



09.10.2017

Toimitusjohtaja

---

### 43 §

## HKL:n metroasemien liiketilojen kaupallisen kehittämisen konsultointi

HEL 2017-010693 T 02 08 02 00

### Päätös

Toimitusjohtaja päätti tilata HKL:n metroasemien kaupallisen kehittämisen konsultoinnin WSP Finland Oy:ltä yhteensä enintään 293.060,00 euron (alv 0 %) kokonaishintaan seuraavasti:

- hankinta sisältää hankesuunnitelmien laatimisen HKL:n metroasemien kaupallisesta kehittämisestä (pois lukien länsimetron asemat ja Helsingin yliopiston metroasema)
- sopimuskausi on viisi (5) vuotta alkaen sopimuksen allekirjoittamisesta
- toimeksiannot laskutetaan todellisten tuntien mukaisesti enintään tarjoajan ilmoittamaan kattotuntimäärään asti

Lisäksi toimitusjohtaja päätti tilata HKL:n metroasemien kaupallisen kehittämisen konsultoinnin optiot 1, 2 ja 3 yhteensä enintään 185.900,00 euron (alv 0 %) kokonaishintaan seuraavasti:

#### Optio 1: markkinointisuunnitelman laatiminen

- HKL:n brändin mukaisen asemien B-to-B -markkinointisuunnitelman laatiminen ja markkinoinnin toteuttaminen sisältäen markkinointimateriaalin tuottamisen yhdessä mainostoimiston kanssa
- toimeksianto laskutetaan toteutuneiden tuntien mukaisesti tarjoajan esittämällä tuntihinnoilla
- optio 1:n kokonaishinta sopimuskauden aikana on enintään 9.500,00 euroa (alv 0 %)

#### Optio 2: liiketilojen vuokraustehtävien avustaminen

- vuokraustehtävien avustaminen sisältää mm. vuokravälityksen, vuokrattavien tilojen näytöt, vuokrasopimusneuvottelut, vuokrasopimuksen laatimisen ja liiketilojen suunnitelmien täsmennykset vuokralaisten tarpeiden mukaisesti sekä yksittäisten tilojen havainnekuvioiden tuottamisen
- palkkio vuokraustehtävien avustamisesta on tehdyn vuokrasopimuksen mukainen yhden (1) kuukauden vuokra, kuitenkin niin että vähimmäiskorvaus tehdystä uudesta vuokrasopimuksesta on 5.000,00 euroa (alv 0 %)



09.10.2017

**Toimitusjohtaja**

---

- liiketilojensuunnitelmien täsmennyksistä vuokralaisten tarpeiden mukaisesti sekä yksittäisten tilojen havainnekuvien tuottamisesta maksetaan korvaus tarjoajan tuntihinnan mukaisesti
- optio 2:n kokonaishinta sopimuskauden aikana on enintään 162.000,00 euroa (alv 0 %)

**Optio 3: arkkitehtisuunnitelmien laatiminen**

- rakennuslupatasoisten arkkitehtisuunnitelmien laatiminen uudelleen vuokrattavan tilan päivittämiseksi jo tehdyn konseptoinnin mukaisesti
- toimeksianto laskutetaan toteutuneiden tuntien mukaisesti tarjoajan esittämällä tuntihinnoilla
- optio 3:n kokonaishinta sopimuskauden aikana on enintään 14.400,00 euroa (alv 0 %)

Hankinnan kokonaishinta, sisältäen optiot, on yhteensä enintään 478.960,00 euroa (alv 0 %)

**Päätöksen perustelut**

Hankinta perustuu tarjouskilpailuun 35H17, jossa WSP Finland Oy:n tarjous oli kokonaistaloudellisesti edullisin.

Hankinnan tarkoituksena oli kilpailuttaa HKL:n metroasemien liiketilojen kaupallisen kehittämisen konsultointipalvelut. Hankinnan lähtökohtana on:

- kehityssuunnitelman pohjalta laatia toteutuskelpoinen asemien kaupallinen kehittämiskonsepti ja -suunnitelma sekä laatia tämän mukaisten toimenpiteiden hankesuunnitelmat asemakohtaisesti
- hankesuunnitelmien tulee sisältää tarvittavat tiedot, jotta HKL voi tehdä päätöksen metroasemien kaupallisen kehittämisen investoinneista.

**Hankintailmoitus**

HKL julkaisi hankintailmoituksen julkisten hankintojen ilmoituskanavassa HILMA:ssa 16.5.2017 sekä Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa (TED) 19.5.2017 numerolla 2017/S 096-189967.

Hankintamenettelyksi valittiin erityisalojen hankintalain mukainen neuvottelumenettely.

