

Laitilan kaupunki
Laitilan asumispalveluyksikkö

TARJOUSPYYNTÖ

Laitilan kaupunki pyytää tarjoustanne uuden 60-paikkaisen palvelukodin rakentamisesta, jonka tilaaja vuokraa pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Kyseessä on ikäihmisten ympärivuorokautinen, tehostettu palveluasuminen. Tilaaja sitoutuu vuokraamaan rakennuksen 20 vuodeksi + mahdollisuus jatkaa toistaiseksi voimassa olevana. Tarjous koskee pelkästään toimitiloja.

1. HANKINTAVIRANOMAINEN

1.1. Rakennuttaja ja tilaaja

Nimi: Laitilan kaupunki
Osoite: Keskuskatu 30, 23800 Laitila
Yhteyshenkilö: Mika Raula, tekninen johtaja
Puhelin: +358 500 596 127
Sähköposti: tekninen.toimi@laitila.fi
<http://www.laitila.fi>

1.2. Viestintä

Hankinta-asiakirjat ovat suoraan saatavilla täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta osoitteesta:

CLOUDIAOSOITE?

Lisätietoja saa:

Rakennuttaja Laitilan kaupunki
Mika Raula, puh. +358 500 596 127, mika.raula@laitila.fi
Eva Nurmi, puh. +358 40 754 9122, eva.nurmi@laitila.fi

Rakennuttajakonsultti Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
Thomas Ginlund, Puh. +358 50 327 7161, thomas.ginlund@htj.fi

1.3. Hankintaviranomaisen tyyppi

Alue- tai paikallistason viranomainen

1.4. Pääasiallinen toimiala

Yleinen julkishallinto

2. HANKINNAN KOHDE**2.1. Hankinnan laajuus****2.1.1. Nimi**

60-paikkainen ikääntyvien tehostetun palveluasumisen palvelukoti

2.1.2. Lyhyt kuvaus

Laitilan kaupunki pyytää tarjoustanne uuden palvelukodin rakentamisesta, jonka tilaaja vuokraa pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Kyseessä on ikäihmisten ympärivuorokautinen, tehostettu palveluasuminen.

Tilaaja sitoutuu vuokraamaan rakennuksen 20 vuodeksi + mahdollisuus jatkaa toistaiseksi voimassa olevana.

Tarjous koskee pelkästään toimitiloja. Palveluntuottajana kohteessa on Laitilan kaupungin sosiaalitoimi ja 2023 alkaen Varsinais-Suomen yhteistoiminta-alue.

Urakan tulee täyttää Euroopan unionin suoraan velvoittavien säädösten, Suomen lakien ja asetusten sekä viranomaisten antamat määräykset mm. rakenteen osalta.

Tarjous on sitova ja se tulee materiaaleineen, liitteineen ja piirustuksineen laatia suomen kielellä.

2.1.3. Osia koskevat tiedot

Tätä sopimusta ei ole jaettu osiin.

2.1.4. Suorituspaikka

Kunta: 400 Laitila

NUTS-koodi: Varsinais-Suomi (FI1C1)

2.1.5. Kuvaus hankinnasta

Hankintaan sisältyy Laitilan kaupungin alueelle rakennettavan 60-paikkaisen ikäihmisten tehostetun palveluasumisen yksikön toimitilainvestointi ja toteutus valmiiksi sisältäen mm. rakennuttamisen, suunnittelun, varsinaisen rakentamisen sekä ylläpidon (kunnossapito).

2.1.6. Hankintasopimuksen tekoperusteet

Hinta ei ole ainoa myöntämisperuste, ja kaikki perusteet on mainittu pelkästään hankinta-asiakirjoissa.

2.1.7. Sopimuksen, puitejärjestelyn tai dynaamisen hankintajärjestelmän kesto

01.01.2024 – 31.12.2043

Tätä sopimusta voidaan jatkaa

Kyllä, sopimus voi jatkua toistaiseksi voimassa olevana, ks. tarkemmat tiedot tarjouspyynnön kohdasta "Sopimusmenettely"

2.1.8. Tietoa eri vaihtoehtoista**Eri vaihtoehdot hyväksytään**

Kyllä, tarjoaja voi tarjota tilat ehdollisena siten, että tarjous on voimassa vain, jos kohde saa ARA-avustusta, vaihtoehtoisesti ilman ARA-avustusta.

