
EU-hankintailmoitus TARJOUSPYyntÖ 9149-2017

Kiinteistöjenhoitopalvelut, Hirvensalo

I Kohta: Hankintaviranomainen

I.1) Nimi ja osoitteet

Virallinen nimi	Turun kaupunki
Kansallinen yritys- ja yhteisötunnus	0204819-8
Postiosoite	PL 630 (Käyntiosoite: Linnankatu 31, 2. krs)
Postitoimipaikka	Turku
Postinumero	20101
Maa	Suomi
Yhteyshenkilö	Kirsi Mäntynen
Puhelin	+358 449075894
Sähköpostiosoite	kirsi.mantynen@turku.fi
Faksi	+358 22627575
Pääasiallinen osoite (URL)	http://www.turku.fi/hankinnat

I.3) Viestintä

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

<https://tarjouspalvelu.fi/turku>

Lisätietoja saa

Edellä mainittu osoite (Kohta I.1)

Tarjoukset tai osallistumishakemukset on tehtävä/jätettävä

Sähköisesti osoitteessa

<https://tarjouspalvelu.fi/turku?id=133820&tpk=7383b19f-58e1-40c6-81e9-d906d1028a16>

I.4) Hankintaviranomaisen tyyppi

Alue- tai paikallistason viranomainen

I.5) Pääasiallinen toimiala

Yleinen julkishallinto

II Kohta: Hankinnan kohde

Hankinnan kohde

II.1 Hankinnan laajuus

II.1.1) Nimi

Kiinteistöjenhoitopalvelut, Hirvensalo

Viitenumero

9149-2017

II.1.2) Pääasiallinen CPV-koodi**Päänimikkeistö**

Kiinteistöpalvelut (70000000-1)

II.1.3) Sopimuksen tyyppi

Palvelut

II.1.4) Lyhyt kuvaus

Turun kaupungin hankinta- ja logistiikkakeskus pyytää tarjouksia Turun kaupungin kiinteistöliikelaitoksen toimeksiannosta Hirvensalon alueen kiinteistöjen ja ulkoalueiden hoitotyöstä sekä rakennusten teknisten järjestelmien hoito- ja huoltotöistä seuraavasti: Syvälahden koulun rakennusten hoito- ja huoltotyöt (Ryhmä 1) ajalle 1.1.2018 (tavoite) - 30.4.2021, Syvälahden koulun ulkoalueiden hoitotyöt (Ryhmä 2) ajalle 1.4.2018 (tavoite) – 30.4.2021 sekä muiden kohteiden rakennusten hoito- ja huoltotyöt (Ryhmä 1) ja kiinteistöjen ulkoalueiden hoitotyöt (Ryhmä 2) ajalle 1.5.2018 (tavoite) - 30.4.2021, jonka jälkeen ne jatkuvat toistaiseksi voimassa olevina kuitenkin siten, että sopimuskausi on enintään viisi (5) vuotta.

Hankinta on jaettu kahteen (2) ryhmään:

Ryhmä 1 Hirvensalon alueen rakennusten hoito- ja huoltotyöt

Ryhmä 2 Hirvensalon alueen kiinteistöjen ulkoalueiden hoitotyöt

Hankinnasta tehdään sopimus yhden (1) palveluntuottajan kanssa ryhmittäin.

II.1.5) Arvioitu kokonaisarvo

Arvo ilman alv:tä 1 500 000,00 €

II.1.6) Osia koskevat tiedot

Tämä sopimus on jaettu osiin

Tarjoukset voivat koskea

Kaikkia osia

II.2) Kuvaus**Hankintasopimuksen kohde**

Kiinteistöjenhoitopalvelut, Hirvensalo

II.2.1) Nimi

Ryhmä 1 Hirvensalon alueen rakennusten kiinteistönhuolto ja hoitotyöt

Osa nro

Ryhmä 1

II.2.2) CPV-lisäkoodi(t)**Päänimikkeistö**

Kiinteistöpalvelut (70000000-1)

II.2.3) Suorituspaikka**NUTS-koodi**

Turku K853

II.2.4) Kuvaus hankinnasta

Kiinteistönhoitoon kuuluu rakennusten ja teknisten järjestelmien hoito ja kunnossapito palvelukuvauksen mukaisesti.

Huoltokirjana toimii Granlund Managerin huoltokirja. Palveluntuottajan tulee huolehtia myös, että kaikki huoltokirjaan merkityt määräaikaistarkastukset, myös muiden huoltoliikkeiden tarkastukset, tulevat suoritetuksi huoltokirjan mukaan ja palveluntuottajan tulee ne kirjata huoltokirjaan.

II.2.5) Hankintasopimuksen tekoperusteet

Hinta

II.2.7) Sopimuksen, puitejärjestelyn tai dynaamisen hankintajärjestelmän kesto

01.01.2018 - 30.04.2021

Tätä sopimusta voidaan jatkaa

Sopimusten jatkamisen kuvaus

Tämä sopimus on määräaikainen Syvälahden koulun osalta 1.1.2018 - 30.4.2021 ja muiden osalta 1.5.2018 - 30.4.2021 (3 vuotta), jonka jälkeen se jatkuu kaksi vuotta (2) määräaikaisena, noudattaen yhdeksän (9) kuukauden molemminpuolista irtisanomisaikaa. Koko sopimuskausi on siten yhteensä enintään viisi (5) vuotta päättyen viimeistään 30.4.2023.

II.2.13) Tietoa Euroopan unionin rahastoista**Hankinta liittyy Euroopan unionin varoin rahoitettavaan hankkeeseen ja/tai ohjelmaan**

Ei

II.2) Kuvaus**Hankintasopimuksen kohde**

Kiinteistöjenhoitopalvelut, Hirvensalo

II.2.1) Nimi

Ryhmä 2 Hirvensalon alueen kiinteistöjen ulkoalueiden hoitotyöt

Osa nro

Ryhmä 2

II.2.2) CPV-lisäkoodi(t)**Päänimikkeistö**

Kiinteistöpalvelut (70000000-1)

II.2.3) Suorituspaikka**NUTS-koodi**

Turku K853

II.2.4) Kuvaus hankinnasta

Ulkoalueiden hoitoon kuuluvat palvelukuvauksen mukaiset huoltotyöt rakennuksen ulkopuolella sisältäen mm. piha-alueen hoidon, lumityöt, liukkauden torjunnan, kattolumityöt, liputukset sekä leikkivälineiden huollon.

II.2.5) Hankintasopimuksen tekoperusteet

Hinta

II.2.7) Sopimuksen, puitejärjestelyn tai dynaamisen hankintajärjestelmän kesto

01.04.2018 - 30.04.2021

Tätä sopimusta voidaan jatkaa

Sopimusten jatkamisen kuvaus

Tämä sopimus on määräaikainen Syvälahden koulun osalta 1.4.2018 - 30.4.2021 ja muiden osalta 1.5.2018 - 30.4.2021 (3 vuotta), jonka jälkeen se jatkuu kaksi vuotta (2) määräaikaisena, noudattaen yhdeksän (9) kuukauden molemminpuolista irtisanomisaikaa. Koko sopimuskausi on siten yhteensä enintään viisi (5) vuotta päättyen viimeistään 30.4.2023.

II.2.13) Tietoa Euroopan unionin rahastoista

Hankinta liittyy Euroopan unionin varoin rahoitettavaan hankkeeseen ja/tai ohjelmaan

Ei

IV Kohta: Menettely**IV.1) Kuvaus****IV.1.1) Menettelyn luonne**

Avoin menettely

IV.1.8) Tietoa WTO:n julkisia hankintoja koskevasta sopimuksesta (GPA)

Hankintaan sovelletaan julkisia hankintoja koskevaa sopimusta

Kyllä

IV.2) Hallinnolliset tiedot**IV.2.4) Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa**

suomi

IV.2.7) Tarjousten avaamista koskevat ehdot**Paikka**

Turun kaupunki, Hankinta- ja logistiikkakeskus

VI Kohta: Täydentävät tiedot**VI.1) Toistuvia hankintoja koskevat tiedot**

Kyse on toistuvasta hankinnasta

Kyllä

VI.4) Muutoksenhakumenettelyt**VI.4.1) Muutoksenhakuelin**

Virallinen nimi	Markkinaoikeus
Postiosoite	Radanrakentajantie 5
Postitoimipaikka	Helsinki
Postinumero	00520
Maa	Suomi
Puhelin	+358 295643300
Sähköpostiosoite	markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksi	+358 295643314
Pääasiallinen osoite (URL)	http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus

Tarjouspalvelun tiedot**Hankinnan tunniste**

9149-2017

Vertailuperusteiden määrittely järjestelmässä

Pisteytys kohderyhmittäin

Kuinka toimittajan tulee Tarjouspalvelussa ilmoittaa hankinnan kohteen tiedot

Syöttölomakkeella

Hankintamenettely

Osatarjoukset hyväksytään

Lisätiedot

Lisätiedot

Kysymykset tulee lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportalista. Kysymykset ja niihin annetut vastaukset sekä mahdolliset tarkentavat muutokset tarjouspyyntöön julkaistaan Tarjouspalvelu-toimittajaportalissa viimeistään xx.2017

Mikäli tarjouspyyntöön joudutaan tekemään tarkennuksia kysymys- ja vastausvaiheessa, Tarjouspalvelu.fi -portaaliin mahdollisesti syötetyt tarjouksen tiedot pyyhkiytyvät pois. Tästä syystä on suositeltavaa, että tarjoajat aloittavat tarjousten syöttämisen vasta xxx.2017 jälkeen.

Liikesalaisuustiedot

Toimittajat voivat ehdottaa tietoja liikesalaisuuksiksi Tarjouspalvelussa Kelpoisuusvaatimus- ja Hankinnan kohteet -lomakkeilla (hankintayksikkö voi molemmissa tapauksissa edelleen hallita liikesalaisuustietoja vertailutaulukkovaiheessa)

Kyllä

Soveltuvuusvaatimukset

Tarjoajalla tulee olla riittävät taloudelliset, tekniset ja muut edellytykset hankinnan toteuttamiseksi. Tarjoaja, joka ei täytä asetettuja vaatimuksia tai joka syyllistyy olennaisesti väärin tietojen antamiseen toimittaessaan tietoja tai joka ei asetetussa määräajassa toimita pyydettyä selvitystä, suljetaan tarjouskilpailusta pois. Hankintayksikkö voi tarkistaa tarjoajan taloudelliset edellytykset ja luottotiedot yleisesti käytetyistä rekistereistä.

