



28.01.2020

Asia/9

## § 19

### Katajanokan vierasvenesataman palvelujen hankinta käyttöoikeussopimuksena

HEL 2019-011761 T 02 08 02 00

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti hankkia Katajanokan vierasvenesataman palvelujen tuottamisen käyttöoikeussopimuksena kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Oy Xmare Ab:ltä.

Käyttöoikeussopimuksen ennakoitu arvo on noin 2,5 miljoonaa euroa ilman arvonlisäveroa koko sopimuskaudelle.

Hankinnan sopimuskausi on 15.4.2020–15.10.2029.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan käyttöoikeussopimuksen sekä tekemään siihen vähäisiä muutoksia tarvittaessa.

Käyttöoikeussopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen käyttöoikeussopimuksen allekirjoittamisella. EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta käyttöoikeussopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ulkoilupalvelupäällikkö Stefan Fröberg. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

#### Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Ari Maunula, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87809  
ari.maunula(a)hel.fi  
Niina Lammi, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 20573  
niina.lammi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö 261810 HEL 2019-011761
- 2 Hankinnan kohteen kuvaus
- 3 Tarjouspyynnön ESPD



28.01.2020

Asia/9

- |   |   |
|---|---|
| 4 | Vastuunjakotaulukko   |
| 5 | Sopimusluonnos Katajanokan vierasvenesataman palvelujen tuottamisesta käyttöoikeussopimuksena |
| 6 | Tietosuoja- ja salassapitoliite   |
| 7 | Avauspöytäkirja   |
| 8 | Vertailutaulukko  |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

## Otteet

### Ote

Tarjoajat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 8

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki haki tällä kilpailutuksella kehitysmuotoista palveluntuottajaa, joka on valmis Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 sekä Merellisen strategian hengessä yhdessä Helsingin kaupungin kanssa kehittämään Katajanokan vierassatamaa ja tuottamaan sinne palveluita. Tarjottava vierasvenesatamapalvelu tulee olla avointa, kaikki asiakasryhmät huomioon ottavaa. Venesatamayrittäjä vastaa kokonaisvaltaisesti sataman toiminnasta.

## Hankintamenettely

Hankinta toteutettiin hankintalain (1397/2016) 26 § mukaisena kynnysarvon ylittävänä käyttöoikeussopimuksena (261810, HEL 2019-011761). Hankinta on toteutettu avoimena hankintamenettelynä Clouidia kilpailutusjärjestelmässä ja Hilma-ilmoituskanavassa julkaisemalla EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus "Katajanokan vierasvenesataman palvelujen hankinta käyttöoikeussopimuksena" sähköisessä ilmoituskanava HILMA:ssa 11.12.2019. Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että hankintaan valitaan yksi (1) palveluntuottaja.

Käyttöoikeussopimuksessa on määritelty osapuolten vastuut ja velvollisuudet sekä muu välttämätön yhteistyön sisältö. Palveluntuottaja kantaa käyttöoikeussopimuksen perusteella täysimääräisesti liiketoimintariskin sopimuksen toteuttamisesta. Tilaja ei suorita käyttöoikeuden



saajalle korvausta palvelusta. Käyttöoikeuden saajan tulo muodostuu vierasvenesatamien palvelujen tuottamista asiakasmaksuista. Käyttöoikeuden saaja maksaa tilaajalle korvauksena alueen käytöstä vuokraa tarjouksessa ilmoitetun mukaisesti.

Tarjouspyynnössä ja sen liitteissä on esitetty tarjoajan soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset ja niiden täyttymisen selvittämiseksi vaaditut liitteet. Hankintayksikön erikseen määrittelemien vähimmäisvaatimusten lisäksi tarjoajan on täytettävä ESPD-lomakkeella vaaditut edellytykset ja kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet.

Tarjouspyyntö liitteineen on tämän päätöksen liitteenä 1–6.

#### Saadut tarjoukset

Määräaikaan 14.1.2020 klo 12.00 mennessä tarjouksia saapui yhteensä viisi (5):

- Ferra Oy
- Helsingin Talosiirto Oy
- Hydrolink Oy Ab
- Oy Lonnan Hyväntuulenkeidas Ab
- Oy Xmare Ab

Avauspöytäkirja on liitteenä 7.

#### Soveltuvuusvaatimusten täyttäminen ja tarjouksen tarkistaminen

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen täyttymisen ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä todettiin, että kaikki tarjoukset täyttivät niille asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

#### Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailussa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytettiin parasta hinta-laatusuhdetta, jossa vertailuperusteena olivat tarjoajan maksama vierasvenesataman vuokra kaudelle (16.4.–31.10.) maksimipisteinä enintään 60 pistettä suurimman tarjouksen antaneelle tarjoukselle ja laatutekijät enintään 40 pistettä kokemuksesta vierasvenesatamapalveluiden tuottamisesta vuosissa ja laajuudesta venepaikkojen määrien suhteen. Tarjousten laatuksiteerit pisteytettiin vähimmäisvaatimusten täyttävien tarjoajien ilmoittamien tietojen perustella.



28.01.2020

Asia/9

Oy Xmare Ab:n tarjouksessa tarjoama vierasvenesataman vuokra on korkein ja Oy Xmare Ab:llä on kokemusta vierasvenesatamapalveluiden tuottamisesta vuodesta 2007 alkaen. Oy Xmare Ab:llä on kokemusta laajuudeltaan yli 100 paikkaisen vierasvenesataman toiminnasta.

Tarjousvertailu on liitteenä 8.

Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti hintalaatusuhteeltaan paras tarjous hankinnan kohteen kriteerien täytyessä. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella valituksi tulee Oy Xmare Ab.

Käyttöoikeussopimus sopijapuolten välillä syntyy vasta erikseen allekirjoitettavalla tarjouspyynnön liitteenä olleen sopimusluonnoksen mukaisella sopimuksella.

Sopimuksessa noudatetaan Julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja palveluhankinnoissa (Jyse 2014 Palvelut).

Tarjoukset liitteineen ovat kokonaisuudessaan lautakuntalaisten nähtävillä ennen kokousta lautakunnan kokoushuoneessa klo 15.30 alkaen ja tarvittaessa tätä ennen valmistelijan kanssa sovittavissa.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

#### Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Ari Maunula, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87809  
ari.maunula(a)hel.fi  
Niina Lammi, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 20573  
niina.lammi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö 261810 HEL 2019-011761
- 2 Hankinnan kohteen kuvaus
- 3 Tarjouspyynnön ESPD
- 4 Vastuunjakotaulukko
- 5 Sopimusluonnos Katajanokan vierasvenesataman palvelujen tuottamisesta käyttöoikeussopimuksena
- 6 Tietosuoja- ja salassapitoliite
- 7 Avauspöytäkirja
- 8 Vertailutaulukko

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta



28.01.2020

Asia/9

---

## Otteet

**Ote**  
Tarjoajat

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kulttuuri-  
ja vapaa-aikalautakunta  
Liite 8