



## § 355

### Yleisökäymälöiden ylläpitopalvelusopimus 2016–2024, toimittajan valinta

HEL 2015-011710 T 02 08 02 00

#### Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti oikeuttaa katu- ja puisto-osaston teemmään yleisökäymälöiden ylläpitopalvelusopimuksen vuosille 2016–2024 sekä sopimukseen sisältyvälle, mahdolliselle käymäläkohtaiselle jatkosopimuskaudelle kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Hellman's Production Oy:n kanssa. Sopimukseen sisältyvien käymälöiden kokonaismäärä sopimuskaudella on enintään 23+1 kappaletta.

Tilaajan ja rahoitusyhtiön välillä olevan käymäläkohtaisen leasing-sopimuksen jälkeen tilaaja ja ylläpitopalvelun toimittaja voivat sopia ylläpitopalvelun jatkamisesta käymäläkohtaisesti. Leasing-sopimusten aikainen ylläpitokustannus tulee olemaan kokonaisuudessaan 470 000 euroa (alv 0 %). Leasing-sopimusten aikaisen ylläpidon ja mahdollisten jatkosopimusten tarjouksen mukainen käymäläkohtainen kuukausihinta on 750 euroa (alv 0 %).

#### Käsittely

Esittelijän muutos: Tekninen korjaus liitteeseen 3 kohdassa 9 "Esitys toimittajan valinnasta": luku 55 (vertailupistemäärä) korjataan luvuksi 72,7.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hinta- ja laatuvertailu, uusi yleisökäymälöiden ylläpito, 2016-2024
- 2 Laatuksiteerien pisteytysmenettely 6 7.2016
- 3 Uusi yleisökäymälöiden ylläpito 2016-2024 pöytäkirja tarjousten käsittely
- 4 Uusi yleisökäymälöiden ylläpito 2016-2024 pöytäkirja tarjousten käsittely, allekirjoitettu

#### Muutoksenhaku



Muutoksenhaku hankintapäätökseen, yleisten töiden lautakunta

## Otteet

### Ote

Tarjoajat

Hallinto-osasto

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, yleisten töiden lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## 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 hankkia ylläpitopalvelu (tekninen ylläpito ja siivous) 24:lle City-käymälälle, jotka on otettu käyttöön vuosina 2006–2014. Sopimus tulee olemaan voimassa käymäläkohtaisesti vähintään muutamasta kuukaudesta kahdeksaan vuoteen. Käymäläkohtainen ylläpitoaika määräytyy tilaajan ja rahoituslaitoksen välisen käymäläkohtaisen vuokraussopimuksen jäljellä olevan keston perusteella. Keskimääräinen 24 käymälän ylläpitoaika tulee olemaan vähintään noin kaksi vuotta.

### Perustelu ylläpidon kilpailutukselle

Katu- ja puisto-osasto teki 3.10.2006 päivätyn ja allekirjoitetun sekä 19.5.2011 päivätyn ja 24.5.2011 allekirjoitetun sopimuksen yleisökäymälöiden ylläpidon hankinnasta 2011 Oy Shippax Ltd:n kanssa. Oy Shippax Ltd asetettiin konkurssiin 3.6.2014 Varsinais-Suomen käräjäoikeuden päätöksellä numero 14/18629. Oy Shippax Ltd:n konkurssipesä ilmoitti 6.6.2014 olevansa valmis jatkamaan edellä mainittuja sopimuksia. Muutossopimukset allekirjoitettiin 24.6.2014 ja 3.7.2014 ja ne tulivat voimaan 24.6.2014. Osastopäällikkö päätti 25.7.2014 § 12 hyväk-



syä Oy Shippax Ltd:n konkurssipesän kanssa 24.6.2014 ja 3.7.2014 allekirjoitettujen muutossopimusten siirtämisen High Gienic Oy:lle. Edelleen osastopäällikkö päätti 13.8.2014 § 13 allekirjoittaa yleisökäymälöiden ylläpitoa koskevan muutossopimuksen, jolla sopijapuoleksi Oy Shippax Ltd:n konkurssipesän sijaan tuli High Gienic Oy.

Yleisiä käymälöitä valmistava yritys Hellman's Production Oy teki osastopäällikön päätöksistä 25.7.2014 § 12 ja 13.8.2014 § 13 valituksen markkinaoikeuteen. Markkinaoikeus määräsi 25.9.2015 (652/15) Helsingin kaupungin ja High Gienic Oy:n välisen 11.8.2014 päivätyn yleisökäymälöiden ylläpitoa koskevan sopimuksen tehottomaksi 1.1.2016 alkaen sekä kumosi katu- ja puisto-osaston osastopäällikön päätökset 25.7.2014 § 12 ja 13.8.2014 § 13 vastaavilta osin. Markkinaoikeuden päätöksen jälkeen prosessi kilpailutuksesta käynnistettiin välittömästi.