2.1.9. Tietoa lisähankintamahdollisuuksista**Lisähankintamahdollisuudet**

Kyllä

Kuvaus mahdollisuuksista

Sopimus voi jatkua toistaiseksi voimassa olevana, ks. tarkemmat tiedot tarjouspyynnön kohdasta "Sopimusmenettely"

2.1.10. Tietoa sähköisistä luetteloista

Tarjoukset on esitettävä sähköisinä luetteloina tai niihin on sisällyttävä sähköinen luettelo

Ei

2.1.11. Tietoa Euroopan unionin rahastoista

Hankinta liittyy Euroopan unionin varoin rahoitettavaan hankkeeseen ja/tai ohjelmaan

Ei

2.1.12. Lisätiedot

Hankittavan hankinnan luonteen vuoksi sekä sopimuskauden aikaisen toiminnan perusteella hankintaa ei jaeta osiin.

3. MENETTELY

3.1. Kuvaus

3.1.1. *Menettelyn luonne*

Avoin menettely

3.1.2. *Tietoa WTO:n julkisia hankintoja koskevasta sopimuksesta (GPA)*

Hankintaan sovelletaan julkisia hankintoja koskevaa sopimusta

Kyllä

3.2. Hallinnolliset tiedot

3.2.1. *Tarjousten tai osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika*

TARKISTETTAVA

3.2.2. *Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa*

Suomi

3.2.3. *Vähimmäisaika, joka tarjoajan on pidettävä tarjouksensa voimassa*

Tarjouksen on oltava voimassa seuraavaan päivämäärään saakka

Tarjouksen tulee olla voimassa vähintään viisi (5) kuukautta tarjouksen jättöpäivästä

3.2.4. *Tarjousten avaamista koskevat ehdot*

Päivämäärä

TARKISTETTAVA

Tietoja valtuutetuista henkilöistä ja avaamismenettelystä

Tarjousten avaamistilaisuus järjestetään tarjouspyynnössä mainitun ajankohdan jälkeen, eikä tarjousten avaamistilaisuus ole julkinen.

3.2.5. *Lisätietokysymykset*

Lisätietokysymykset on lähetettävä PP.KK.2022 KLO HH.MM mennessä

Lisätiedot

Kysymykset tulee lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportalista. Samasta paikasta löytyvät myös kysymyksiin annetut vastaukset. Hankintayksikkö julkaisee kysymyksiin annetut vastaukset viimeistään kuusi (6) päivää ennen tarjousten vastaanottamisen määräajan päättymistä.

3.2.6. Muut ehdot

Tarjoajaa koskevat poissulkemisperusteet ja soveltuvuusvaatimukset

Tarjoajan tulee antaa vakuutus ja tarvittaessa selvitykset siitä, ettei sitä tai sen alihankkijaa rasita mikään hankintalain 80 § tai 81 § mukainen poissulkemisperuste. Tarjoajan on oltava rekisteröity kaupparekisteriin/ammatti- tai elinkeinorekisteriin sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisesti. Tarjoajan tulee kuulua ennakkoperintärekisteriin.

Tarjoaja on huolehtinut sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisten verojen, sosiaaliturvamaksujen ja eläkevakuutusmaksujen maksamisesta.

Tarjoaja, joka ei täytä asetettuja vaatimuksia tai joka syyllistyy olennaisesti väärien tietojen antamiseen toimittaessaan vaadittuja tietoja tai joka ei asetetussa määräajassa, joka on viisi (5) arkipäivää hankintayksikön erikseen esittämästä pyynnöstä laskettuna, toimita tarjoajan poissulkemisperusteisiin ja soveltuvuusvaatimukseen liittyviä erikseen pyydettyjä selvityksiä, voidaan sulkea tarjouskilpailusta.

Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä (1233/2006, tilaajavastuulaki) velvoittaa tilaajaa selvittämään, että sopimuskumppani on hoitanut lainmukaiset velvoitteensa.

Ennen hankintasopimuksen tekemistä Laitilan kaupunki hankkii seuraavat sopimuskumppania koskevat selvitykset ja todistukset:

1. selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin (hankintayksikkö hankkii selvityksen itse)
2. kaupparekisteriote tai kaupparekisteristä muutoin saadut kaupparekisteriotetta vastaavat tiedot (hankintayksikkö hankkii selvityksen itse)
3. selvitys siitä, ettei yrityksellä ole verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) 20 b §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua verovelkaa taikka viranomaisen antama selvitys verovelan määrästä (hankintayksikkö hankkii selvityksen itse)
4. todistukset työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta, tai selvitys siitä, että eräänntyneitä vakuutusmaksuja koskeva maksusuunnitelma on tehty
5. selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
6. selvitys työterveyshuollon järjestämisestä
7. selvitys lähetettyjen työntekijöiden sosiaaliturvan määräytymisestä (koskee vain ulkomaisia yrityksiä)
8. selvitys siitä, että kaikilla lähetetyillä työntekijöillä on voimassa olevat todistukset työntekijöiden sosiaaliturvan määräytymisestä ennen kuin nämä aloittavat työnteon.

