



§ 268

**Yleisökäymälöiden hankinta ja ylläpito vuosille 2015–2020,
toimittajan valinta**

HEL 2015-002568 T 02 08 02 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti

1. oikeuttaa katu- ja puisto-osaston tekemään yleisten alueiden käymälöiden hankintasopimuksen vuosille 2015–2020 sekä tähän sisältyvien käymälöiden ylläpitopalvelusopimuksen seitsemäksi vuodeksi asennuksesta lukien kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Hellman's Production Oy:n kanssa. Sopimukseen sisältyvien käymälöiden kokonaismäärä sopimuskaudella on enintään 36 kappaletta,
2. että seitsemän vuoden määräaikaisen ylläpitopalvelun päätyttyä sopimus jatkuu vuoden kerrallaan ellei sopimusta irtisanota kulloinkin kuluvan vuoden loppuun (31.12.) mennessä,
3. oikeuttaa katu- ja puisto-osaston toteuttamaan yleisökäymälöiden hankinnan leasingvuokra-sopimuksella, mikä tehdään katu- ja puisto-osaston, Nordea Rahoitus Suomi Oy:n ja valitun toimittajan Hellman's Production Oy:n kesken. Nordea Suomi Rahoitus Oy:llä ja Helsingin kaupungilla on erillinen keskinäinen puitesopimus (AssetMaster-sopimus) ja kohteet rahoitetaan tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti.

Hankinnan arvioitu kokonaisarvo ylläpitoineen seitsemälle vuodelle on yhteensä 6 500 000 euroa (alv 0 %).

Käsittely

Esittelijän muutos: Korjaus liitteeseen 1. Laadunarvioinnin vertailupisteet taulukossa sana Hintapisteet korjataan sanaksi Laatupisteet.

Esittelijä

osastopäällikkö
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ari-Pekka Muilu, projektipäällikkö, puhelin: 310 39657
aripekka.muilu(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Tarjousten pisteytys City-käymälät 2015
- 2 laatukriteerien pisteytysmenettely 23032015
- 3 Yleisökäymälöiden hankinta vuosille 2015-2020 tarjousten
avauspöytäkirja
- 4 Yleisökäymälöiden hankinta vuosille 2015-2020 tarjousten
avauspöytäkirja julkaisuversio
- 5 Kustannusvertailu City-käymälät 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, yleisten töiden lautakunta

Otteet

Ote
Tarjoaja

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen, yleisten
töiden lautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 4
Liite 5

Valmistelija

Päätösehdotus

Yleisten töiden lautakunta päättää

1. oikeuttaa katu- ja puisto-osaston tekemään yleisten alueiden käymälöiden hankintasopimuksen vuosille 2015–2020 sekä tähän sisältyvien käymälöiden ylläpitopalvelusopimuksen seitsemäksi vuodeksi asennuksesta lukien kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Hellman's Production Oy:n kanssa. Sopimukseen sisältyvien käymälöiden kokonaismäärä sopimuskaudella on enintään 36 kappaletta,
2. että seitsemän vuoden määräaikaisen ylläpitopalvelun päätyttyä sopimus jatkuu vuoden kerrallaan ellei sopimusta irtisanota kulloinkin kuluvan vuoden loppuun (31.12.) mennessä,
3. oikeuttaa katu- ja puisto-osaston toteuttamaan yleisökäymälöiden hankinnan leasingvuokra-sopimuksella, mikä tehdään katu- ja puisto-osaston, Nordea Rahoitus Suomi Oy:n ja valitun toimittajan Hellman's Production Oy:n kesken. Nordea Suomi Rahoitus Oy:llä ja Helsingin kaupungilla on erillinen keskinäinen



puitesopimus (AssetMaster-sopimus) ja kohteet rahoitetaan tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti.

Hankinnan arvioitu kokonaisarvo ylläpitoineen seitsemälle vuodelle on yhteensä 6 500 000 euroa (alv 0 %).

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin rakennusvirasto vastaa kaupungin julkisten käymälöiden verkostosta, sen ylläpidosta ja kehittämisestä. Tällä hetkellä käytössä on yhteensä 38 City-käymälää, sekä yksi Sofiankadulla kiinteistössä sijaitseva, rahastajapalvelulla varustettu yleisökäymälä. Nykyiset City-käymälät on hankittu vuokraus- tai leasingpalveluna, johon sisältyy käymälän ylläpitopalvelu. Nyt kilpailutetun hankintasopimuksen kautta on tarkoitus korvata vanhemmat Lassila & Tikanoja Oyj:n toimittamat 15 City-käymälää, korvata ne uudempaa mallia olevat Shippax Ltd:n toimittamat City-käymälät joiden 10 vuoden sopimusaika päättyy vuosina 2017–2020, sekä täydentää nykyistä käymäläverkkoa asentamalla yksi käymälä Seurasaareen uutena kohteena. Näiden lisäksi on varattu sopimuskaudelle kaksi käymälää uusiin mahdollisiin sijoituspaikkoihin, joista tehdään päätökset erikseen.

Nyt toteutettava käymälähankinta käsittää vuosina 2015–2020 yhteensä enintään 36 uutta käymälärakennusta. Lopullinen hankittava käymälämäärä riippuu käytössä olevista käyttömäärärahoista, joilla hankinta rahoitetaan. Yleisökäymälöiden arvioitu hankintamäärä on 3 kappaletta vuonna 2015, 8 kappaletta/vuosi vuosina 2016–2018, 7 kappaletta vuonna 2019 sekä 2 kappaletta vuonna 2020.

