

TARJOUSPYYNTÖ HALISTEN ALUEELLE TURUN KAUPUNGIN NUORISOPALVELUJEN KÄYTTÖÖN TULEVAN NUORISOTILAN VUOKRAUKSESTA

Hankinnan kohde

Turun Kiinteistöliikelaitos pyytää tarjoustanne Halisten alueelle sijoittuvan nuorisotilan vuokrauksesta. Tarjouspyyntöasiakirjat on laadittu yhteistyössä Turun nuorisopalvelujen kanssa.

Tilojen arvioitu käyttötarve alkaa heti käyttötarkoitukseen soveltuvien tilojen valmistuttua, kuitenkin viimeistään vuoden 2017 alkuun mennessä. Vuokraus voi alkaa kun tilat on hyväksytysti luovutettu vuokralaiselle ja viranomaisten toimesta hyväksytty käyttöön.

Vuokrasopimus tehdään ensin viiden (5) vuoden määräajaksi, jonka jälkeen sopimusta jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Tämän tarjouspyynnön liitteenä 1 on sopimusehdotetaan tarjouksentekijää sitova vuokrasopimus liitteineen.

Tämän hetkiset nuorisotilat sijaitsevat Nummen kaupunginosassa, Kuuvoressa. Nuorisopalvelut on todennut, että tilat sijaitsevat liian kaukana kohderyhmästä, jonka asuinalueena on pääasiassa Halinen.

Tilojen vuokralainen tulee olemaan Turun Kiinteistöliikelaitos, ja päätöksen tilojen vuokraamisesta tekee Kiinteistöliikelaitoksen toimialajohtaja.

Tilojen maksimihenkilömääräksi on arvioitu noin 100 henkilöä.

Kyseisen tilan tulisi sijaita riittävän lähellä Halisten kerrostaloasutusta sekä turvallisen kulkuyhteyden varrella ja lisäksi lapsi- ja nuorisoystävällisessä ympäristössä. Tulevien tilojen tulisi sijaita hyvien liikenneyhteyksien varrella, kohtuullisella etäisyydellä Gregorius IX tie 8:ssa sijaitsevasta liikekeskuksesta, joka sijaitsee Halisten alueen keskeisellä paikalla.

Vuokranantajan tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupungin vuokrattavaksi tulevien tilojen naapurihuoneistoihin rajautuviin rakenteisiin, jotta tilojen käytöstä aiheutuvat melut ja hajut saadaan rajattua eri käyttäjien kesken. Lisäksi tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota tilakokonaisuuden hallittavuuteen, jotta nuoriso-ohjaajien on mahdollista valvoa tilojen käyttöä. Pintamateriaalien (seinät, katto ja lattiat) kestävyys tulee kiinnittää huomiota, jotta tilat säilyvät hyvässä kunnossa ja toimintakuntoisina koko vuokrakauden ajan.

Vuokranantaja hankkii kustannuksellaan kaikki tilojen käyttötarkoitukseen saattamiseen tarvittavat rakennuksen luvat samoin kuin myös kaikki viranomaislausunnot (mm. palotarkastaja, työsuojelupiiri, käyttäjän työsuojeluvaltuutettu, ympäristöterveydenhuolto, esteettömyysasiamies).

Vuokrattavat tilat

Tilat tulee varustaa suunnitelmien mukaisilla sähkö-, atk- ja LVI-kalusteilla ja -varusteilla. Turun kaupunki vastaa tietoliikenneyhteyksistä.

Kaikkien tilojen, myös keittiön, tulee olla esteettömiä. Esteettömyys tulee huomioida myös rakennukseen tultaessa.

Jotta tilat voidaan ottaa käyttöön, tulee niiden täyttää kaikki tarjouspyynnössä ja sen liiteasiakirjoissa esitetyt vaatimukset sekä kaikki viranomaismääräykset. Vuokranantaja laatii tarkemmat suunnitelmat yhteistyössä vuokralaisen kanssa ja hakee rakennusluvan. Rakennusluvan ohessa vuokranantajan tulee hakea tilojen henkilömäärän vahvistamista.

Vuokranantajan on teetettävä kustannuksellaan tarjouspyynnön liitteeksi tiloja koskevat suunnitelmat, joista ilmenevät myös tarjottavien tilojen neliömäärät.

Kaikki myöhemmin laadittavat suunnitelmat on hyväksyttävä vuokralaisella.

Sopimuskausi on määräaikainen 5 vuotta ja alkaa viimeistään 1.1.2017, määräaikaisen kauden jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana 6 kuukauden irtisanomisajalla.

Tarjousten vertailuperusteena on halvin hinta.

Tarjouspyynnön vastainen tarjous hylätään.

Hankintamenettely

Hankinta on kansallisen kynnysarvon ylittävä.

Hankintamenettely on avoin. Hankintailmoitus on julkaistu **xx.xx.xxxx** HILMA -palvelussa osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi.

Tarjouspyyntö on julkaistu kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa www.turku.fi/tarjouspyynnot.

