

Kiinteistöliikelaitos

13.5.2015

Turun Palloiluhalli

TARJOUSPYYNTÖ

1 YLEISTÄ

1.1 Johdanto

Tämä tarjouspyyntö koskee Turun kaupungin tilahanketta, jonka tavoitteena on vuokrata palloiluhallitilat Turun Kupittaalta Triviumin Grammatiikka tontilta (853-21-2-31) osoitteesta Lemminkäisenkatu 32a.

Tulevaan sopimuskumppaniin viitataan tässä tarjouspyynnössä nimellä vuokranantaja.

Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hanke.

1.2 Turun kaupungin hankinnalle asettamat tavoitteet

Turun kaupungin tavoite tässä hankkeessa on vuokrata kustannustehokkaasti nykyaikainen ja toimiva palloiluhalli kaupungin liikuntapalveluiden käyttöön.

Toteutettavassa hankkeessa vuokranantaja suunnittelee ja toteuttaa rakennustyöt sekä ylläpitää rakennusta sopimuskauden ajan sekä järjestää myös vaadittavan rahoituksen.

Turun kaupungin sopimuskumppanina toimiva vuokranantaja vastaa kokonaisvaltaisesti siitä, että Turun kaupungilla on käytössään sovitun mukaiset tilat sovittuine palveluineen. Vuokranantaja vastaa investoinnin aikataulu- ja kustannuspitävyydestä sekä ylläpidon aikaisesta tilojen käytettävyydestä ja palvelutasosta. Vuokranantajan tehtävänä on löytää toimenpiteet tavoitteisiin pääsemiseksi, päämääränä tilojen elinkaarikustannustehokas rakentaminen ja ylläpito. Seuranta tullaan järjestämään vuokranantajan omavalvonnan kautta sekä käyttäjän ilmoitusmenettelyin ”HelpDesk -toimintoa” hyödyntäen.

Turun kaupunki määrittää hankkeelle toiminnalliset tavoitteet ja rajapinnat. Vuokranantajan tehtävänä on löytää toimenpiteet tavoitteisiin pääsemiseksi, päämääränä tilojen elinkaarikustannustehokas rakentaminen ja ylläpito. Suunnitteluvastuun myötä vuokranantajalla on mahdollisuus vaikuttaa rakenteiden ja pintojen vuosikorjaustarpeeseen ja hakea kustannuksiltaan optimaalinen ratkaisu.

Tarjoajien odotetaan pyrkivän energiatehokkaaseen toteutukseen samoin kuin muutoinkin huomioivan kestävä kehityksen periaatteet.

1.3 Tarjouspyyntöasiakirjojen toimittaminen

Hankintailmoitus julkaistaan X.6.2015 HILMA:ssa (www.hankintailmoitukset.fi). Tarjouksen jättämistä varten tarvittavat tarjouspyyntöön liittyvät muut asiakirjat toimitetaan niitä pyytävälle sähköpostitse.

Pyynnöt asiakirjoista sähköpostitse osoitteeseen kiinteistöliikelaitos.tilapalvelut@turku.fi. Asiakirjapyynnön yhteydessä on annettava pyytäjän yhteystiedot. Sähköpostipyynnöjä asiakirjoista otetaan vastaan 31.6.2015 klo 14 asti.

1.4 Tulkintapyynnot koskien tarjouspyyntöä

Turun kaupunki voi antaa pyydettyä tulkintoja tarpeelliseksi katsomiinsa tarjouspyyntöaineistoa koskeviin tulkintapyyntöihin. Tulkintapyynnot tulee lähettää sähköpostitse osoitteeseen kiinteistöliikelaitos.tilapalvelut@turku.fi viimeistään 31.7.2015 klo 14.00 mennessä. Kysymykset on esitettävä suomen kielellä.

Kysymyksiin on liitettävä lähettäjän yhteystiedot ja sähköpostin otsikkona tulee olla "Tulkintapyyntö: Palloiluhalli". Kysymyksiin vastataan kaikille yhteisesti 21.8.2015.

Tarjoajan on tarkistettava mahdolliset muutokset ja täsmennykset tarjouspyyntöasiakirjoihin hankintayksikön vastauksesta ennen tarjouksen jättämistä.