Tarjoajan on täytettävä ilmoitetut rahoituksellista ja taloudellista tilannetta koskevat vaatimukset sekä toimitettava vaatimusten täyttymisen selvittämiseksi kunkin vaatimuksen kohdalla mainittu selvitys erikseen pyydettyä. Pyydetty tiedot, todistukset ja selvitykset eivät saa olla kolmea (3) kuukautta vanhempia niiden toimituspäivästä laskettuna. Lisäksi sopimuksessa tarjoaja voidaan velvoittaa toimittamaan todistukset erikseen sovittuina aikoina. Vastaavat tiedot, todistukset ja selvitykset on toimitettava pyydettyä myös mahdollisten alihankkijoiden osalta.

Tilaaaja pyytää alla mainitut todistukset ja selvitykset ainakin siltä tarjoajalta, joka näyttää alustavan tarjousvertailun perusteella voittavan tarjouskilpailun, ellei selvityksiä ole saatavissa veloituksetta www.tilajavastuu.fi - tai vastaavasta palvelusta.

Ulkomaisen tarjoajan on toimitettava vaatimuksissa tarkoitettut tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisterinotteella tai vastaavalla muulla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla kuten antamalla sijoittumismaan lainsäädännön mukainen valahtoinen tai vakuutuksella vahvistettu ilmoitus. Jos ulkomaisella tarjoajalla on suomalainen Y-tunnus, tarjoajan on lisäksi toimitettava selvitykset ennakkoperintärekisteriin, arvonlisäverovelvollisten rekisteriin ja työnantajarekisteriin kuulumisesta sekä verovelkaa koskevana tietona tieto siitä, onko yrityksellä vähintään 10 000 euroa sellaisia erääntyneitä ja suorittamatta olevia Verohallinnon kantamia veroja ja maksuja, joista ei ole Verohallinnon tekemää maksujärjestelyä tai muutoksenhakuviranomaisen täytäntöönpanon keskeytystä koskevaa määräystä. Mikäli tarjoaja on ulkomainen yritys ja se käyttää työssä laissa

tarkoitettuja lähetettyjä työntekijöitä niin tarjoajan on selvitettävä työntekijöiden sosiaaliturvan määräytyminen.

Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD):

Euroopan unionin uudet julkisia hankintoja ja käyttöoikeussopimuksia koskevat direktiivit ovat tulleet voimaan 18.4.2016. Direktiivin 2014/24/EU mukaisesti tarjoajan on liitettävä tarjoukseensa ESPD-asiakirja täytettynä.

- Tarjouspyynnön liitteenä on asiakirjan XML-muotoinen versio, liite 2, jonka tarjoaja voi ladata EU-komission ylläpitämään sähköiseen palveluun. ESPD-asiakirjan sähköistä versiota voidaan täyttää ja käsitellä ainoastaan komission sähköisessä palvelussa. Lopuksi tarjoaja tallentaa ja liittää asiakirjan tarjouksen liitteeksi.

- Vaihtoehtoisesti tarjoaja voi tulostaa, täyttää ja toimittaa tarjouksessaan tarjouspyynnön liitteenä olevan asiakirjan Pdf-version, liite 3.

Lisätietoja ja ohjeet asiakirjan täyttämiseen löytyvät osoitteesta:

https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/news/esp_d_ohjeita.

Tarjouspyynnössä kohdassa soveltuvuusvaatimukset löytyvät mm. tarkennukset EDPD-lomakkeella esitettyihin vaatimuksiin.

	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Lisätietoa
Rahoitukselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen liittyvät vaatimukset			Tarjoajan on täytettävä ilmoitetut vaatimukset sekä pyydettyä toimitettava vaatimusten täyttämisen selvittämiseksi kunkin vaatimuksen kohdalla mainittu selvitys.
Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)	Ladattava		Tarjoukseen tulee liittää täytettynä ESPD-asiakirja (tarjoajan valinnan mukaan joko XML tai PDF-tiedostomuodossa)
Tarjoajalla tulee olla Y-tunnus	Syötettävä		Y-tunnus syötettävä.
Tarjoaja kuuluu tilaajavastuu.fi -palveluun ja raporttien saaminen sieltä on hankintayksikölle maksutonta (ei ehdoton vaatimus).			
Tarjoaja on huolehtinut verojen ja sosiaaliturvamaksujen maksamisesta siten, että Tarjoajalla ei ole vähintään 10 000 euroa sellaisia erääntyneitä ja suorittamatta olevia Verohallinnon kantamia veroja ja maksuja, joista ei ole Verohallinnon tekemää maksujärjestelyä tai muutoksenhakuviranomaisen täytäntöönpanon keskeytystä koskevaa määräystä. Tarjoaja vakuuttaa vaatimuksen täyttämisen ESPD:III osa, B	Kyllä		Pyydettyä toimitettava selvitys maksujen suorittamisesta tai veroviranomaisen todistus verojen maksamisesta tai selvitys siitä, että verovelan määrä, josta ei ole tehty maksusuunnitelmaa, ei ylitä 10 000 euroa tai selvitys verovelan määrästä.
Tarjoaja on huolehtinut eläkevakuutusmaksujen maksamisesta. Tarjoaja voidaan kuitenkin hyväksyä, jos laiminlyötyjen maksujen osalta on maksunsaajan hyväksymä maksusuunnitelma. Tarjoaja vakuuttaa vaatimuksen täyttämisen ESPD: III osa, B	Kyllä		Pyydettyä toimitettava työeläkekassan ja/tai vakuutusyhtiön todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty.

<p>Tarjoajalla on koko sopimuskauden ajan voimassa oleva hankinnan kohteena olevaa toimintaa koskeva vastuuvakuutus, joka on riittävä suhteessa hankinnan laajuuteen ja riskeihin nähden, kuitenkin vähintään 500.000 euroa, ja joka kattaa tässä työssä Tilajalle, kolmannelle osapuolelle tai tämän omaisuudelle aiheutuneet vahingot. Tarjoaja vakuuttaa vaatimuksen täyttymisen ESPD IV osa, α</p>	<p>Kyllä</p>	<p>Pyydettyessä toimitettava vakuutusyhtiön todistus toiminnan vastuuvakuutuksen voimassaolosta ja maksetuista vakuutusmaksuista tai luotettava vakuutusyhtiön selvitys siitä, että ehdokas saa ja pystyy saamaan ko. vakuutuksen viimeistään sopimuskauden alkaessa.</p>
<p>Tarjoaja on ottanut työntekijöilleen työtapaturma- ja ammattitautilla (459/2015) tarkoitetun vakuutuksen. Tapaturmavakuutuksen tulee kattaa mahdollisesta työtapaturmasta ja ammattitaudista aiheutuneet vahingot. Tarjoaja vakuuttaa vaatimuksen täyttymisen ESPD IV osa, α</p>	<p>Kyllä</p>	<p>Pyydettyessä toimitettava vakuutusyhtiön todistus työntekijöiden tapaturmavakuutuksen voimassaolosta ja maksetuista vakuutusmaksuista.</p>
<p>Tarjoajan Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa – suosituksen mukaisen tai vastaava luottotietolaitoksen (ei pankin) luottokelpoisuusluokitus on vähintään tyydyttävä (A) tai vastaava. Tarjoaja vakuuttaa vaatimuksen täyttymisen ESPD IV osa, α</p>	<p>Kyllä</p>	<p>Pyydettyessä toimitettava selvityksenä Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa –yritysraportti tai muu luottotietolaitoksen (ei pankin) lausunto sekä tieto ehdokkaan viimeisestä vahvistetusta liikevaihdosta, jos se ei ilmene luottotietolaitoksen lausunnosta.</p>
<p>Tarjoaja vastaa koko sopimuskauden ajan kaikista työehtosopimuksen työ- ja sosiaalilainsäädännön edellyttämistä velvoitteista ja vaateista (palkanmaksuvelvoitteista jne.) sekä omalta että mahdollisesti käyttämiensä alihankkijoiden osalta. Sopimukseen liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuisessa työssä.</p>	<p>Kyllä</p>	<p>Pyydettyessä toimitettava selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista. Selvitys voi olla ehdokkaan itsensä laatima.</p>
<p>Kauppa-, ennakoperintä-, työnantaja- ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin kuuluminen</p>		<p>Tarjoajan tulee olla merkitty koko sopimuskauden ajan kaupparekisteriin, ennakoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä. Tarjoaja vakuuttaa vaatimuksen täyttymisen ESPD IV osa, α</p>
<p>Tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin</p>		
<p>Tarjoaja on merkitty ennakoperintärekisteriin</p>		
<p>Tarjoaja on merkitty arvonlisäverovelvollisten rekisteriin.</p>		
<p>Tarjoaja on merkitty työnantajarekisteriin</p>		