Tarjousasiakirjat ovat saatavissa myös Kirsi Eroselta (puh. 050 5589187) Kiinteistöliikelaitokselta osoitteesta Puutarhakatu 1, 2.krs., 20100 Turku.

Vaadittavat liitteet tarjoukseen

Tarjoukseen tulee liittää seuraavat asiakirjat:

- L1 tasoiset luonnossuunnitelmat tilojen pohjapiirustuksista
- L1 tasoiset leikkaukset tai huonekorkeudet esitettynä
- Asemapiirustus, josta selviää tiloihin liittyvät mahdolliset piha-alueet, tilojen sijoittuminen mahdolliseen suurempaan kokonaisuuteen, muut samassa kiinteistössä toimivat, autopaikoitusalueet ja kulkuyhteydet.
- Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Vaihtoehtoiset tarjoukset ja osatarjoukset

Ei oteta huomioon.

Hinnat

Tarjoushinta tulee eritellä seuraavasti: kuukausivuokra x euroa/kuukausi (alv 0%). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokra ei sisällä vettä

ja sähköä.

Hinnan varauksia ei hyväksytä. Muulla tavoin ilmoitettuja hintoja ei oteta huomioon.

Laskutus-, toimitus yms. lisiä ei hyväksytä.

Vuokranmaksu

Vuokran maksu tapahtuu kuukausittain etukäteen liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehtojen mukaan.

Vakuutukset

Vuokranantaja vastaa kaikista työhön ja kiinteistöön liittyvistä vakuutuksista. (tapaturma-, sosiaali- ym. vakuutuksista, työn edellyttämistä vastuuvakuutuksista, jne.).

Tarjousten käsittely

Tarjousten avaamisen jälkeen suoritetaan määräajassa saapuneiden tarjousten tarkistus ja arviointi.

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutetaan kolmessa vaiheessa:

1. Tarjoajien kelpoisuuden arviointi
2. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
3. Tarjousten kuukausivuokran hintavertailu.

Tarjouskilpailusta voidaan sulkea pois hankintalain mukaisesti sellaiset tarjoajat, joilla ei voida katsoa olevan teknisiä, taloudellisia tai muita edellytyksiä hankinnan toteuttamiseksi tai joka on laiminlyönyt verojen tai lakisääteisten sosiaalimaksujen suorittamisen. Tarjouskilpailusta voidaan lisäksi sulkea pois tarjoajat, joita koskee jokin hankintalain 53§ ja 54§:n mukainen poissulkemisperuste.

Tarjoajan kelpoisuus

Tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulaissa esitetyt palveluntarjoajaa koskevat vaatimukset. Erillisiä todistuksia ei tarvitse liittää tarjoukseen, liitteen 3 (Liite 3 tarjoajan kelpoisuus.) täyttäminen riittää. Tilaaja pyytää tarvittaessa voittanutta tarjoajaa toimittamaan tarvittavat selvitykset.

Todistukset ja selvitykset eivät saa olla kolmea (3) kuukautta vanhempia tarjouksen viimeisestä jättöpäivästä laskettuna. Lisäksi tarjoaja voidaan velvoittaa toimittamaan todistukset ja selvitykset sopimuskauden aikana erikseen pyydettyinä.

Vastaavat tiedot, todistukset ja selvitykset on toimitettava pyydettyinä myös mahdollisten alihankkijoiden osalta.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus

Tarjous on tehtävä kirjallisesti, suomen kielellä. Tarjous ei saa olla ehdollinen. Jättämällä tarjouksen tähän tarjouspyyntöön tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnössä ja sen liitteenä olevissa asiakirjoissa olevat ehdot.

Tarjouksen on oltava muodoltaan ja sisällöltään tarjouspyynnön mukainen. Muussa tapauksessa tarjous suljetaan tarjouskilpailusta pois tarjouspyynnön vastaisena.

Kaupungin edustajilla on oikeus käydä katselmuksella tarjotussa kohteessa ennen lopullista päätöstä hankinnasta.

Mikäli tarjous ei sisällä niitä selvityksiä ja todistuksia, jotka joko on pyydetty liittämään tarjoukseen tai on erikseen pyydetty toimittamaan asetussa määräajassa, tarjous suljetaan tarjouskilpailusta pois tarjouspyynnön vastaisena.

Tarjoaja, joka syyllistyy olennaisesti väärin tietojen antamiseen toimittaessaan edellä mainittuja tietoja, suljetaan tarjouskilpailusta.

Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei huomioida.

Tarjoajan omat vakioehdot

Tarjoajan omien vakioehtojen liittäminen tarjoukseen saattaa johtaa tarjouksen hylkäämiseen niissä olevien tarjouspyynnön vastaisten ehtojen (esim. hintavaramien ja poikkeavien maksuehtojen) vuoksi.

Tarjosten vertailu

Ne tarjoukset, jotka täyttävät tarjoajille ja tarjouksille asetetut vaatimukset ja selvitykset vertaillaan seuraavilla kriteereillä:

Valintaperusteena on halvin kuukausivuokrahinta.