2 HANKINNAN KUVAUS

2.1 Palvelut

Hanke sisältää seuraavat palvelut:

- rakennuttamisen, suunnittelun ja rakentamisen
- suunnittelu- ja rakentamisaikaisen rahoituksen
- rakennuksen kiinteistöpalvelut vuokrakauden alkamisesta

Vuokranantajalla on velvollisuus tuottaa Turun kaupungin ja vuokranantajan välillä solmittavan vuokrasopimuksen mukaiset kiinteistöpalvelut.

Suunnittelun aikana vuokranantajan tulee huomioida vuokralaisen esittämät näkemykset suunnitelmien toiminnallisuudesta.

Kiinteistön hoito-, ylläpito- ja korjausrakentamista koskevat vastuut määritellään tarkemmin vuokrasopimuksessa ja sen liitteenä olevassa vastuunjakotaulukossa.

Em. palveluita tuotetaan kohteessa vuokrakauden alusta jatkuen aina sopimuksen päättymiseen asti.

Tämän tarjouspyynnön liitteet on lueteltu liiteluettelossa.

2.2 Energian käyttö ja ohjaus

Energiankulutuksen tavoitteet on esitetty LVIA-järjestelmien ja sähköjärjestelmien suunnitteluohjeissa.

2.3 Sopimuksen määräaika

Sopimuskauden pituus on 25 vuotta alkaen kohteen käyttöönotosta.

2.4 Sopimusmalli

Turun kaupunki ja vuokranantaja solmivat vuokrasopimuksen, vuokrasopimusluonnos on liitteenä.

Hankkeesta ei laadita vuokrasopimuksen lisäksi erillistä hankintasopimusta.

2.5 Tilaaajan suorittamat maksut

Turun kaupunki suorittaa sopimusajalla vuokranantajalle kuukausittain kokonaisvuokraa, joka määritellään vuokrasopimuksessa.

2.6 Vakuudet ja vakuutukset

Vakuudet ja vakuutukset on määritelty vuokrasopimuksessa.

2.7 Rahoitus

Vuokranantaja vastaa rakennus- ja vuokra-ajan rahoituksesta.

2.8 Vuokranantajan vakavaraisuus

Vuokranantajan tai sen taustakonsernien talous- ja rahoitustilanne tulee olla Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -luottoluokitusjärjestelmän mukaan vähintään tyydyttävä (A) tai vastaavan luottoluokitusjärjestelmän (ei pankin) mukaan vähintään Rating Alfa A:ta vastaava.

2.9 Tontti

Palloiluhalli tulee toteuttaa Kupittaaalle, Triviumin Grammatiikka tontille (853-21-2-31) osoitteeseen Lemminkäisenkatu 32a. Tämän tarjouspyynnön liitteenä on tontin kaava ja sitä koskevat kaavamääräykset.

Vuokranantajan tulee ostaa Turun kaupungilta edellä mainittu, palloiluhallirakentamiseen osoitettu tontti. Tontin myyntihinta on arviokirjan mukainen 2 400 000 €. Tonttikaupan ajankohtana on vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Vuokranantaja vastaa tontin ostosta aiheutuvien kustannusten rahoituksesta.

2.10 Valtionavustus

Vuokranantajan on haettava hankkeelle liikuntapaikkojen ja vapaa-aikatilojen perustamishankkeille osoitettua valtionavustusta siitä annetun ohjeistuksen mukaisesti. Vuokranantajan on erityisesti huomioitava, että laissa julkisista hankinnoista (30.3.2007/348) 2 luvun 13 § mukaan valtionapua koskevassa päätöksessä voidaan edellyttää, että hankintayksikkö ei saa toteuttaa valtionavun kohteena olevaa rakennusurakkaa omana työnä järjestämättä tarjouskilpailua.

Avustus hyvitetään täysimääräisesti vuokralaiselle vuokrakauden aikana avustuspäätöksen ehtojen mukaisesti tai muulla myöhemmin sovittavalla tavalla.

Valtionavustuksen myöntävä Opetus- ja kulttuuriministeriö voi antaa hankesuunnitelmaa ja muita hakemusasiakirjoja koskevia määräyksiä hankkeen toiminnallisuuden, teknisen laadun, turvallisuuden ja energiatehokkuuden arvioimiseksi.

Turun kaupunki luovuttaa vuokranantajalle korvauksetta valtionavustushakemusta varten vaadittavat asiakirjat, jotka sen hallinnasta valmiina löytyvät. Lisäksi Turun kaupunki antaa pyydettyä vuokranantajalle apua valtionavustuksen hakemiseen.