9. todistus siitä, että sopimuspuoli on ottanut tapaturmavakuutuslaissa (608/1948) tarkoitetun vakuutuksen

Hankintayksikkö tarkistaa asiakirjat tilaajavastuu.fi-rekisteristä niiden tarjoajien osalta, jotka kuuluvat kyseiseen rekisteriin. Mikäli tarjoaja ei kuulu tilaajavastuu.fi-rekisteriin, hankintayksikkö hankkii kohtien 1 - 3 mukaiset selvitykset julkisista rekistereistä. Muut selvitykset ja todistukset tulee tarjoajan toimittaa Pohjois-Karjalan hankintatoimelle liittämällä ne tarjoukseen tai toimittamalla ne myöhemmin pyydettyä. Määräaika asiakirjojen toimittamiselle erikseen pyydettyä on viisi (5) arkipäivää hankintayksikön esittämästä pyynnöstä laskettuna.

Selvitykset eivät saa olla kolmea (3) kuukautta vanhempia sopimuksen solmimishetkellä. Mikäli tarjoaja toimittaa tilaajavastuulain mukaisia asiakirjoja tarjouksen liitteenä, on toimitettava mahdollisimman tuoreet, korkeintaan kaksi (2) kuukautta vanhat selvitykset tarjousten jättämisen määräajasta lukien.

Mikäli sopimus on voimassa yli 12 kuukautta, eikä valittu toimittaja kuulu tilaajavastuu.fi-rekisteriin, sopimuspuolen on toimitettava Pohjois-Karjalan hankintatoimelle kohtien 3 ja 4 mukaiset selvitykset 12 kuukauden välein.

Yhteenliittymänä tarjoaminen

Tarjoajat saavat tehdä tarjouksia tarjousyhteenliittymänä (konsortiona), jolloin yhteenliittymän osapuolet ovat yhteisvastuussa jättämästään tarjouksesta. Tarjoajat voivat hyödyntää konsortiota silloin, kun tarjoajan resurssit eivät yksinään riitä hankinnan toteuttamiseen. Tarjouksessa on nimettävä tarjoajakonsortion päävastuullinen osapuoli sekä ilmoitettava muut osapuolet. Tarjouksesta tulee ilmetä kuka konsortiossa hoitaa minkäkin osa-alueen. Mikäli kyseessä on konsortio, tarjoajan tulee viimeistään ennen sopimuksen allekirjoitusta selvittää yritysten väliset sopimukset ja muut sitoumukset, joilla osoitetaan, että tarjouspyynnössä vaaditut edellytykset täyttävät voimavarat ovat tarjousyhteenliittymän käytössä.

Mikäli tarjouksen jättää konsortiona, niin tarjouspyynnössä esitetyt tilaajavastuulain edellyttämät veloitteet koskevat kaikkia konsortion osapuolia, jolloin pyydetty tilaajavastuulain edellyttämät

Alihankkijoiden käyttäminen

Alihankkijoiden käyttäminen on sallittua. Käytettävät alihankkijat sekä niiden suorittaman työn osuus tarjottavasta kokonaisuudesta tulee ilmoittaa tarjouksessa. Tarjoaja sitoutuu vastaamaan mahdollisesti käyttämiensä alihankkijoiden työstä kuin omastaan.

Valittu sopimustoimittaja voi myös ilmoittaa alihankkijoiden käyttämisestä tai alihankkijoiden muutoksista sopimuskaudella. Muutoksista tulee ilmoittaa kirjallisesti Pohjois-Karjalan hankintatoimelle ja myöhemmin käyttöön otettava alihankkija on hyväksyttävä kirjallisesti ennen niiden käyttöä.

Referenssit

Tarjoajalla on oltava vähintään kaksi referenssiä (2) hankinnan kohdetta vastaavasta palveluasumishankkeesta, viimeksi kuluneen viiden (5) vuoden ajalta tarjouksen

viimeisestä jättöpäivästä laskettuna. Mikäli ilmoitettu referenssi on vuokrasopimusmallilla toteutettu, on sopimuksen tullut olla voimassa vähintään vuoden tai muutoin referenssi-kohteen tulee olla valmistunut em. aikana. Vastaavaksi katsotaan kokonaisarvoltaan yli 5 miljoonan euron (alv 0%) hankintaa ja referenssin arvolla tarkoitetaan rakennuksen investointiarvoa (alv 0%). Viime kädessä vastaavuuden arvioi tilaaja. Tarjoajan tulee kuvata referenssin projektinimi ja suorituspaikkakunta, toimeksiantajan yhteyshenkilö yhteystietoineen, sisällön kuvaus ja tehtävä hankkeessa, kesto ja valmistumisvuosi kuu-kauden tarkkuudella sekä urakkasumma 100 000 € tarkkuudella.