Kilpailutuksen perusteella uudeksi toimittajaksi kaupungininsinöörin päätöksellä 15.12.2015 § 43 valittiin Hellman's Production. Tästä päätöksestä toinen tarjoaja High Gienic Oy teki valituksen markkinaoikeuteen, jonka jälkeen kaupungininsinöörin päätöksellä 27.1.2016 § 5 hankinta keskeytettiin.

#### Hankintamenettely

Tarjouskilpailusta ilmoitettiin EU-menettelyn edellyttämällä tavalla 7.8.2016. Hankinta toteutettiin avoimena hankintamenettelynä. Määräaika tarjousten tekemiselle päättyi 22.8.2016 klo 12:00. Ylläpitopalveluun sisältyy käymälöiden siivous sekä tekninen kunnossapito ilkivalta-korjauksineen. Kaupungin vastuulla on vesi, sähkö ja puhelinliikenteen maksujen maksaminen. Lisäksi kaupunki vastaa kokonaisuudessa siitä, mikäli käymälä tuhoutuu korjauskelvottomaksi. Korjauskelvottomuus tulee kyseeseen mikäli yksittäisen tapauksen (onnettomuus tai ilkivalta) aiheuttamat korjauskustannukset olisivat yli 10 000 euroa.

Ylläpitopalveluita on mahdollista jatkaa käymäläkohtaisen leasing-sopimusajan jälkeen toistaiseksi voimassa olevana. Sopimuksen arvioidaan päättyvän kokonaisuudessaan vuonna 2024, jolloin viimeisenkin käymälän vuokraussopimus tilaajan ja rahoitusyhtiön välillä päättyy.

#### Tarjoukset

Määräaikaan mennessä tarjoukset jättivät Hellman's Production Oy sekä High Gienic Oy. Toimittajan valintaperusteena oli tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo oli 80 % ja laadun 20 %.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjousten käsittely oli kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa avattiin tarjouksen laatuaineiston sisältävä



06.09.2016

kuori. Tarjoajien soveltuvuus ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus tarkastettiin. Molemmat tarjoajat täyttivät asetetut vaatimukset. Laatuarvioinnin perusteena oli tarjouspyynnön liitteenä 2 ollut kuvaus arviointitekijöistä.

Tarjouksille annettiin lautapisteet tarjouspyynnön mukaisesti.

Molempien tarjousten osalta todettiin, että ne täyttivät laatuksiteerien minimipisteavaatimuksen.

Toisessa vaiheessa tehtiin hintapisteytys.

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

#### Kustannukset

Rakennusviraston ylläpitopalveluhankinnan kustannus 24:lle City-käymälälle keskimääräisen sopimuskauden pituuden ollessa 2,1 vuotta on yhteensä noin 470 000 euroa (alv 0%). Leasing-sopimusten aikaisen ylläpidon ja mahdollisten jatkosopimusten tarjouksen mukainen käymäläkohtainen kuukausihinta on 750 euroa (alv 0 %). Summassa ei ole huomioitu mahdollisia kustannustason muutoksia, joita voivat olla vuosittaiset indeksiin perustuvat muutokset ylläpidon hinnan osalta sekä mahdolliset sopimuskausien pitenemiset. Kustannusten lasku uuden sopimuksen myötä tulee olemaan vuodessa noin 18 000 euroa (alv 0 %), joka on suhteellisena muutoksena 25 % pienempi kuin voimassa oleva hinta.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hinta- ja lautuvertailu, uusi yleisökäymälöiden ylläpito, 2016-2024
- 2 Laatuksiteerien pisteytysmenettely 6 7.2016
- 3 Uusi yleisökäymälöiden ylläpito 2016-2024 pöytäkirja, tarjousten käsittely

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, yleisten töiden lautakunta

#### Otteet



06.09.2016

**Ote**

Tarjoajat

Hallinto-osasto

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, yleisten töiden lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Päätöshistoria**

Rakennusvirasto Katu- ja puisto-osasto Ylläpitotoimisto Toimistopäällikkö KYT  
25.05.2016 § 8

HEL 2015-011710 T 02 08 02 00

**Päätös**

Katu- ja puisto-osaston ylläpitotoimiston toimistopäällikkö päätti tilata yleisökäymälöiden ylläpitopalvelun Hellman's Production Oy:ltä hankintalain 93 §:n mukaisena hankinnan väliaikaisena järjestelynä. Hankinnan väliaikainen järjestely kestää kauintaan siihen asti, kunnes uuden kilpailutuksen perusteella tehtävä hankintapäätös on lainvoimainen.