3 VUOKRATTAVIA TILOJA KOSKEVAT EHDOTTOMAT VAATIMUKSET

Tarjouksen on täytettävä tässä tarjouspyynnössä sekä sen liitteenä olevissa asiakirjoissa edellytetyt vaatimukset.

Hallin tulee soveltua ainakin seuraaviin sisäliikuntalajeihin:

- Sisäpallolu: salibandy, koripallo, lentopallo, sulkapallo, käsipallo, futsal
- Muut sisälajit: voimistelu

Tarjottavien tilojen tulee täyttää seuraavat vaatimukset:

Tila	Määrä / koko	Lisämääritykset
Harjoitus- / kilpailukentät	Kilpailuareena, josta muodostettavissa kolme harjoituskenttää Vapaa korkeus vähintään 12,5 m Kenttien kokonaisala vähintään 66 m x 42 m	3 kenttää poikittain harjoituskäyttöön (20 x 40 m. + varoalueet), huomioitava ”Liikuntapaikkojen mitat ja merkinnät” Opetusministeriön liikuntapaikkajulkaisu 88. Väliverhot (ääntä eristävät, vähintään 24 dB) Yksi poikittainen harjoituskenttä varustettava kahdella tilanjakajaverkolla Lattiassa oltava lajien vaatimat kiinnityspaikat (mm. lentopallotolppien holkit) Kenttäalueella ei saa olla pilareita Ilmanvaihdon tulee olla säädettävissä eri lajien tarpeiden mukaisesti (mm. sulkapallo) Säädettävä valaistus min. 300 lux-1000 lux Kentän käyttöä häiritsevä auringonvalo tulee estää Led-valaistus Tulostaulut led-tekniikalla. Jokaiselta katsomopaikalta tulee olla näkyvä tulostaululle.

		<p>Äänentoisto</p> <p>Induktiosilmukat</p>
Katsomo	<p>Kilpailuareena: yhteensä vähintään 2500 istumapaikkaa</p> <p>Harjoituskenttäkäytössä tulee olla myös katsomopaikkoja</p>	<p>Yhteensä vähintään 2500 istumapaikkaa sisältäen moottoroidun teleskooppikatsomon kenttätasolla sekä vähintään 300 kpl kiinteää istumapaikkaa sijoitettuna siten, että niiltä on näkymä harjoituskentille. Käynti katsomoihin yleisötiloista.</p> <p>Katsomoalueilla ei saa olla näkyvyyden kentälle estäviä pilareita</p> <p>Moottoroitu teleskooppikatsomo tulee olla avattavissa osissa</p> <p>Istuimet (taittuva istuinosa, verhoiltu kokonaan)</p> <p>Pyörätuolipaikat</p> <p>Induktiosilmukat</p>
Tv-kamerapaikat		Kaapelointi
Pukuhuoneet	<p>12 kpl pukuhuoneita, joista kuuteen mitoitus vähintään 20 hengelle (vähintään á 24 m²) ja kuuteen mitoitus vähintään 15 hengelle (vähintään á 18 m²)</p> <p>1 suihkuhuone / pukuhuone (6 kpl vähintään 8 m² ja 6 kpl vähintään 6,5 m²)</p> <p>1 suihkupaikka / 5 henkeä</p> <p>1 wc / pukuhuone (vähintään 1 m²) (4kpl:ssa inva wc vähintään á 6 m²)</p> <p>Lisäksi erotuomareille / opettajille:</p> <p>2 kpl pukuhuone (vähintään á 7 m²)</p> <p>2 kpl suihkuhuone (vähintään á 2 m²)</p> <p>2 kpl wc (vähintään á 1,5 m²)</p>	<p>Puku- ja pesutilat kenttätasossa</p> <p>Jokaiselta poikittaiselta harjoituskentältä puhdas yhteys pukuhuoneisiin</p> <p>Liikkumisesteisille wc ja suihkupaikat vähintään neljään pukuhuoneeseen. Inva wc:t molemmin puolisina</p> <p>Väri- ja materiaaliohjaus heikkonäköisille</p> <p>Naulakoita myös alempana</p> <p>Riittävä väljyys pyörätuolilla liikkuville</p>

