

---

## EU-hankintailmoitus TARJOUSPYyntö PRIDno-2021-5830

### Ohjaamon ja kuntakokeilun toimitilat

#### I Kohta: Hankintaviranomainen

##### I.1) Nimi ja osoitteet

<b>Virallinen nimi</b>	Ohjaamon ja kuntakokeilun toimitilat / Tekninen toimiala, tilayksikkö
<b>Kansallinen yritys- ja yhteisötunnus</b>	0137323-9
<b>Postiosoite</b>	PL 121
<b>Postitoimipaikka</b>	Pori
<b>Postinumero</b>	28101
<b>Maa</b>	Suomi
<b>Sähköpostiosoite</b>	tarjous@pori.fi
<b>NUTS-koodi</b>	Satakunta F1196
<b>Pääasiallinen osoite (URL)</b>	<a href="https://www.pori.fi/tyo-ja-yrittaminen/hankinnat">https://www.pori.fi/tyo-ja-yrittaminen/hankinnat</a>

##### I.3) Viestintä

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

<https://tarjouspalvelu.fi/pori?id=370631&tpk=d1d58895-14c5-4813-93dd-33511fcee130>

##### Lisätietoja saa

Edellä mainittu osoite (Kohta I.1)

##### Tarjoukset tai osallistumishakemukset on tehtävä/jätettävä

##### Sähköisesti osoitteessa

<https://tarjouspalvelu.fi/pori?id=370631&tpk=d1d58895-14c5-4813-93dd-33511fcee130>

##### 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

Ohjaamon ja kuntakokeilun toimitilat

### Viitenumero

PRIDno-2021-5830

### II.1.2) Pääasiallinen CPV-koodi

#### Päänimikkeistö

Rakennusten vuokraus- tai myyntipalvelut (70310000-7)

### II.1.3) Sopimuksen tyyppi

Palvelut

## II.1.4) Lyhyt kuvaus

Porin kaupunki pyytää tarjousta Ohjaamon ja kuntakokeilun toimintaa varten hankittavista tiloista oheisten tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Ohjaamon ja kuntakokeilun toimintaa kuvattu tarkemmin kohdassa "hankinnan kohteen taustaa"

**HANKINNAN SISÄLTÖ:** Hankintaan liittyy tarjouspyynnön ja sen liiteasiakirjojen mukaisten tilojen vuokraaminen ml. niiden suunnittelu, tarvittaessa remontoiminen tarpeita vastaavaksi ja ylläpito.

Tilaohjelma ja tilakortit ovat viitteellisiä, eivätkä tässä vaiheessa sido tilaajaa. Tilat tarjotaan vuokrattuina tarjouspyynnön ja sen liiteasiakirjojen mukaisesti.

**TILATARVE:** Tarjouspyynnön liite 2. huoneala m<sup>2</sup> (n. 702 m<sup>2</sup>) on tavoite ja siitä huoneala m<sup>2</sup> (n. 653 m<sup>2</sup>) on minimivaatimus, jonka alittaminen on tarjouksen hylkäämisperuste. Huone neliömäärää voidaan pienentää suunnittelulla jäljempänä määritetyllä tavalla.

Tilaluettelon huone m<sup>2</sup>- määrät saavat poiketa +/- 7 % tilaluettelon tavoitevaatimuksista, mutta pienentämättä tilaluettelon yhteenlaskettua m<sup>2</sup>-määrää alle minimivaatimuksen.

**SOPIMUSAIKA:** Tavoitteena on että tilat olisivat vuokraajien käytössä alustavan aikataulun mukaan 1.5.2022 alkaen. Tarjottujen tilojen oltava käyttöönottokunnossa sopimuksen allekirjoituspäivästä lukien viimeistään heinäkuun 2022 loppuun mennessä. Tarjouksessa ilmoitettava millon tilat käyttökunnossa vuokraajalla.

Tilaluettelon mukaiset ohjaamon ja kuntakokeilun vuokratilat muutostöiden osalta on oltava tilaajalle (vuokralaisen /käyttäjän) käyttöönotettavissa omien kalusteiden ja laitteiden asentamiseen sisätiloissa 10 arkipäivää ennen hallintaoikeuden siirtymistä.

Vuokratilan sijottuvuus kartassa (liite 1 aluekartta): Tarjotun vuokratilan tulee sijaita kartassa määritellyn sinisen alueen sisäpuolella. Kartassa näkyvä punainen väri ei liity tämän tarjouspyynnön vuokratilan sijaintia koskevaan määritykseen.

Varsinaisen vuokrasopimuksen alkamisajankohta määritellään allekirjoituksen yhteydessä. Porin kaupunki tekee vuokrasopimuksen määräaikaisena kolme (3) vuotta, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana vuokrasopimuksena molempien osapuolien hyväksytyä sopimuksen ehdot.

Ohjaamon osalta vuokrasopimukseen sisällytetään sopimusosapuolia velvoittavana sosiaali- ja terveysministeriön ohjeen mukaisesti kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien rajoittaminen sosiaali- ja terveydenhuollossa. Laki oikeustoimien rajoittamisesta väliaikaisesti on voimassa 31.12.2025 saakka. Lain 3 §:ssä säädetään sopimukseen lisättävästä sopimusehdosta, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla taholla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

Porin kaupunki pidättää itselleen oikeuden hylätä kaikki tarjoukset tai neuvotella muutoksia (lähinnä tiivistämistä) tilaluettelon ja siitä kilpailussa laadittuihin luonnossuunnitelmiin tarjouskilpailun ratkaisemisen jälkeisen tilanteen edellyttämällä tavalla. Kaupallisista ehdoista kuten indeksisidonnaisuudesta ei neuvotella.

Liitteet:

- Liite 1 Aluekartta
- Liite 2 Tilaluettelo (lisäksi tarjouspyynnön liitteenä erillisinä tilakortit 1- 12)
- Liite 3 Toimintakuvaus ja henkilöstömäärä (ohjaamo ja kuntakokeilu)

## II.1.5) Arvioitu kokonaisarvo

---

Arvo ilman alv:tä 300 000,00 €

#### **II.1.6) Osia koskevat tiedot**

Tätä sopimusta ei ole jaettu osiin

#### **II.2.3) Suorituspaikka**

##### **NUTS-koodi**

Satakunta FI196

#### **II.2.4) Kuvaus hankinnasta**

Katso kohta II.1.4, lyhyt kuvaus

#### **II.2.5) Hankintasopimuksen tekoperusteet**

Hinta ei ole ainoa myöntämisperuste, ja kaikki perusteet on mainittu pelkästään hankinta-asiakirjoissa

#### **II.2.7) Sopimuksen, puitejärjestelyn tai dynaamisen hankintajärjestelmän kesto**

36 kuukautta

#### **Tätä sopimusta voidaan jatkaa**

Kyllä

#### **Sopimusten jatkamisen kuvaus**

Porin kaupunki tekee vuokrasopimuksen määräaikaisena kolmen (3) vuoden ajalle, jonka jälkeen molempien osapuolien hyväksymisellä sopimusta voidaan jatkaa toistaiseksi voimassaolevana.

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika: kahdentoista (12) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla. Irtisanominen on suoritettava kirjallisesti.

#### **II.2.10) Tietoa eri vaihtoehtoista**

##### **Eri vaihtoehdot hyväksytään**

Ei

#### **II.2.11) Tietoa lisähankintamahdollisuuksista**

##### **Lisähankintamahdollisuudet**

Ei

#### **II.2.12) Tietoa sähköisistä luetteloista**

##### **Tarjoukset on esitettävä sähköisinä luetteloina tai niihin on sisällyttävä sähköinen luettelo**

Ei

#### **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.2.2) Tarjousten tai osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika**

31.01.2022 12:00 (UTC +02:00)

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

suomi

**IV.2.6) Vähimmäisaika, joka tarjoajan on pidettävä tarjouksensa voimassa**

**kuukautta (tarjouksen ilmoitetusta vastaanottopäivästä)**

6

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

**Päivämäärä**

31.01.2022 12:01

**VI Kohta: Täydentävät tiedot**

**VI.1) Toistuvia hankintoja koskevat tiedot**

**Kyse on toistuvasta hankinnasta**

Ei

### VI.3) Lisätiedot

ESPD = Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja Hankintalain 87 §:n mukaan hankintayksikön on vaadittava käytettäväksi yhteistä eurooppalaista hankinta-asiakirjaa alustavana näyttönä siitä, että ehdokas tai tarjoaja täyttää soveltuvuusvaatimukset ja että sitä ei rasita mikään hankintalaissa rarkoitettu poissulkemisperuste. Asiakirjaa on käytettävä lain mukaan ainoastaan EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa ja erityisalojen hankintalain hankinnoissa.

