



26.02.2015

Tj/7

7

Liikennelaitoksen mainospaikkojen vuokraaminen

HEL 2015-002238 T 10 01 01 04

Päätösehdotus

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) päättää oikeuttaa liikennelaitoksen JCDecaux Finland Oy:n (JCDecaux) tekemän tarjouksen pohjalta neuvottelemaan ja tekemään vuokrasopimukset sopimuskaudeksi 1.7.2015 – 30.6.2022 raitiovaunujen, metrojunien, metroasemien sekä Martinlaakson radan kolmen aseman mainospaikoista JCDecaux'n kanssa niin, että JCDecaux maksaa mainospaikoista vuokrana sopimuskauden aikana liikennelaitokselle 55 prosenttia mainospaikkojen bruttomediamyynnistä ja joka tapauksessa takuuvuokrana vähintään 18,856 miljoona euroa (alv 0 %).

Lisäksi johtokunta päättää oikeuttaa liikennelaitoksen jatkamaan mainospaikkojen vuokrasopimusta perusvuokrakauden jälkeen yhden kerran enintään 30 kuukaudeksi, jos liikennelaitoksen ja JCDecaux'n neuvotteluissa asiasta päästään jatkokaudesta yksimielisyyteen viimeistään yksi (1) vuosi ennen nyt sovittavan sopimuskauden päättymistä.

Lisäksi johtokunta päättää oikeuttaa liikennelaitoksen neuvottelemaan JCDecaux'n kanssa kokoteipattujen raitiovaunujen määrän lisäämisestä yhtiön tekemän tarjouksen pohjalta sopimuskauden aikana enintään kymmeneen (10) kappaleeseen.

Lisäksi johtokunta päättää oikeuttaa liikennelaitoksen tekemään vuokrasopimukseen sopimuskaudena mahdollisesti tarpeellisia muutoksia sen mukaan, kun liikennelaitos mahdollisesti hyväksyy JCDecaux'n tarjouksessa esittämiä liikennelaitoksen mainospaikkoja koskevia kehitysuunnitelmia.

Esittelijän perustelut

1. Nykyiset sopimukset

Joukkoliikennelautakunta päätti kokouksessaan 17.6.2008 (266 §) tarjouskilpailun perusteella oikeuttaa liikennelaitoksen vuokraamaan sopimuskaudeksi 2009 – 2013 raitiovaunujen, metrojunien ja metroasemien sekä Martinlaakson radan kolmen aseman (Pohjois-Haaga, Kannelmäki, Malminkartano) mainospaikat JCDecaux'lle.



Samalla lautakunta päätti oikeuttaa liikennelaitoksen jatkamaan tarvittaessa mainospaikkojen perusvuokrakautta enintään kolmella (3) vuodella, jos tarjoajan ja liikennelaitoksen välisissä neuvotteluissa asiasta päästään yksimielisyyteen.

JCDecaux'n ja liikennelaitoksen välisiä raitiovaunujen, metrojunien ja metroasemien sekä Martinlaakson radan kolmen aseman mainospaikkojen vuokrasopimusta on jatkettu perusvuokrakauden jälkeen 1,5 vuodella siten, että sopimukset nyt ovat päättymässä 30.6.2015.

2. Tarjouspyyntömenettely

Liikennelaitos valmisteli syksyllä 2014 tarjouspyynnön sisäisenä prosessina ja kävi myös tarpeelliset keskustelut Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) asiantuntijoiden kanssa. Lisäksi neuvoteltiin pääkaupunkiseudulla toimivien kahden suuren ulkomainosyhtiön JCDecaux 'n sekä Clear Channel Suomi Oy:n edustajien kanssa erityisesti ulkomainonnan teknisistä kysymyksistä.

Liikennelaitos lähetti edellä selvitetyin valmistelun jälkeen tarjouspyyntönsä 49H/14, 27.11.2014 JCDecaux 'lle sekä Clear Channel Suomi Oy:lle.

3. Tarjouspyynnön keskeinen sisältö

Tarjouspyynnössä kysyttiin tarjouksia seuraavista liikennelaitoksen mainospaikoista:

- kohde (A): raitiovaunujen mainospaikat
- kohde (B): metrojunien mainospaikat
- kohde (C) metroasemien (ml. Pohjois-Haagan, Kannelmäen ja Malminkartanon juna-asemat)

Lähtökohta tarjouspyynnössä oli, että liikennelaitoksella on tarjosten perusteella oikeus vuokrata edellä mainitut kohteet harkitsemallaan tavalla yhdistettynä niin, että saavutetaan liikennelaitoksen kannalta kokonaistaloudellisesti edullisin kokonaisratkaisu, kuitenkin niin, että raitiovaunujen ja metrojunien mainospaikat vuokrataan yhdelle yritykselle, jotta vuokralainen saa raitiovaunuissa ja metrojunissa digitaalisilla näytöillä toteutettavalle mainonnalle riittävän kattavan asiakaskontaktipeiton, joka osaltaan edistää liikennevälineiden mainospaikkojen myyntiä ja samalla myös HKL:n saamia vuokratuloja.