Varastot	Mattorullille, pallokoreille, verkoille, maaleille, salibandy-laidoille, tolpile (yhteensä vähintään 400 m ²)	Varastot joista vähintään 300 m ² kenttätasossa Jokaiselta poikittaiselta harjoituskentältä suora yhteys varastoon Riittävän korkeat varastotilat ja suuret ovet edellä mainittujen lajien välineiden joustavaan siirtämiseen (mm. siirrettävät koripallotelineet, mattorullat) Esteetön suurikokoisten tavaroiden kuljetusyhteys ulkoa kenttätasolle asti, esimerkiksi tavarahissi
Lihashuolto/ensiaputila/ dopingtestaus	1 kpl (vähintään 10 m ² +10 m ² +6 m ² +2 m ²)	Odotustila, lääkärin huone, 2 wc:tä Vesipiste
Selostamo	1 kpl (vähintään 20 m ²)	Esteetön näkymä koko liikunta-alueelle Riittävän laajat työtilat ja -tasot, jonne mahtuu monitorit, selostuslaitteet ja selostajien työvälineet sekä median työpisteet
Yleisötilat	Aulatilat Yleisö-wc:t, inva-wc:t	Lipunmyyntipiste Wc:t yleisölle (noin 40 kpl, joista tarvittava määrä inva wc:tä) Vaatesäilytys Valvomotila tietoliikenneyhteyksineen Esteetön Lisäksi mahdollisuus sijoittaa väliaikaisia myyntipisteitä eri puolille yleisötiloja
Kahvio	Noin 120 paikkaa (istuma/pystypaikkoja)	Näkyvyys hallitilaan Erillinen keittiötila
Toimisto	Työtila 2–4 hengelle (vähintään 15 m ² + wc 2 m ²)	Wc:t, sosiaali-tila

Kuntosali / lämmittelytila	1 kpl vähintään 200 m ²	Lattiamateriaalit määritelty vuokrasopimuksen liitteessä
Kiinteistönhoito	1 keskus / koko halli, joka kerroksessa komero	Siivouskeskus (vähintään 8 m ²) Siivouskomoita (vähintään 2 m ²)
Kokoustila	1 kpl (30 henkilöä)	Kokoustiloista näkymä kentälle, jolloin käytettävissä myös VIP-tilana
Verkkoyhteydet		Riittävä kaapelointi koko hallin langattomia verkkoyhteyksiä varten asiakas- ja henkilökuntakäyttöön
Mahdolliset aitiot (optio)	2 kpl (á 10 henkilöä)	
Pysäköintipaikat	5 pysäköintipaikkaa	5 erillismaksutonta pysäköintipaikkaa palloiluhallin pysäköintitalasta

4 PROJEKTIORGANISAATIOTA KOSKEVAT EHDOTTOMAT VAATIMUKSET

Tarjouksen on täytettävä tässä tarjouspyynnössä sekä sen liitteenä olevissa asiakirjoissa edellytetyt vaatimukset.

Tarjoajan projektiorganisaation tulee täyttää seuraavat vaatimukset:

- Vastaavan työnjohtajan tulee olla toiminut vähintään 5 vuotta vastaavan työnjohtajan tehtävissä, ja hänellä tulee olla vähintään 1 referenssikohde yleisö-, kokoontumis-, tai esitystilan rakentamisesta, jonka tulee olla kooltaan vähintään 5000 m². Lisäksi hänellä tulee olla vähintään 1 referenssikohde, joka on vapaalta sisäkorkeudeltaan vähintään 12 m, ja siinä tulee olla vähintään 18 m jänneväljä. Vastaavan työnjohtajan tulee olla hankkeessa kokopäiväinen. Vastaa-valle työnjohtajalle tulee nimetä edellä mainitut kriteerit täyttävä varahenkilö.
- Pääsuunnittelijan tulee olla toiminut pääsuunnittelijan tehtävissä vähintään 5 vuotta ja hänellä tulee olla vähintään 1 referenssikohde kooltaan vähintään 5.000 m² yleisö-, kokoontumis-, tai esitystilan suunnittelusta.
- Rakennesuunnittelijan tulee olla toiminut rakennesuunnittelijan tehtävissä vähintään 5 vuotta ja hänellä tulee olla vähintään 1 referenssikohde yleisö-, kokoontumis-, tai esitystilan suunnittelusta, jonka tulee olla kooltaan vähintään 5000 m². Lisäksi hänellä tulee olla vähintään 1 referenssikohde, joka on vapaalta sisäkorkeudeltaan vähintään 12 m, ja siinä tulee olla vähintään 18 m jänneväljä.

