

TURUN KAUPUNKI
Kupittaaan kärjen kumppanuushanke

Liite 2

ALUSTAVA TARJOUSPYYNTÖ

Sisällysluettelo

1	Tarjouspyyntö	4
2	Tilaaajan resursointi ja projektiorganisaatio	4
2.1	Tilaaajan resurssit hankintavaiheessa	4
2.2	Tilaaajan resurssit hankkeen aikana	5
2.3	Muut asiantuntijatehtävät	5
3	Hankekokonaisuus ja allianssin muodostaminen	6
4	Hankintaprosessi	7
4.1	Hankinnasta ilmoittaminen	7
4.2	Hankintamenettely	7
4.3	Hankintaprosessi ja alustava aikataulu	7
4.4	Tarjoajien talousjärjestelmien ja laskentakäytäntöjen tarkastus	8
5	Osallistuminen tarjouskilpailuun ja soveltuvuusvaatimukset	8
5.1	Tarjouskilpailuun osallistuminen	8
5.2	Soveltuvuusvaatimukset	8
5.3	Osallistumishakemuksen sisältövaatimukset	9
5.4	Osallistumishakemuksen jättäminen	9
5.5	Tarjousvaiheeseen 1 kutsuttavat tarjoajat	9
6	Tarjousvaihe 1	9
6.1	Tarjouksen sisältövaatimukset	9
6.2	Tarjouksen jättäminen	9
6.3	Projektitiimin nimeäminen	10
6.4	Nimettyjen avainhenkilöiden vaihtaminen	10
7	Tarjousvaihe 2	10
7.1	Kutsuttavat tarjoajat	10
7.2	Aikataulu	10
7.3	Tarjoajan osallistujat	10
7.4	Tarjouksen sisältövaatimukset	11
7.5	Tarjouksen jättäminen	11
7.6	Arviointikohdat	11
7.7	Arviointi ja pisteytys	11
8	Tarjousvaihe 3	12
8.1	Kutsuttavat tarjoajat ja tarjoajien lukumäärän vähentäminen	12
8.2	Aikataulu	12
8.3	Tarjoajan osallistujat	12
8.4	Tarjouksen sisältövaatimukset	12
8.5	Tarjouksen jättäminen	12
8.6	Tarjouksen voimassaolo	13
8.7	Arviointikohdat	13
8.8	Arviointi ja pisteytys	13
9	Tarjouspyynnön muut ehdot	15
9.1	Hankinnassa käytettävä kieli	15
9.2	Osatarjoukset	15
9.3	Vaihtoehtoiset tarjoukset	15
9.4	Rinnakkaiset tarjoukset	15
9.5	Hankinnan jakaminen	15

9.6	Tilaajan käyttöoikeus aineistoon	15
9.7	Tarjouspalkkio.....	15
9.8	Tarjouksen peruuttaminen	16
9.9	Ehdokkaan tai tarjoajan poissulkeminen, hylkääminen ja hankintamenettelyn keskeyttäminen	16
9.10	Sopimuksen syntyminen.....	16
9.11	Asiakirjojen julkisuus	16

1 Tarjouspyyntö

Turun kaupunki (jäljempänä *tilaaja*) pyytää tarjoustanne Tiedepuiston kansihankkeeseen liittyvästä suunnittelusta ja toteutuksesta tämän tarjouspyynnön ja sen liitteinä olevien asiakirjojen mukaisesti.

Hankkeen vähimmäisvaatimuksia, joista tarjouskilpailussa ei neuvotella, ovat:

- hanke toteutetaan projektiallianssina kilpailuttamalla suunnittelijaosapuoli ja rakentajaosapuoli samalla hankinnalla
- valittavat suunnittelijaosapuoli ja rakentajaosapuoli sekä tilaaja työskentelevät yhdessä big roomissa
- allianssin tavoitekustannus, avaintulosalueet ja niiden toteutuminen ovat julkisia tietoja.

2 Tilaajan resursointi ja projektiorganisaatio

2.1 Tilaajan resurssit hankintavaiheessa

Tilaajan hankintavaiheen resursointi on esitetty alla.

Tilaajan hankinta- ja arviointiryhmä

Hankkeen valmistelua ja hankinnan läpivientiä johtaa tilaajan hankinta- ja arviointiryhmä, joka myös arvioi ja pisteyttää tarjoukset.

Ryhmän kokoonpano:

- Kimmo Suonpää
- Timo Hintsanen
- Jyrki Lappi
- Timo Laine
- Janne Mustonen
- Minna Juselius
- Tommy Gustafsson
- Marjo Jaakkola

Arviointiryhmä voi käyttää tarjosten arvioinnissa tukena Väyläviraston asiantuntemusta kannen toteuttamisesta radan päälle ja rataympäristöön sekä SAFA:n nimeämää kaupunkiympäristön suunnittelun ja arkkitehtuurin asiantuntijaa. Lisäksi arviointiryhmä voi käyttää tarvittavassa laajuudessa tilaajan osoittamaa asiantuntemusta esimerkiksi kaavoituksesta, liikenteestä ja infraratkaisuksista.

Tilaaja tarkentaa tarvittaessa myöhemmin arviointiryhmän kokoonpanoa ja käytettäviä asiantuntijoita.

Allianssi- ja hankinta-asiantuntija

Tilaajan asiantuntijana allianssitoteutuksen suunnittelussa ja hankinnan toteutuksessa toimii Vison Oy:n konsulttiryhmä:

- Antti Piirainen, allianssimalli, hankintaprosessi
- Miika Ronkainen, allianssimalli, hankintaprosessi
- Juha Virolainen, hankinta- ja sopimus juridiikka
- Juho Laine, hankintaprosessi, hankinta- ja sopimus juridiikka

Konsultit avustavat tilaajaa muun muassa hankintaprosessin suunnittelussa, hankinta-asiakirjojen laadinnassa sekä tarjoajia koskevien soveltuvuusvaatimusten ja tarjosten vertailuperusteiden mää-

rittelyssä. Konsultit avustavat tilaajaa myös arvioinnin kohteena olevien kehitystyöpajojen järjestämisessä ja osallistuvat soveltuvin osin kehitystyöpajoihin. Lisäksi konsultit voivat avustaa tilaajaa tarjousten käsittelyssä ja hankintapäätöksen laadinnassa.