Väliaikaisen ylläpitopalvelun arvioitu päättymisajankohta on 30.8.2016 ja palvelun arvioitu kokonaishinta on enintään 200 000 euroa (alv 0 %).

Sopimus tehdään ehdoin, että se purkautuu välittömästi vaikutuksien uuden hankintapäätöksen mukainen hankintasopimus on allekirjoitettu.

**Päätöksen perustelut**

Vuonna 2015 järjestetyn tarjouskilpailun kohteena oli vuosina 2006–2014 käyttöönotettujen yleisökäymälöiden ylläpitopalvelu. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä ja kysymyksessä oli EU-kynnyksarvon ylittävä palveluhankinta. Hankintailmoitus lähetettiin julkaistavaksi 4.11.2015 TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HIL-Massa.

Määräaikaan mennessä saatiin tarjoukset High Gienic Oy:ltä ja Hellman's Production Oy:ltä.

Kaupungininsinööri päätti 15.12.2015 § 43 yleisökäymälöiden ylläpitopalvelusopimuksen tekemisestä vuosille 2016-2024 kokonaistaloudelli-



06.09.2016

sesti edullisimman tarjouksen antaneen Hellman's Production Oy:n kanssa.

Päätöksestä valittiin markkinaoikeuteen ja hankinta keskeytettiin kaupungininsinöörin päätöksellä 27.1.2016 § 5.

Tarjouspyyntöasiakirjoissa oli ristiriitaista ja virheellistä tietoa koskien käymäläyksiköiden omistuksen siirtymistä ylläpidon palveluntoimittajalle sopimuksen päättyessä. Tämän vuoksi tarjouspyynnön perusteella ei ole ollut mahdollista saada keskenään vertailukelpoisia tarjouksia. Tarjouspyynnön virheellisyyttä ei ollut mahdollista korjata kuin keskeyttämällä hankinta.

Hankintalain 93 § mukaan, jos hankinnasta on tehty valitus markkinaoikeuteen, hankintayksikkö voi järjestää hankinnan väliaikaisesti tilaamalla sen hankintamenettelyyn osallistuneelta tai aiemmalta toimittajalta, jollei hankintaa voida sen luonteen vuoksi lykätä markkinaoikeuden käsittelyn ajaksi.

Käymäläpalveluiden ylläpitämiseksi on välttämätöntä järjestää palvelu väliaikaisesti siihen saakka kunnes uuden kilpailutuksen perusteella valitun toimittajan kanssa voidaan tehdä sopimus.

Hankinnasta tullaan järjestämään uusi kilpailutus touko-kesäkuun 2016 aikana.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto Kaupungininsinööri 27.01.2016 § 5

HEL 2015-011710 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupungininsinööri päätti keskeyttää yleisökäymälöiden ylläpitopalvelua vuosille 2016–2024 koskevan hankinnan sekä samalla kumota päätöksensä 15.12.2015 § 43 yleisökäymälöiden ylläpitopalvelusopimuksen tekemisestä vuosille 2016–2024 kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Hellman's Production Oy:n kanssa.

Päätöksen perustelut

Tarjouskilpailun kohteena oli vuosina 2006–2014 käyttöönotettujen yleisökäymälöiden ylläpitopalvelu. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä ja kysymyksessä oli EU-kynnysarvon ylittävä palveluhan-



06.09.2016

kinta. Hankintailmoitus lähetettiin julkaistavaksi 4.11.2015 TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa.

Määräaikaan mennessä saatiin tarjoukset High Gienic Oy:ltä ja Hellman's Production Oy:ltä.

Tarjouspyyntöasiakirjoissa oli ristiriitaista ja virheellistä tietoa koskien käymäläyksiköiden omistuksen siirtymistä ylläpidon palveluntoimittajalle sopimuksen päättyessä. Tämän vuoksi tarjouspyynnön perusteella ei ole ollut mahdollista saada keskenään vertailukelpoisia tarjouksia. Tarjouspyynnön virheellisyyttä ei ole mahdollista korjata kuin keskeyttämällä hankinta. Hankinnasta tullaan järjestämään uusi kilpailutus.

Hankintalain 73 a §:n mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Edellä esitetyn mukaisesti hankinnan keskeyttämiselle on ollut hankintalaissa tarkoitettu todellinen ja perusteltu syy.

Rakennusvirasto Kaupungininsinööri 15.12.2015 § 43

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 12.01.2016 § 6

HEL 2015-011710 T 02 08 02 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupungininsinöörin päätöksen 15.12.2015 § 43, koskien yleisökäymälöiden ylläpitopalvelusopimuksen 2016–2024 tekemistä kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Hellman's Production Oy:n kanssa, hankinnan kokonaisarvo noin 2,3 milj. euroa.

Esittelijä

kaupungininsinööri  
Raimo K Saarinen

Lisätiedot

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