- LVI-suunnittelijan tulee olla toiminut vähintään 5 vuotta LVI-suunnittelijan tehtävissä ja hänellä tulee olla vähintään 1 referenssikohde kooltaan vähintään 5.000 m² yleisö-, kokoontumis-, tai esitystilan suunnittelusta.
- Sähkösuunnittelijan tulee olla toiminut vähintään 5 vuotta sähkösuunnittelijan tehtävissä ja hänellä tulee olla vähintään 1 referenssikohde kooltaan vähintään 5.000 m² yleisö-, kokoontumis-, tai esitystilan suunnittelusta.

Edellä vaaditut referenssit eivät saa olla vanhempia kuin 5 vuotta kohteen valmistumisesta lukien. Referenssikohteista tulee ilmoittaa tilaajan yhteystiedot referenssin tarkistamista varten.

5 TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT JA NIIDEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS

5.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

1. Turun kaupungin osoittaman tontin kaava ja kaavamääräykset
2. Tarjouspyyntö x.xx.2015
 - 2.1 Tarjoajaa koskevat tiedot
3. Vuokrasopimusluonnos liitteineen
 - 3.1 Pohjapiirustus (liitetään kun laadittu)
 - 3.2 Pintamateriaalit / Palloiluhalli
 - 3.3 Hankintaraja- ja vastuunjakotaulukko
 - 3.4 Sisäilmastoluokitus 2008 (RT 07-10946)
 - 3.5 Kiinteistöpalvelujen yleiset laatuvaatimukset KiinteistöRYL 2009 (KH X2-00426)
 - 3.6 Kiinteistöpalvelualan yleiset sopimusehdot KP YSE 2007 (KH X4-00405)
 - 3.7 Hankintailmoitus, päiväys x.xx.2015
 - 3.8 Tarjous liitteineen, päiväys x.xx.2015
4. LVIA- suunnitteluohje (4a) ja Sähköjärjestelmien suunnitteluohje (4b)
5. Hankesuunnitelma
6. Tarjouslomake

5.2 Pätevyysjärjestys

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa on ristiriitoja, noudatetaan kohdassa 5.1 mainittua pätevyysjärjestystä.

6 TARJOUKSET

6.1 Tarjousten toimittaminen

Tarjousmateriaali on kokonaisuudessaan toimitettava kahtena kappaleena paperiversioina. Paperiversioiden lisäksi materiaali on kokonaisuudessaan samassa yhteydessä toimitettava myös sähköisellä tallennusvälineellä. Sähköisen materiaalin tulee olla avattavissa yleisimmillä toimisto-ohjelmilla.

Tarjoaja vastaa paperiversiona toimitettavan ja sähköisellä tallennusvälineellä toimitettavan materiaalin välisestä vastaavuudesta.

Kuoren päälle merkitään sana "Palloiluhallitarjous".

Tarjouksen tulee olla hankintayksiköllä viimeistään 28. syyskuuta 2015 klo 12:00.

Tarjous toimitetaan osoitteeseen:

tarjous tuotuna:

Turun kiinteistöliikelaitos
Kirjaamo
Puolalankatu 5, 1. krs
20100 Turku

postitettuna:

Turun kiinteistöliikelaitos
PL 11
20101 Turku

Hallintolain (434/2003) 17 §:n mukaan lähettäjän on huolehdittava siitä, että tarjous saapuu viranomaiselle määräajassa.

Määräajan jälkeen saapuneet tarjoukset suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Tarjoukset avataan suljetussa tilaisuudessa.

Tilaaaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

6.2 Sitovuus ja voimassaolo

Tarjousten on oltava voimassa kolme (3) kuukautta tarjouspäivämäärästä.

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

6.3 Tarjouspalkkiot

Tarjouspalkkioita ei makseta.

6.4 Tarjousten tietosuoja ja liikesalaisuudet

Tarjousasiakirjat ovat luottamuksellisia ja ei-julkisia hankintapäätökseen asti. Tarjousasiakirjat ovat julkisia sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen lukuun ottamatta viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisesti liike- ja ammattisalaisuuksiksi katsottavia tietoja.

Tarjoajan tulee yksilöidä tarjousasiakirjoissaan ja muissa antamissaan tiedoissa selkeästi, mitkä tiedot se katsoo luottamuksellisiksi tai liikesalaisuuksiksi. Tarjous kokonaisuudessaan ei voi olla liike- ja ammattisalaisuus. Turun kaupunki varaa oikeuden vaatia tarjoajia laatimaan riittävän kattavan liikesalaisuuksia sisältämättömän selostuksen tarjouksesta julkistettaviin asiakirjoihin.