Tarjouspyynnön liitteessä määriteltiin yksityiskohtaisesti vuokraajalle annettavat mainospaikat sekä myös välttämättömään



joukkoliikenneinformaatioon varatut mainospaikat, jotka liikennelaitos antaa HSL:n joukkoliikennetiedottamista varten. Tarjouspyynnön ehtojen mukaan vuokraaja vastaa myös näiden mainospaikkojen kunnosta ja kiinnittää niille HSL:n materiaalin ilman eri korvausta.

Tarjouspyynnössä pyydettiin kunkin kohteen (A), (B) ja (C) osalta vuokralaista esittämään myös mainonnan kehittämissuunnitelma.

Tarjouspyynnössä edellytettiin lisäksi, että vuokralainen ilmoittaa kaikkien vuokrauskohteiden kohteiden (A), (B) ja (C) bruttomyyntiennusteet erikseen, sekä liikennelaitokselle tulevan prosenttiosuuden bruttomyyntistä. Tarjouspyynnössä edellytettiin myös, että vuokralaisen ilmoittamasta bruttomyyntiennusteesta ja siitä laskettavasta liikennelaitoksen osuudesta vuokralainen maksaa 70 % takuuvuokrana liikennelaitokselle. Lisäksi vuokralaiselle oli mahdollisuus tarjota ehdollista yhdistämisbonusta, mikäli liikennelaitos tekee vuokrasopimuksen kaikista kohteista (A, B ja C) vuokralaisen kanssa.

Tarjouspyynnön mukaan sopimuskausi alkaa 1.7.2015 ja se kestää seitsemän (7) vuotta. Tarjouspyynnön mukaan liikennelaitoksella on oikeus jatkaa vuokra-aikaa perusvuokrauden päättymisen jälkeen enintään 30 kuukautta, jos liikennelaitoksen ja vuokralaisen neuvotteluissa asiasta päästään yksimielisyyteen viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

4. Saadut tarjoukset

JCDecaux antoi tarjouksen kaikista vuokra-kohteista (A), (B) ja (C) määräaikaan 14.1.2015 mennessä. Sen sijaan Clear Channel Suomi Oy ei jättänyt lainkaan tarjousta.

5. JCDecaux'n tarjouksen keskeinen sisältö

JCDecaux antoi siis tarjouksen kaikista tarjouspyynnössä mainituista osakohteista seuraavasti:

5.1. Vuokrat

5.1.1 Osakohde (A) Raitiovaunujen mainospaikat

Raitiovaunujen mainospaikkojen sopimuskauden aikaiseksi bruttomyyntiennusteeksi JCDecaux ilmoitti tarjouksessaan 14.090.250,00 euroa ja liikennelaitoksen osuudeksi 55 % bruttomyyntistä. Liikennelaitos laskuttaa JCDecaux'n vuotuisesta bruttomyyntiennusteesta ja siitä laskettavasta HKL:n osuudesta takuuvuokrana tarjouspyynnön mukaisesti 70 % vuosittain etukäteen.



Raitiovaunujen mainospaikkojen koko sopimuskauden aikainen takuuvuokra on yhteensä 5.424.746,25 euroa.

5.1.2 Osakohde (B) Metrojunien mainospaikat

Metrojunien mainospaikkojen sopimuskauden aikaiseksi bruttomyyntiennusteeksi JCDecaux ilmoitti tarjouksessaan 11.912.677,00 euroa ja HKL:n osuudeksi 55 % bruttomyyntistä. Liikennelaitos laskuttaa JCDecaux'n vuotuisesta bruttomyyntiennusteesta ja siitä laskettavasta HKL:n osuudesta takuuvuokrana tarjouspyynnön mukaisesti 70 % vuosittain etukäteen. Metrojunien mainospaikkojen koko sopimuskauden aikainen takuuvuokra on yhteensä 4.586.380,65 euroa.

5.1.3 Osakohde (C) Metroasemien (ml. Pohjois-Haagan, Kannelmäen ja Malminkartanon juna-asemat)

Asemien mainospaikkojen sopimuskauden aikaiseksi bruttomyyntiennusteeksi JCDecaux ilmoitti tarjouksessaan 12.065.943,00 euroa ja HKL:n osuudeksi 55 % bruttomyyntistä. Liikennelaitos laskuttaa JCDecaux'n vuotuisesta bruttomyyntiennusteesta ja siitä laskettavasta HKL:n osuudesta takuuvuokrana tarjouspyynnön mukaisesti 70 % vuosittain etukäteen. Asemien mainospaikkojen koko sopimuskauden aikainen takuuvuokra on yhteensä 4.645.388,06 euroa