Lassila & Tikanoja Oyj:n toimittamien käymälöitten vuokraus ja ylläpito on vuodelle 2015 tilattu yleisten töiden lautakunnan päätöksellä 16.12.2014, 507 § suoraan hankintana. Näiden käymälöitten vuokrauksen ja ylläpidon tilaaminen on tarpeen myös vuosille 2016–2017, mikäli käymäläpalvelut halutaan pitää nykyisellä tasolla.

Kiireellisimmiksi uusien yleisökäymälöiden toteutuspaikoiksi on todettu Seurasaari uutena sijoituspaikkana sekä sen jälkeen Lassila & Tikanoja Oyj:n toimittamien käymälöitten korvaus kohteissa: Rautatientori, Esplanadinpuisto, Kisahalli, Liisanpuistikko, Viipurinkatu, Sinebrychoffinpuisto ja Tehtaanpuisto.

Hankintamenettely

Tarjouskilpailusta ilmoitettiin EU-menettelyn edellyttämällä tavalla 24.03.2015. Hankinta toteutettiin avoimena hankintamenettelynä. Määräaika tarjousten tekemiselle päättyi 08.05.2015 klo 12:00.



Tarjouspyyntöasiakirjat ovat kokonaisuudessaan nähtävänä lautakunnan kokouksessa.

Rakennusvirasto hankkii yleisökäymälät kaupungin ja rahoitusyhtiön välisen rahoitussopimuksen kautta 7 vuoden hankintasopimuksella. Hankintaan sisältyy lisäksi käymälöiden ylläpitopalvelu, jonka järjestäminen on käymälätoimittajan vastuulla.

Ylläpitopalveluun sisältyy käymälöiden siivous sekä tekninen kunnossapito ilkevaltakorjauksineen. Kaupungin vastuulla on ainoastaan vesi, sähkö ja puhelinliikenteen maksujen maksaminen. Ylläpitopalveluita on mahdollista jatkaa määräaikaisen seitsemän vuoden sopimuksen jälkeen vuosi kerrallaan kunnes jompikumpi sopimuksen osapuolista sen irtisanoo.

Kustannukset

Rakennusviraston käymälähankinnan kustannus ylläpitoineen seitsemälle sopimusvuodelle on yhteensä noin 6 500 000 euroa (alv 0%). Summassa ei ole huomioitu mahdollisia kustannustason muutoksia, joita voivat olla vuosittaiset indeksiin perustuvat muutokset ylläpidon osalta sekä leasingvuokran viitekorkokannan muutokset.

Kun kaikki 36 käymälää on käyttöönotettu suunnitellusti, eli niiden kokonaismäärä lisääntyisi kolmella, lisääntyisivät kustannukset tämän hetkisestä noin 65 000 euroa/vuosi. Tämän kustannuslisäyksen osuus kokonaiskustannuksista olisi tällöin 6,5 %.

Mikäli kolmea uutta kohdetta ei toteutettaisi, vaan kaikilla uusilla 36 käymälällä korvattaisiin vanhoja, niin kokonaiskustannukset laskisivat 1,5 %.

Kokonaiskustannusten kumulatiivinen kasvu viiden vuoden suunnitelman mukaisen hankinta-aikataulun mukaan olisi 157 000 euroa. Prosentuaalisesti muutos olisi 5,5.

Liitteessä 4 ovat laskelmat joissa yllämainitut luvut esiintyvät.

Tarjoukset

Määräaikaan mennessä tarjoukset jättivät Danfo AB, Hellman's Production Oy sekä High Gienic Oy.

Toimittajan valintaperusteena oli tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo oli 70 % ja laadun 30 %. Tarjouspyynnön mukaisesti tarjousten käsittely oli kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa avattiin tarjouksen



laatuaineiston sisältävä kuori. Laatuarvioinnin tekivät katu- ja puisto-osaston ylläpitotoimiston ja investointitoimiston edustajat.

Aluksi tarkastettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset ja seuraavaksi tarkastettiin tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus. Kaikki tarjoajat täyttivät asetetut vaatimukset.

Laatuarvioinnin perusteena oli tarjouspyynnön liitteenä 2 ollut kuvaus arviointitekijöistä, liitteenä 3 ollut dokumentti teknisistä ja esteettisistä vaatimuksista sekä liitteenä 3a ollut käymälöiden varuste- ja toimintoluettelo.

Tarjouksille annettiin lautapisteet tarjouspyynnön mukaisesti. Kaikkien tarjousten osalta todettiin, että ne täyttivät lautakriteerien minimipistevaatimuksen.

Toisessa vaiheessa avattiin hintakuoret ja tehtiin hintapisteytys.

Liitteessä 1 "tarjousten pisteytys" on esitetty tarjousten vertailu, jossa Hellman's Production Oy on sekä hinta- että lautapisteytyksessä ykkönen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ari-Pekka Muilu, projektipäällikkö, puhelin: 310 39657
aripekka.muilu(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | Tarjousten pisteytys City-käymälät 2015 |
| 2 | lautakriteerien pisteytysmenettely 23032015 |
| 3 | Yleisökäymälöiden hankinta vuosille 2015-2020 tarjousten avauspöytäkirja |
| 4 | Yleisökäymälöiden hankinta vuosille 2015-2020 tarjousten avauspöytäkirja julkaisuversio |
| 5 | Kustannusvertailu City-käymälät 2015 |

Otteet

Ote
Tarjoaja

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen, yleisten
töiden lautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 4



02.06.2015

Ko/1

Valmistelija

Liite 5