Liikevaihtovaatimus ja luottokelpoisuus

Tarjoajalla on oltava hankinnan kokoon ja laatuun nähden riittävät taloudelliset ja tekniset edellytykset hankinnan toteuttamiseen. Pääurakoitsijan arvonlisäverollisen liikevaihdon tulee olla viimeiseltä kolmelta vuodelta vähintään 6,0 miljoonaa euroa / vuosi. Pan-kin tai luottolaitoksen antaman luottoluokituksen vähimmäistason on oltava vähintään AA.

3.2.7. Muut tiedot

Hankintayksikön esittely

Hankinnasta vastaa Laitilan kaupunki, joka vastaa ko. palvelujen tuottamisesta vuoden 2022 loppuun. Tarkoituksena on siirtää vuokrasopimus perustettavalle yhteistoiminta-alueelle vuoden 2023 alusta. Mikäli siirtämien ei onnistu, vastaa kaupunki velvoitteista 2023 jälkeenkin.

Hankinnan taustaa

HANKINTAMALLI

Hankintamalli on yhden (1) urakoitsijan sopimus, jossa tilaaja tulee tekemään hankinnan suoraan valitulta urakoitsijalta.

Tarjoajan tulee tarjouksessa ilmoittaa jättääkö tarjouksen ehdollisena siten, että tarjous on voimassa vain, jos kohde saa ARA-avustusta. Mikäli tarjouksen jättää em. tavalla ehdollisena, tulee tarjoajan hakea ARA-avustusta heti hankintapäätöksen lainvoimaisuuden jälkeen. Hankintapäätös on lainvoimainen 14 päivän kuluessa hankintapäätöksen tiedoksiannosta, mikäli hankintapäätöksestä ei valiteta tai tehdä oikaisuvaatimusta. Sopimus osapuolten välillä tullaan tekemään vasta silloin, kun kohteelle on myönnetty ARA -avustusta. Mikäli ehdollisena tarjouksena tehty tarjous ei saa ARA-avustusta kohteelle, on hankintayksiköllä mahdollisuus tehdä hankintayksikköaloitteinen hankinta-oikaisu ja hylätä valituksi tullut tarjoaja sekä valita toiseksi tullut tarjoaja.

Tilaaja tulee puoltamaan hankkeeseen haettua ARA-avustusta.

KOHTEEN TIEDOT

Tarkemmat tiedot kohteesta on näkyvissä tarjouspyynnön liitteissä, jotka tulee ottaa huomioon tarjousta tehdessä.

TIETOA TONTISTA

Kaupunki vuokraa tontin tilojen toimittajalle tilojen vuokra-ajaksi.

Urakoitsija hankkii kohteelle rakennusluvan ym. tarvittavat luvat sekä kaikki rakennusta koskevat liittymät.

Hankintapäätös pyritään tekemään PP.KK.2022 mennessä.

Tehostetun palveluasumisen yksikön tulee olla valmis PP.KK.2023.

Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan rakennuksen 20 vuodeksi + mahdollisuus jatkaa sopimusta toistaiseksi voimassa olevana.

Vuokrakauden aikaisen ylläpidon, kiinteistöhoidon ja siivouksen periaatteet on ilmoitettu vastuunjakotaulukossa, **liite X.**

Tilaaajan tavoitteena on, että tiloista maksama enimmäisvuokra on KELA:n asumistukirajan suuruinen.

Tarjouksessa tulee esittää selvitys sisällytetyistä laitteista ja koneista yksilöidyssä laiteluettelossa.

KOHTEEN JA TOIMINNAN KUVAUS

Kysymyksessä on asumispalveluyksikkö, joka sisältää 60 asukaspaikkaa, päivätoimintatilat sekä toimintaa palvelevat oheistilat. Yksikön 60 paikkaa on jaettu kolmeen 20 henkilön osastoon; kaksi tavallista osastoa ja yksi muistisairaiden osasto. Tehostetussa palveluasumisyksikössä asuu henkilöitä, jotka tarvitsevat ympärivuorokautista hoitoa ja valvontaa. Ikäihmisten päivätoiminta on tarkoitettu kotona asuville yli 65 –vuotiaille henkilöille. Päivätoiminnan tarkoitus on tuoda elämään iloa ja mielekkyyttä sekä poistaa yksinäisyyttä.