Selvitys rekisteröimättömyyden perusteista, jos tarjoaja ei kuulu kauppa-, ennakkoperintä-, työnantaja- tai arvonlisäverovelvollisten rekisteriin. Selvitys voi olla ehdokkaan itsensä laatima.		Mikäli tarjoaja ei kuulu johonkin em. mainittuihin rekistereistä, tulee tarjoajan pyydettyä toimittaa selvitys rekisteröimättömyyden perusteista. Selvitys voi olla tarjoajan itsensä laatima.
Muut vaatimukset		
Tarjoaja on järjestänyt työntekijöilleen lakisääteisen työterveyshuollon. Tarjoaja vakuuttaa vaatimuksen täyttymisen ESPD IV osa, α	Kyllä	Pyydettyä toimitettava selvitys lakisääteisen työterveyshuollon järjestämisestä.
Tarjoaja vakuuttaa, ettei sen vastuuhenkilöitä ole asetettu liiketoimintakieltoon.	Kyllä	Tarjoaja vakuuttaa vaatimuksen täyttymisen ESPD III osa C 1 f
Tarjoaja vakuuttaa, ettei sitä tai hallinto-, johto-, valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös-, tai valvontavaltaa käyttävää henkilöä ole tuomittu rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla hankintalaissa luokitelluista rikoksista (laki julkisista hankinnoista 80§).	Kyllä	Tarjoaja vakuuttaa vaatimuksen täyttymisen ESPD III osa A ja D. Rikosrekisteriotteet toimitettava pyydettyä Tilajalle.
Edellytämme, että sopimuskuppanimme sitoutuvat toiminnassaan noudattamaan lakia lasten kanssa työskentelevien rikostaustan selvittämisestä (504/2002).		
Tarjoaja vastaa siitä, että rikosrekisteriotteet tarkastetaan Palveluntuottajan työntekijöiden osalta ja, että niissä ei ole merkintöjä lapseen kohdistuvista rikoksista, seksuaalirikoksista, väkivaltarikoksista ja huumausainerikoksista. (Laki lasten kanssa työskentelevien rikostaustan selvittämisestä).	Kyllä	Tilajalle on pyydettyä esitettävä yhteenveto Palveluntuottajan työntekijöiden rekisterin tunnistetiedoista ja esittämispäivästä.
Tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset. Tarjoaja vakuuttaa vaatimuksen täyttymisen ESPD IV osa, α		Tarjoajan on täytettävä hankintaan nähden riittävät suorituskykyä ja ammatillista pätevyyttä koskevat vaatimukset. Tarjoajan tulee pyydettyä toimittaa mainittujen vaatimusten täyttymisen selvittämiseksi kunkin vaatimuksen kohdalla mainittu selvitys. Vastaavat tiedot, todistukset ja selvitykset on toimitettava myös mahdollisten alihankkijoiden osalta.
Palvelut tuotetaan huolellisesti, harkiten ja sellaisella ammattitaidolla, mitä voidaan kohtuudelle olettaa ammattitaitoiselta ja kokeneelta Palveluntuottajalta.	Kyllä	
Palveluun sisältyvät sovitut lopputulokset sekä muut mahdolliset asiakirjat, joita tarvitaan palvelun hyödyntämiseen sopimuksen mukaisesti.	Kyllä	
Palveluntuottaja sitoutuu ammattimaiseen töiden järjestelyyn ja toimintansa kehittämiseen.	Kyllä	

<p>Palveluntuottajalla on vähintään neljän (4) vuoden kokemusta viimeisen viiden (5) vuoden aikana tarjoamansa ryhmän töistä. Uusien yritysten osalta voidaan hyväksyä työntekijöiden referenssit yrityksen kokemukseksi.</p>	Kyllä	<p>Pyydettyessä toimitettava referenssiluettelo viimeisen viiden (5) vuoden ajalta. Referenssiluettelossa tulee mainita kohteet, toimeksiantajat ja toimeksiantajan yhteystiedot.</p>
<p>Esimiehen / työnjohtajan pätevyys kiinteistöjen hoito- ja huoltotöissä (Ryhmä 1)</p>		<p>Esimiehellä / työnjohtajalla tulee olla vähintään kiinteistönhoidon ammattitutkinto tai vastaava sekä vähintään viiden (5) vuoden työkokemusta kiinteistöjenhoitotöistä, joista vähintään kolme (3) vuotta työnjohtotehtävistä viimeisen seitsemän (7) vuoden ajalta.</p>
<p>Esimiehellä / työnjohtajalla on vähintään kiinteistönhoidon ammattitutkinto tai vastaava sekä vähintään viiden (5) vuoden työkokemusta kiinteistöjenhoitotöistä, joista vähintään kolme (3) työnjohtotehtävistä viimeisen seitsemän (7) vuoden ajalta.</p>		<p>Pyydettyessä toimitettava selvitykset esimiehen / työnjohtajan pätevydestä</p>
<p>Palveluntuottaja nimeää ennen sopimuksen allekirjoittamista esimiehen / työnjohtajan ja toimittaa Tilaajalle selvityksen esimiehen / työnjohtajan pätevydestä.</p>		<p>Palveluntuottaja tulee nimetä ennen sopimuksen allekirjoittamista esimiehen / työnjohtajan ja toimittaa Tilaajalle selvityksen esimiehen / työnjohtajan pätevydestä.</p>
<p>Esimiehen / työnjohtajan pätevyys ulkoalueiden hoitotöissä (Ryhmä 2)</p>		<p>Esimiehellä / työnjohtajalla tulee olla vähintään viiden (5) vuoden työkokemusta kiinteistöjenhoitotöistä, joista vähintään kolme (3) vuotta työnjohtotehtävistä viimeisen seitsemän (7) vuoden ajalta.</p>
<p>Esimiehellä / työnjohtajalla on vähintään viiden (5) vuoden työkokemusta kiinteistöjenhoitotöistä, joista vähintään kolme (3) työnjohtotehtävistä viimeisen seitsemän (7) vuoden ajalta.</p>		<p>Pyydettyessä toimitettava selvitykset esimiehen / työnjohtajan pätevydestä</p>
<p>Palveluntuottaja nimeää ennen sopimuksen allekirjoittamista esimiehen / työnjohtajan ja toimittaa Tilaajalle selvityksen esimiehen / työnjohtajan pätevydestä.</p>		<p>Palveluntuottaja tulee nimetä ennen sopimuksen allekirjoittamista esimiehen / työnjohtajan ja toimittaa Tilaajalle selvityksen esimiehen / työnjohtajan pätevydestä.</p>
<p>Kiinteistöhoitajan pätevyys kiinteistöjen hoito- ja huoltotöissä (Ryhmät 1)</p>		<p>Kiinteistöhoitajalla tulee olla vähintään kiinteistönhoidon ammattitutkinto tai vastaava sekä vähintään kolmen (3) vuoden työkokemusta kiinteistöjenhoitotöistä viimeisen neljän (4) vuoden ajalta.</p>
<p>Kiinteistöhoitajalla on vähintään kiinteistönhoidon ammattitutkinto tai vastaava sekä vähintään kolmen (3) vuoden työkokemusta kiinteistöjenhoitotöistä viimeisen neljän (4) vuoden ajalta.</p>		<p>Pyydettyessä toimitettava selvitykset kiinteistöhoitajien pätevyksistä.</p>
<p>Kiinteistöhoitajan pätevyys kiinteistöjen ulkoalueiden hoitotöissä (Ryhmä 2)</p>		<p>Kiinteistöhoitajalla tulee olla vähintään kolmen (3) vuoden työkokemusta kiinteistöjenhoitotöistä viimeisen neljän (4) vuoden ajalta.</p>
<p>Kiinteistöhoitajalla on vähintään kolmen (3) vuoden työkokemusta kiinteistöjenhoitotöistä viimeisen neljän (4) vuoden ajalta.</p>		<p>Pyydettyessä toimitettava selvitykset kiinteistöhoitajien pätevyksistä.</p>

Palveluntuottaja nimeää ennen sopimuksen allekirjoittamista kiinteistönhoitajat ja toimittaa Tilaaajalle selvitykset kiinteistönhoitajien pätevyyksistä.	Palveluntuottajan tulee nimetä ennen sopimuksen allekirjoittamista kiinteistönhoitajat ja toimittaa Tilaaajalle selvitykset kiinteistönhoitajien pätevyyksistä.
Alihankinta	Mikäli Palveluntuottaja aikoo käyttää alihankkijoita, on siitä ilmoitettava tarjouksessa. Palveluntuottaja vastaa alihankkijan työstä ja tuloksista kuin omastaan ja alihankkijoiden työn tulee olla tässä tarjouspyynnössä kuvatun laatutason mukaista ja alihankkijan tulee noudattaa omalta osaltaan sopimusasiakirjoja. Alihankintaketjun pituus saa olla korkeintaan kaksi (1+1, eli pääurakoitsija + aliurakoitsija). Tilaaaja voi perustellusta syyistä kieltää Palveluntuottajaa käyttämästä tiettyä alihankkijaa. Alihankkijoita koskevat samat tässä tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset kuin Palveluntuottajaa. Tarjoajien kelpoisuuden arviointi -kohdassa pyydetyt selvitykset tulee toimittaa pyydettyäessä myös mahdollisen alihankkijan osalta. Alihankkijat tulee hyväksyttää Tilaaajalla.
Tarjoaja käyttää alihankintaa	
Alihankkijoiden käyttö tulee pyydettyäessä kuvata. Todistukset ja selvitykset tulee toimittaa pyydettyäessä myös mahdollisen alihankkijan osalta. Alihankkijat tulee hyväksyttää tilaaajalla. Tarjoaja vakuuttaa vaatimuksen täytymisen ESPD II osa D	Pyydettyäessä toimitettava selvitys mahdollisesta alihankinnan käyttämisestä sekä alihankkijoista.
Kestävä kehitys	Pyydettyäessä toimitettava selvitys siitä, miten tarjoajan toiminnassa on huomioitu ympäristö- ja laatuunäkökohdat.
Turun kaupunki on hankintojensa osalta sitoutunut käyttämään luonnonvaroja viisaasti ja tehokkaasti sekä kannustamaan kestävään kulutukseen ja tuotantoon. Tämän tavoiteen saavuttamiseksi pyrimme tekemään kestäviä hankintoja.	
Palveluntuottajan tulee noudattaa Turun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä (http://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto/ymparistoluvat-ja-valvonta/ymparistonsuojelumaaraykset) ja kunnallisia jätehuoltomääräyksiä (http://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/jatehuolto/jatehuollon-maaraykset-ja-maksut).	
Ympäristöasioiden huomioiminen tarkoittaa ympäristöä vähemmän kuormittavien menetelmien käyttöä, kone- ja toteutustapavalintoja sekä muovin (roska- ja jätöpussien) käytön vähentämistä.	
Sosiaalinen vastuu	

