

Hankintamenettely / neuvotteluprosessin kuvaus

Tilacontroller Simo Lintunen 6.8.2012:

Turun kaupunki etsii palloiluhallille toteuttajaa neuvottelumenettelyn kautta. Neuvottelumenettelyllä tarkoitetaan hankintamenettelyä, jossa hankintayksikkö julkaisee ilmoituksen hankinnasta, johon kiinnostuneet toimijat saavat ilmoittautua. Hankintayksikkö neuvottelee hankintasopimuksen ehdoista valitsemisensa, kriteerit täyttävien ehdokkaiden (max 5 kpl) kanssa.

Neuvottelumenettely käynnistyy hankintailmoituksen julkaisemisella HILMA:ssa, julkisten hankintojen sähköisessä ilmoituskanavassa. Kyseessä on EU –kynnysarvot ylittävä hankinta (kustannusarvio 9.000.000 – 12.000.000 EUR €), joten osallistumishakemusten palauttamisen hankintalain mukainen vähimmäisaika on 40 päivää. Aikaa osallistumishakemusten palauttamiselle annetaan alustavaan aika-tiluarvioon perustuen 44 päivää. Tässä ajassa ehdokkaiden tulee selvittää mahdollisuutensa osallistua tämän kokoluokan hankkeeseen ja hankkia/laatia hankintailmoituksessa asetettuihin vähimmäisvaatimuksiin liittyvät selvitykset.

Hankintailmoitus toimitetaan Hilmaan Hankinta- ja logistiikkakeskuksen toimesta ja myös osallistumishakemukset pyydetään toimittamaan Hankinta- ja logistiikkakeskukseen. Tilakeskus arvioi hakemukset yhteistyössä lakimiehen kanssa.

Osallistujat neuvotteluihin valitaan osallistumishakemusten perusteella. Ehdokkaiden on hakemuksissaan osoitettava olevansa luotettavia ja uskottavia osallistujia hankkeen koko ja erityisvaatimukset huomioon ottaen. Neuvotteluun osallistujien valinnasta tehdään valituskelpoinen päätös. Menettelyyn valituille tahoille toimitetaan neuvottelukutsu, joka voi toimia myös alustavana tarjouspyyntönä. Kutsuun liitetään hankkeen tarkempi kuvaus.

Palloiluhallin hyväksytyssä hankesuunnitelmassa on määritelty tiloille asetettavat vähimmäisvaatimukset. Hankintamenettelyyn osallistuvien ehdokkaiden kanssa on tarkoitus neuvottelujen kautta hakea ratkaisuja näiden tilojen toteuttamiselle.

Neuvottelut pyritään käymään maaliskuun loppuun 2013 mennessä Turussa ja neuvotteluihin osallistuvat Turun kaupungin edustajina ainakin Tilakeskuksen edustaja(t), lakimies, sekä käyttäjän edustaja(t). Tarvittaessa neuvotteluihin voidaan kutsua käsiteltävän aihepiirin asiantuntija(t) sekä arkkitehti ja muita tarpeelliseksi katsottuja henkilöitä. Neuvottelutilaisuuksista laaditaan muistiot kaupungin omaan käyttöön (ei julkiseen levitykseen). Ehdokkaita ei karsita neuvotteluprosessin keskellä, eikä ehdokkaille makseta palkkiota prosessiin osallistumisesta tai tarjoukseen liitettävien luonnossuunnitelmien tekemisestä/teettämisestä.

Neuvotteluprosessin päätteeksi menettelyyn osallistuville ehdokkaille toimitetaan varsinainen tarjouspyyntö neuvottelujen aikana tarkentuneiden vaatimusten ja yksityiskohtien pohjalta. Tähän vastaamalla ehdokkaat jättävät lopulliset tarjouksensa. Saadut tarjoukset vertaillaan ja arvostetaan lakimiehen ja Tilakeskuksen toimesta ja saatetaan sitten Kaupunginhallituksen ja Kaupunginvaltuuston käsittelyyn. Päätöksen hankinnasta tekee Turun kaupunginvaltuusto.

Toteuttaja ja Turun kaupunki solmivat tiloista vuokrasopimuksen hankintapäätöksen saatua lainvoiman.

Prosessin aikaisiksi yhteisiksi pelisäännöiksi tilaajan ja ehdokkaiden välillä ilmoitetaan neuvottelukutsun liitteenä ainakin seuraavat asiat:

1. Neuvottelujen kulkua ei säädellä laissa yksityiskohtaisesti, joten mitkä tahansa syrjimättömät ja tasapuoliset keinot ovat sallittuja.
2. Osapuolet toimivat kaikissa hankintamenettelyn vaiheissa avoimesti, rehellisesti, tasapuolisesti, luotamusta vaalien ja vilpittömällä mielellä.
3. Jos osapuoli huomaa hankintamenettelyssä toisen osapuolen edun kannalta haitallisen tai vahingollisen asian, tiedon tai muun vastaavan, on osapuolen välittömästi informoitava tästä toista osapuolta.

4. Ratkaisuehdotuksien sisältämiä liikesalaisuuksia ja muita salaiseksi luokiteltavia tietoja käsitellään luottamuksellisina hankintamenettelyn aikana. Ehdokkaan tulee yksilöidä tarjousasiakirjoissaan ja ratkaisuehdotuksissaan selkeästi, mitkä tiedot se katsoo luottamuksellisiksi tai liikesalaisuuksiksi.
5. Ehdokas suostuu siihen, että sen ehdottamista ratkaisuvaihtoehdoista annetaan tietoa muille tarjoajille siten, että ratkaisuvaihtoehdoissa olevia tietoja voidaan käyttää lopullisen tarjouspyynnön tekemisessä.
6. Turun kaupunki / määräämänsä edustaja johtaa käytäviä neuvotteluja ja neuvotteluista laaditaan muistion Turun kaupungin omaan sisäiseen käyttöön.
7. Tilaaja ei maksa palkkiota hankintamenettelyyn osallistuville tahoille.
8. Lopullisten tarjousten vertailukriteerit ovat seuraavat: hinta, sijainti ja laatu. Painoarvot ja laadullisten tekijöiden pisteytysmalli esitetään tarjouspyynnössä. Hankintapäätös tehdään perustuen kokonaistaloudelliseen edullisuuteen.

Tavoitteena on, että koko neuvottelumenettelyprosessi on viety läpi vuoden 2013 alkupuolella.

Alustava suunnitelma neuvotteluprosessin aikataulutuksesta on seuraava:

- Hankintailmoitus julkaistaan 1.9.2012.
- Määräaika osallistumisilmoitusten jättämiselle on 14.10.2012 (aikaa yhteensä 44 päivää)
- Osallistumisilmoitusten arviointi tehdään 22.10.2012 mennessä.
- Neuvottelukutsu lähetetään 31.10.2012 mennessä.
- Neuvottelut käydään Turussa 1.11. – 31.1.2013 välisenä aikana. Neuvotteluvaiheen tavoitteena on tunnistaa ja määritellä tapa, jolla tilaajan tarve voidaan täyttää.
- Neuvotteluiden jälkeen tarjoajille toimitetaan lopullinen tarjouspyyntö 15.2.2013 mennessä.
- Lopulliset tarjoukset pyydetään takaisin 31.3.2013 mennessä.
- Lopullisten tarjousten vertailu ja asian valmistelu Kaupunginhallituksen ja – valtuuston käsittelyyn tehdään 26.4.2013 mennessä.
- Hankintapäätös toukokuussa 2013