Osallistumishakemuksia saapui määräaikaan (12.9.2017) mennessä kolme (3) kappaletta. Osallistumishakemuksen jättivät Jones Lang LaSalle Finland Oy, WSP Finland Oy sekä Realprojekti Oy.



09.10.2017

## Toimitusjohtaja

---

Jones Lang LaSalle Finland Oy ja WSP Finland Oy täyttivät tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset.

Oy ei täyttänyt tarjoajille asetettua vähimmäisvaatimusta tarjoajan ottamasta ammatinharjoittajan vastuuvakuutuksesta, jonka johdosta Realprojehti Oy suljettiin pois tarjouskilpailusta.

## Neuvottelut

HKL lähetti vähimmäisvaatimukset täyttäneille ehdokkaille (Jones Lang LaSalle Finland Oy ja WSP Finland Oy) neuvottelukutsut 12.6.2017. Ensimmäinen neuvottelukierros käytiin 21.6.2017. Neuvottelukierroksella käsiteltiin mm. neuvottelumenettelyssä noudatettavia menettelyjä, ehdokkaiden teknistä ja aikataulullista toimintakykyä, tilaajan keskeisiä vaatimuksia hankinnalle sekä ehdokkaiden alustavia ehdotuksia ja näkemyksiä hankinnan toteuttamisesta.

Toinen neuvottelukierros käytiin 28.6.2017. Neuvottelukierroksella käsiteltiin ensimmäisen neuvottelukierroksen perusteella tehtyjä muutoksia tarjouspyyntöasiakirjoihin.

## Lopulliset tarjoukset

HKL lähetti lopullisen tarjouspyynnön tarjoajille 25.8.2017 edellä selvitetyn prosessin jälkeen ja mukaisesti. Määräaikaan 12.9.2017 klo 12:00 mennessä molemmat tarjoajat jättivät lopullisen tarjouksen. Molemmat tarjoukset täyttivät niille asetetut vähimmäisvaatimukset.

## Tarjousten arviointi ja vertailu

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

- HKL:n asiantuntijaryhmä vertaili tarjousten laatuun ja hintaan liittyvät asiat/osiot tarjouspyynnön mukaisesti käyttäen arviointi- ja vertailuperusteena kokonaistaloudellista edullisuutta seuraavasti:
- enimmäispistemäärä hinnasta ja laadusta yhteensä 100 vertailupistettä. Hinnan enimmäispistemäärä oli 40 pistettä ja laadun 60 pistettä.
- halvin tarjous sai 40 pistettä ja toinen tarjous pisteytettiin kaavalla halvin tarjous / annettu tarjous x 40 pistettä
- tarjousten laatu pisteytettiin tarjouspyynnössä esitettyjen arviointiperusteiden mukaisesti:
  - työryhmän jäsenten referenssien asiakastytyväisyys (80 %)
  - projektisuunnitelma (20 %)



09.10.2017

Toimitusjohtaja

---

- tarjous, joka sai laatuasteita enemmän, sai 60 arviointipistettä ja toinen tarjous pisteytettiin kaavalla: ao. tarjoajan laatuasteet / korkein laatuasteiden määrä x 60.

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

Tarjoaja	Hinta	Laatu	Yht.
1. WSP Finland Oy	40,00	60,00	100,00
2. Jones Lang LaSalle Finland Oy	4,26	55,85	60,11

Lisätiedot

Reino Aittomäki, isännöitsijä, puhelin: 310 35550  
reino.aittomaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjousten vertailulomake

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, liikenneliikelaitoksen johtokunta

Otteet

**Ote**

Hankinta  
Kirjanpito  
Sopimussihteeri  
Hallintojohtaja  
Hallintopäällikkö  
Toiminnanohjausyksikön johtaja  
Infra- ja kalustoyksikön johtaja  
Palveluasiantuntija  
Tarjoajat

**Otteen liitteet**

Liite 1  
Liite 1  
Liite 1  
Liite 1  
Liite 1  
Liite 1  
Liite 1  
Liite 1  
Liite 1  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, liikenneliikelaitoksen johtokunta  
Liite 1



09.10.2017

Toimitusjohtaja

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

#### Pöytäkirjan 43 §.

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

### OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää 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 arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen johtokunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)



09.10.2017

Toimitusjohtaja

---

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.



09.10.2017

Toimitusjohtaja

---

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuussa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 43300

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.



09.10.2017

Toimitusjohtaja

---

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

### Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

### Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2000 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4000 euroa, jos hankinnan arvo on





09.10.2017

Toimitusjohtaja

---

vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



09.10.2017

Toimitusjohtaja

---

Artturi Lähdetie  
vs. toimitusjohtaja

Heli Hietala  
lakimies

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.10.2017.