Palveluntuottaja sitoutuu sopimuskauden aikana kiinnittämään huomiota työllisyyden edistämiseen seuraavien ryhmien osalta: Pitkäaikaistyöttömät, nuoret työttömät, vammaiset, maahanmuuttajat, kesätyöntekijät, oppisopimuskoulutettavat, harjoittelijat.	Kyllä	Pyydettyessä toimitettava selvitys yrityksen tilanteesta viimeksi kuluneen vuoden aikana em. ryhmiin kuuluvien henkilöiden työllistämiseksi tehdystä toimenpiteistä.
Palveluntuottaja sitoutuu selvittämään yhteistyössä Turun kaupungin Työllistämispalveluyksikön kanssa mahdollisuutta työllistää edellä mainittuihin ryhmiin kuuluvia henkilöitä	Kyllä	
Varautuminen		
Tilaajalla on häiriötilanteessa (esim. poikkeukselliset sääolosuhteet tai onnettomuudet) oikeus priorisoida sopimuksen mukaisia töitä sopimuksesta poiketen.		
Häiriötilanteessa Palveluntuottaja sitoutuu asettamaan sopimuksen mukaisen henkilöressinsä ja välineistön Tilaajan käyttöön täysimääräisenä. Mikäli tästä aiheutuu lisäkustannuksia vastaa niistä Tilaaja.		
Tilaajalla on oikeus osoittaa Palveluntuottajan henkilöstölle uusi työkohde ja tarpeen vaatiessa neuvotella henkilöstön lisäresursoinnista Palveluntuottajan henkilöstöressurssien puitteissa.		

Hankinnan kohteen kriteerit

Ryhmä 1 Hirvensalon alueen kiinteistöjen hoito- ja huoltotyöt (Osatarjoukset kohderyhmän sisällä ei sallittu)

0000616 / Wäinö Aaltosen koulu, Hemmola	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
---	-----------------	------------------	-----------------	------------------------

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0000617 / Wäinö Aaltosen koulu, taidetalo Wäiski	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
--	-----------------	------------------	-----------------	------------------------

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0000618 / Wäinö Aaltosen koulu, Paavohalli	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
--	-----------------	------------------	-----------------	------------------------

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0000877 / Wäinö Aaltosen koulu ja Hirvensalon kirjasto, Ylikiylä	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
--	-----------------	------------------	-----------------	------------------------

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0000878 / Wäinö Aaltosen vanha koulu, Kukola	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0000881 / Wäinö Aaltosen koulun lämpökeskus ja varasto	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0001833 / Wäinö Aaltosen koulun kenttä, pukusuoja	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0002851 / Wäinö Aaltosen koulu, tilaelementti	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0002901 / Wäinö Aaltosen koulu, tilaelementti uusi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0000644 / Taipaleenkatu 14, Hirvensalon kerhokeskus	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0000650 / Moikoistenkatu 7, Moikoisten lastenkoti	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0000651 / Moikoistenkatu 7, lastenkodin sauna	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0000652 / Lautturinkatu 3, päiväkot A	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0000653 / Lautturinkatu 5, päiväkot B	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0000657 / Anniitunkatu 2, päiväkot	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0000871 / Vanha Kaksikerrantie 34, Wäinö Aaltosen koti	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0000875 / Vanha Kaksikerrantie 34, Wäinö Aaltosen koti, sauna	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0000876 / Vanha Kaksikerrantie 34, Wäinö Aaltosen koti, piharakennus

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002321 / Meteorikatu 1, Haarlan koulutalo ja päiväkot

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002376 / Meteorikatu 1, Haarlan koulu ja päiväkot, muuntamo

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002523 / Meteorikatu 1, Haarlan koulu ja päiväkot, katos 3

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002524 / Meteorikatu 1, Haarlan koulu ja päiväkot, katos 4

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002525 / Meteorikatu 1, Haarlan koulu ja päiväkot, katos 5

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002505 / Vanha Kaksikerrantie 8, Syvälahden koulu RAKENTEILLA

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002506 / Vanha Kaksikerrantie 8, Syvälahden koulu, varasto 1 RAKENTEILLA

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002507 / Vanha Kaksikerrantie 8, Syvälahden koulu, varasto 2 RAKENTEILLA

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002534 / Vanha Kaksikerrantie 8, Syvälahden koulu, varasto 3 RAKENTEILLA

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002531 / Honkaistentie 70, Moikoisten päiväkodin varasto 1

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002532 / Honkaistentie 70, Moikoisten päiväkodin varasto 2

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002602 / Honkaistentie 72, Moikoisten päivähoitoyksikkö

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002878 / Honkaistentie 70, Moikoisten tilaelementtipäiväkoti 1, isompi

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0002879 / Honkaistentie 70, Moikoisten tilaelementtipäiväkoti 2, pienempi

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

Erillisveloitus / Lisätyö arki-iltaisin

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 200 h € / h

Erillisveloitus / Lisätyö lauantaina

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 200 h € / h

Erillisveloitus / Lisätyöt pyhänä

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 200 h € / h

Kohderyhmän pisteet yhteensä 0.00
Ryhmä 2 Hirvensalon alueen kiinteistöjen ulkoalueiden hoito (Osatarjoukset kohderyhmän sisällä ei sallittu)
0000616 / Wäinö Aaltosen koulu

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0000644 / Taipaleenkatu 14

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0000650 / Moikoistenkatu 7

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0000652 / Lautturinkatu 3 ja 5 päiväkoti

Minimi-vaatimus Maksimi-vaatimus Maksimi-pisteet Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 12 kk € / kk

0000657 / Anniitunkatu 2, päiväkot	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0000871 / Vanha Kaksikerrantie 34, Wäinö Aaltosen koti	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0002321 / Meteorikat	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0002505 / Vanha Kaksikerrantie 8, Syvälahden koulu	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
0002602 / Honkaistentie 70 piha	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 12 kk	€ / kk			
Erillisveloitus / Lipun nosto ja lasku työpäivänä (Muut kuin sisäministeriön määräämät, viralliset ja vakiintuneet)	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 10 liputus	€ / liputus			
Erillisveloitus / Lipun nosto ja lasku muulloin (muut kuin Sisäministeriön määräämät, viralliset ja vakiintuneet)	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 6 liputus	€ / liputus			
Erillisveloitus / Lumen pudotus katolta (sisältäen nostimet)	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 50 h	€ / h			
Erillisveloitus / Lumen poiskuljetus tontilta (sisältäen kuormauksen, poiskuljetuksen ja jätemaksun, n. 10 m ³ / kuorma)	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 30 kuorma	€ / kuorma			
Erillisveloitus / Turvasora (hiekk) 1 - 8 mm paikalle tuotuna asennettuna	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Hankittava määrä: 200 m ³	€ / m ³			
Vaatimus: Turvasoran tulee olla pestyä. Kiviaines ei saa sisältää lainkaan alle 1 mm ainesta.				
Erillisveloitus / Hiekkalaatikkohiekka 0 - 6 mm paikalle tuotuna asennettuna	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa

Hankittava määrä: 50 m3 € / m3

Vaatus: Turvasoran tulee olla pestyä. Kiviaines ei saa sisältää lainkaan alle 1 mm ainesta.

**Lisäpalvelut / Kohteen käyttäjien
tarvitsemat lisäpalvelut (kalusteiden
siirto, ovien avaaminen ja
sulkeminen jne)**

Hankittava määrä: 150 h € / h

Kohderyhmän pisteet yhteensä 0.00**Yhteiset kriteerit/tiedot (pisteet lisätään erikseen jokaiseen yllä olevaan kohderyhmään)**

	Minimi- vaatimus	Maksimi- vaatimus	Maksimi- pisteet	Pisteiden laskentatapa
Palveluntuottajalla tulee olla käytettävissään palvelun tuottamiseen riittävät henkilöresurssit. Palveluun käytettävien henkilöresurssien riittävyyden arvioimiseksi tulee tarjoukseen liittää suunnitelma, josta ilmenee käytettävien henkilöresurssien määrä ja niiden arvioitu käyttö.	Ladattava			
Liike- ja ammattisalaisuudet				
Sisältyykö tarjoushintoihin liike- tai ammattisalaisuuksia				
Mikäli tarjous sisältää like- tai ammattisalaisuuksia, on tarjoaja merkinnyt salaisiksi.	Kyllä			
Sopimusehdot				
Omia sopimusehtoja ei voi esittää tarjouksessa.				
Tarjoaja hyväksyy tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyt sopimusehdot	Kyllä			

Muut tiedot

Hankinnan taustaa

KOHTEIDEN ESITTELYT

Tarjoajan tulee olla tutustunut tarjouspyynnössä mainittuihin kohteisiin ennen tarjouksen jättämistä.

Kohteista esitellään Haarlan koulu (Meteorikatu 1) ja Anniitunkatu 2 päiväkot.

Kohteiden näytöt pidetään seuraavasti:

Ensimmäinen näyttö keskiviikkona 20.9.2017 ja toinen näyttö keskiviikkona 27.9.2017.

Näytöt aloitetaan Haarlan koululta, Meteorikatu1, Turku alkaen klo 10.00

Osallistumisesta esittelyihin tulee ilmoittaa iiro Tainiolle sähköpostilla iiro.tainio@turku.fi ensimmäiseen näyttöön viimeistään maanantaina 18.9.2017 ja toiseen näyttöön viimeistään maanantaina 25.9.2017. Viestissä tulee ilmoittaa kumpaan esittelyyn aikoo osallistua.

TYÖYHTEENLIITTYMÄ

Taloudellisten toimijoiden yhteenliittymä voi halutessaan perustaa yhteenliittymän hankkeen toteuttamiseksi. Yhteenliittymää perustettaessa on otettava huomioon kilpailulain (948/ 2011) säännökset.

Tarjouksessa on yksilöitävä, minkä laatusin ja kuinka suurin panostuksin kukin yhteenliittymän jäsen on yhteenliittymässä mukana.

Tilaaaja edellyttää, että yhteenliittymässä jokainen yhteenliittymän jäsen vastaa yhteisvastuullisesti palvelun toteuttamisesta sovitun mukaisesti.