Tilaaja on nimennyt konsultit tähän hankkeeseen saadakseen käyttöönsä konsulttien erityisasiantuntemuksen ja resurssit. Lisäksi konsulteilla on luottamuksellista tietoa hankinnasta ja tarjoajien tilaajalle toimittamasta aineistosta, mistä syystä tilaaja ei voi jäädä edellä mainittuja konsultteja tilaajan avustamisesta.

Edellä mainitun perusteella tilaajan nimeämät konsultit eivät voi osallistua tähän tarjouskilpailuun, eikä voi myöskään avustaa tarjouskilpailuun osallistuvia.

Konsulttien mahdollisesta osallistumisesta hankkeen kehitys- ja toteutusvaiheisiin päättää myöhemmin tilaaja erikseen.

2.2 Tilaajan resurssit hankkeen aikana

Tilaajan alustavat ehdokkaat hankkeen johtoryhmään täydentyvät hankintavaiheen aikana.

Tilaaja esittää, että allianssin projektipäällikkö valitaan hankkeen parhaaksi -periaatteella kehitysvaiheen aikana.

Tilaajan alustavat ehdokkaat hankkeen projektiryhmään täydentyvät hankintavaiheen aikana.

Johto- ja projektiryhmän jäsenenä tulee olla vähintään allianssisopimuksessa vahvistettava määrä tilaajan edustajia. Jos joku em. tilaajan ehdokkaista valitaan allianssin projektipäälliköksi, nimeää tilaaja hänen tilalleen uuden ehdokkaan projektiryhmään.

2.3 Muut asiantuntijatehtävät

Alla ilmoitettujen hankkeeseen tai hankintaan liittyvien asiantuntijoiden tehtäväkuvaukset on esitetty liitteessä 4.

Puolueeton tarkkailija

Tilaaja hankkii erikseen puolueettoman tarkkailijan tarjouskilpailun aikana. Tilaaja rahoittaa tehtävän omasta budjetistaan.

Projektinjohto- ja yhteistoimintakyvyn asiantuntija

Tilaaja hankkii erikseen projektinjohto- ja yhteistoimintakyvyn asiantuntijan tarjouskilpailun aikana. Tilaaja rahoittaa tehtävän omasta budjetistaan.

Kaupunkiympäristön suunnittelun ja arkkitehtuurin asiantuntija

Tilaaja hankkii tarvittaessa erikseen kaupunkiympäristön suunnittelun ja arkkitehtuurin asiantuntijan tarjouskilpailun aikana. Tilaaja rahoittaa tehtävän omasta budjetistaan.

Talousasiantuntija

Tilaaja hankkii erikseen hankkeen talousasiantuntijan tarjouskilpailun aikana tai sen jälkeen. Tilaaja rahoittaa tehtävän omasta budjetistaan.

Kustannusasiantuntija

Tilaaja hankkii erikseen hankkeen kustannusasiantuntijan tarjouskilpailun aikana. Tilaajan on tarkoitus hyödyntää kustannusasiantuntijan osaamista tarjousvaiheen 3 tarjouksiin sisältyvien infrahankkeen kustannustarkastelujen arvioinnissa.

Tilaaja rahoittaa tehtävän omasta budjetistaan.

3 Hankekokonaisuus ja allianssin muodostaminen

Hankekokonaisuus

Hankekokonaisuus koostuu seuraavista osista:

- **Kokonaissuunnitelma:** Suunnittelualueelle laadittu innovatiivinen kokonaisratkaisu, jonka pohjalta laaditaan asemakaava ja jonka osana muut hankinnat toteutetaan.
- **Infrahanke:** Taloudellinen kokonaisuus, jonka osina ovat Helsinginkadun ja –radan ylittävä kansi ja Itäharjun puolelle rakennettava velvoitepysäköintilaitos.
- **Taito-Kampus:** Turun kaupungin toimitilahankinta, joka on päätetty sijoittaa suunnittelualueen ytimeen Turun AMK synergiatavoitteiden pohjalta.
- **Lisähankintamahdollisuudet:** Suunnittelualueella tai sen reuna-alueilla olevia suunniteltavia ja toteutettavia pienempiä töitä, jotka ovat tarpeen tai kannattavia toteuttaa osana Tiedepuiston kansihanketta.
- **Tiedepuiston kansihanke-luovutettavat toimisto- /asuin/hybridirakentamisoikeudet.** Hankkeen yhteydessä allianssin tai sen nimeämän ryhmittymän jäsenen tulee sitoutua toteuttamaan osana kokonaissuunnitelman toteutumisen varmistamista tarjoajan tarjouksen mukaisesti kannelle tai sen välittömään läheisyyteen erikseen sovittavalle kaupungin omistamalle maalle rakentamista siten, että rakentaminen varmistaa osaltaan kaupungin tavoitteita alueen nopeaksi ja taloudelliseksi toteutumiseksi (mukaan lukien mutta mitään poissulkematta tilaajan tavoitteet; alueen elävä sydän, logistisesti vetovoimainen fiksun liikkumisen keskus jne.).

Tarkemmin hankekokonaisuuden osat on kuvattu liitteessä 15 Hankekuvaus.

Tarkoituksena on, että allianssin osapuolet käynnistävät hankkeen suunnittelun rinnakkaisena prosessina kaavoituksen kanssa. Hankintavaiheessa laadittavan Kokonaissuunnitelman pohjalta työstetään Turun kaupungin johdolla alueen asemakaava. Allianssin osapuolet toimivat yhdessä sovittavissa määrin mukana kaavoitusprosessin suunnittelutehtävissä. Kaavoituksen onnistuminen suunnitellulla tavalla selviää vasta valitusaikojen ja mahdollisten valitusprosessien jälkeen.