Kyseisen lomake tulee täyttää tarjouspyynnön välilehdellä ESPD. Ohjeistus lomakkeen täyttöön löytyy <https://tarjouspalvelu.fi/pori> sivun oikeasta yläreunasta >Katso ESPD ohjeet tukiportaalista.

Lomakkeen täyttöön tarjoajaa suositellaan varaamaan riittävästi aikaa. Tarjoajan on myös täytettävä oma ESPD-lomake tähän hankintaan liittyvien voimavara-alihankkijoiden osalta, niiltä osin kun se ESPD-lomakkeella on vaadittu. Mikälitarjoajana on ryhmittymä, vaatimukset koskevat kaikkia ryhmittymän jäseniä.

### VI.4) Muutoksenhakumenettelyt

#### VI.4.1) Muutoksenhakuelin

<b>Virallinen nimi</b>	Markkinaoikeus
<b>Postiosoite</b>	Sörnäistenkatu 1
<b>Postitoimipaikka</b>	Helsinki
<b>Postinumero</b>	00580
<b>Maa</b>	Suomi
<b>Puhelin</b>	+358 295643300
<b>Sähköpostiosoite</b>	markkinaoikeus@oikeus.fi
<b>Faksi</b>	+358 295643314
<b>Pääasiallinen osoite (URL)</b>	<a href="http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus">http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus</a>

### Tarjouspalvelun tiedot

#### Hankinnan tunnistetiedot

PRIDno-2021-5830

#### Vertailuperusteiden määrittely järjestelmässä

Kokonaistaloudellinen edullisuus, pisteytys

#### Kuinka toimittajan tulee Tarjouspalvelussa ilmoittaa hankinnan kohteen tiedot

Syöttölomakkeella

#### Hankintamenettely

#### Lisätietokysymykset

Lisätietokysymykset on lähetettävä 13.01.2022 12:00 mennessä

---

## Lisätiedot

Kysymykset tulee lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportalista. Samasta paikasta löytyvät myös kysymyksiin annetut vastaukset.

## Liikesalaisuustiedot

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

Kyllä

## Muut ehdot

Soveltuvuusvaatimuksilla määritellään millaista laatutasoa palvelulta ja palveluntuottajalta edellytetään; tarjouskilpailusta suljetaan pois sellainen tarjoaja, joka ei täytä soveltuvuusvaatimuksia ja jolla ei voida katsoa olevan edellytyksiä palvelun toteuttamiseksi.

Tilaajavastuulain mukaan ennen sopimuksen tekemistä tilaajan on pyydettävä ja toimittajan annettava tilaajan selvitysvelvollisuutta koskevan lain (1233/2006) mukaiset selvitykset, joista todisteena ovat:

1. selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain (1118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain (1501/1993) mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin;
2. kaupparekisteriote tai kaupparekisteristä muutoin saadut kaupparekisteriotetta vastaavat tiedot;
3. selvitys siitä, ettei yrityksellä ole verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) 20 b §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua verovelkaa taikka viranomaisen antama selvitys verovelan määrästä;
4. todistukset työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty;
5. selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista;
6. selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.

Mikäli hankinnan kohteena on rakentamistoiminta, tulee tarjoajan noudattaa 1.7.2014 voimaan astunutta rakentamiseen liittyvää tiedonantovelvollisuutta. Rakentamistoiminnan osalta on lisäksi oltava todistus siitä, että sopimuspuoli on ottanut tapaturmavakuutuslaissa (608/1948) tarkoitetun vakuutuksen.

Ennen sopimuksen tekoa sopimustoimittajaksi valitun tulee toimittaa edellä mainitut todistukset (enintään 3 kk vanhoja) tilaajalle. Luotettavana selvityksenä hyväksytään myös vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -raportit, jotka sisältävät kaikki tilaajavastuulain edellyttämät selvitykset.

Yli 12 kuukautta voimassa olevan sopimussuhteen aikana sopimuspuolen on toimitettava edellä tarkoitettut todistukset tai tiedot 12 kuukauden välein.

Mikäli työssä aiotaan käyttää alihankkijaa/-joita edellyttää se selvitystä. Tarjouspyynnön sekä hankintalain mukaiset vaatimukset koskevat myös alihankkijoita. Tarjoajan on vastattava alihankkijan työstä ja tuloksista kuin omastaan.

Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (European Single Procurement Document, ESPD)

Hankintalain 87 §:n mukaan hankintayksikön on vaadittava käytettäväksi yhteistä eurooppalaista hankinta-asiakirjaa alustavana näyttönä siitä, että ehdokas tai

tarjoaja täyttää soveltuvuusvaatimukset ja että sitä ei rasita mikään hankintalaissa tarkoitettu poissulkemisperuste. Asiakirjaa on käytettävä lain mukaan ainoastaan EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa ja erityisalojen hankintalain hankinnoissa. Kyseisen lomake tulee täyttää tarjouspyynnön välilehdellä ESPD. Ohjeistus lomakkeen täyttöön löytyy <https://tarjouspalvelu.fi/pori> sivun oikeasta yläreunasta > Katso ESPD ohjeet tukiportaalista.

Hankintayksikkö voi milloin tahansa menettelyn aikana pyytää tarjoajia tai ehdokkaita toimittamaan yhden tai useamman todistuksen tai asiakirjan, jolla tarkastetaan ESPD-lomakkeella tai tarjouksessa annettujen tietojen paikkansapitävyys, jos tämä on tarpeen menettelyn asianmukaisen kulun varmistamiseksi.

#### RIKOSREKISTERIOTTEET:

Sopimustoimittajaksi valitun tarjoajan tulee toimittaa hankintayksikölle asiaan kuuluvat rikosrekisteriotteet ennen sopimuksen allekirjoittamista. Jos otteita ei toimiteta tai jos niistä ilmenee jokin pakollinen poissulkemisperuste, ei sopimusta voida allekirjoittaa.

Otteet tulee toimittaa yrityksen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenistä ja edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävistä henkilöistä. Lisäksi tulee toimittaa yrityksen / yhteisön rikosrekisteriote (yhteisösakko). Rikosrekisteriote ei saa olla yhtä (1) vuotta vanhempi. Rikosrekisteriotteet tilataan oikeusrekisterikeskukselta. Lisätietoa: <http://www.oikeusrekisterikeskus.fi>

#### HUOM:

- pyydämme "Kyllä"-kohdissa yksiselitteistä kyllä/ei vastausta siitä, täyttyykö asetettu vaatimus
- kohdissa joissa lukee syötettävä, tarjoaja kirjoittaa lyhyen selvityksen pyydetystä asiasta
- kohdissa joissa lukee ladattava, tarjoaja lataa pyydetyn dokumentin
- kaikkiin kohtiin on vastattava, jotta tarjous voidaan ottaa mukaan vertailuun
- kilpailun voittajalta tarkastamme vielä ennen sopimuksen solmimista kaikki tarjoajan kelpoisuuteen liittyvät asiakirjat.