Yhteenliittymän tulee nimetä yhteenliittymästä yksi, joka toimii päävastuullisena Palveluntuottajana suhteessa Tilaaajaan.

Yhteenliittymän osapuolet vastaavat sopimuksesta ja sen toteuttamisesta kuitenkin yhteisvastuullisesti eikä nimetyn yhteenliittymän osapuolen päävastuullisuus rajoita tai vähennä muiden yhteenliittymän osapuolten vastuuta suhteessa Tilaaajaan.

Tarjoajia ja mahdollisia alihankkijoita koskevat ehdot on kuvattu tarjouspyynnössä.

Ryhmittymän tai tarjoajan on osoitettava, että ryhmittymän tarjouksessaan esittämät seikat vastaavat kaupungin asettamia vaatimuksia (esim. sopimuksella tai sitoumuksella, jolla varataan ko. resurssit tarjoajan käyttöön tarjouksesta ilmenevällä tavalla). Kaupunki arvioi tämän näytön riittävyden. Varsinaista hankintasopimusta silmällä pitäen tarjouksen tekijän on syytä ottaa huomioon taloudellisiin vastuisiin ja oikeudellisiin velvoitteisiin liittyvät seikat. Tilaaajalla edellyttää mahdolliselta tarjousryhmittymältä vähintään yritysten välisiä esisopimuksia, joilla osoitetaan, että vaaditut edellytykset täyttävät voimavarat ovat tarjoajien taikka ryhmittymän käytettävissä sopimusaikana hankintasopimuksen asianmukaiseksi toteuttamiseksi. Tällaiset selvitykset tulee toimittaa tarjouksen antamisen yhteydessä ja tulee toimittaa pyydettyä.

Kilpailulaista aiheutuu rajoituksia tarjoajien väliselle yhteistoiminnalle. Laki kieltää esimerkiksi ns. tarjouskartellit. Tarjouskartellikielto ei koske yhteisen tarjouksen antamista yhteisestä suorituksesta (ns. konsortio). Sallitusta yhteistoiminnasta on kyse silloin, kun suoritus, jota tarjouskilpailu koskee, olisi liian suuri yksittäiselle yritykselle. Jokaisen yhteistarjoukseen osallistuvan yrityksen on lisäksi osallistuttava suorituksen tekemiseen merkityksellisellä panoksella, joka ei ole korvattavissa kenenkään muun yhteistarjoukseen osallistuvan toimesta. Yhteistarjoukseen osallistuneilla yrityksillä on näyttövelvollisuus yhteistyön sallittavuudesta. Jos yhteinen tarjous osoittautuu tarjouskartellikiellon vastaiseksi, tämä voi johtaa tarjoajien osalta Kilpailu- ja kuluttajaviraston tutkimuksiin, kilpailuoikeudellisiin seuraamuksiin ja mahdollisesti myös vahingonkorvausvastuuseen.

Mikäli tarjoajana toimii työyhteenliittymä, tulee vähintään yhdellä yrityksistä olla vähintään neljän (4) vuoden kokemusta viimeisen viiden (5) vuoden aikana kiinteistöhoitotöistä.

Hankintayksikkö voi halutessaan pyytää tarjoajia täydentämään tai täsmentämään selvityksiä ja muita asiakirjoja.

PALVELULLE ASETETUT EHDOTTOMAT VAATIMUKSET

Sopijapuolten tavoitteena ovat hyvät, laatuasoltaan ja tehtäväsisällöltään oikein mitoitettut ja kokonaistaloudellisesti edulliset kiinteistöjen kiinteistöjenhoitopalvelut. Hyvillä palveluilla varmistetaan osaltaan kiinteistöjen arvon, kunnon, ominaisuuksien ja käytettävyyden säilyttäminen sekä mahdollisuus tyydyttää toimitilojen käyttäjien tarpeet ja odotukset.

Tavoitteena on kehittää ja syventää sopijapuolten välistä, molemminpuoliseen luottamukseen perustuvaa yhteistoimintaa kiinteistöjen ylläpidossa siten, että saavutetaan seuraavat yhteiset tavoitteet:

- toimitilojen käyttäjien tarpeet ja odotukset tunnetaan ja ne täytetään hyvillä lisäarvoa tuottavilla kiinteistöhoito palveluilla
- yhteistä toimitilojen käyttäjiä koskevaa asiakastietoa kerätään ja sitä hyödynnetään yhteistyön ja yhteisen tarjonnan kehittämisessä
- kiinteistöhoitopalvelujen laatua ja tyytyväisyyttä niihin parannetaan jatkuvan parantamisen periaatetta noudattaen

- kiinteistönhoitopalveluja tuotetaan yhteisesti kehitetyillä toimintaprosesseilla
- löydetään kiinteistöjen ylläpidon kustannusten optimaalinen taso kohdekohtaisesti
- alennetaan kiinteistöjen energiankulutusta ja parannetaan kiinteistöjen sisäolosuhteita
- kiinteistönhoitopalveluissa huomioidaan ympäristönäkökohdat ja pyritään toiminnasta aiheutuvien haitallisten ympäristövaikutusten vähentämiseen toiminnan jatkuvan parantamisen hengessä
- kiinteistönhoitopalvelut tuotetaan hyvällä ammattitaidolla käyttäen pätevää ja ammattitaitoista henkilökuntaa
- torjutaan yhteistyössä talousrikollisuutta
- kehitetään asiakaspalauttejärjestelmää osana etähallintakonseptia
- varmistetaan riittävä tekninen resurssi ja -osaaminen kiinteistön tarkoituksenmukaisen toiminnan varmistamiseksi

Kiinteistönhoidon tehtävät sekä palvelulle asetetut ehdottomat vaatimukset on määritelty tarjouspyynnössä, sopimusluonnoksessa ja Granlund Manager -ohjelmassa olevissa kiinteistönhoidon asiakirjoissa.

Kiinteistöjen hoito- ja huoltotöiden (ryhmät 1) asiakirjoja ovat laiteluettelo, palvelunkuvaus kiinteistöjenhoito ja huoltokalenteri kiinteistöjenhoito.

Ulkoalueiden (ryhmä 2) asiakirjoja ovat palvelunkuvaus, ulkoalueiden hoito ja huoltokalenteri.

Tarkemmat kiinteistötiedot on saatavissa Granlund Manager -ohjelmasta. Ohjelmaan tarvittavat katseluoikeudet saa pyydettäessä sähköpostilla osoitteesta xxx@granlund.fi. Saatuja tunnuksia ei saa luovuttaa kolmannelle osapuolelle.

Palveluun sisältyvistä muutoksista voivat sopia ainoastaan sopimuksen yhteyshenkilöt.

Rakennuksen kiinteistönhoitopalveluntuottajan ja ulkoalueiden palveluntuottajan yhteistyön tulee olla vuorovaikutteista ja toimivaa.

Yhteistyö kiinteistöjen käyttäjien ja muiden Palveluntuottajien kanssa on ensiarvoisen tärkeää, samoin huomaavaisuus ja ystävällisyys asiakkaitamme kohtaan.

Palveluntuottaja sitoutuu suorittamaan Tilaaajan kiinteistönhoitotehtävät sopimuksen ja sen liitteiden ehtojen, vaatimusten ja julkisten hankintojen yleisten sopimusehtojen (JYSE 2014 PALVELUT, päivitysversio huhtikuu 2017) sekä kiinteistöpalveluiden yleisten laatuvaatimusten mukaisesti (KiinteistöRYL).

Palveluntuottajan tulee noudattaa työssään Suomessa kulloinkin voimassa olevia lakeja ja asetuksia sekä kaikkia työsuojelu- ja turvallisuusmääräyksiä ja –asetuksia ja huomata, että työsuojelu- ja turvallisuusvastuu Palveluntuottajan työsuorituksen osalta on Palveluntuottajalla itsellään.

Palveluun kuuluu kiinteistönhoidon palvelukuvauksessa kuvatut tehtävät ja työt tarjouspyyntöasiakirjojen tai huoltokirjaan päivitetyn mukaisesti, kohteissa havaituista vioista ja puutteista ilmoittaminen Tilaajalle sekä osallistuminen tarkastuksiin ja tilaaajan järjestämiin kokouksiin.

Osapuolet pyrkivät rakennusosien ja laitteiden tavoitteiden mukaisen elinkaaren saavuttamiseen optimaalisin kustannuksin, toimenpiteiden ja kustannusten suunnitelmallisuuteen ja ennustettavuuteen, toimiviin, viihtyisiin ja terveellisiin ja turvallisiin sisäolosuhteisiin, järkevään energiatalouteen, ympäristön huomioon ottaviin ratkaisumalleihin ja riskien tuntemukseen ja hallintaan.

Henkilökunta

Palveluntuottajalla tulee olla riittävä ja ammattitaitoinen henkilöstö sekä varahenkilöjärjestelmä, jolla taataan palvelun tasalaatuisuus ja tavoitettavuus.

Erikoisammattitaitoa vaativissa tehtävissä on käytettävä tehtävänmukaista koulutuksen saanutta henkilöstöä.

Palveluntuottaja on työntekijöiden työnantaja ja vastaa työntekijöidensä palkoista, lakisääteistä vakuutuksista ja kaikkien lakisääteisten työnantajamaksujen suorittamisesta loma- ja matkakorvaukset mukaan lukien eli kaikista työnantajalle kuuluvista velvoitteista työntekijään nähden.

Palveluntuottaja nimeää kullekin alueelle vastuullisen, ammattitaitoisen esimiehen / työnjohtajan, joka ohjaa ja valvoo kiinteistöhoitajien työtä ja tälle samat vaatimukset omaavan varahenkilön. Esimiehen tulee olla tavoitettavissa sovittuina aikoina tai sovitulla tavalla normaalin työajan puitteissa. Palveluntuottaja ilmoittaa vastuuhenkilöt Tilaajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Palveluntuottajan tulee toimittaa Tilaajalle ja ko. kohteen käyttäjälle luettelo esimiehistä / työnjohtajista ja heidän varahenkilöistä yhteystietoineen sekä luettelo palvelua tuottavasta henkilöstöstä ennen sopimuksen allekirjoittamista. Tilaajalle tulee lisäksi toimittaa selvitykset em. henkilöiden tarjouspyynnön mukaisista pätevyyksistä.

