



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 laatupesteitä enemmän, sai 60 arviointipistettä ja toinen tarjous pisteytettiin kaavalla: ao. tarjoajan laatupesteet / korkein laatupestemäärä 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