaili tarjousten laatuun ja hintaan liittyvät asiat/osiot tarjouspyynnön mukaisesti käyttäen arviointi- ja vertailuperusteena kokonaistaloudellista edullisuutta seuraavasti:

- enimmäispistemäärä vuokratuotosta ja laadusta yhteensä 200 arviointipistettä, vuokratuotosta enimmäispistemäärä oli 120 ja laadusta vastaavasti 80
- tarjous, joka antaa parhaan vuokratuoton (vertailussa käytetty vertailuhinta), sai 120 arviointipistettä, ja toinen tarjous pisteytettiin kaavalla: ao. tarjoajan vertailuhinta / korkein vertailuhinta x 120
- vertailuhinnassa huomioitiin HKL:n investointiosuus
- tarjousten laatuasiat, -osiot, pisteytettiin tarjouspyynnössä esitettyjen arviointiperusteiden mukaisesti
- tarjous, joka sai lautapisteitä enemmän (vertailussa käytetty lautapistemäärä) sai 80 arviointipistettä ja toinen tarjous pisteytettiin kaavalla: ao. tarjoajan vertailuhinta / korkein lautapistemäärä x 120.



29.06.2017

Tarjoajien vuokratuoton ja laadun arvioinnista saamat arviointipisteet laskettiin yhteen ja lopullinen vertailu tarjousten kesken tehtiin kunkin tarjoajan saaman arviointipisteiden kokonaispistemäärän perusteella. Tarjoajat saivat arviointipisteitä seuraavasti:

Tarjoaja	Hinta	Laatu	Yht.
1. JCDecaux Finland Oy	120	65,66	185,66
2. Clear Channel Suomi Oy	12,50	80	92,50

Tarjousten vertailutaulukko on esityslistan liitteenä (liite 1).

Esittelijä

hallintojohtaja  
Yrjö Judström

Lisätiedot

Jan Koskenmäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 35399  
jan.koskenmaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Vertailutaulukko

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, liikenneliikelaitoksen johtokunta

**Otteet**

Ote	Otteen liitteet
Tarjoajat	Liite 1
Hankinta	Liite 1
Projektipäällikkö	Liite 1
Rakennusmestari	Liite 1