Palveluntuottajan on tiedotettava sopimukseen liittyvän henkilöstön vaihdoksista viipymättä Tilaajalle sekä kohteen käyttäjälle. Palveluntuottajan on vältettävä sellaisia henkilöstön vaihdoksia, joilla voi olla vaikutusta palvelujen laatuun.

Jos Tilaaja ei ole tyytyväinen Palveluntuottajan palvelun tuottamisessa käyttämään henkilöön, Palveluntuottaja sitoutuu Tilaajan vaatimuksesta vaihtamaan viivytyksettä ja veloitusetta henkilön, jolta puuttuu Tilaajan perustellun näkemyksen mukaan kohteen vaatima ammattitaito tai joka muutoin ei ole sopiva kyseiseen tehtävään. Mikäli Palveluntuottaja ei kykene osoittamaan Tilaajan hyväksymää henkilöä toimeksiantoihin, Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus.

Palveluntuottajan on huolehdittava siitä, että jokaisella työntekijällä on näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste, jossa on työnantajan ja henkilön nimi.

Palveluntuottajan on otettava huomioon, että Tilaajan edustajien käyttämä kieli on suomi. Tilaajan kirjalliset ohjeet, selvitykset ja määräykset ovat suomenkielisiä, joten työntekijällä tulee olla työn edellyttämä riittävä suomenkielen taito.

Palveluntuottajan on järjestettävä työnsä siten, etteivät ne tarpeettomasti häiritse käyttäjien (henkilökunta, vuokralaiset, kouluissa oppilaat jne.) toimintaa.

Tiedottaminen

Palveluntuottajan tulee laatia ja toimittaa kirjallinen tiedote kaikkiin kohteisiin, josta ilmenee Palveluntuottajan yhteystiedot.

Kiinteistöhoitajan / esimiehen tavoitettavuus

Kiinteistöhoitajien tai esimiehen tulee olla tavoitettavissa klo 7.00 – 16.00 ja kohteiden käyttäjien tulee pystyä jättämään viesti Palveluntuottajan edustajalle.

Kiinteistöhoitajan tai esimiehen tulee olla yhden (1) tunnin lähtövalmiudessa.

Palveluntuottajan tulee ilmoittaa sijaisjärjestelyistä Tilaajalle ja kohteiden käyttäjille.

Lumi- ja liukkaudentorjuntatyöt sisältyvät ulko-alueiden hoitotöiden kiinteistön kuukausihintaan.

Palveluntuottaja raportoi Tilaajalle kaikista työajan ulkopuolisista käynneistä ja toimenpiteistä kirjallisesti sekä kirjaa ne huoltokirjan käyttöpäiväkirjaan viimeistään tapahtuman jälkeisenä seuraavana arkipäivänä.

Joissakin kohteissa voidaan järjestää normaalin työajan ulkopuolella tapahtumia, joissa edellytetään kiinteistöhoitajan läsnäoloa, näistä sovitaan etukäteen (Erillisveloitus).

Tilaajalla on voimassa olevia sopimuksia mm. lasitus-, lukko- ja kylmälaitehuolloista. Tilaaja toimittaa sopimuskauden alkaessa Palveluntuottajalle luettelon sopimuksista, joita

Palveluntuottajan tulee käyttää Tilaajan kohteissa.

Granlund Managerin käyttö / huoltotoimenpiteiden aikataulutus

Tilaaajalla on käytössä Granlund Manager – ohjelma, jonne Tilaaja kirjaa tarvittavat huoltotoimenpiteet, ja johon Palveluntuottajan tulee kuitata ne tehdyiksi. Palveluntuottajan tulee kirjata ohjelmaan myös kaikki määräajoin tehtävät huollot, tarkastukset sekä muut toimenpiteet.

Kaikki palvelupyynnot ohjautuvat kohteen kiinteistöhoitajalle ja kiinteistöhoitaja siirtää tarvittaessa pyynnot eteenpäin alan ammattilaiselle tai ottaa työn itse käsittelyyn. Kun työ on suoritettu, kuittaa kiinteistöhoitaja työn tehdyksi.

Tilaaja antaa Palveluntuottajalle tarvittavat tunnukset ohjelmaan. Saatuja tunnuksia ei saa luovuttaa kolmannelle osapuolelle.

Granlund Manager -ohjelmaa voi käyttää myös mobiililaitteella, joten kiinteistöhoitajalla tulee olla esim. älypuhelin (Anroid- käyttöjärjestelmä) Granlund Manager -ohjelman käyttämiseen.

Aineet ja tarvikkeet

Palveluntuottajan hankintaan ja sopimushintaan sisältyvät töissä tarvittavat arvoltaan vähäiset kiinteistön laitteiden voiteluaineet ja tarvikkeet (esim. ruuvit, naulat, tuholistorjunta-aineet yms.). Muut kuin vähäisten vikakorjausten aineet ja tarvikkeet laskutetaan erikseen.

Tulityöluvan myöntäminen

Tulityöluvan myöntäminen kohteessa tehtäville tulitöille kuuluu Palveluntuottajalle. Myöntäjällä on oltava voimassaoleva tulityökortti.

Sosiaalitulat

Tilaaaja ei anna erillisiä sosiaalituloja Palveluntuottajan käyttöön.

Varastotilat

Palveluntuottajan tulee huolehtia itse mahdollisista varastotiloista. Mahdollisten tilapäisten varastotilojen pystytys tontille ilman kiinteistönomistajan lupaa on kielletty.

Tupakointi

Tupakointi on kielletty kiinteistössä ja kiinteistöjen tonteilla.

Työturvallisuus

Palveluntuottaja huolehtii ja vastaa työntekijöittensä ja alihankkijoidensa työntekijöiden työturvallisuudesta ja perehdyttämisestä kohdekiinteistöön ja työolosuhteisiin.

Erytistä huomiota kiinnitetään työturvallisuuden ja mahdollisesti ennalta tiedostamattomiin turvallisuusriskeihin (esim. asbesti).

Työturvallisuusriskin tai vaaran havaittuaan Palveluntuottajan tulee olla ennen mihinkään työtehtävään ryhtymistä yhteydessä tilaajaan ja sopia mahdollisten tutkimusten ja selvitysten teettämisestä ja korjausten tekemisestä. Tilaaja maksaa kaikki työturvallisuuden edellyttämät tutkimukset ja korjaustyöt.

Palveluntuottajan työsuoritus ei saa vaarantaa kiinteistöissä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta. Tilapäisestä haitasta tai vaarasta on tiedotettava välittömästi ja työsuorituksen kohteena oleva paikka tai alue on eristettävä ja suojattava luotettavasti, kyseisen toimenpiteen edellyttämällä tavalla.

Ryhmä 1 Hirvansalon alueen rakennusten teknisten järjestelmien hoito- ja huoltotyöt

Palveluntuottajalle kuuluu lamppujen vaihtotyöt. Palveluntuottaja tilaa lamput Tilaajan osoittamasta paikasta. Ryhmävaihtoista sovitaan erikseen.

Kiinteistöjen tarkastuskierrokset

Palveluntuottajalle kuuluu kiinteistön toiminnan mukaan tarkastaa päivittäin ulko-ovien lukitukset ja niiden toimivuus. Palveluntuottajan tulee viikoittain tarkastaa muiden ovien lukitus ja niiden toimivuus ja, että hätäpoistumistiet ovat määräysten mukaisessa kunnossa ja raportoida Tilajalle havaituista puutteista välittömästi. Tarkastettavat asiat käydään sopimuskauden alussa läpi Tilajan kanssa.

Kylmälaitteiden päälle kytkentä

Palveluntuottajan tulee huolehtia kylmälaitteiden päälle kytkemisestä kaksi (2) viikkoa ennen toiminnan alkamista niissä kohteissa, joissa kylmälaitteet on kytketty pois päältä esim. kesäloman ajaksi (koulut jne). Mikäli kylmälaitteet eivät kytkedy päälle tai niissä esiintyy muita vikoja, Palveluntuottaja tilaa Tilajan osoittamasta paikasta huoltoliikkeen korjaamaan viat.

Sähkö- ja vesimittareiden luku

Keittiön sähkö- ja vesimittarien lukeminen kuukausittain ja ilmoittaminen kuuluu Palveluntuottajalle.

Laitekantamuutokset

Kohteiden vähäiset laitekantamuutokset eivät saa vaikuttaa tarjoushintoihin.

Rakennusautomaatio

Kiinteistöhoidon tehtäviin kuuluu myös huolehtia päivittäin rakennuksien teknisten laitteiden, järjestelmien toimintakunnosta, energiakulutuksesta rakennuksessa ja sisäilmaolosuhteista. Tilaja antaa Palveluntuottajalle tarvittavat ohjelmistolisenssit.

KH- ja T- tehtävät palvelukuvauksessa

KH- ja T-kirjaimet pakettien edessä kertovat vain tehtävän luonteesta, esim. KH -tehtävät ovat kierroksia ja tarkastuksia, kun taas T -tehtävät sisältävät jonkinlaisen konkreettisen työsuorituksen esim. suodattimen vaihdon.

Jotkut T-tehtävät voivat olla ulkopuolisen huoltoliikkeen suorittamia, mutta tästä huolimatta kiinteistöhoitajan tulee kuitata tämä tehtävä tehdyksi huoltosuunnitelmaan.

Ryhmä 2 Hirvensalon alueen kiinteistöjen ulkoalueiden hoitotyöt

Palveluntuottajan hankintaan ja kustannettavaksi kuuluvat ulkoalueiden hiekoitushiekka sekä liukkauden torjuntaan, viheralueiden lannoittamiseen ja rikkakasvien torjuntaan käytettävät aineet, jäänsulatusaineet, viemäreiden aukaisuaineet sekä siivoustarvikkeet. Sopimushintaan sisältyy myös hiekoitushiekan ja puutarhajätteiden poisvienti kaatopaikkamaksuineen.