5.1.4 Muut vuokraa koskevat ehdot / yhdistelmäbonus

Lisäksi JCDecaux tarjosi yhdistämisbonusta sopimuskauden aikana yhteensä enintään 4.200.000,00 euroa, mikäli liikennelaitos allekirjoittaa vuokrasopimukset kaikista kolmesta vuokrauskohteesta (A), (B) ja (C) JCDecaux'n kanssa. JCDecaux'n tarjouksessa yhdistämisbonus rinnastuu takuuvuokriin sillä tavalla, että mikäli HKL tekee vuokrasopimukset kaikista kolmesta vuokrauskohteesta (A), (B) ja (C) JCDecaux'n kanssa, lisääntyy JCDecaux'n maksama takuuvuokra tällä yhdistämisbonuksella. Toisaalta JCDecaux'n esittämä yhdistämisbonus sisältyy HKL:n bruttomyyntin perusteella laskettuun prosenttivuokraan, mikäli bruttomyynti on riittävän suuri ja sen perusteella sopimuskauden aikana JCDecaux'n kokonaismyyntin perusteella liikennelaitokselle maksama bruttomyyntiosuus ylittää sopimuksen mukaisen takuuvuokran ja yhdistämisbonuksen yhteenlasketun summan.

Edellä olevan JCDecaux tulee maksamaan sopimuskauden aikana liikennelaitokselle takuuvuokratyyppisenä vuokrana liikennelaitoksen



26.02.2015

Tj/7

mainospaikoista vähintään 18 856 514,95 euroa (takuuvuokra + yhdistämisbonus).

5.2 Vuokranmaksu

Takuuvuokrat liikennelaitos laskuttaa JCDecaux'ltä vuosittain etukäteen. Yhdistämisbonuksen/bruttomyyntiin sidotun osuuden liikennelaitos laskuttaa vuosittain jälkikäteen.

5.3 Kehittämissuunnitelma

JCDecaux on esittänyt tarjouksessaan kullekin tarjouspyynnön kohteelle (A), (B) ja (C) mainonnan kehityssuunnitelman. Liikennelaitos on neuvotellut alustavasti kehittämissuunnitelmasta ja ilmoittanut näissä neuvotteluissa harkitsevansa tapauskohtaisesti JCDecaux'n esittämiä kehittämisasioita.

JCDecaux on antanut kullekin esittämälleen kehityskohteelle myös bruttomyyntiennusteen. Mikäli liikennelaitos hyväksyy JCDecaux'n kehityssuunnitelmassa mainittuja kehityskohteita, maksaa JCDecaux liikennelaitokselle hyväksytyksi tulleiden kehittämiskohteiden lisäämästä bruttomyynnistä 55 % ja lisäksi vuosittain laskutettavaa takuuvuokraa nostetaan tarjouspyynnössä esitetyn kaavan mukaisesti (bruttomyyntiennuste x HKL:n osuus x 70 %).

5.3.1 Raitiovaunut

JCDecaux on kehittämissuunnitelmassaan raitiovaunujen osalta esittänyt seuraavaa:

- kokoteipattujen raitiovaunujen määrän lisääminen
- digiscreen -näyttöjen uudistaminen
- väliosavaunujen paraatipaikka.

Liikennelaitos on JCDecaux'n kanssa käydyissä alustavissa neuvotteluissa ilmoittanut hylkäävänsä väliosavaunun paraatipaikan ottamisen mainospaikaksi. Kokoteipattujen raitiovaunujen lisäämisestä ja Digiscreen -näyttöjen uudistamisesta liikennelaitos haluaa edelleen neuvotella JCDecaux'n kanssa.

Liikennelaitos edellyttää, että jatkossa kokoteippaukset kohdistuvat lähinnä väliosavaunuihin.

5.3.2 Metrojunat

JCDecaux on kehittämissuunnitelmassaan metrojunien osalta esittänyt seuraavaa:



26.02.2015

Tj/7

- oviparaatipaikka
- digiscreen -näyttöjen uudistaminen
- vaunun sisätilan kokoteippaus kampanjaluontaisesti.

Liikennelaitos tulee jatkoneuvotteluissa käymään läpi kaikki JCDecaux'n esittämät edellä tarkoitetut kehittämishankkeet.

5.3.3 Metroasemat

JCDecaux on kehittämissuunnitelmassaan metroasemien osalta esittänyt seuraavaa:

- kahden 16 m²:n digitaalisen näytön asentaminen Rautatientorin kompassitasolle
- digitaalisten mainoslaitteiden (Atribus Digital) lisääminen metroasemille promootiopaikat
- yksittäispaikat (mainospaikkojen kasvattaminen mm. teippauksilla kampanjaluontaisesti).

Liikennelaitos tulee neuvottelemaan metroasemien kehityssuunnitelmien toteuttamisesta JCDecaux'n kanssa. JCDecaux on lähettänyt liikennelaitokselle teknisen selvityksen asemien mainospaikkojen kehityssuunnitelmasta, jonka perusteella liikennelaitos arvioi kehityssuunnitelmien vaikutuksen asemien turvallisuuteen, yleiseen ilmeeseen ja puhtaanapitoon.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Yrjö Judström, hallintojohtaja, puhelin: 310 34986
yrjo.judstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Mainospaikkojen vuokrasopimus.pdf

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, HKL-liikelaitoksen johtokunta