



5

Luukin kartanoalueen käyttöoikeussopimuksen solmiminen tarjouskilpailun perusteella Kari Miettunen Oy:n kanssa

HEL 2016-011935 T 02 08 02 00

Päätösehdotus

Liikuntalautakunta päättää hyväksyä Kari Miettunen Oy (Y-tunnus 0648717-17-1) tarjouksen Luukin kartanoalueen käyttöoikeussopimuksesta kokonaistaloudellisesti edullisimpana. Sopimuskausi on kolme vuotta, jonka jälkeen sopimus on voimassa toistaiseksi kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Sopimus astuu voimaan viimeistään 1.6.2017.

Liikuntalautakunta päättää, että Kari Miettunen Oy:n on ennen käyttöoikeussopimuksen solmimista toimitettava kaikki soveltuvuus selvitykset liikuntavirastolle.

Kyseessä on palvelujen käyttöoikeussopimus, jossa tilaaja ei maksa palveluntuottajalle, vaan palveluntuottaja saa tulonsa suoraan asiakailta. Käyttöoikeussopimukseen liittyvät ehdot on kirjattu sopimusluonnokseen.

Hankintasopimus sopijaosapuolten välillä syntyy myöhemmin allekirjoitettavalla käyttöoikeussopimuksella. EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 21 päivän kulluttua siitä kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Esittelijän perustelut

Luukin ulkoilun alueen kehittämistyötä on tehty pitkäjänteisesti liikuntaviraston ulkoliikuntapalveluiden puolesta. Liikuntavirasto teetti vuoden 2014 aikana Helsingin länsipuolisten ulkoilun alueiden kehittämissuunnitelman. Suunnitelma esiteltiin liikuntalautakunnalle 16.6.2015 (§ 129) pidetyssä kokouksessa. Liikuntalautakunta päätti merkitä laaditun suunnitelman tiedoksi ja osaltaan ohjeellisena noudatettavaksi.

Suunnitelman tavoitteena on kehittää uusia nykytilaa paremmin vastaavia tämän päivän ja tulevaisuuden trendejä palvelevia toimintakonsepteja huomioiden taloudelliset realiteetit. Resurssit halutaan kohdentaa käyttäjien tarpeita vastaaviksi ja taloudellisesti kestäviksi.

Luukin ulkoilun alueen yrittäjävetoisen toiminnan kehittäminen aloitettiin yhdessä konsulttiyhtiö Siton kanssa kesällä 2016. Ulkoilun alueella järjestettiin 5.9.2016 yrittäjätalvi, johon kutsuttiin Luukin ulkoilun alueesta ja etenkin sen kartanopiiristä kiinnostuneita yrittäjiä. Paikalla oli noin 30



henkilöä. Halukkaille järjestettiin Luukissa toinen tilaisuus 21.9.2016 jolloin pystyi käymään kahdenkeskeisiä keskusteluja ulkoliikuntapalveluiden edustajien kanssa. Keskustelujen ja Salmen ulkoilun alueen kilpailutuksen yhteydessä saatujen kokemusten perusteella, ulkoliikuntapalveluille muodostui näkemys, että alue tulee kilpailuttaa kokonaisuutena eikä osissa.

Vuonna 2008 alueen käyttömenot olivat 555 000 € ja tulot 111 000 €. Vuonna 2015 käyttömenot olivat 514 000 € ja tulot 60 000 €. Luukin ulkoilun alueen henkilökunta hoitaa myös Pirttimäen ulkoilun alueen kunnossapidon sekä laajan ulkoilureittiverkoston ylläpidon. Yrittäjävetoisen toiminnan myötä ulkoliikuntapalvelut odottaa palveluiden paranevan Luukin ulkoilun alueella sekä ulkoistaminen vapauttaa henkilökuntaa huolehtimaan ulkoilun alueiden muista toiminnoista.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin hankintakeskuksen 25.11.2016 päivättyyn tarjouspyyntöön H156-16, HEL 2016-011936. Luukin kartanoalueen käyttöoikeussopimuksen kilpailutus on toteutettu avoimella menettelyllä.

Hankinnasta on julkaistu hankintailmoitus 25.11.2016 sähköisessä HIL-MA-ilmoituskanavassa (www.hankintailmoitukset.fi). Määräaika tarjousten jättämiselle päättyi 19.12.2016. Määräaikaan mennessä saapui yksi tarjous: Kari Miettunen Oy:n jättämä tarjous.

Tarjoajan soveltuvuuden tarkastaminen

Tarjouspyynnön kohdassa 5. Kelpoisuus - ja vähimmäisvaatimukset on esitetty tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset ja selvitysvelvollisuudet. Kari Miettunen Oy tulee esittää tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset ennen käyttöoikeussopimuksen allekirjoittamista.

Tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Kari Miettunen Oy:n tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

Tarjousten vertailu

Hankinnan valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavien perustein:

- Kaikille avoimet kahvila- ja/ tai ravintolapalvelut, maksimi 6 pistettä
- Kaikille avoimet majoituspalvelut, maksimi 3 pistettä
- Muut kaikille avoimet palvelut, maksimi 9 pistettä

Vertailua ei ollut tarpeen tehdä koska saatiin vain yksi tarjouspyynnön mukainen tarjous.



19.01.2017

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi
Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi
Petri Angelvuo, ulkoilupäällikkö, puhelin: 310 87906
petri.angelvuo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tp Luukin käyttöoikeussopimus
- 2 Liite 1 Kohteen kuvaus
- 3 Liite 2 Vastuujakotaulukko Luukki
- 4 Liite 3 Alue_rakennus ja kalustoinventaario
- 5 Liite 4 Tarjoajan kokemus
- 6 Liite 5 Vastuuhenkilön kokemus
- 7 Liite 6 Luukin talouden toteuma 2015_0
- 8 Liite 7 Yrittäjän palvelukonsepti
- 9 Liite 8 Sopimusluonnos Luukki H156-16
- 10 Liite 9 Alihankinta
- 11 Liite_10 Poliisilaitoksen lausunto
- 12 Hilma Luukki H156-16
- 13 Tarjous_Kari Miettunen Oy
- 14 Tarjoukse liite_4, Tarjoajan kokemus
- 15 Tarjouksen liite_5, vastuuhenkilön kokemus
- 16 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 17 Vertailutaulukko_72853

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, liikuntalautakunta

Otteet

Ote
Vastaanottaja

Otteen liitteet
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, liikuntalautakunta

Tiedoksi

Liikuntavirasto