Tarjouspyynnön muut ehdot	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus
Tilaajavastuulaki: Tarjoaja täyttää tilaajan selvitysvelvollisuutta koskevan lain (1233/2006) mukaiset vaatimukset. Lisätietoa <a href="https://www.vastuugroup.fi/tilaajavastuulaki">https://www.vastuugroup.fi/tilaajavastuulaki</a> . Dokumentit tarkistetaan sopimustoimittajaksi valituilta ennen sopimuksen allekirjoittamista.		
RIKOSREKISTERIOTTEET: Sopimustoimittajaksi valitun tarjoajan tulee toimittaa hankintayksikölle asiaan kuuluvat rikosrekisteriotteet ennen sopimuksen allekirjoittamista. Jos otteita ei toimiteta tai jos niistä ilmenee jokin pakollinen poissulkemisperuste, ei sopimusta voida allekirjoittaa.		
<i>Otteet tulee toimittaa yrityksen hallinto-, johto tai valvontaelimen jäsenistä ja edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävistä henkilöistä. Lisäksi tulee toimittaa yrityksen / yhteisön rikosrekisteriote (yhteisösakko). Rikosrekisteriote ei saa olla yhtä (1) vuotta vanhempi. Rikosrekisteriote tilataan oikeusrekisterikeskukselta. Lisätietoa: <a href="http://www.oikeusrekisterikeskus.fi">http://www.oikeusrekisterikeskus.fi</a></i>		



**SUOJATTU SÄHKÖPOSTI:** Ladattava

Tarjoukseen tulee ladata asiakirja, josta ilmenee sähköpostiosoite sekä matkapuhelinnumero, johon hankintayksikkö lähettää suojatulla sähköpostilla, valituksi tullee tarjoajalle, asiakirjapyynnön rikosrekisteriotteiden toimittamisesta.

Ilmoitettu sähköpostiosoite ja matkapuhelinnumero tulee kuulua samalle henkilölle, jotta suojatun sähköpostin voi avata puhelimeen tulevan PIN-koodin avulla.

Tietosuojan vuoksi sähköpostiosoite ja matkapuhelinnumero ladataan tarjoukseen erillisellä asiakirjalla, joka tulee nimetä: "suojattu sähköposti".

**YHTEENLIITTYMÄ:**

Jos tarjous tehdään yhteenliittymän (konsortio, työyhteenliittymä) nimissä, edellytetään, että ehdokas nimeää kaikki osapuolet ja toimittaa pyydetyt selvitykset ja tiedot jokaisesta perustettavan yhteenliittymän taustalle nimeämästään tahosta erikseen.

**LUOTTOLUOKITUS:**

Tarjoavan yrityksen luottoluokituksen tulee olla vähintään tasoa tyydyttävä+ (Suomen Asiakastieto Oy:n A+).

Tarjoajan on pyydetäessä toimitettava Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -raportti tai muu vastaava yleisesti hyväksytty riippumattoman tahon luottokelpoisuus- ja talousraportti koskien tarjoajayhteisöä.

**TARJOAJAN VÄHIMMÄISLIIKEVAIHTOVAATIMUS:**

Tarjoajan edellisten 3 vuoden liikevaihdon keskiarvo tulee olla vähintään 500 000 euroa.

Pyydetäessä todennettava.

**MUUT VAATIMUKSET JA EHDOT**

**Ammattitaitoinen työvoima:** Kyllä  
Tarjoajalla on oltava hankkeen laatuun ja laajuuteen nähden riittävästi ammattitaitoista työvoimaa hankinnan toteuttamiseen.

REFERENSSIT: Tarjoajalla tulee olla vähintään yksi (1) referenssi vastaavan kokoluokan (ominaisuuksiltaan ja laajuudeltaan) rakennuksen peruskorjauksesta tai vuokraamisesta, kolmelta viimeiseltä vuodelta.

Referenssien yhteydessä ilmoitetaan myös tähän tarjouspyyntöön liittyvän tilahankkeen suunnitteluun tai toteuttamiseen osallistuvien yhtiöiden ja niiden hankkeeseen osallisen henkilöstön henkilökohtaiset referenssit kolmelta viimeiseltä vuodelta.

Pyydettyessä annettava yllä olevat tiedot.

*Tarkistettavan referenssin osalta tulee referenssissä näkyä vähintään seuraavat tiedot: Referenssikohde (asiakas), sopimuksen ajankohta ja kesto, lyhyt kuvaus kohteesta, referenssin koko ja sisältö yllä olevien vaatimusten osalta, yhteystietoineen jolta referenssi pystytään tarkistamaan ja varmistamaan (tarjoajan vastuulla on henkilön suostumuksen varmistaminen) sekä tieto siitä onko referenssi julkinen vai luottamuksellinen.*

Sopimusyhteyshenkilö: Kyllä  
Tarjoaja nimeää viimeistään sopimuksenteon yhteydessä sopimusvastuullisen henkilön yhteystietoineen, joka vastaa asiakkuuden ylläpidosta sekä toimii kontaktina tilaajan ja tarjoajan välillä.

#### Rakennussuunnitelman esittäminen

Suunnitelmassa ilmoitettujen minimivaatimusten alittaminen tai niiden täyttymisen selvittämisen laiminlyönti tarjouksessa muodostavat tarjouksen hylkäämisperusteen. Tämä ei koske sellaisia tekstinkohtia, joissa esitetyn vaatimuksen täyttämisen tapa tai taso on tekstiasusta ilmenevällä perusteella haluttu jättää tarjouksen antajan sovellettavaksi.

Rakennuksen suunnittelussa on erityisesti huomioitava palo- ja murtoturvallisuus. Rakentamismääräysten mukainen suunnittelu on minimivaatimus, jonka alittaminen esim. palomääräysten osalta muodostaa tarjouksen hylkäämisperusteen.

Esteetön kulkemismahdollisuus: Kyllä  
Tarjoajan tulee rakennussuunnitelmaa / vuokratilaa tarjotessaan huomioida esteetön kulku (maanpinnan tasolta / katutasosta alkaen) liikuntarajoitteisille henkilöille ohjaamon ja kuntakokeilun tiloihin ja niiden tiloissa.

Toimipisteen sijainti rakennuksessa: Tiloihin tulee olla sisäänkäynti maanpinnan tasolla.	Kyllä
Mikäli tarjottavia tiloja suunnitellaan sijoitettavan kahteen kerrokseen, tulee toiseen kerrokseen kulku olla myös henkilöhissillä.	
Leikkaukset esitetään 1:100 kaikista tilakorkeudeltaan vaihtelevista paikoista alaslaskut merkittyinä ja vapaat tilakorkeudet numeroin merkittyinä.	Kyllä
Julkisivut esitetään niiltäosin, kun ne rajoittuvat katu,- puisto- tai yleiseen kulkuväylään. Kuvissa tulee esittää vuokralaisen käyttöön tuleva ikkunapinta-ala mitoitettuna.	
Rakennuksen sisäilman tulee vastata työskentely- ja toimistotiloille tarkoitettuja olosuhteita (S2 sisäilmaluokka). Lisävaatimukset tarjouspyynnön liitteenä olevissa tilakorteissa.	Kyllä
Tarjouksen antajan tulee antaa tiedoksi tarjouksen yhteydessä tarjottavaan tilaan tehdyt sisäilman laatuun kohdistuneet tutkimukset tai selvitykset.	
Tilaaaja varaa valitun tarjouksen tehneen toimijan tekemään kustannuksellaan tarvittavat sisäilmaselvitykset tilojen sisäilmaolosuhteista, ennen sopimukset allekirjoittamista. <i>Tarjoaja vastaa, että eri olosuhteita ylläpidetään myös tulevaisuudessa niin kauan kuin toimintaa on ko. tiloissa.</i>	
<b>Tonttivaatimukset</b>	
Tarjotun rakennuksen tulee sijaita liitteessä (liite 1 Aluekartta) määritellyn siniseen alueen sisäpuolella.	Kyllä
Rakennukseen kulku Ohjaamon ja kuntakokeilun tiloihin tulisi tapahtua mahdollisuuksien mukaan kävelykadun puolelta. Huomioitava myös liikuntarajoitteisten henkilöiden kulkeminen.	