HENKILÖSTÖÖN JA TARJOAJAN TEKNISEEN SUORITUSKYKYYN LIITTYVÄT VÄHIMMÄISVAATIMUKSET

Kohteen pääsuunnittelijalla tulee olla kokemusta vastaaviksi luettavien kohteiden (vähintään 2 kpl) suunnittelusta viimeisten viiden (5) vuoden ajalta.

Kohteen urakoinnista vastaavilla tulee olla kokemusta vastaavan kokoluokan kohteiden toteutuksesta. Lisäksi vastaavalla työnjohtajalla tulee olla vähintään viiden (5) vuoden kokemus vastaavan työnjohtajan tehtävistä.

TARJOAJAA KOSKEVAT POISSULKEMISPERUSTEET JA SOVELTUVUUSVAATIMUKSET

Tarjoajan tulee antaa vakuutus ja tarvittaessa selvitykset siitä, ettei sitä tai sen alihankkijaa rasita mikään hankintalain 80 §, 81 § mukainen poissulkemisperuste. Tiedot/vakuutukset annetaan tarjouksessa ESPD-lomakkeella (joka on integroitu Tarjouspalveluun); Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja = ESPD (European Single Procurement Document). Mikäli ESPD-lomakkeessa mainituista vaatimuksista on haluttu

todistukset/selvityksiä tarjouspyyntöön, ne on pyydetty lataamaan kohdassa "Tarjouspyynnön muut ehdot".

Hankintayksikkö voi milloin tahansa menettelyn aikana pyytää tarjoajia tai ehdokkaita toimittamaan yhden tai useamman todistuksen tai asiakirjan, jolla tarkastetaan ESPD-lomakkeella tai tarjouksessa annettujen tietojen paikkansapitävyys, jos tämä on tarpeen menettelyn asianmukaisen kulun varmistamiseksi.

Ohjeita ESPD:n täyttöön liittyen

ESPD-lomakkeen kysymyksessä "Käyttääkö tarjoaja hyväksi muiden yksiköiden voimavaroja täyttääkseen IV osassa esitetyt valintaperusteet ja V osassa esitetyt perusteet ja (mahdolliset) säännöt?" tarkoitetaan tilannetta, jossa tarjoaja ei esim. pysty asetettuun liikevaihtovaatimukseen tai referenssivaatimukseen (mikäli näitä on asetettu) yksin vaan tarvitsee sen saavuttamiseksi muiden yritysten voimavaroja. Mikäli muiden voimavaroja käytetään, tulee kunkin täyttää erillinen ESPD-lomake (päävastuullinen tarjoaja lähettää linkin toimittajaportaalin kautta). Muutoin alihankinnasta ilmoitetaan kohdassa D.

Rikosrekisteriote

ESPD-lomakkeessa tarjoajan/ehdokkaan ilmoittamat vakuutukset siitä, ettei sitä tai sen johtohenkilöitä rasita pakollinen poissulkemisperuste tarkistetaan pyytämällä rikosrekisteriote/otteet. Uuden hankintamenettelyä koskevan lainsäädännön (1397/2016) tultua voimaan Oikeusrekisterikeskus luovuttaa rikosrekisteriotteita hankintamenettelyä varten. Rikosrekisteriote annetaan esitettäväksi hankintayksikölle pyydettyäessä. Tarjoaja/ehdokka sitoutuu toimittamaan rikosrekisteriotteen/otteet jättämällä tarjouksen. Jos otteita ei toimiteta tai jos niistä ilmenee jokin pakollinen poissulkemisperuste, voidaan tarjoaja/ehdokka sulkea tarjouskilpailusta. Otteen hinta on 12 euroa.

Rikosrekisteriote on voimassa vuoden otteen päiväyksestä. Voitte siis hyödyntää mahdollisesti muuhun yhteyteen haettua rikosrekisteriotetta tähän hankintaan. Tilaukset suoritetaan tarpeen mukaan.