Tilaja tilaa allianssin eri vaiheet yksitellen ja tekee erillisen tilauksen kustakin vaiheesta (hankesuunnitteluvaihe, toteutussuunnitteluvaihe ja toteutusvaihe).

Tarvittava osaaminen ja resurssit

Hankintalain 77 §:n 4 momentin nojalla Tilaja edellyttää, että ehdokkaan tai ehdokasryhmittymän jäsenyrityksen tulee itse toteuttaa seuraavat kriittiset tehtävät:

- koko Tiedepuiston kansihankkeen (Infrahanke, Taito-kampus ja alueen Kokonaissuunnitelma) pää- ja arkkitehtisuunnittelu
- pääurakoitsijana ja päätoteuttajana toimiminen Infrahankeessa
- pääurakoitsijana ja päätoteuttajana toimiminen Taito-kampuksessa

Siltä osin kuin hankkeeseen liittyvät muut tehtävät eivät ole hankintalain 77 §:n 4 momentissa tarkoitettulla tavalla kriittisiä, ne on mahdollista teettää myös alihankintana.

Allianssisopimus solmitaan Tilaaajan ja ehdokkaan tai ehdokasryhmittymän jäsenyritysten kesken. Mahdolliset nimetyt alihankkijat eivät ole em. allianssisopimuksen osapuolia.

Resurssit allianssin käyttöön on tarkoitus hankkia porrastetusti. Tilaaajan näkemyksen mukaan ryhmittymään kuuluvista yrityksistä tulee löytyä kyvykkyys rakennesuunnitteluun ja liikennesuunnitteluun sekä edellä mainittujen ja talotekniikan suunnittelunohjaukseen vähintään siinä määrin kuin niiden osaamista tarvitaan tarjousvaiheiden 2 ja 3 tarjousten laadinnassa. Allianssi päättää kehitysvaiheen aikana, miten rakenne- ja liikennesuunnittelun osaamista täydennetään tarvittaessa projektin käyttöön. Muita suunnittelualoja ei Tilaaajan näkemyksen mukaan ole tarpeellista tässä vaiheessa nimetä

ryhmittymään, koska nämä resurssit on tarkoitus hankkia projektin käyttöön vasta Kehitysvaiheen aikana allianssin päätöksellä.

Allianssin tehtävistä vastaavat tilaaja ja palveluntuottajat yhdessä ja lisäksi osapuolten hankkeen parhaaksi -periaatteella tekemien päätösten perusteella sovitut erikoissuunnittelijat, -urakoitsijat ja -materiaalitoimittajat. Tavoitteena on integroida lähes kaikki toimittajat yhteisiin sujuvaa tuotantoa edistävään kannustimiin ja allianssin kannustinmallin piiriin kuuluisi vähintään 70 % tuotannon arvosta.

Tarjoajalla tulee olla hankintavaiheessa vaadittaviin tehtäviin omat tai alihankintaresurssit. Alihankkijoiden osalta tulee noudattaa jäljempänä olevia ehtoja. Tarjoajan tulee vahvistaa tarjouskilpailuun nimeämänsä alihankintaresurssit osallistumishakemuksessa.

Tilajalla on kaikissa tarjoajille esitetyissä tehtävissä aktiivinen ja myötävaikuttava rooli. Allianssin osapuolten yhteisillä päätöksillä näitä tehtäviä ja niiden hoitamista voidaan tarkentaa noudattaen hankkeen parhaaksi -periaatetta.

Allianssin työt ja hankinnat toteutetaan hankkeen parhaaksi -periaatteella.

Hankkeen parhaaksi toteutettavat tehtävät voidaan toteuttaa seuraavin periaattein:

- allianssin osapuolten omin resurssein (projektinjohto, suunnittelu, rakentaminen, hankinnat jne.)
- hankkimalla ne allianssin ulkopuolisilta palveluntuottajilta
- hankkimalla materiaalit, kalusto, tavarat tms. allianssin osapuolilta tai allianssin ulkopuolisilta toimittajilta

Työn tai hankintojen teettämisestä päättää allianssi allianssisopimuksessa määritellyin periaattein. Jokainen tapaus voidaan arvioida erikseen ja allianssi voi käyttää erilaisia hankintamenettelyjä. Hankinnat tehdään aina jonkin allianssin osapuolen nimiin.

Allianssin osapuolten tulee toimia kaikissa tässä hankkeessa toteuttamissaan tehtävissä ja toimeksiantoissa pelkästään allianssisopimuksella. Kuitenkin esimerkiksi hankinnan vaihtoehtoisia toteutustapoja vertailtaessa maksu- ja laskutusperusteet on mahdollista sopia erikseen.

4 Hankintaprosessi

4.1 Hankinnasta ilmoittaminen

Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) säännöksiä.

Hankinnasta on julkaistu julkisten hankintojen ilmoituskanavalla (HILMA, www.hankintailmoitukset.fi) seuraavat ilmoitukset:

- hankintailmoitus 6.10.2021

Tarjouskilpailuun osallistuvan tulee tarkistaa tarjouspyyntöasiakirjat ja ilmoittaa tilaajalle mahdollisesti havaitsemistaan virheistä, ristiriitaisuuksista ja puutteista.

4.2 Hankintamenettely

Kyseessä on EU-hankinta. Hankinta toteutetaan neuvottelumenettelyllä. Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras hinta-laatusuhde.

Tarjouskilpailu toteutetaan käyttäen Tarjouspalvelu.fi-palvelua.

4.3 Hankintaprosessi ja alustava aikataulu

Hankinta toteutetaan liitteessä 1 esitetyn alustavan aikataulun mukaisesti. Aikatauluun mahdollisesti tehtävistä muutoksista tai täsmennyksistä ilmoitetaan hankintaprosessin edetessä.