Tavanomaisten ulkoalueiden hoitoon ja puhtaanapitoon liittyvien tehtävien lisäksi palveluntuottaja on velvollinen seuraamaan kiinteistön ulkoalueiden liukkautta ja kattolumien kertymistä sekä ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin vahinkojen ehkäisemiseksi ja ilmoittamaan vahingonvaarasta välittömästi tilajalle.

Lumen siirto ja läjitys tontin alueella sekä liukkauden torjunta sisältyvät sopimushintaan.

Lumenajo ja kuormausta sekä kattolumien pudotus ja poiskuljetus sekä tavanomaista suuremmat pensaitten ja muiden istutusten leikkaukset ovat erikseen sovittavaa laskutettavaa työtä.

Nurmikoiden paikkaukset, ilmastointi sekä pystyleikkaus (nurmikkoalueiden raja-ukset) kuuluvat sopimushintaan sisältyvinä toimeksisaajan tehtäviin.

Yksityiskohtaisempi kuvaus ulkoalueiden hoidosta on kohteen palvelukuvauksessa.

Lumenlajituspaiikat

Lumenlajituspaiikat määritellään valitun Palveluntuottajan kanssa myöhemmin.

Työvälineet, koneet ja laitteet

Kiinteistöhoitoon edellyttämät kaikki työt tehdään Palveluntuottajan työturvallisuusvaatimukset täyttävillä työvälineillä, koneilla ja laitteilla mukaan lukien

sadevesikourujen puhdistuksessa ja lumen pudotuksesta katolta mahdollisesti käytettävät nostimet.

Palveluntuottajalla tulee olla riittävä ja asianmukainen kalusto palvelun suorittamiseksi ja Palveluntuottajan tulee suoriutua kaikista töistä vaaditussa ajassa.

Kaluston tulee täyttää työtehtävissä vaadittavat Suomessa voimassaolevat työsuojelu- ja turvallisuusmääräykset ja koneiden tulee olla CE-merkitty.

Kalustossa tulee olla kulloisenkin työtehtävän edellyttämä varustus. Raskaan kuljetuskaluston päästöluokituksen tulee olla vähintään Euro 3.

Käyttäjäpalvelut / Erillisveloituksena tehtävät työt

Kohteen käyttäjät voivat tilata Palveluntuottajalta tarvittaessa erilaisia erillisveloituksella suoritettavia töitä. Ilmoitetut käyttäjäpalvelujen / erillisveloituksena tehtävien töiden määrät ovat arvoita, joita käytetään vertailussa. Tilaaja ei sitoutu tiettyyn hankintamäärään.

Erillisveloituksella tehtäviä töitä, joita kiinteistönhoitajat voivat tehdä, ovat esimerkiksi huonekalujen siirrot, tavaralähetysten vastaanotot, taulujen yms. kiinnitykset, postin kuljetus, ovien lukitukset (kohteissa, joissa ei ole sähkölukitusta).

Kohteiden käyttäjät pidättävät itsellään oikeuden tilata em. töitä myös Turun kaupungin työllisyyspalvelukeskukselta.

Mikäli käyttäjä on tilannut työn, tulee lasku lähettää suoraan käyttäjälle.

Erillisveloituksella suoritettavien töiden veloitus hinnat tulee ilmoittaa tarjouksessa. Kaikki hinnat tulee tarjota.

Minimiveloitusaika käyttäjäpalveluissa on 30 minuuttia.

Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot

Hankintamuotona käytetään avointa menettelyä.

Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinnasta on lähetetty ilmoitus www.hankintailmoitukset.fi julkaistavaksi EU:n viralliseen lehteen (EUVL) täydennysosassa (S-osa) sekä Tenders Electronic Daily (TED)-tietokannassa EU:n laajuisesti.

Tarjouspyyntö on julkaistu internetissä Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa.

Tarjouksen lähettäminen

Tarjoukset on lähetettävä sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalista osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/turku>.

Hallintolain (434/2003) 17.1 §:n mukaan asiakirja toimitetaan viranomaiselle lähettäjän omalla vastuulla. Lähettäjän on huolehdittava siitä, että asiakirja saapuu viranomaiselle asetetussa määräajassa.

Tarjous tulee tarjoajaa sitovaksi, kun tilaaja on ottanut tarjouksesta selon.

Määräajan jälkeen saapunut tarjous suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Hankintayksikkö pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista perustellusta syystä.

Turun kaupunki ei maksa korvausta tarjouksen tekemisestä.

Tarjousten tekemistä ja jättämistä koskevissa tietoteknisissä kysymyksissä ja ongelmatilanteissa otetaan yhteys Cloudia-tukeen, puh. +358 20 7661075 tai sähköpostilla tuki@cloudia.fi.

Hinta ja kaupalliset ehdot

Tarjoushinnat tulee ilmoittaa arvonlisäverottomina kokonaishintoina / kiinteistö / kuukausi.

Kaikki tarjotun ryhmän hinnat tulee tarjota.

Ryhmässä 1 tulee tarjota kaikki kiinteistöt ja erillisveloituksena tehtävät työt

Ryhmässä 2 tulee tarjota kaikki kiinteistöt, erillisveloitukset ja käyttäjien tarvitsemat lisäpalvelut.

Tarjottujen kuukausihintojen tulee sisältää kaikki tarjouspyynnössä, palvelunkuvauksessa / tehtäväkuvauksissa esitetyt työt palkka- ja yleiskuluineen sekä töissä tarvittavat laitteet ja koneet ellei muuta ole mainittu, lukuunottamatta arvonlisäveroa.

Tehtäväkuvauksissa mainituista erillisveloitustöistä kuten lumen katolta pudottamisesta ja kohteiden käyttäjien tarvitsemista lisäpalveluista tulee antaa hinnat tarjouspyynnön mukaisesti.

Tarjoushintojen tulee olla voimassa kiinteinä 31.12.2019 asti sopimuskauden alkamisesta.

Sopimushintojen hinnankorotus on mahdollista vain, mikäli yleinen hintataso, jonka määrittelyssä käytetään indikaattorina kiinteistöalan palkkakustannustasoa, on kohonnut yli 2 %. Neuvottelut voidaan käynnistää myös, jos jokin muu kiinteistönhoidonkustannuskomponentti on voimakkaasti kasvanut.

Neuvottelut hinnankorotuksesta on aloitettava 31. elokuuta mennessä. Hinnanmuutokset astuvat voimaan 1. tammikuuta. Selvennykseksi todettakoon vielä, että hinnankorotus on mahdollinen vain kiinteistöhoitoalan palkkakustannustason tai muun kiinteistönhoidon kustannuskomponentin yli 2 % ylittävältä osalta.

Palveluntuottajan on esitettävä Tilaajalle asianmukainen kirjallinen selvitys kustannusten kehityksestä ja hinnanmuutoksen syistä. Hinnan tarkistuksen huomioon ottamisen edellytyksenä on, että hinnankorotuksen peruste on syntynyt sopimuksen solmimisen jälkeen ja se on sopimuksen käsittämään suoritukseen välittömästi vaikuttava.

Myös Tilaajalla on oikeus neuvotella mahdollisista hinnoista alentavista vaikutuksista.

Mikäli alakohtainen lainsäädäntö tai viranomaisohjeet edellyttävät ja Tilaajan kanssa sovitaan palvelun sisällössä tai järjestämisessä olennaisia muutoksia, hinnoista voidaan tarkistaa muutosta vastaavasti myös edellä mainituista hintojen tarkasteluajoista poiketen.

Palveluntuottajalla on oikeus huomioida sopimuksen solmimisen jälkeen tapahtuneista viranomaisten määräämistä uusista julkisista maksuista tai olemassa olevien maksujen korotuksista aiheutuneet kohtuulliset välittömät kustannukset hinnassaan siten, että ne eivät ole olleet sopimusta tehdessä tiedossa ja ottaen huomioon kuitenkin edellä oleva hinnankorotusperusteen olemassaolo.

Mikäli hintojen muutoksesta ei päästä yksimielisyyteen, Tilaajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään valitsemana ajankohtana. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti ennen uusien hintojen voimaantuloa.

Jos Tilaaja irtisanoa sopimuksen, Palveluntuottaja on velvollinen soveltamaan muuttamattomia hintoja yhdeksän (9) kuukauden ajan irtisanomisilmoituksen tekemisestä.

Hinnan varauksia eikä muita korvauksia yms. lisiä ei hyväksytä.

Tarjous liitteineen tulee laatia suomen kielellä.
Tarjouksen tulee täyttää tarjouspyynnön vaatimukset.

Tarjoajan tulee sitoutua noudattamaan julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja, JYSE 2014 PALVELUT, päivitetty huhtikuu 2016 (www.turku.fi/tarjouspyynnot) mikäli tarjouspyynnössä tai sopimuksessa ei muuta edellytetä.

Omia sopimusehtoja ei voi esittää.

Tarjous ei saa olla ehdollinen.

Jättämällä tarjouksen tähän tarjouspyyntöön tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnössä ja sen liitteenä olevissa asiakirjoissa olevat ehdot.

LAATUTASO

Laatutasoa, joka on määritelty kunkin kiinteistön palvelunkuvauksessa, mitataan sopimuskaudella jatkuvasti Tilaajan edustajien toimesta ja kiinteistöjen käyttäjiltä saadun palautteen perusteella sekä laatukierroksilla, joita pidetään neljä (4) kertaa vuodessa.

Työ- ja laatuvirheistä sekä laiminlyönneistä johtuvat sanktiot on esitetty sanktioliitteessä, liite 1.

Sanktioita ovat mm. kirjallinen muistutus, euromääräinen sanktio, henkilönvaihdokset ja sopimuksen purku.

TAKUUAIKA

Takuaika on kuusi (6) kuukautta.

Laskutus ja maksuehto

Palvelusta laskutetaan kuukausittain jälkikäteen samalla laskulla kiinteistöittäin eriteltynä.