Tarjouksen lähettäminen

Tarjoukset on lähetettävä sähköisesti

Hinta ja kaupalliset ehdot

Hinnat

Hinnat pyydetään ilmoittamaan arvonlisäverottomina (alv 0 %) nettohintoina. Kokonaisvuokran tulee sisältää liitteenä olevassa vastuujakotaulukossa vuokranantajalle kuuluvat kaikki vastuut.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:100) seuraavalla tavalla:

- Perusindeksinä on sopimuksentekohetkellä tiedossa oleva viimeksi julkaistu indeksipisteluku
- Tarkastusindeksinä on kunkin kalenterivuoden heinäkuun indeksiluku

- c. Tarkistettu vuokra maksetaan seuraavan tammikuun alusta lukien. Jos jonkin vuoden heinäkuun indeksiluku on alhaisempi tai korkeampi kuin perusindeksi, alennetaan tai korotetaan perusvuokra vastaavasti

Laskutus ja maksuehto

Maksuehto ja viivästyskorke

Maksuehto on vähintään 21 pv netto. Jos toimittaja laskuttaa paperilaskulla, maksuehto on 30 pv netto. Viivästyskorke enintään korkolain mukainen. Ensisijainen laskutustapa on sähköinen.

Laskutus

Laskutuksen tulee perustua toteutuneeseen myyntiin. Laskuihin ei saa lisätä tai sisällyttää pientoimitus- tai laskutuslisää, tilinhoitomaksuja tai muita vastaavia kustannuksia. Laskutus osoitetaan tilaajayksikköön. Toimittaja laskuttaa tilaajaa ensisijaisesti verkkolaskulla, ellei toisin ole sovittu. Laskun loppusummaan lisätään voimassa oleva arvonsävero, tällä hetkellä 24 %.

Hylkäämisperusteet

Tarjouskilpailusta suljetaan pois tarjoaja, jota koskee hankintalain 80 §:n mukainen pois-sulkemisperuste. Tarjouskilpailusta voidaan sulkea pois tarjoaja, jota koskee hankintalain 81 §:n mukainen poissulkemisperuste.

Tarjous hylätään, jos tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset eivät täyty tai jos tarjous ei muilta osin vastaa tarjouspyyntöä tai jos tarjous saapuu myöhästyneenä.

Sopimusmenettely

Hankinnasta tehdään kirjallinen hankintasopimus, kun hankintapäätös on saanut lain voiman. Hankintasopimus syntyy ja tulee sitovaksi vasta, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Hankinnassa noudatettavat asiakirjat tärkeysjärjestyksessä:

1. sopimus
2. tarjouspyyntö liitteineen
3. yleiset sopimusehdot YSE 1998
4. tarjous liitteineen

Sopimuskausi ja sopimuksen jatkaminen

Sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana molemminpuolisella kahden (2) vuoden irtisanomisajalla kahdenkymmenen (20) vuoden vuokrauden jälkeen, ellei tilaaja irtisano sopimusta päättymään vuokrauden loppuun. Jos sopimus irtisanoetaan, se tehdään viimeistään kahta (2) vuotta ennen sopimuskauden päättymistä kirjallisesti.

Mikäli sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana, sovelletaan sopimuskaudella hankintasopimusta entisiin ehdoin, sen mukaisesti kuin ne ovat voimassa sopimuskauden päättyessä. Allekirjoittaessaan hankintasopimuksen sopimustoimittaja sitoutuu omalta osaltaan siihen, että sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana, mikäli tilaaja niin haluaa.

Asiakirjojen julkisuus

Hankintapäätös ja sen liitteet ovat julkisia päätöksen allekirjoittamisen jälkeen. Muut hankinta-asiakirjat ovat julkisia sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Tarjoajalla on oikeus saada tieto hankinta-asiakirjoista päätöksen tekemisen jälkeen.

Tarjous on pyrittävä laatimaan siten, että se ei sisällä liike- ja ammattisalaisuuksia tai muuta salassa pidettävää tietoa. Jos liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjoukseen on välttämätöntä, on tarjoajan ilmoitettava nämä osat tarjouksesta liikesalaisuuksiksi tarjouksessaan. Hankintayksikkö päättää viime kädessä, mitkä tiedot ovat salassa pidettäviä julkisuuslain (Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 621/1999) nojalla. Tarjousten vertailuhinta ei ole liikesalaisuus.