4.4 Tarjoajien talousjärjestelmien ja laskentakäytäntöjen tarkastus

Tilaaajan talousasiantuntija voi toteuttaa tarjousprosessin aikana tarjoajien talousjärjestelmien ja laskentakäytäntöjen tarkastukset myöhemmin täsmennettävässä aikataulussa ja laajuudessa. Vaihtoehtoisesti tilaaja teettää voittaneen tarjoajan taloustarkastuksen hankintapäätöksen jälkeen.

Mikäli tarjoajan tai jonkin tarjoajaryhmittymän jäsenenä olevan yrityksen kirjanpitojärjestelmä tai organisaatio ei pysty tuottamaan allianssisopimuksen ja kaupallisen mallin soveltamisessa edellytettävää luotettavaa tietoa, tilaajalla on oikeus hylätä kyseisen tarjoajan tarjous.

5 Osallistuminen tarjouskilpailuun ja soveltuvuusvaatimukset

5.1 Tarjouskilpailuun osallistuminen

Tarjouskilpailuun voi osallistua yksittäinen yritys tai useammasta yrityksestä muodostuva ryhmittymä. Lisäksi on mahdollista nimetä alihankkijoita.

Osallistuminen yksittäisenä yrityksenä

Yksittäisen yrityksen on täytettävä kaikki ehdokasta koskevat soveltuvuusvaatimukset, ilmoitettava kaikki vaaditut tiedot ja toimitettava kaikki vaaditut selvitykset.

Osallistuminen ryhmittymänä

Ryhmittymän on yhdessä täytettävä ne vaatimukset, jotka on asetettu yhteisesti tarjoavalle ryhmittymälle. Ryhmittymän kunkin jäsenyrityksen on täytettävä ne vaatimukset, jotka on asetettu erikseen kullekin ryhmittymän jäsenyritykselle. Ryhmittymän on ilmoitettava kaikki vaaditut tiedot ja toimitettava kaikki vaaditut selvitykset.

Lisäksi ryhmittymän on toimitettava osallistumishakemuksen tai tarjouksen liitteenä aiesopimus ryhmittymän perustamisesta tai ryhmittymän jäsenyritysten välinen yhteistyösopimus.

Ryhmittymän jäsenyrityksiä ei voi lisätä, muuttaa tai vähentää osallistumishakemuksen jättämisen jälkeen.

Alihankkijat

Alihankkija on nimettävä, mikäli ehdokas hyödyntää alihankkijaa hankintaprosessissa ja hankkeen aikana.

Tällaiset nimetyt alihankkijat on ilmoitettava osallistumishakemuksessa. Alihankkijan on täytettävä asetetut soveltuvuusvaatimukset, ilmoitettava kaikki vaaditut tiedot ja toimitettava kaikki vaaditut selvitykset.

Lisäksi ehdokkaan on toimitettava osallistumishakemuksen liitteenä alihankkijan kirjallinen sitoumus siitä, että alihankkijan ilmoitetut resurssit ovat ehdokkaan käytettävissä tässä hankkeessa.

Alihankkijalla ei voi olla edustajaa allianssin johtoryhmässä.

Nimettyjä alihankkijoita ilmoitettaessa tulee huomioida edellä kohdassa 3 esitetty tilaaajan tavoite: Tavoitteena on integroida lähes kaikki toimittajat yhteisiin sujuvaa tuotantoa edistäviin kannustimiin ja allianssin kannustinmallin piiriin kuuluisi vähintään 70 % tuotannon arvosta.

5.2 Soveltuvuusvaatimukset

Soveltuvuusvaatimuksilla varmistetaan, että tarjouskilpailuun valittavilla yrityksillä tai yritysten muodostamilla ryhmittymillä on edellytykset täyttää hankintasopimus.

Osallistuakseen tarjouskilpailuun ehdokkaan on toimitettava tilaajalle osallistumishakemus sekä täytettävä kaikki asetetut soveltuvuusvaatimukset. Ehdokas osoittaa soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ilmoittamalla kaikki vaaditut tiedot ja toimittamalla kaikki vaaditut selvitykset ehdokkaasta itseltään, ryhmittymän jäsenyrityksistä ja/tai nimetyistä alihankkijoista.

Alla on esitetty yleiskatsaus asetettuihin soveltuvuusvaatimuksiin. Soveltuvuusvaatimukset ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteestä 5.

Soveltuvuusvaatimukset ovat vähimmäisvaatimuksia. Ehdokas suljetaan pois tarjouskilpailusta, mikäli tämä ei osoita täyttävänsä asetettuja vaatimuksia.

ESPD-tiedot

Ehdokkaan on täytettävä ESPD-tiedot Tarjouspalveluun. Mikäli ehdokas on useammasta yrityksestä muodostuva ryhmittymä, on jokaisesta ryhmittymään kuuluvasta yrityksestä erikseen täytettävä ja palautettava ESPD-lomake.

Yleiset soveltuvuusvaatimukset

Ehdokkaan on ilmoitettava kaikki pyydetyt tiedot liittyen yleisiin soveltuvuusvaatimuksiin, jotka koostuvat vaatimuksista koskien ehdokkaan kuulumista rekistereihin ja järjestäytymistä sekä ehdokkaan taloudellista tilannetta ja rahoitusasemaa.

Ehdokkaan tekninen ja ammatillinen pätevyys

Ehdokkaan on osoitettava tekninen ja ammatillinen pätevyytensä ilmoittamalla vaaditut tiedot vaadituista yritysreferensseistä.

5.3 Osallistumishakemuksen sisältövaatimukset

Osallistumishakemuksena toimitetaan tilaajalle

- Liite 5 Soveltuvuusvaatimukset (palautettava Word-muodossa)

Kyseisten liitteiden sisältöön liittyvät vaatimukset on esitetty kussakin liitteessä.

5.4 Osallistumishakemuksen jättäminen

Osallistumishakemus on jätettävä Tarjouspalvelussa viimeistään 8.11.2021 klo 13.00 mennessä.

Määräajan päättymisen jälkeen tai muulla kuin edellä mainitulla tavalla osallistumishakemuksen toimittanut ehdokas suljetaan pois tarjouskilpailusta.