Ohjaamo ja kuntakokokeilu määrittelevät itse omat aukioloaikansa, jonka vuoksi heillä tulee olla tarvittaessa käytettävissä oma ulko-ovi asiakkaiden palvelemiseen ohjaamon ja kuntakokeilun omien aukioloaikojensa puitteissa. Huomioitava myös liikuntarajoitteisten henkilöiden kulkeminen.	Kyllä
Rakennuksen sijainti ja selvitys rakennuksesta:  Asemapiirustus (1:200 tai 1:500) on laadittava siten, että siinä esitetään kaikki sijoituskorttelia ympäröivät kadut ja kadun toinen puoli. Ehdotuksessa on piirtämällä osoitettava tonttiliittymät, parkkipaikat, pääsisäänkäynnit ja muut henkilökunnan käyttöön tulevat ulko-ovet sekä kiinteistölle johtava huoltotie.  Asemapiirustuksessa on esitettävä RakMK A2:ssa määritellyt lupakelpoisen asemapiirustuksen tiedot pois lukien vesi- ja viemäritekniset yksityiskohdat. Jos tarjoaja pitää asemakaavan muuttamista tarpeellisena, voi asemapiirustukseen liittää nykyisen kaavan sijasta alustava kaavaluonnos ehdotus.	Ladattava
Autopaikat: Vuokranantajan tulee ilmoittaa, kuinka monta autopaikkaa voidaan osoittaa ohjaamon ja kuntakokeilun henkilökunnan käyttöön. Syötä tiedot.	Syötettävä
Ohjaamon ja kuntakokeilun käyttöön on osoitettava jätehuoltomääräykset täyttävä jätekatos (paperi- ja kartonki, bio, lasi, energia, sekajäte, metalli) ja erilliset jätekeräysastiat.	Kyllä
<b>Suunnitelmien esittäminen</b>	
Tarjouksessa tulee esittää hankkeen luonnossuunnitelmat 1:100, joista ilmenevät tilanimet, aukotukset ja pinta-alat yksiselitteisesti.	Kyllä
Luonnoksissa esitetään kaikki ohjaamolle ja kuntakokeilulle tarjottavien kerrostasojen pohjat. Ehdotuksessa esitetään sekä kiinteä- ja irtokalustusehdotus eri väreillä. Tarvittaessa esitetään osasuurennoksia 1:100 mittakaavassa.  <i>Tarjoajalla mahdollisuus esittää myös innovatiivisia tai muusta syystä tärkeitä suunnitelman asioita muissakin pienemmissä mittakaavoissa, kalustettuina tai perspektiivikuvina.</i>	Kyllä

Leikkaukset esitetään 1:100 kaikista tilakorkeudeltaan vaihtelevista paikoista alas laskut merkittyinä ja vapaat tilakorkeudet numeroin merkittyinä.	Kyllä
Pohjakuvaan / suunnitelmaan merkitään eri toiminnot eri väreillä, esim. kokoustilat, toimistohuoneet, lepo- ja sosiaalitilat, käytävät, tekniset tilat ja varastot eri värillä. Näin tilojen hahmottaminen on helpompaa.	Kyllä
Tarjouksen tekijä laatii pelastussuunnitelman yhteistyössä käyttäjän kanssa koskien tiloissa tapahtuvaa toimintaa varten. Suunnitelma on luovutettava vuokralaisen käyttöön ennen tilojen vuokra-ajan alkamista.	Kyllä
Suunnitelma edellytetään tarjouskilpailun voittaneelta tarjoajalta.	
Opasteet ja teippaukset: Rakennuksen ulkoseinään kiinnitettävä kyltti jossa näkyy valaistuna teksti "Ohjaamo ja Kuntakokeilu". (kirjainkorkeus vähintään 600 mm) asennettuna sekä esitetään julkisivuikkunoihin tehtävät toimintaa kuvaavat teippaukset.	Kyllä
Tarjouspyyntövaiheessa nimet ovat Ohjaamo ja Kuntakokeilu. Kiinnitettävien opasteiden ja kylttien tekstit tarkennetaan ennen niiden paikoilleen laittamista.	
Ulko-ovet ja osastoivat palo-ovet varustettava ovipumpuin ja pääsisäänkäynnin vapaa kulkuväylä avattuna 1,4 metriä tai poistumisteiden vaatimuksien mukaisesti.	Kyllä
Seinäkorkeudet: Toimistohuoneiden seinäkorkeus vähintään 2,5 m lattiasta. Aula / odotustilat ja käytävätilat voivat olla korkeampia, vähintään 3 m lattiasta.	Kyllä
Lasiseinät: Tarjoajalla on mahdollisuus esittää laatimassaan pohjapiirustuksessa seinämateriaalina myös lasiseinää muiden seinämateriaalien lisäksi. Lasiseinää saa olla enintään 30 % kaikkien seinäalojen määrästä laskettuna. Mahdolliset lasiseinäehdotukset tulee näkyä tarjoajan pohjapiirustuksessa.	
Asiakastapaamishuoneiden seinät eivät saa olla lasiseiniä.	

<p>Toimisto-/asiakastapaamishuoneisiin on tehtävä erilliset katot, (kaikissa tiloissa tulee olla katto, poislukien aulatila, käytävät ja tapahtumtila).</p> <p>Toimisto-/asiakastapaamishuoneiden tarjottujen materiaalien tulee olla ääntäeristäviä (seinät, katot jne.).</p>	<p>Kyllä</p>
<p>Lisäksi suunnitelmasta tulisi käydä ilmi myös: - onko aulatilassa ja sen välittömässä läheisyydessä olevassa neuvotteluhuoneessa mahdollisuus lisävalaistukseen esim. katossa olevat pistorasiat.</p> <p>- onko neuvotteluhuoneissa/tilassa himmennys mahdollisuus näytöiltä/screenin kautta esityksiä varten (eli jos neuvotteluhuoneessa ei ole ikkunapinta-alaa, ei esityksen ajaksi tarvitse koko huonetta pimentää).</p>	
<p>Luonnosten mukana esitetään täydellinen taulukkomuotoinen tilaluettelo, jossa kuvataan huone m<sup>2</sup>. Luonnosten kaikki tilat numeroidaan. Lataa taulukko pyydetyillä tiedoilla.</p> <p>Tarjouspyynnön liite 2. huoneala m<sup>2</sup> (n. 702 m<sup>2</sup> ) on tavoite ja siitä huoneala m<sup>2</sup> (n. 653 m<sup>2</sup>) on minimivaatimus, jonka alittaminen on tarjouksen hylkäämisperuste.</p> <p>Huone neliömäärää voidaan pienentää suunnittelulla jäljempänä määritetyllä tavalla. - Tilaluettelon huone m<sup>2</sup>-määrät saavat poiketa +/-7 % tilaluettelon tavoitevaatimuksista (liite2) mutta pienentämättä tilaluettelon yhteenlaskettua m<sup>2</sup>-määrää alle minimivaatimuksen.</p> <p>Tilaluettelo (liite 2) tarjouspyynnön liitteenä.</p>	<p>Ladattava</p>
<p><b>Rakentamistapaselostus</b></p>	

Hyvällä rakennustavalla tarkoitetaan RYL2013- ja Talotekniikka RYL2002 - julkaisusarjojen määrittelemä hyvä rakentamisen laatutaso.	Kyllä
Jos tekstissä ei ole mainittu jonkin vaatimuksen selkeää arvoa, esim. palo-osastoinnin paloluokkaa tai valaistuksen luksivoimakkuutta, tulee toteutuksen tavoitteeksi asettaa tarjoushetken hyvän rakennustavan ja tarjoushetkellä voimassa olevien eri rakentamismääräysten ja eri standardien rakentamisen taso: esim. palotorjunnan suhteen RakMK E 1-2, tai valaistusvoimakkuuden suhteen standardi EN 12464-1 mainitsemat tavoiteluksimäärät.	
Tarjoaja esittää rakentamistapaselostuksen tarjouksen sisällöstä. Selostuksessa pitää esittää tarjouksen sisältö rakennusosittain yksilöitynä RYL 2013 julkaisusarjan rakennusosajaon nelinumeroisiin alaotsikoihin asti esim. 1313 erityisväliseinät.	Ladattava
Talotekniikka: Rakennustapaselostuksessa tulee kuvata kaikki kiinteistön talotekniikka.	Ladattava
Talotekniikka RYL 2002 – julkaisun kaksinumeroisiin alaotsikoihin saakka. Ehdotukseen sisällytettävien taloteknisten osien laatuvaatimukset on määritelty Talotekniikka RYL 2002 – julkaisun kaksinumeroisissa alaotsikoissa (esim. G10 Lämmitysjärjestelmien yleiset laatuvaatimukset) siten, että rakennus on käyttäjälle terveellinen ja turvallinen.	
Tarjoajan tulee ladata tarjoukseen ehdotus taloteknisistä osista.	Ladattava
Talotekniikan järjestelmäkuvauksella tarkoitetaan tiivistä teknistä erittelyä, jossa talotekniset järjestelmät (LVISAJ-, palontorjunta-, kulunvalvonta- ja tietojärjestelmät tms.) esitetään selkeästi ja yksiselitteisesti tekstein. Lataa tiedot.	