Hankintamenettelyn päättymisen jälkeen menettelyyn liittyviä tietoja tullaan käsittelemään niiden salassapidon osalta soveltaen viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain sääddöksiä.

Hankintayksikkö harkitsee tapauskohtaisesti, ovatko liikesalaisuuksiksi ilmoitetut tiedot lain mukaan salassa pidettäviä.

7 TARJOUKSEN SISÄLTÖ

Tarjouskieli on suomi.

Tarjous ei saa olla ehdollinen.

Tarjouksen sisällön tulee täyttää tarjouspyynnön vaatimukset. Jättämällä tarjouksen tähän tarjouspyyntöön tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnössä ja sen liitteenä olevissa asiakirjoissa olevat ehdot.

Omia sopimusehtoja ei voi esittää tarjouksessa.

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

Lopullisessa tarjouksessa annettavat tiedot tulee esittää alla määritellyssä (otsikot 7.1–7.5) järjestyksessä.

7.1 Tarjoajaa koskevat tiedot

Tarjouksen antaja on nimettävä, ja tarjouksessa on ilmoitettava tarjouksen antajan yritys-tunnus. Jos kyseessä on konsortio, on tarjoaja ilmoitettava konsortion jäsenenä (kaikkien yritys-tunnukset). Jos tarjous tehdään perustettavan yhtiön tai yhteenliittymän (konsortio, työyhteenliittymä) nimissä, on tiedot annettava jokaisesta perustettavan yhtiön tai yhteenliittymän taustalle nimeämästään tahosta erikseen.

Tiedot annetaan tarjouspyynnön liitteenä olevalla lomakkeella "Tarjoajaa koskevat tiedot".

7.2 Yhteiskuntavelvoitteiden täytyminen

Tarjouskilpailun voittajan tulee lisäksi antaa tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annetussa laissa (1233/2006) tarkoitetut selvitykset viimeistään ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta.

7.3 Tarjoajan rakennusaikainen projektiorganisaatio, henkilöstön kelpoisuus ja ajankäyttö

Tarjoajan tulee esittää kuvaus ja yksityiskohtainen selvitys rakennusaikaisesta projektiorganisaatiosta. Selvityksessä on esitettävä organisaation vastuusuhteet ja vastuuhenkilöt, heidän työkuvasa ja ammatillinen pätevyys ja työkokemus.

Rakennusaikaista projektiorganisaatiota koskevan selvityksen tulee sisältää tiedot vastuuhenkilöiden aikaisempien hankkeiden arvosta, kestosta ja laajuudesta. Lisäksi selvityksen tulee sisältää luettelo projektissa käytettävistä suunnittelijoista ja muista asiantuntijoista ja heidän ammatillisesta pätevydestään. Lisäksi selvityksestä on käytävä ilmi kunkin vastuuhenkilön suunniteltu ajankäyttö projektissa (tuntimäärä viikossa). Henkilöstön kelpoisuus ja ajankäyttö arvioidaan tarjousten tarjouspyynnön mukaisuutta koskevassa arvioinnissa.

7.4 Palveluiden tuottamista koskevat tiedot

- Tarjoajan kuvaus palveluorganisaatiosta, sen henkilöstön määrästä ja vastuuhenkilöiden ja varahenkilöidensä kelpoisuudesta.
- Tarjoajan kuvaus ennakoivasta riskienhallinnasta ja riskienhallintasuunnitelmasta.
- Tarjoajan kuvaus käytönaikaisista palveluista, palveluiden laadunvarmistuksesta ja valvonnasta sekä mahdollisuuksista kannustaa palvelutason jatkuvaan kehittämiseen sopimuskaudella.

Vuokrasopimuksen voimassaolon aikana muutokset palveluorganisaation vastuuhenkilöissä on hyväksyttävä tilaajalla. Uuden henkilön on omattava vastaava kelpoisuus kuin hänen edeltäjänsä.