5.5 Tarjousvaiheeseen 1 kutsuttavat tarjoajat

Tilaaja kutsuu tarjousvaiheeseen kaikki ehdokkaat, jotka ovat ilmoittaneet vaaditut tiedot ja toimittaneet vaaditut selvitykset ja niiden perusteella täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

6 Tarjousvaihe 1

6.1 Tarjouksen sisältövaatimukset

Tarjousvaiheeseen 1 kutsuttujen ehdokkaiden tulee jättää tarjousvaiheen 1 tarjouksensa.

Tarjousvaiheen 1 tarjouksena toimitetaan tilaajalle

- Liite 6 Projektitiimi ja henkilöreferenssit (palautettava Word-muodossa)

Kyseisten liitteiden sisältöön liittyvät vaatimukset on esitetty kussakin liitteessä.

6.2 Tarjouksen jättäminen

Alustavaan tarjouspyyntöön perustuva tarjousvaiheen 1 tarjous on jätettävä Tarjouspalvelussa viimeistään 8.12.2021 klo 13.00 mennessä.

Määräajan päättymisen jälkeen tai muulla kuin edellä mainitulla tavalla tehty tarjous hylätään.

6.3 Projektitiimin nimeäminen

Ehdokkaan on nimettävä 8-13 avainhenkilöstä muodostuva projektitiimi. Nimettäviä avainhenkilöitä koskevat vaatimukset on esitetty liitteessä 6.

Ks. myös jäljempänä kohta 7.3 koskien sellaista avainhenkilöä, jonka useampi ryhmittymä on nimennyt projektitiimiinsä.

6.4 Nimettyjen avainhenkilöiden vaihtaminen

Mikäli avainhenkilö vaihdetaan, tulee tilalle ensisijaisesti kyseiselle avainhenkilölle nimetty varahenkilö. Vaihdeettavan avainhenkilön tilalle tulevan henkilön on täytettävä avainhenkilöille asetetut vähimmäisvaatimukset.

Mikäli tarjoaja vaihtaa nimetyn avainhenkilön kyseiselle tarjoajalle järjestettyjen kehitystyöpajojen jälkeen, vähennetään tarjoajan projektinjohto- ja yhteistoimintakykyä koskevasta arviointikohdasta saamista pisteistä $(1/(\text{avainhenkilöiden lukumäärä})) * 100 \%$ jokaista vaihdettua avainhenkilöä kohti.

Mikäli tarjoaja vaihtaa nimetyn avainhenkilön hankintapäätöksen tekemisen jälkeen, mutta ennen *kehitysvaiheen* alkamista, tarjoajan on maksettava 50 000 euron korvaus tilaajalle jokaista vaihdettua avainhenkilöä kohti.

Mikäli tarjoaja vaihtaa nimetyn avainhenkilön kehitysvaiheen aikana, tarjoajan on maksettava 50 000 euron korvaus tilaajalle jokaista vaihdettua avainhenkilöä kohti.

Mikäli tarjoaja vaihtaa avainhenkilön toteutusvaiheessa ilman tilaajan hyväksyntää tai avainhenkilö vaihdetaan siksi että avainhenkilö ei täytä asetettuja vaatimuksia tai rakennusvalvonta ei hyväksy häntä ko. tehtävästä vastaavaksi avainhenkilöksi, tarjoajan on maksettava 50 000 euron korvaus tilaajalle jokaista vaihdettua henkilöä kohti.

Edellä mainittuja seuraamuksia ei sovelleta tilanteissa, joissa nimetyn avainhenkilön vaihtaminen johtuu työnantajasta riippumattomasta syystä. Työnantajasta riippumattomalla syyllä tarkoitetaan työkyvyn olennaista heikentymistä, työnantajan vaihtumista tai muita tilanteita, joissa työnantaja on lakisääteisesti velvollinen antamaan vapaata työntekijälle ilman mahdollisuutta vapaan myöntämisen harjoittamiseen.

7 Tarjousvaihe 2

7.1 Kutsuttavat tarjoajat

Tarjousvaiheeseen 2 tilaaja kutsuu kaikki sellaiset tarjoajat, jotka ovat jättäneet hyväksytysti tarjousvaiheen 1 tarjouksen.

7.2 Aikataulu

Tarjousvaiheessa 2 järjestetään kullekin tarjoajalle yksi kehitystyöpaja liitteessä 1 ilmoitetun aikataulun mukaisesti.

Tilaaja varaa oikeuden järjestää tilaisuudet kokonaan tai osittain etäyhteyden välityksellä. Tarkemmat tiedot ja kullekin tarjoajalla osoitettavat ajankohdat ilmoitetaan kutsussa tarjousvaiheeseen 2.

7.3 Tarjoajan osallistujat

Kehitystyöpajoihin voi osallistua vain nimetty projektitiimi. Avainhenkilön ollessa sairaana tai muun vastaavan, työnantajasta riippumattoman syyn vuoksi estynyt osallistumaan hänen sijallaan voi osallistua kyseisen henkilön varahenkilö.

Mikäli tarjousvaiheessa 2 on käsillä sellainen tilanne, että useampi ryhmittymä on nimennyt saman avainhenkilön projektitiimiinsä, ei kyseinen avainhenkilö voi osallistua minkään ryhmittymän mukana kehitystyöpajoihin.

Mikäli tarjousvaiheessa 2 on käsillä sellainen tilanne, että sama yritys on mukana useammassa ryhmittymässä, tulee yrityksen ja ryhmittymien varmistaa luotettavalla tavalla, ettei tarjouskilpailua koskevaa tietoa siirretä ryhmittymien välillä.

Yksityiskohtaisemmat ohjeet esitetään kutsussa tarjousvaiheeseen 2.