<p>Olosuhdevaatimuksia: Rakennuksen sisäilman, toimistotilojen, varastotilojen tulee vastata toimintaan tarkoitettuja olosuhteita. Tarjoaja vastaa siitä, että eri olosuhteita ylläpidetään myös tulevaisuudessa niin kauan kuin toimintaa on ko. tiloissa.</p> <p>Ohjaamon ja kuntakokeilun tilat on jaettu olosuhteiden ja nimetty toiminnan mukaan tilaluettelossa.</p>	Kyllä
<p>Toimisto-, työ- ja varastotilojen sisäilman laatuavoitteen saavuttaminen edellyttää eri tilojen kosteuden hallintaa, lämmitystä/jäähdytystä, suodatusta, lämmöntalteenottoa sekä kierrätysilman käyttöä. Sisäilman tavoitearvot tulee saavuttaa annettujen rajojen ja vaihteluvälien puitteista kaikissa olosuhteissa.</p>	Kyllä
<p>Rakennuksen teknisten järjestelmien kattavuus on osoitettava liitteinä esim. taulukoin, joissa osoitetaan, mitä tilaohjelman huonetiloja jokin tekniikka, kuten jäähdytys tms., koskee ja mitä tiloja se ei koske.</p>	Ladattava
<p><b>Laitteiden ja kalusteiden kuvaus</b></p> <p>Tilakorteissa mainitut tilojen irtokalusteet, laitteet ja koneet ovat käyttäjien hankinnassa, eikä niitä tarjota. Tarjoukseen on sisällytettävä suunnitelma kiintokalusteista ja irtokalusteista sekä mahdolliset hissit.</p> <p>Vuokranantajan hankintaan kuuluu esim. keittiön kaapistot, wc-tilojen kalusteet. Tilakorteissa vuokranantajan vastuulla olevat kalusteet, koneet ja laitteet tarkemmin.</p>	Kyllä



<p>Tilojen kiintokalusteet ovat hankinnassa ja niiden laatuominaisuudet on lueteltava yksiselitteisesti tarjouksen rakentamistapaselostuksen luvuissa 133–134 (tilavarusteet ja tilaosat). Tarjoukseen sisältyvien kiintokalusteiden määrä voidaan eritellä taulukoin ja /tai piirustuksin.</p> <p>Tarjoukseen liitettäviin suunnitelmiin pitää piirtää tarjouspyynnössä määrätty kiinto- ja irtokalustesuunnitelma määrittelyn määrän ja laadun mukaisella tavalla.</p> <p>Sijoitusehdotus tehdään kaikista tiloista, vaikka irtokalusteet ovatkin käyttäjän hankinnassa.</p>	Kyllä
<p>Tarjoaja esittää erillissuunnitelman keittiökaluksista ja kalusteista ja laitteiden sijottelusta. Kiinteät kalusteet kuuluu mainita tarjouksessa.</p> <p>Keittiökaluksia ja kiinteät laitteet kuuluvat urakkaan astianpesukone, korkea jääkaappi n. 400 l sekä liesi uunilla.</p> <p><b>TARJOUSHINNAN ESITTÄMINEN JA MUUT EHDOT</b></p>	Ladattava
<p>Tarjoaja sisällyttää hintaan kaikki kustannukset mitkä muodostuvat mahdollisesta tarjouksen antamisesta, kaavoituksesta, rakennusluvan saamiseksi vaadittavista suunnitelmista- ja laskelmista sekä rakennusurakan kustannuksista.</p>	Kyllä
<p>Tarjoukseen tulee ladata vuokranmäärityslaskelma, joka annetaan tarjouspyynnön kohdassa "hankinnan kohteen kriteerit".</p>	Kyllä
<p>Tarjoukseen tulee liittää kaikki tarjouspyynnössä pyydyt selvitykset (tarvittaessa selvitykset voi liittää tarjoukseen loppuun, mikäli tarjouspyynnössä ei ole osoitettu tiedolle ladattavaa kohtaa). Asiakirjat nimettävä niin, että ne on helposti yhdistettävissä annettuun selvityskohtaan.</p>	Kyllä
<p>Tarjoukseen ladattava liiteluettelo josta ilmenee tarjoukseen liitetyt liitteet. Lataa liiteluettelo.</p>	Ladattava

<p>Pyydettyessä tarjoajan tulee ilmoittaa tarjouksen asiakirjat laitteiden suunnittelijoiden yritykset, nimet ja ammattipätevyydet sekä voimassa oleva FISE-pätevyys tai muu sellainen selvitys, joka todistaa RakMK A2 suunnittelijoiden pätevyysvaatimusten täyttymisen. Sähkösuunnittelijan osalta pätevyys esitetään todistuksin.</p> <p>Tarjouspyyntökirjeen tekstiosassa ja tilakorteissa kuvatut tilojen laatuvaatimukset ovat tarjouksen minimivaatimuksia osaltaan sitovia. Jos tekstiosien ja tilaluettelon välillä on ristiriitaa tai tulkinnanvaraisuutta, seurataan tarjouspyyntöä, tilaluetteloa ja tilakortteja.</p> <p>Tarjoajan tulee tarjoukseensa liittää selvitys hankkeeseen liittyvän henkilöstön suomen kielen taidosta niiltä osin kuin henkilön äidinkieli on muu kuin suomi.</p> <p>ALIHANKKIJAT: Mikäli tarjoajan käyttää tässä hankinnassa alihankkijaa/-joita tulee tarjoajan antaa selvitys tiedossa olevista mahdollisista alihankkijoista ja heidän tehtävistään hankintaa koskevassa palvelutuotannossa.</p> <p>Tarjoajan on vastattava alihankkijan työstä ja tuloksista kuin omastaan.</p>	Kyllä
<p>Kaikki tarjousasiakirjat liitteineen tulee laatia suomen kielellä.</p>	Kyllä

## Hankinnan kohteen kriteerit

**Kokonaishinnan maksimipisteet: 50.00**

**Hinnan pisteiden laskentakaava:**  $\frac{\text{pienin annettu arvo}}{\text{tarjottu arvo}} * \text{maksimipisteet}$

Ohjaamon ja kuntakokeilun toimitilat				
Tarjoushinta €/m2, alv 0 %, (hintatieto on vertailuhinta).				
Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan				
	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
	€/m2, alv 0%			
Kokonaisvuokra alv 0 % (tilaluettelon mukainen huoneala), hintatietoa ei vertailla)		Syötettävä		