7.5 Suunnitelma-asiakirjat

Vaadittavat ARK-suunnitelmat

- 1 Asemapiirros 1/500
 - esitetään pysäköinti- ja liikennejärjestelyt: saattoliikenne, julkinen liikenne (etäisyys pysäkeille), kevyt liikenne
- 2 Pohjapiirrokset 1/200
 - esitetään tilojen käyttötarkoitus ja korkeusasemat, yleisön liikkuminen, esteettömät reitit
 - teknisten tilojen koko ja sijainti
 - kaaviomainen selvitys kenttävaihtoehdoista:
 - 3 erillistä kenttää
 - 1 kenttä ja täysi katsomo
 - muut mahdolliset versiot
- 3 Leikkaukset 1/200
 - esitetään kenttävaihtoehtojen järjestelyt (3 harjoituskenttää / täysi katsomo)
 - kenttäalueen vapaa sisäkorkeus
- 4 Julkisivut 1/200
 - esitetään pääasialliset julkisivumateriaalit ja värit, korkeusasemat, liittyminen viereisiin rakennuksiin
- 5 Havainnekuvat
 - valokuvaus, esitetään rakennuksen liittyminen ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan
 - noin 3 perspektiivikuvaa, joissa näkymä yleisötiloista ja kentältä sekä ulkoa pääsisäänkäynnistä
- 6 Rakennustapaselostus
- 7 Lyhyt selostus suunnitteluratkaisun keskeisistä ominaisuuksista
- 8 Akustiikka-lausunto
 - selvitys akustiikasta, kun 3 pelikenttää käytössä

- 9 Tilaluettelo, laajuustiedot
- huonetilat ja niiden pinta-alat hyötyaloina (hym2)
 - vuokra-ala (m2)
 - kerrosala (kem2)
 - bruttoala (brm2)

Talotekniikasta esitettävä erillinen selostus järjestelmistä. Selostuksesta on käytävä ilmi rakennuksen E-luku, ostoenergian määrä sekä jäähdytyksen tarve rakennuksen eri osissa.

Ostoenergialla tarkoitetaan tässä hankinnassa rakennuksen ostoenergian kulutusta siten kuin se määritellään RakMK:n D3 "Rakennusten energiatehokkuus" -määräyksissä ja ohjeissa.

8 TARJOUSTEN ARVIOINTI

Tarjousvertailussa edullisin vertailuhinta valitaan tarjouskilpailun voittajaksi.

Vertailuhinta = kokonaisvuokra vuodessa (alv 0%).

9 PÄÄTÖKSESTÄ ILMOITTAMINEN

Päätös annetaan sähköisesti tiedoksi kaikille tarjoajille. Tarjoajan tulee ilmoittaa tarjouslomakkeella sähköpostiosoite, johon päätös voidaan toimittaa.

Hankinta edellyttää hankintapäätöksen lisäksi erikseen tehtävää kirjallista sopimusta. Päätös voi muuttua tehdyn valituksen tai hankintaoikaisun perusteella.

10 SOPIMUS

Hankintapäätös voidaan panna täytäntöön ja sopimus, jonka ehtoihin tarjoajan tulee sitoutua, voidaan tehdä aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen tiedoksi päätöksen, oikaisuohjeen ja valitusosoituksen edellytyksellä, että hankintapäätös on saanut lainvoiman.

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

LIITTEET

1. Turun kaupungin osoittaman tontin kaava ja kaavamääräykset
2. Tarjouspyyntö
 - 2.1 Tarjoajaa koskevat tiedot
3. Vuokrasopimusluonnos liitteineen
 - 3.1 Pohjapiirustus (liitetään kun laadittu)
 - 3.2 Pintamateriaalit / Palloiluhalli
 - 3.3 Hankintaraja- ja vastuunjakotaulukko

13.5.2015

- 3.4 Sisäilmastoluokitus 2008 (RT 07-10946)
- 3.5 Kiinteistöpalvelujen yleiset laatuvaatimukset KiinteistöRYL 2009 (KH X2-00426)
- 3.6 Kiinteistöpalvelualan yleiset sopimusehdot KP YSE 2007 (KH X4-00405)
- 3.7 Hankintailmoitus, päiväys x.xx.2015
- 3.8 Tarjouspyyntö liitteineen, päiväys x.xx.2015
- 3.9 Tarjous liitteineen, päiväys x.xx.2015
- 4. LVIA- suunnitteluohje (4a) ja Sähköjärjestelmien suunnitteluohje (4b)
- 5. Hankesuunnitelma
- 6. Tarjouslomake

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Turussa X.6.2015

TURUN KAUPUNKI

Jarkko Virtanen
Apulaiskaupunginjohtaja