7.4 Tarjouksen sisältövaatimukset

Tarjousvaiheen 2 tarjouksena toimitetaan tilaajalle

- Liite 7 Alueen kokonaissuunnitelma (palautettava Word-muodossa)
- Muut liiteaineistot liitteessä 3 kuvattujen sisältövaatimusten mukaisesti koskien arviointikohtaa 1. "Kokonaissuunnitelma ja Taito-Kampus sen osana" sisältäen mm. alueen Kokonaissuunnitelman digitaalisessa formaatissa ja sovitettuna osaksi annettua lähtötietomallia

Kyseisten liitteiden sisältöön liittyvät vaatimukset on esitetty kussakin liitteessä.

7.5 Tarjouksen jättäminen

Alustavaan tarjouspyyntöön perustuva tarjousvaiheen 2 tarjous on jätettävä Tarjouspalvelussa viimeistään 2.2.2022 klo 13.00 mennessä.

Määräajan päättymisen jälkeen tai muulla kuin edellä mainitulla tavalla tehty tarjous hylätään.

7.6 Arviointikohdat

Tarjousvaiheen 2 tarjouksia koskevat arviointikohdat on esitetty alla olevassa taulukossa.

Arviointikohta	Kehitystyöpajat	Tarjousvaiheen 2 tarjous	Painotusprosentti
1. Kokonaissuunnitelma ja Taito-Kampus sen osana		X	100 %
			100 %

Yksityiskohtaiset vertailuperusteet esitetään liitteessä 3.

7.7 Arviointi ja pisteytys

Tilaajan arviointiryhmä arvioi ja pisteyttää seuraavat arviointikohdat ilmoitettuja vertailuperusteita ja niiden painoarvoja käyttäen seuraavasti.

Alueen kokonaissuunnitelma

Kukin arviointikohdan alakohda pisteytetään erikseen nollasta sataan (0-100) viiden (5) pisteen tarkkuudella. Jokaisen alakohdan pisteet kerrotaan kyseisen alakohdan painoarvoa osoittavalla prosenttiluvulla (desimaalina) ja lasketaan yhteen kahden desimaalin tarkkuudella.

Arviointikohdasta korkeimmat pisteet saanut tarjoaja saa täydet pisteet (100 p.) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

<p>100 pistettä x (ko. tarjoajan arviointikohdasta saamat pisteet / korkeimmat arviointikohdasta saadut pisteet)</p>

8 Tarjousvaihe 3

8.1 Kutsuttavat tarjoajat ja tarjoajien lukumäärän vähentäminen

Tarjousvaiheeseen 3 tilaaja kutsuu 2-4 parasta tarjoajaa. Tarjoajat asetetaan tarvittaessa paremmuusjärjestykseen tarjousvaiheen 2 tarjousten perusteella.

Tarjousvaiheeseen 3 kutsuttujen tarjoajien tulee osallistua sopimusneuvotteluihin ja kehitystyöpajoihin sekä jättää tarjousvaiheen 3 tarjouksensa jäljempänä ilmoitetussa aikataulussa.

8.2 Aikataulu

Tarjousvaiheessa 3 järjestetään kullekin tarjoajalle yksi sopimusneuvottelu ja yksi kehitystyöpaja liitteessä 1 ilmoitetun aikataulun mukaisesti.

Tilaaja varaa oikeuden järjestää tilaisuudet kokonaan tai osittain etäyhteyden välityksellä. Tarkemmat tiedot ja kullekin tarjoajalla osoitettavat ajankohdat ilmoitetaan kutsussa tarjousvaiheeseen 3.

8.3 Tarjoajan osallistujat

Kehitystyöpajoihin voi osallistua vain nimetty projektitiimi. Avainhenkilön ollessa sairaana tai muun vastaavan, työnantajasta riippumattoman syyn vuoksi estynyt osallistumaan hänen sijallaan voi osallistua kyseisen henkilön varahenkilö.

Mikäli tarjousvaiheessa 3 on käsillä sellainen tilanne, että useampi ryhmittymä on nimennyt saman avainhenkilön projektitiimiinsä, ei kyseinen avainhenkilö voi osallistua minkään ryhmittymän mukana kehitystyöpajoihin.

Mikäli tarjousvaiheessa 3 on käsillä sellainen tilanne, että sama yritys on mukana useammassa ryhmittymässä, tulee yrityksen ja ryhmittymien varmistaa luotettavalla tavalla, ettei tarjouksilpailua koskevaa tietoa siirretä ryhmittymien välillä.

Sopimusneuvotteluihin voivat osallistua muut tarjoajan asiantuntijat.

Yksityiskohtaisemmat ohjeet esitetään kutsussa tarjousvaiheeseen 3.

8.4 Tarjouksen sisältövaatimukset

Tarjousvaiheen 3 tarjouksena toimitetaan tilaajalle

- Liite 10 Infrahankkeen ehdotussuunnitelma (palautettava Word-muodossa)
- Liite 11 Infrahankkeen kustannustarkastelu (palautettava Word-muodossa)
- Liite 12 Palkkiotarjous (palautettava Excel-muodossa)
- Liite 13 Sitoumusten ehtojen hyväksyntä
- Muut liiteaineistot liitteessä 3 kuvattujen sisältövaatimusten mukaisesti koskien kohtia arviointikohtia 3 "Infrahankkeen ehdotussuunnitelma" ja 4 "Infrahankkeen kustannustarkastelu" sisältäen mm. Infrahankkeen suunnitelman digitaalisessa formaatissa.

Lisäksi tarjoaja toimittaa tarjousvaiheen 3 aikana kehittyneen version alueen kokonaissuunnitelmasta digitaalisessa formaatissa ja sovitettuna osaksi annettua lähtötietomallia liiteasiakirjan 34 ohjeistuksen mukaisesti.

Kyseisten liitteiden sisältöön liittyvät vaatimukset on esitetty kussakin liitteessä.

8.5 Tarjouksen jättäminen

Lopulliseen tarjouspyyntöön perustuva tarjousvaiheen 3 tarjous on jätettävä Tarjouspalvelussa viimeistään 6.4.2022 klo 13.00 mennessä.

Määräajan päättymisen jälkeen tai muulla kuin edellä mainitulla tavalla tehty tarjous hylätään.