<p>Vuokralaskelma: Tarjoajan tulee täyttää tarjouspyynnön liitteenä oleva vuokralaskelma asiakirjassa pyydytyillä tiedoilla. Lataa vuokralaskelma. Hintatietoa ei vertailla.</p>	Ladattava
<p><b>Kokonaisvuokraan pitää sisällyttää seuraavat kustannukset, alv 0 % (kustannuksia ei vertailla). Syötä selvitys vuokrahinnan jakautumisesta alla oleviin kohtiin.</b></p>	
<p>PÄÄOMAVUOKRA, kiinteistöstä mahdollisesti perittävä pääomavuokra.</p>	Syötettävä
<p>YLLÄPITOVUOKRA, kiinteistöstä perittävä ylläpituokra, joka kattaa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mahdollisesti vuokratilaa kohdistuvat LVISAJ-järjestelmien korjaus- ja huoltokustannukset</li> <li>• vuokratila lämmitys, sähkö, käyttövesi</li> <li>• vuokratilan kiinteistöhoito/huolto</li> </ul> <p>kustannukset materiaaleineen (sis. myös lamppujen vaihtotyöt)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vuokratilan jätehuoltokustannukset tarjouspyynnössä mainituilta osin</li> <li>• kiinteistön palo-, murto- ja vartiointin hälytyksien siirrot laitteineen hätäkeskukselle ja kiinteistöhoiton palvelun tuottajalle</li> <li>• talviauraukset, hiekoitus, puhtaanapito, lumen pudotukset katolta ja niiden poiskuljetus</li> <li>• kiinteistövero</li> <li>• mahdollisesti tontin vuokrakustannukset</li> <li>• kiinteistön vahinkovakuutuksen</li> <li>• käyttäjien tarvitsemat avaimet (n. 40:lle henkilölle)</li> <li>• muut tarkennetaan vuokrasopimuksessa</li> </ul> <p>Syötä kiinteistöstä perittävä ylläpituokra, alv 0 %.</p>	Syötettävä
<p>Tarjoaja sitoutuu siihen, että ylläpituokra - hintaerittelyä tarvittaessa käytetään hinnan tarkistamisen perusteena lopullista sopimusta neuvoteltaessa).</p>	Kyllä
<p><b>Yleiset kriteerit/tiedot</b></p>	

	Minimi- vaatimus	Maksimi- vaatimus	Maksimi- pisteet
<b>TOIMINNALLISET OMINAISUUDET</b> (toiminnallisia ominaisuuksia arvioidaan arviointiryhmässä asteikolla 0-3, katso kohta päätöksenteon perusteet).			
1. Tarjotun vuokratilan sijoittuvuus (liite 1 aluekartassa määritellyn sinisen alueen sisäpuolella)			15.00 Manuaalinen
2. Rakennuksen ominaisuudet ja vuokratilan sijainti rakennuksessa (tilojen soveltuvuus käyttötarkoitukseen):  - Pohjaratkaisun selkeys, toimivuus ja muunneltavuus ohjaamon ja kuntakokeilun asiakasprosessien näkökulmasta katsottuna, sisäinen logistiikka, tilojen työturvallisuus sekä toimipisteen sijainti rakennuksessa  Lataa tähän tarjotun tilan oleelliset tiedot niin, että siitä selviää kokonaiskuva tarjotusta vuokratilasta (pohjaratkaisut jne.)	Ladattava		20.00 Manuaalinen
3. Vuokratilojen laajentamismahdollisuus: Tarjoajan selvitys siitä onko tarjotussa kiinteistössä tai kiinteistön läheisyydessä mahdollisuus lisätilojen vuokraamiseen myöhemmin.	Ladattava		5.00 Manuaalinen
4. Ehdotuksen materiaalit, tekniikka ja rakenteet  (Mikäli tarjoukseen ladatusta tiedoista tai pohjaratkaisusta ei ilmene vuokratilan materiaaleja, tekniikkaa tai rakenteita koskevia tietoja, tulee tiedot ladata tähän kohtaan. Lataa tarvittavat tiedot).			5.00 Manuaalinen
5. Vuokratilojen valmistusajankohta: Tavoitteena tilat käyttökunnossa ohjaamalla ja kuntakokeilulla alustavan aikataulun mukaan 1.5.2022 alkaen. Mikäli alustava aikataulu ei ole mahdollinen, tilat oltava käyttöönottokunnossa sopimuksen allekirjoituspäivästä lukien viimeistään heinäkuun 2022 loppuun mennessä.  Tarjoajan tulee ilmoittaa millon tilat käyttökunnossa vuokraajalla. Syötä ajankohta.  <i>Vuokralaisen /käyttäjän on voitava aloittaa omien kalusteiden ja laitteiden asentaminen sisätiloissa 10 arkipäivää ennen hallinto-oikeuden siirtymistä. Varsinaisen vuokranmaksun alkamisajankohta määritellään vuokrasopimuksessa.</i>	Syötettävä		5.00 Manuaalinen

## Muut tiedot

### Hankintayksikön esittely

Hankintayksikkönä on Porin kaupungin teknisen toimiala/ tilayksikkö.

Kilpailutusprosessin teknisestä läpiviennistä vastaa Porin kaupungin hankintapalvelut. Hankintapalvelut kilpailuttaa ja tekee tavaroita ja palveluja koskevia puitesopimuksia ja -järjestelyjä tai hankintasopimuksia yhteistoimintasopimuksella, kuntalain 49 §:n ja 54 §:n tarkoittamalla tavalla.

### Hankinnan taustaa

#### OHJAAMO

Ohjaamo on alkupalveluiden tuottaja ns. front office, josta nuoret ja nuoret aikuiset, alle 30-vuotiaat tulevat hakemaan neuvoa ja ohjausta laaja-alaisesti. Tavoitteena on, että kohderyhmät tunnistavat ja tietävät Ohjaamobrändin. Ohjaamo tarvitsee aulatilat, ryhmätiloja, suurempaa yhtenäistä tilaa esim. messuille ja seminaareille, yksilötyöhuoneita sekä erityisesti olisi tarvetta kiinnittää huomiota asiantuntijoiden ryhmäytymisen ja luonnollisen yhteistyön edistämiseen myös tilojen avulla. Tilan tulisi antaa mahdollisuuden myös vapaalle oleskelulle sekä tilan on viestittävä nuorelle asiallista mutta rentoa fiilistä tunnelmaltaan.

Ammattilaisten kohtaaminen pitäisi olla mahdollista epäformaalimmin. Asiakkaat käyttävät aulassa mobiililaitteitaan sekä tietokoneita yksin tai ammattilaisten kanssa. Asian toimittamiseksi tilan tulee olla rauhallinen ja äänieristykseen on kiinnitettävä huomiota. Tilat tulisivat olla esteettömät ja vetovoimaiset. Huoneissa tulisi olla pako-ovet sekä äänieristys. Yksilötyöhuoneet tulee täyttää muiden organisaatioiden työsuojelulliset säädökset, mahdollistaa avoin ja luottamuksellinen yhteistyö kohderyhmän kanssa. Ohjaamossa työskentelee päivittäin n. 10 eri asiantuntijaa eri tehtävissä vaihtelevilla työajoilla ja päivystysajoilla toimistotyöajan puitteissa. Ohjaamossa palvellaan keskimäärin päivässä n. 12,5 asiakasta.

#### KUNTAKOKEILU

Työllisyyden kuntakokeilun henkilöstö koostuu Porin kaupungin työllisyyspalveluiden ja TE-toimiston asiantuntijoista. Asiakastyötä tekeviä asiantuntijoita on 17 hlö. Asiakaskunta on 17-30-vuotiaat porilaiset työnhakijat.

Kuntakokeilussa tarjotaan työnhakija-asiakkaille julkisen työvoimapalvelulain mukaisia palveluita eli kartoitetaan asiakkaan tilanne, tehdään suunnitelmia ja ohjataan asiakkaita työhön, koulutukseen tai erilaisiin palveluihin.

Asiakkaat otetaan vastaan ajanvarauksella joko yksin tai työpareina. Asiakkuudet ovat pääsääntöisesti pitkäaikaisia ja asiakkailla on ns. omat virkailijat. Asiakkaita tavataan 2 vko:n - 3 kk:n välein ja virkailijalla on päivässä pääsääntöisesti 3-4 asiakaskäyntejä. Tämän lisäksi työhön liittyy puhelinsoittoja asiakkaille ja yhteistyötahoille sekä kirjaamistyötä ja palavereita. Tiloissa on huomioitava riittävä työrauha, tietoturva sekä arkaluontoisten paperien säilyttäminen. Asiakkaiden tapaamistiloissa huomioitava myös työturvallisuus.