Erillisveloituksina tehtävät työt laskutetaan erillislaskutuksena kiinteistöittäin työn tilaajalta tarvikkeet ja työtunnit eritelyinä.

Turun kaupungille lähetetyt laskut käsitellään sähköisesti. Lisätiedot verkkolaskutuksesta www.turku.fi/laskuttaminen.

Laskutus-, toimitus- yms. lisiä ei hyväksytä.

Maksuehto on 30 pv netto, kun hyväksyttävä lasku on saapunut Tilaajalle ja palvelu on hyväksyttävästi suoritettu.

Viivästyskorko on enintään kulloinkin voimassa olevan korkolain 4 §:n 1 momentin mukainen.

Hylkäämisperusteet

Tarjous hylätään jos tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyt vaatimukset eivät täyty tai jos tarjous ei muilta osin vastaa tarjouspyyntöä.

Sopimusmenettely

Hankintapäätös voidaan panna täytäntöön ja sopimus, jonka ehtoihin tarjoajan tulee sitoutua, voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen tiedoksi päätöksen, oikaisuohjeen ja valitusosoituksen edellytyksellä, että hankintapäätös on saanut lainvoiman.

Hankinnasta tehdään kirjallinen puitesopimus valittujen Palveluntuottajien kanssa Syvälahden koulun rakennusten hoito- ja huoltotyöt (Ryhmä 1) ajalle 1.1.2018 (tavoite) - 30.4.2021 (3 vuotta), Syvälahden koulun ulkoalueiden hoitotyöt (Ryhmä 2) ajalle 1.4.2018 (tavoite) – 30.4.2021 (3 vuotta) sekä muiden kohteiden rakennusten hoito- ja huoltotyöt (Ryhmä 1) ja kiinteistöjen ulkoalueiden hoitotyöt (Ryhmä 2) ajalle 1.5.2018 (tavoite) - 30.4.2021 (3 vuotta), jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana noudattaen yhdeksän (9) kuukauden molemminpuolista irtisanomisaikaa, kuitenkin siten, että sopimuskausi on yhteensä enintään viisi (5) vuotta. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti vähintään yhdeksän (9) kuukautta ennen sopimuksen päättämistä. Irtisanomisilmoituksesta on käytävä ilmi, milloin sopimus päättyy irtisanomisen johdosta. Sopimus päättyy kuitenkin irtisanomista vaatimatta viimeistään 30.4.2023.

Sopimusluonnos on tarjouspyynnön liitteenä. Tarjoajan tulee huolellisesti tutustua liitteenä olevaan sopimusluonnokseen, jonka ehtoihin tarjoaja sitoutuu antamalla tarjouksen. Epäselväksi jääneitä yksityiskohtia voidaan tarpeen mukaan täsmentää hankintapäätöksen tekemisen jälkeen.

Osapuolia sitova sopimus hankinnan kohteesta syntyy vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintasopimuksen.

Sopimuksen purkamisesta on määräyksen Julkisten hankintojen yleisissä sopimusehdoissa JYSE 2014 PALVELUT, päivitetty huhtikuu 2017 (www.turku.fi/tarjouspyynnot).

Ennen hankintasopimuksen tekemistä hankintayksikkö tarkistaa pakollisten poissulkemisperusteiden osalta tarjoajan tai sitä edustavan henkilön rikosrekisteriotteen, jolla tarkoitetaan rikosrekisterilain (770/1993) 6 §:n 8 momentissa ja 6 b §:ssä tarkoitettua otetta taikka tarjoajan tai sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävän henkilön alkuperämaan tai sijoittautumismaan toimivaltaisen viranomaisen antamaa otetta rikosrekisteristä. Rikosrekisteriote ei saa olla 12 kuukautta vanhempi.

Tarjousasiakirjojen julkisuus

Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat pääsääntöisesti julkisia sopimuksenteon jälkeen. Siksi tarjoukset on pyrittävä laatimaan siten, etteivät ne sisällä liike- tai ammattisalaisuuksia.

Jos liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjoukseen on välttämätöntä, on ne merkittävää tarjousta antaessa Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa liikesalaisuudeksi. Mikäli tarjouksessa annettuja tietoja ei ole merkitty liikesalaisuudeksi, hankintayksikkö kohtelee niitä lähtökohtaisesti ns. asianosaisjulkisina.

Tieto tarjousten vertailussa käytetystä kokonaishinnasta on ns. asianosaisjulkinen.

Hankintayksikkö harkitsee tapauskohtaisesti, ovatko liike- tai ammattisalaisuuksiksi ilmoitetut tiedot lain mukaan salassa pidettäviä.

Päätöksenteon perusteet

Tarjousten avaamisen jälkeen määräjassa saapuneet tarjoukset tarkistetaan ja arvioidaan. Tarjouskilpailu ratkaistaan annettujen tarjousten perusteella.

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutetaan kolmessa vaiheessa

1. Tarjoajien kelpoisuuden arviointi
2. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
3. Tarjousten kokonaistaloudellisuuden vertailu ja valinta

Arviointi- ja valintaprosessin ensimmäisen vaiheen tarkoituksena on selvittää tarjoajan edellytykset suoriutua hankinnan toteuttamisesta. Tätä arvioidaan edellä esitetyillä tarjoajalle asetetuilla kelpoisuusvaatimuksilla. Hankintayksikkö voi niin halutessaan pyytää lisäselvityksiä kelpoisuusvaatimusten osalta.

Tarjouskilpailusta suljetaan pois sellaiset tarjoajat, joita koskee hankintalain 80 §:n mukainen poissulkemisperuste. Tarjouskilpailusta voidaan sulkea pois tarjoajat, jotka ovat laiminlyöneet verojen tai lakisääteisten sosiaalimaksujen suorittamisen tai joita koskee muu hankintalain 81 §:n mukainen poissulkemisperuste.

Arviointi- ja valintaprosessin toisessa vaiheessa arvioidaan ensimmäisen vaiheen läpäisseiden tarjoajien tarjoukset. Tarjouksia tarkistetaan suhteessa niihin vaatimuksiin, joita ostettavilta tuotteilta edellytetään.

Tarjouspyyntöä vastaamattomat tarjoukset hylätään

Annetuista tarjouksista valitaan kaikissa ryhmissä kokonaistaloudellisesti edullisin.

Arviointiperusteina ryhmässä 1 ovat ryhmän kokonaishinta / vuosi ja erillisveloituksena tehtävät työt arvioiduilla määrillä.

Arviointiperusteina ryhmässä 2 ovat ryhmän kokonaishinta / vuosi, erillisveloituksena tehtävät työt ja kohteiden käyttäjien tarvitsemat lisäpalvelut arvioiduilla määrillä.

Vertailussa käytetään tarjouspyynnössä ilmoitettuja määriä. Arvioidut määrät eivät sido Tilaaajaa.

Hankinnalle asetetut laatuvaatimukset on esitetty huoltodokumenteissa, eikä niitä pisteytetä.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Sopimusta koskevat asiat ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Jos kiistakysymys ei ratkea neuvotteluin, erimielisyydet jätetään ratkaistavaksi Varsinais-Suomen käräjäoikeuteen.

Muut asiat

Hankintapäätöksen tekee Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta. Päätös toimitetaan sähköisesti tiedoksi kaikille tarjoajille. Tarjoajan tulee ilmoittaa sähköpostiosoite, johon hankintapäätös voidaan toimittaa.

Hankinta edellyttää hankintapäätöksen lisäksi erikseen tehtävää kirjallista sopimusta.

Hankintapäätös voi muuttua tehdyn valituksen, hankinta-oikaisun tai ylemmän viranomaisen otto-oikeuden perusteella.

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan siten, että yhdessäkin asiakirjassa annettu määräys on pätevä, vaikka se puuttuisi muista sopimusasiakirjoista.

Sopimuksen muutettujen tai täydentävien ehtojen ja liiteasiakirjojen ristiriidassa viimeisin muutettu tai täydennetty ehto vallitsee.

Hankinnassa noudatettavat asiakirjat noudattamisjärjestyksessä:

1. Sopimus
3. Selonottoneuvottelu
3. Tarjouspyyntö liitteineen
4. Julkisten palveluhankintojen yleiset sopimusehdot (JYSE 2014 PALVELUT Huhtikuu 2017 / Päivitysversio <http://www.turku.fi/tarjouspyynnot>)
5. Tarjous liitteineen.

SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Tilaaajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään 9 kk irtisanomisajalla, mikäli Tilaaajan tehtävät siirtyvät sopimuskauden aikana kokonaan tai osittain kolmannelle osapuolelle, vaikka peruste olisi syntynyt vasta sopimussuhteen alkamisen jälkeen.

Lisäksi sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämismvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2019 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta. Tällöin Palveluntuottajalla on oikeus saada täysimääräinen maksu sopimuksen päättymishetkeen mennessä tuotetuista palveluista, mutta ei oikeutta muuhun korvaukseen sopimuksen päättymisen johdosta.

SOPIMUSSEURANTA

Sopimuksen toimivuutta ja palvelun laatua seurataan Tilaaajan ja Palveluntuottajan välisissä seurantakokouksissa ja mahdollisesti tarvittavista raporteista, jotka Palveluntuottajan tulee Tilaaajan pyynnöstä kohtuullisessa määräajassa toimittaa sopimusyhteyshenkilölle.

Seurantakokouksia pidetään kaksi - kuusi (2 - 6) kertaa vuodessa. Alussa tarvittaessa kerran kuukaudessa kolmen (3) kuukauden ajan.

Palveluntuottajalla ei ole oikeutta veloittaa erikseen seurantakokouksista tai raportoinneista.

Reklamaatioihin tulee vastata välittömästi.

RAPORTOINTI

Kulutusseuranta- ja olosuhteraportit ja raportit päivystyskäynneistä sekä raportit erillisveloituksella suoritettavista töistä toimitetaan Tilaaajalle kuukausittain kiinteistöittäin / rakennuksittain.

Mahdolliset muut tarvittavat raportit sovitaan myöhemmin erikseen.

Allekirjoittajat**Nimi****Titteli**

Jouko Turto

Toimialajohtaja