Päätöksenteon perusteet

Hintavertailupisteet lasketaan seuraavasti: halvin hinta saa seitsemänkymmentä (70) pistettä ja muiden vertailuhintojen pisteet määritetään kaavalla:

(halvin annettu hinta / tarjoajan antama hinta) * maksimipisteet

Tarjousten laadullinen arviointi tehdään urakoitsijan tarjoukseensa liittämien suunnitelmien ja selostusten perusteella. Laatuarvioinnissa annettavat laatusuoritukset voivat yhteensä olla korkeintaan kolmekymmentä (30) pistettä. Laatusuoritukset jakautuvat seuraavasti:

- Rakennuksen arkkitehtuuri ja sopivuus ympäristöönsä, **max 15 pistettä**
 - o **15 pistettä:** Suunnitelmissa on erinomaisesti huomioitu rakennuksen ja piha-alueiden sijoittaminen osaksi tonttia ja sen ympäristöä sekä laajempaa kuntakuvaa. Suunnitelmien perusteella voidaan varmistua siitä, että rakennus ja ulkoalue liittyvät luontevasti osaksi ympäristöä ja muodostavat arkkitehtonisen kokonaisuuden. Suunnitelmista käy ilmi, että julkisivut ovat kokonaisuutena (seinät, katto, ikkunat, ovet) suunniteltu siten, että ne väri- ja materiaalivalinnoiltaan sekä muilta ulkoisilta ominaisuuksiltaan (korkeus ym) soveltuvat erinomaisesti ympäristöönsä.

Tarjoajan esittämät ratkaisut rakennuksen ja piha-alueiden sovittamiseksi osaksi ympäristöä toimivat kokonaiskuvan kannalta erinomaisesti. Suunnitelmien perusteella voidaan varmistua siitä, että kaikki tarjoajan esittämät ratkaisut ovat käyttö- ja toteuttamiskelpoisia ja tarjoaja on huomionnut kaikki tilaajan tavoitteet erinomaisesti.

Suunnitelmissa on erinomaisesti otettu huomioon uudisrakennuksen rakennusten massoittelu. Suunnitelmista käy selkeästi ilmi rakennuksen muoto ja korkeus. Suunnitelmissa on esitetty valittu rakennusmateriaali ja valitun

materiaalin vaatimat erityistoimet rakennusvaiheessa. Suunnitelmissa esitetyt julkisivumateriaalit luovat arkkitehtonisesti harmonisen kokonaisuuden yhdessä piha-alueiden kanssa. Julkisivumateriaalit ovat laadukkaita sekä kestäviä ja sopivat käyttötarkoitukseensa erinomaisesti.

- **10 pistettä:** Tarjoajan suunnitelmissa on rakennuksen ja piha-alueiden yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden muodostumisen osalta kiinnitetty huomiota piha-alueen rakennusten kanssa muodostamaan yhtenäiseen kokonaisuuteen sekä väri- ja materiaalivalintojen sopivuuteen. Tarjoajan esittämien suunnitelmien perusteella voidaan pääpiirteittäin varmistua, että tarjoaja on esittänyt ratkaisuja, jotka ovat käyttö- ja toteuttamiskelpoisia hankinnan kohteen kannalta. Ehdotus ei kuitenkaan ole yhtä monipuolinen ja kattava kuin enimmäispistemäärän mukainen ehdotus, esitetyt ratkaisut jäävät mahdollisesti yleiselle tasolle siten, ettei täysin voida varmistua, että tarjoaja on huomionut tilaajan asettamat tavoitteet kaikissa ratkaisuissaan monipuolisesti ja kattavasti.
 - **5 pistettä:** Suunnitelmissa on rakennuksen ja piha-alueiden yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden muodostumisen osalta kiinnitetty joiltain osin huomiota piha-alueen rakennusten kanssa muodostamaan yhtenäiseen kokonaisuuteen sekä väri- ja materiaalivalintojen sopivuuteen. Suunnitelmista puuttuu kuitenkin osin tietoja, joilla on merkitystä arkkitehtonisen kokonais kuvan luomisessa ja/tai kuvaus on puutteellinen ja/tai epäselvä merkittävilta osin siten, että sen perusteella ei voida varmistua, että tarjoaja on huomionut tilaajan tavoitteet kaikilta osin.
 - **0 pistettä:** Tarjoajan suunnitelmissa ei ole huomioitu lainkaan rakennuksen ympäristöön liittymisen arkkitehtonista kokonaisuutta, massoittelua, materiaaleja ja värejä. Suunnitelmissa annetut tiedot ovat siinä määrin puutteellisia ja/tai epäselviä siten, ettei siitä voida lainkaan varmistua, että tarjoaja on huomionut rakennuksen ja piha-alueiden yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden muodostumista.
- Rakennuksen tilojen käytettävyys ja toimivuus, **max 15 pistettä**
- **15 pistettä:** Suunnitelmissa on sisätilojen suunnittelun osalta erinomaisesti kiinnitetty huomioita siihen, että hankinnan kohteena on palveluasumisen rakennus. Sijoittelun osalta tarjoajan esittämät tilaratkaisut toimivat kokonaisuuden kannalta erinomaisesti; tarjoaja on huomionut eri tilojen käyttötarkoitukset, palveluasumisen rakennuksen käyttäjä ja heidän tarpeensa sekä tilaajan tiloille esittämät tavoitteet monelta eri kannalta. Tilat on sijoitetulta siten, että niistä muodostuu looginen ja toimiva kokonaisuus; ratkaisuissa on esitetty useita tilojen valvottavuutta ja yhdistettävyyttä parantavia ratkaisuja.