Kuntakokeilun nuorille suunnatut palvelut on hyvä saada yhdistettyä Ohjaamon tiloihin, jotta voidaan yhdistää monipuolisesti eri palvelut porilaisille nuorille. Asiakas saa mahdollisimman paljon erilaista viranomaispalvelua sekä muuta nuorille suunnattu palvelua "yhdeeltä luukulta". Samalla viranomaistahot voivat hyödyntää yhteisiä tiloja lisäämään yhteistyötä, palvelun vaikuttavuutta ja resurssien yhteiskäyttöä.

Kilpailu toteutetaan avoimella hankintamenettelyllä, jossa ratkaisuperusteena käytetään kokonaistaloudellisesti halvinta ratkaistua. Tarjouspyyntö on Porin kaupungin tahdonilmaus, jota käytetään vain ohjaamon ja kuntakokeilun tilojen tarjouskilpailun ratkaisemiseen.

Hankinnan jatkoneuvottelut käydään Porin kaupungin ja kilpailun voittajan välillä. Porin

kaupunki pidättää itselleen oikeuden hylätä kaikki tarjoukset tai neuvotella muutoksia (lähinnä tiivistämistä) tilaluetteloon ja siitä kilpailussa laadittuihin luonnossuunnitelmiin tarjouskilpailun ratkaisemisen jälkeisen tilanteen edellyttämällä tavalla.

Tilaajan määräämä yksiselitteinen vuokratilakustannusten ilmoittamistapa koskee vain kilpailuvaihetta. Kilpailuvaiheen jälkeen Porin kaupunki ja kilpailun voittaja sopivat ohjaamon- ja kuntakokeilun vaatimien tilojen vuokranmaksu perusteiden yksityiskohdista, neuvottelun lähtökohtana käytetään voittanutta tarjousta.

On huomattava, että kilpailuvaiheen jälkeen mahdollisesti tehtävät suunnitelman muutosehdotukset voivat muuttaa vuokrahintaa nostavasti tai laskevasti. Muutoksia tilavuokraan voi tulla vain tilakoon muuttuessa tai tilatyyppin muuttuessaan tasoltaan toiseksi. Muut tarjouspyynnön ehdot (esim. indeksiehto ovat voimassa sellaisenaan).

Tilajalla tai tilaajan nimeämällä edustajille tulee varata oikeus osallistua hankkeen jatkosuunnittelun ja rakentamistyön valvontaan haluamassaan laajuudessa. Tilasuunnitelmat tulee kaikissa vaiheissa asettaa tilanvuokraajan hyväksyttäväksi. Tilaaja ei tule antamaan hankkeelle rakentamisaikaista vakuutta.

Tilojen tarjoajana voi olla taho, joka pystyy osoittamaan hankkeelle käyttäjän toiminnan edellyttämät tilat. Valinnassa kiinnitetään erityistä huomiota tarjoajan esittämän toimitilojen sijaintiin, tilan asiakkaat tulee olemaan nuoria ja palvelujen saavuttavuudella on suuri merkitys.

#### TARJOUSHINNAN ESITTÄMINEN

Rakentamismääräysten mukainen suunnittelu on minimivaatimus, jonka alittaminen muodostaa tarjouksen hylkäämisperusteen. Tontin nykyisestä asemakaavasta poikkeaminen ei ole tarjouksen hylkäysperuste.

Tarjoaja sisällyttää hintaan kaikki kustannukset mitkä muodostuvat mahdollisesta tarjouksen antamisesta, kaavoituksesta, rakennusluvan saamiseksi vaadittavista suunnitelmista- ja laskelmista sekä rakennusurakan kustannuksista sekä viranomaisen hyväksytyt pöytäkirja käyttöönottotarkastuksesta määrääjässä.

Tarjoaja esittää vertailukelpoisen ja yksiselitteisen ilman mitään lisäehtoja tai optioita tms. laaditun liitteissä ilmoitettujen minimivaatimusten alittaminen tai niiden täyttymisen selvittämisen laiminlyönti tarjouksessa muodostavat tarjouksen hylkäämisperusteen. Tämä ei koske sellaisia tekstinkohtia, joissa esitetyn vaatimuksen täyttämisen tapa tai taso on tekstiasusta ilmenevällä perusteella haluttu jättää tarjouksen antajan tulkittavaksi.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ylläpitovuokranosalta. Pääomavuokraan ei suoriteta indeksitarkistusta.

#### Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (1397/2016) sekä julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja (JYSE 2014).

#### Tarjouksen lähettäminen

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

---

## Hinta ja kaupalliset ehdot

Kaikki pyydetty hintatiedot tulee ilmoittaa arvonlisäverottomana (alv 0 %).

Kiinteistön pääomavuokra on kiinteä koko sopimuskauden. Kiinteistöstä perittävä kunnossapito- ja käyttövastikkeet sidotaan elinkustannusindeksiin. Kunnossapito- ja käyttövastikkeet tulee olla oikeassa suhteessa kokonaisvuokraan. Pääomavuokraan ei tehdä indeksitarkistusta.

Mahdolliset vuorkaan liittyvät korotukset tulee ilmoittaa /hyväksyttää vuokraajalla ennen niiden voimaan tuloa.

Tilaajan määräämä yksiselitteinen vuokrakustannusten ilmoittamistapa koskee kilpailuvaihetta. Kilpailuvaiheen jälkeen Porin kaupunki ja kilpailun voittaja sopivat tilojen yksityiskohdista voittanutta tarjousta neuvottelun lähtökohtana käyttäen. On huomattava, että kilpailuvaiheen jälkeen mahdollisesti tehtävät suunnitelman muutosehdotukset voivat muuttaa vuokrahintaa.

Valitun toimittajan kanssa käydään tarvittavat selonottoneuvottelut.

## Laskutus ja maksuehto

Porin kaupunki käsittelee ostolaskuja sähköisesti. Verkkolaskuoperaattorina toimii BasWare Invoices Oy.

Porin kaupungin laskuttamisesta lisätietoa on saatavissa <https://www.pori.fi/laskutus-ja-maksaminen>.

Vuokranmaksuun liittyvät käytännöt määritellään tarkemmin myöhemmin allekirjoitettavassa vuokrasopimuksessa.

## Salassapito, vaitiolovelvollisuus ja sopimussakko

Palveluntuottaja sitoutuu kaikilta osin toimittamaan palvelun voimassa olevan tietosuojalain (1050/2018) ja EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen sekä tarjouspyynnön liitteen Henkilötietojen käsittelyn ehdot mukaisena.

## Hylkäämisperusteet

Tarjous tulee antaa tarjouspyynnön mukaisesti sekä tarjoushinnat tulee ilmoittaa pyydetyllä tavalla.

Tarjous hylätään, jos tarjous myöhästyy tai jos tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset eivät täyty tai jos tarjous ei muilta osin vastaa tarjouspyyntöä.

Tarjouskilpailusta suljetaan pois ehdokas tai tarjoaja, jota koskee hankintalain 80 §:n mukainen poissulkemisperuste.

Euroopan Unionin hankintadirektiivi 2014/24/EU velvoittaa hankintayksikön sulkemaan pois hankintamenettelystä tarjoaja, jonka ylimpään johtoon kuuluva henkilö on lainvoimaisesti tuomittu direktiivin 57 artiklassa mainituista rikoksista. Direktiivin 60 artiklan mukaan tarjoaja voi todistaa tämän rikosrekisterin otteella.

Sopimustoimittajaksi valitun tarjoajan tulee toimittaa hankintayksikölle asiaan kuuluvat rikosrekisteriotteet ennen sopimuksen allekirjoittamista. Jos otteita ei toimiteta tai jos niistä ilmenee jokin pakollinen poissulkemisperuste, ei sopimusta voida allekirjoittaa.