8.6 Tarjouksen voimassaolo

Tarjous on antajaansa sitova. Tarjouksen tulee olla voimassa 6 kuukautta tarjouksen viimeisestä jättöpäivästä. Tarjoaja ei saa lyhentää tarjouksen voimassaoloaikaa.

8.7 Arviointikohdat

Tarjousvaiheen 3 tarjouksia koskevat arviointikohdat on esitetty alla olevassa taulukossa.

Arviointikohta	Tarjousvaiheen 2 tarjous	Kehitystyöpajat	Tarjousvaiheen 3 tarjous	Painotusprosentti
1. Kokonaissuunnitelma ja Taito-Kampus sen osana	X			30 %
2. Projektijohto- ja yhteistoimintakyky		X		10 %
3. Kokonaissuunnitelman nopea ja taloudellinen toteutus			X	10 %
4. Infrahankkeen ehdotussuunnitelma			X	20 %
5. Infrahankkeen kustannustarkastelu			X	10 %
6. Palkkio			X	20 %
				100 %

Yksityiskohtaiset vertailuperusteet esitetään liitteessä 3.

8.8 Arviointi ja pisteytys

Tilaajan arviointiryhmä arvioi ja pisteyttää seuraavat arviointikohdat ilmoitettuja vertailuperusteita ja niiden painoarvoja käyttäen seuraavasti.

Alueen kokonaissuunnitelma

Arviointikohta 1 "Kokonaissuunnitelma ja Taito-Kampus sen osana" on arvioitu ja pisteytetty osana tarjousvaiheen 2 tarjousta. Tuolloin saadut pisteet siirtyvät osaksi tarjousvaiheen 3 tarjousta 20 %:n painoarvolla.

Arviointikohdasta korkeimmat pisteet saanut tarjoaja saa täydet pisteet (20 p.) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

$$30 \text{ pistettä} \times (\text{ko. tarjoajan arviointikohdasta saamat pisteet} / \text{korkeimmat arviointikohdasta saadut pisteet})$$

Projektijohto- ja yhteistoimintakyky

Kukin arviointikohdan alakohda pisteytetään erikseen nolasta sataan (0-100) viiden (5) pisteen tarkkuudella. Jokaisen alakohdan pisteet kerrotaan kyseisen alakohdan painoarvoa osoittavalla prosenttiluvulla (desimaalina) ja lasketaan yhteen kahden desimaalin tarkkuudella.

Arviointikohdasta korkeimmat pisteet saanut tarjoaja saa täydet pisteet (15 p.) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

10 pistettä x (ko. tarjoajan arviointikohdasta saamat pisteet / korkeimmat arviointikohdasta saadut pisteet)

Kokonaissuunnitelman nopea ja taloudellinen toteutus

Arviointikohdan alakohta 1 (riskianalysoitu toteutussuunnitelma) pisteytetään nollassa sataan (0-100) viiden (5) pisteen tarkkuudella. Arviointikohdan alakohta 2 (tarjottu rakennusoikeuden määrä toimitorakentamisen rakennusoikeuden optiosta) pisteytetään nollassa kahteenkymmeneen (0-20) yhden (1) pisteen tarkkuudella. Tämän jälkeen pisteet lasketaan yhteen.

Arviointikohdasta korkeimmat pisteet saanut tarjoaja saa täydet pisteet (10 p.) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

10 pistettä x (ko. tarjoajan arviointikohdasta saamat pisteet / korkeimmat arviointikohdasta saadut pisteet)

Infrahankkeen ehdotussuunnitelma

Kukin arviointikohdan alakohta pisteytetään erikseen nollassa sataan (0-100) viiden (5) pisteen tarkkuudella. Jokaisen alakohdan pisteet kerrotaan kyseisen alakohdan painoarvoa osoittavalla prosenttiluvulla (desimaalina) ja lasketaan yhteen kahden desimaalin tarkkuudella.

Arviointikohdasta korkeimmat pisteet saanut tarjoaja saa täydet pisteet (25 p.) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

20 pistettä x (ko. tarjoajan arviointikohdasta saamat pisteet / korkeimmat arviointikohdasta saadut pisteet)

Infrahankkeen kustannustarkastelu

Kukin arviointikohta alakohta pisteytetään erikseen nollassa sataan (0-100) viiden (5) pisteen tarkkuudella. Jokaisen alakohdan pisteet kerrotaan kyseisen alakohdan painoarvoa osoittavalla prosenttiluvulla (desimaalina) ja lasketaan yhteen kahden desimaalin tarkkuudella.

Arviointikohdasta korkeimmat pisteet saanut tarjoaja saa täydet pisteet (10 p.) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

10 pistettä x (ko. tarjoajan arviointikohdasta saamat pisteet / korkeimmat arviointikohdasta saadut pisteet)

Palkkio

Tarjoajien laatuarvioinnin jälkeen tilaaja avaa palkkiotarjoukset ja pisteyttää ne. Alhaisimman palkkiotarjouksen tehnyt tarjoaja saa täydet hintapisteet (20 pistettä) ja muiden tarjoajien hintapisteet suhteutetaan tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

20 pistettä x (alhaisin vertailuhinta / ko. tarjoajan vertailuhinta)

Kokonaispisteet

Saadut laatu- ja hintapisteet lasketaan yhteen kahden desimaalin tarkkuudella. Suurimman pistemäärän saanut tarjous on hinta-laatusuhteeltaan paras.

Kokonaispisteiden mennessä tasan valitaan suuremmat laatupisteet saanut tarjous. Mikäli pisteet ovat silti tasan, valitaan arviointikohdasta 1 suuremmat pisteet saanut tarjous. Mikäli pisteet menevät yhä tasan, valittava tarjous arvotaan.

Jos tarjouksen antaja saa jostakin yksittäisestä arviointikohdasta arviointiryhmältä nolla (0) pistettä, on tilaajalla oikeus hylätä koko tarjous.