Suunnittelun osalta sisätilojen ja kiinteiden kalusteiden suunnittelussa on huomioitu erinomaisesti turvallisuus ja viihtyisyys sekä ratkaisujen kestävyys palveluasumis ympäristössä, sekä muut käyttäjien viihtyisyyteen vaikuttavat seikat (esimerkiksi akustiikka ja valoisuus).

Suunnitelmien perusteella voidaan varmistua siitä, että tarjoajan sisätiloja ja kalusteita koskevat ratkaisut tukevat palveluasumisen tarpeita ja sen perusteella voidaan varmistua, että tarjoajan esittämät ratkaisut ovat käyttö- ja toteuttamiskelpoisia.

- **10 pistettä:** Suunnitelmissa on sisätilojen suunnittelun osalta huomioitu hankinnan kohde, eri tilojen käyttötarkoitukset, käyttäjäryhmät ja tilaajan rakennukselle esittämät tavoitteet. Tarjoajan esittämien suunnitelmien perusteella voidaan pääpiirteittäin varmistua, että tarjoaja on esittänyt ratkaisuja, jotka ovat käyttö- ja toteuttamiskelpoisia hankinnan kohteen kannalta. Ehdotus ei kuitenkaan ole yhtä monipuolinen ja kattava kuin enimmäispistemäärän mukainen ehdotus, esitetyt ratkaisut jäävät mahdollisesti yleiselle tasolle siten, ettei voida täysin varmistua, että tarjoaja on huomionnut tilaajan asettamat tavoitteet kaikissa ratkaisuisaan.
- **5 pistettä:** Suunnitelmissa on sisätilojen suunnittelun osalta huomioitu joiltain osin hankinnan kohde, eri tilojen käyttötarkoitukset, käyttäjäryhmät ja tilaajan rakennukselle esittämät tavoitteet. Suunnitelmista puuttuu kuitenkin osin tietoja, joilla on merkitystä asetettujen tavoitteiden saavutettavuuden arvioinnissa ja/tai osa kuvauksista on puutteellisia ja/tai epäselviä siten, ettei puutteiden/epäselvyyksien vuoksi voida varmistua, että tarjoaja on huomionnut tilaajan tavoitteet kaikissa ratkaisuisaan, tai kuvauksen perusteella ei voida varmistua, että kaikki ratkaisut ovat käyttö- ja toteuttamiskelpoisia hankinnan kohteen kannalta.
- **0 pistettä:** Tarjoajan suunnitelmissa ei ole huomioitu laisinkaan sisätilojen käytettävyyttä, toimivuutta, viihtyisyyttä ja kalustettavuutta. Suunnitelmassa annetut tiedot ovat siinä määrin puutteellisia ja/tai epäselviä siten, ettei siitä voida laisinkaan varmistua, että tarjoaja on huomionnut sisätilojen suunnittelun osalta hankinnan kohteen, eri tilojen käyttötarkoitukset, käyttäjäryhmät ja tilaajan rakennukselle esittämät tavoitteet. Suunnitelman perusteella ei voida varmistua, että tarjoajan ratkaisut ovat laisinkaan käyttö- ja toteuttamiskelpoisia hankinnan kohde huomioiden.

Laadullisen arvioinnin tulee tekemään työryhmä, johon kuuluvat sosiaali- ja terveysjohtaja, ikäihmisten palvelujohtaja, kiinteistöinsinööri, asumispalvelujohtaja ja tekninen johtaja. Tarvittaessa heidän sijaisensa.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Sopimuskauden aikana osapuolet pyrkivät ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin ratkaisemaan mahdolliset erimielisyydet.

Ellei yksimielisyyteen päästä, sopimuksen kohdetta koskevat erimielisyydet ratkaistaan palvelun tilaajan kotipaikkakunnan alioikeudessa.

Muut asiat

Tarjouksen tekemisen kustannukset

Hankintatoimi ei korvaa toimittajalle tarjouksen tekemisestä aiheutuvia kustannuksia.



14 (14)
TARJOUSPYYNTÖ
Päivämäärä

Liitteet

TÄYDENNETÄÄN