Tarjoajan omien toimitusehtojen tai alan yleisten ehtojen liittäminen tarjoukseen saattaa johtaa tarjouksen hylkäämiseen niissä olevien tarjouspyynnön vastaisten ehtojen (esim. hintavaraumien ja poikkeavien maksuehtojen vuoksi). Mikäli tarjoaja ilmoittaa tarjouksessaan käyttävänsä omia toimitusehtoja, tarjouksesta on selkeästi käytävä ilmi, miltä osin niitä sovelletaan.

## Sopimusmenettely

Valitun tarjoajan kanssa tehdään kirjallinen vuokrasopimus ja sopimus syntyy vasta, kun se allekirjoitettu. Tarjouspyyntöä ja tarjousta käytetään sopimuksen teon pohjana.

Sopimuskauden alkaessa ja aikana tilaaja ja tarjoaja varmistavat yhteisen käsityksen siitä, mitä tarjousasiakirjojen mukainen hankinnan sisältö ja laatu käytännössä tarkoittavat.

Sopimuskauden aikana asiakkaan tai tilaajien toiminnassa saattaa tapahtua muutoksia, jotka vaikuttavat laadittuun vuokrasopimukseen. Tällöin vuokrasopimusasiakirjoja tarkistetaan tarvittavin osin, eikä tarjoajalla ole oikeutta vaatia vahingonkorvauksia ko. muutoksista johtuen.

Osapuolilla on oikeus purkaa sopimus kokonaan tai osittain, jos toinen osapuoli olennaisesti rikkoo sopimusvelvoitteitaan eikä kohtuullisessa ajassa korjaa laiminlyöntiään kirjallisesta huomautuksesta huolimatta.

Kumpikaan osapuoli ei saa siirtää tehtyä sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman toisen osapuolen kirjallista suostumusta. Mikäli tarjouspyynnössä, tarjouksessa ja sopimuksessa on keskenään ristiriitaisia tietoja, asiakirjojen noudattamisjärjestys on seuraava:

1. Ostopalvelusopimus (vuokrasopimus)
2. Tarjouspyyntö
3. JYSE 2014 palvelut
4. Tarjous

Osapuolet sitoutuvat siihen, että sopimuskauden aikana tapahtuvista toiminnan oleellisista muutoksista (esimerkiksi olennaisten organisaatio- ym. muutosten johdosta) ilmoitetaan viipymättä toiselle sopijapuolelle.



## Asiakirjojen julkisuus

Hankintaa koskevat asiakirjat katsotaan julkisiksi kun hankintaa koskeva sopimus on tehty. Tarjousasiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) siten kuin julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007) 84 §:ssä säädetään. Tämän jälkeenkään eivät liikesalaisuuden piiriin kuuluvat tiedot ole julkisia. Tästä syystä palvelun tarjoajan tulee tarjouksessaan määrittellä selkeästi liike- ja ammattisalaisuuden piiriin kuuluvat tiedot. Tarjotun palvelun kokonaishinta ei kuitenkaan ole liike- tai ammattisalaisuus. Asianosaisella on oikeus saada tieto asiakirjoista jo ennen niiden julkiseksi tuloa, jos on kyse asiasta, joka voi tai on voinut vaikuttaa hänen asiansa käsittelyyn.

## Päätöksenteon perusteet

Päätöksen asiassa tekee Porin kaupungin tekninen toimiala. Palveluntuottajaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Vertailukriteereinä ovat:

HINTA max 50 pistettä

TOIMINNALLISET OMINAISUUDET, max 50 pistettä. Toiminnalliset ominaisuudet jakautuen seuraavasti:

1. Tarjotun vuokratilan sijoittuvuus (liite 1 aluekartassa), max 15 pistettä.
2. Rakennuksen ominaisuudet ja vuokratilan sijainti rakennuksessa (tilojen soveltuvuus käyttötarkoitukseen): max 20 pistettä
  - Pohjaratkaisun selkeys, toimivuus ja muunneltavuus ohjaamon ja kuntakokeilun asiakasprosessien näkökulmasta katsottuna, sisäinen logistiikka, tilojen työturvallisuus sekä toimipisteen sijainti rakennuksessa.
3. Vuokratilojen laajetamismahdollisuus tarjotussa kiinteistössä tai kiinteistön läheisyydessä, max 5 pistettä
4. Ehdotuksen materiaalit, tekniikka ja rakenteet, max 5 pistettä.
5. Vuokratilojen valmistusajankohta, (tilat käyttökunnossa ohjaamalla ja kuntakokeilulla), max 5 pistettä.

Tarjousten arviointi ja vertailu:

Tarjousten hintapisteet lasketaan siten, että halvin tarjoushinta saa enimmät hintapisteet ja muut tarjoushinnat suhteutetaan halvimpaan hintaan (kaavalla: pienin annettu arvo/tarjottu arvo \* maksimipisteet)

Muille kriteereille tarjousten arviointiryhmässä annetaan pisteitä (0-3) seuraavasti:

- enimmäkseen tavoitteiden vastainen = 0 p
- ei täysin vastaa tavoitetta = 1 p
- vastaa käsitystä hyvästä tuotteesta = 2 p
- osoittaa merkittävää lisäarvoa = 3 p

Eniten arviointipisteitä saanut tarjous saa kriteerin täydet pisteet ja muut suhteessa siihen (kaavalla: ko. tarjouksen rviointipisteet/korkeimmat arviointipisteet\* maksimipisteet)

Toimittajaksi valitaan eniten pisteitä saanut kokonaistarjous.

## Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset sopimuksenaikaiset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan aina ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopimukseen, jätetään asia Satakunnan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

## Muut asiat

### Kartelliehto

Palveluntuottaja vahvistaa palvelusopimuksen allekirjoituksella, ettei se ole tarjouskilpailun aikana tai sopimuksen laatimishetkellä syyllistynyt kilpailulain tarkoittamaan keskenään kilpailevien elinkeinonharjoittajien väliseen kiellettyyn kilpailunrajoitukseen (kartelliin) tätä hankintaa koskevilla markkinoilla tilaajan toiminta-alueella.

Mikäli palveluntuottaja on toiminut vastoin tätä velvoitetta, tulee palveluntuottajan suorittaa tilaajalle sopimussakkona 20 % suoritetusta ja maksetusta palvelun kokonaisarvosta korkoineen sekä korvata sopimussakon ylittävät tilaajalle aiheutuneet vahingot. Näiden lisäksi palveluntuottajan on korvattava asian selvittämisestä aiheutuneet kustannukset ja oikeudenkäyntikulut korkoineen.

Tämä sopimusehto on voimassa myös sopimuksen päätyttyä.

## Liitteet ja linkit

### Liitetiedostot

Liite 1 Aluekartta.docx

espd\_370631.pdf

Liite 2. Tilaluettelo.xlsx

TILAKORTTI 1 Tuulikaappi.xlsx

TILAKORTTI 2 Aulatila Asiakas WC- oleskelu- kohtaaminen.xlsx

TILAKORTTI 3 Neuvottelu\_tapahtumatila.xlsx

TILAKORTTI 4 Keittiö.xlsx

TILAKORTTI 5 Postitus- ja tulostusalue.xlsx

TILAKORTTI 6 Siivoushuolto .xlsx

TILAKORTTI 7 Henkilökunnan sosiaalitulat.xlsx

TILAKORTTI 8 Varasto.xlsx

TILAKORTTI 9 Työtilat 20 hlö.xlsx

TILAKORTTI 10 Asiakastila\_työhuone.xlsx

TILAKORTTI 11 Neuvotteluhuone.xlsx

TILAKORTTI 12 Arkisto.xlsx

Liite 3. Toimintakuvaus ja henkilöstömäärä.pptx

JYSE\_2014\_palvelut.pdf

Henkilötietojen käsittelyn ehdot.docx

## Allekirjoittajat

### Nimi

### Titteli

Jouni Salonen

Toimintayksikön esimies