Yhteyshenkilö

Tarjoajan tulee nimetä kaupungille yhteyshenkilö, joka vastaa käyttöoikeusurakan ja vuokrauksen toteutumisesta sovitusti.

Päätöksestä ilmoittaminen

Hankintapäätös toimitetaan kirjallisesti tiedoksi kaikille tarjoajille.

Hankinta edellyttää hankintapäätöksen lisäksi erikseen tehtävää kirjallista sopimusta.

Päätös voi muuttua tehdyn muutoshakemuksen, oikaisuvaatimuksen tai ylemmän viranomaisen otto-oikeuden perusteella.

Hankinnassa noudatettavat asiakirjat

Hankinnassa noudatettavat asiakirjat noudattamisjärjestyksessä:

1. Tämä tarjouspyyntö liitteineen
2. Tarjous liitteineen.

Asiakirjojen julkisuus

Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat pääsääntöisesti julkisia sopimuksenteon jälkeen, asianosaisille jo päätöksenteon jälkeen. Siksi tarjoukset on pyrittävä laatimaan siten, etteivät ne sisällä liikesalaisuuksia.

Jos liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjouslomakkeella tehtyyn tarjoukseen on välttämätöntä, on ne lueteltava erillisellä, salaiseksi otsikoidulla liitteellä. Hinta ei ole liikesalaisuus.

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

Laskutus

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

Laskutus-, toimitus- yms. lisiä ei hyväksytä.

Sopimus

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

Hankinnasta tehdään kirjallinen vuokrasopimus.

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

Mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopijapuolia tyydyttävään lopputulokseen, mikäli sopimuksesta aiheutuvat tai siihen liittyvät riitaisuudet ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

Vuokrasopimusehdot

Vuokrasopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta, ellei vuokrasopimuksessa tai sen liitteissä ole toisin sovittu.

Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla voimassa vähintään kolme (3) kuukautta tarjousten viimeisestä jättöpäivästä lukien.

Muut tarjouksen tekemiseen liittyvät ehdot

Hankintayksikkö pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista perustellusta syystä.

Hankintayksikkö ei maksa korvausta tarjouksen tekemisestä.

Hankintaan liittyvät kysymykset

Lisätietoja asiasta antaa Kiinteistöliikelaitoksen vuokrauspäällikkö Kirsi Eronen, puh.050 5589 187

Mahdolliset hankintaan liittyvät tarkentavat kysymykset tulee esittää suomen kielellä viimeistään 18.5.2016 sähköpostitse osoitteeseen kirsi.eronen@turku.fi.

Viestin otsikkoon merkintä: "Lisätietopyyntö: Kuuvuoren nuorisotalon korvaavien tilojen vuokraustarjous".

Kaikkiin esitettyihin kysymyksiin vastataan kirjallisesti kaikille tiedossa oleville tarjoajille yhteisesti viimeistään viikkoa ennen tarjousajan umpeutumista. Samassa yhteydessä ilmoitetaan myös mahdollisista muutoksista

tarjouspyyntöön.

Vain kirjallisesti annetut täydennystiedot ovat hankintayksikköä sitovia.

Tarjouksen toimitusosoite

Sitova tarjous liitteineen tulee olla Kiinteistöliikelaitoksen asiakaspalvelussa, osoitteessa Puolalankatu 5, 1. kerros, 20100 Turku, viimeistään 1.6.2016 klo 12.00, kuoreen merkintä ”Kuuvuoren nuorisotalon korvaavien tilojen vuokraustarjous”. Kuoressa tulee ilmoittaa tarjoavan yrityksen yhteyshenkilöt yhteystietoineen.

Asiakaspalvelu on avoinna arkisin:
maanantaista torstaihin klo 9.00 - 15.30, perjantaisin ja juhlapyhien aattona klo 9.00 - 15.00

Tarjouksen jättämisen ohjeistus www.turku.fi/tarjouspyynnot.

Hallintolain (434/2003) 17 §:n mukaan lähettäjän on huolehdittava siitä, että tarjous saapuu viranomaiselle määräajassa. Mikäli tarjous toimitetaan sähköpostitse, on tarjoajan lisäksi otettava huomioon sähköisestä asiainnasta viranomaistoiminnassa annettu laki (13/2003), jonka 8 §:n mukaan sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle lähettäjän omalla vastuulla.

Määräajan jälkeen saapuneet tarjoukset suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle ja palautetaan avaamattomina lähettäjiille. Tarjous tulee tarjoajaa sitovaksi, kun tilaaja on ottanut tarjouksesta selon.

Hankinnan valmistelijana toimii Kirsi Eronen, puhelin puh 050 5589 187, sähköposti kirsi.eronen@turku.fi.

Toimialajohtaja

Jouko Turto

LIITTEET

1. Vuokrasopimusluonnos
2. Tilaohjelma
3. Tarjoajan kelpoisuus