9 Tarjouspyynnön muut ehdot

9.1 Hankinnassa käytettävä kieli

Kaikki hankintaan liittyvät asiakirjat, kuten osallistumisilmoitukset ja tarjoukset, on laadittava suomen kielellä. Tarjousneuvottelut käydään suomen kielellä, ja tilaajan ja tarjoajan välinen virallinen viestintä tapahtuu suomen kielellä.

9.2 Osatarjoukset

Osatarjouksia ei hyväksytä.

9.3 Vaihtoehtoiset tarjoukset

Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä.

9.4 Rinnakkaiset tarjoukset

Rinnakkaisia tarjouksia ei hyväksytä.

9.5 Hankinnan jakaminen

Hankintaa ei jaeta. Vaativan rakennuskohteen suunnittelu ja toteutus muodostavat kokonaisuuden.

9.6 Tilaajan käyttöoikeus aineistoon

Tarjouskilpailuun osallistumalla tarjoaja hyväksyy, että tilaajalla on ilman erillistä korvausta oikeus käyttää hankkeen myöhemmässä valmistelussa ja toteutuksessa tarjoajan tilaajalle jättämää aineistoa ja siitä ilmeneviä ideoita.

9.7 Tarjouspalkkio

Tarjouskilpailussa tarjousvaiheen 3 hyväksytysti kaikki asetetut vaatimukset täyttävän lopullisen tarjouksen määräajassa jättäneille tarjoajille, pois lukien tarjouskilpailun voittaja, maksetaan kullekin 70 000 euron suuruinen tarjouspalkkio.

Muille ehdokkaille tai tarjoajille tilaaja ei maksa tarjouspalkkiota.

Mikäli Tilaaja kuitenkin päättää keskeyttää hankinnan ennen hankesuunnitteluvaiheeseen siirtymistä, maksetaan 70 000 euron suuruinen tarjouspalkkio myös tarjouskilpailun voittaneelle tarjoajalle.

9.8 Tarjouksen peruuttaminen

Tarjouksen hyväksyttävä peruuttaminen edellyttää, että peruutusta koskeva kirje tai sähköposti on saapunut tilaajalle ennen tarjousten avaustilaisuuden alkamista. Sähköpostilla tehty peruutus tulee vahvistaa samansisältöisellä kirjeellä.

9.9 Ehdokkaan tai tarjoajan poissulkeminen, hylkääminen ja hankintamenettelyn keskeyttäminen

Tilaajalla on oikeus tarkistaa hankintalain 81 §:ssä poissulkemisperusteita koskevat tiedot ehdokkailta ja tarjoajilta koko hankintamenettelyn ajan.

Tilaaja pyytää tarjouskilpailun voittaneelta tarjoajalta toimitusjohtajaa, hallituksen puheenjohtajaa sekä hallituksen jäseniä koskevat rikosrekisteriotteet. Mikäli tarjoajaa tai jotakin tarjoajaryhmittymän yksittäistä yritystä koskee edellä mainittu poissulkemisperuste, tilaaja on velvollinen sulkemaan tarjoajan/tarjoajaryhmittymän pois tarjouskilpailusta.

Tilaajalla on oikeus hylätä tarjous hankintalain säännöksissä ja oikeuskäytännössä hyväksytyillä perusteilla.

Tilaaja voi perustellusta syystä hylätä kaikki tarjoukset. Tilaaja ilmoittaa hylkäämisestä ensi tilassa tarjouksen tekijöille.

Tilaaja voi hankintalain 125 §:ssä säädetyllä todellisella ja perustellulla syyllä keskeyttää hankintamenettelyn.

9.10 Sopimuksen syntyminen

Tilaaja tarkistaa tarjouskilpailun voittaneelta tarjoajalta / jokaiselta tarjousryhmittymän yritykseltä tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annetun lain (1233/2006, "tilaajavastuulaki") 5 §:ssä ja 5a §:ssä tarkoitetut tiedot ennen hankintasopimuksen tekemistä. Tietojen tarkistamisen yhteydessä vieraskieliset todistukset ja selvitykset tulee toimittaa sekä alkuperäiskielisinä että suomen kielelle käännettynä. Käännösten tulee olla virallisen kielenkääntäjän laatimia ja ulkomaisten viranomaisen antamien todistusten asianmukaisesti legalisoituja.

Tarjous sitoo antajaansa. Tilaajan puolelta sopimussuhde ei synny hankintapäätöksen tiedoksiantolla, vaan vasta kirjallisen hankintasopimuksen allekirjoittamisella. Sopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan, kun hankintalain 129 §:ssä säädetty 14 päivän odotusaika on kulunut edellyttäen, että hankintapäätöstä ei ole saatettu valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

9.11 Asiakirjojen julkisuus

Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999, "julkisuuslaki") mukaisesti hankinta-asiakirjat tulevat asianosaisia kohtaan julkisiksi sen jälkeen, kun hankintapäätös on tehty siltä osin kuin ne eivät sisällä liike- ja ammattisalaisuuksia. Muita tahoja kohtaan hankinta-asiakirjat tulevat julkisiksi sen jälkeen, kun hankintasopimus on tehty siltä osin, kun ne eivät sisällä liike- ja ammattisalaisuuksia.

Tarjoajan on merkittävä tarjoukseensa selkeästi mahdollisesti sisältyvät liike- ja ammattisalaisuudet. Tarjous kokonaisuudessaan ei voi olla liike- ja ammattisalaisuus. Tilaaja ratkaisee tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksiksi ilmoittamien tietojen salassa pidettävyyden ottaen huomioon julkisuuslain säännökset. Tilaaja voi harkintansa mukaan kuulla tarjoajaa vielä tarjousten jättämisen jälkeen tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksiksi ilmoittamien tietojen salassa pidettävyydestä.

Julkisuuslain 11 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan asianosaisilla ei ole oikeutta toisen ehdokkaan tai tarjoajan liike- tai ammattisalaisuutta koskeviin tietoihin. Tieto tarjousten vertailussa käytetystä kokonaishinnasta on kuitenkin aina annettava.