
EU-hankintailmoitus TARJOUSPYyntÖ 434/02.08.00/2019

Leppäveden liikuntahallin rakennuttajakumppanin ja operaattorin hankinta

I Kohta: Hankintaviranomainen

I.1) Nimi ja osoitteet

Virallinen nimi	Laukaan kunta
Kansallinen yritys- ja yhteisötunnus	0176478-2
Postiosoite	PL 6 Laukaantie 14
Postitoimipaikka	Laukaa
Postinumero	41341
Maa	Suomi
Yhteyshenkilö	Eero Raittila
Puhelin	+358 406637306
Sähköpostiosoite	eero.raittila@laukaa.fi
Faksi	+358 14831525
NUTS-koodi	Laukaa K410
Pääasiallinen osoite (URL)	http://www.laukaa.fi

I.3) Viestintä

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

<https://tarjouspalvelu.fi/laukaa>

Lisätietoja saa

Edellä mainittu osoite (Kohta I.1)

Tarjoukset tai osallistumishakemukset on tehtävä/jätettävä

Sähköisesti osoitteessa

<https://tarjouspalvelu.fi/laukaa?id=241095&tpk=70c5f130-ede1-4fe2-9360-b7ed2363cb55>

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

Leppäveden liikuntahallin rakennuttajakumppanin ja operaattorin hankinta

Viitenumero

434/02.08.00/2019

II.1.2) Pääasiallinen CPV-koodi

Päänimikkeistö

Rakennustyöt (45000000-7)

II.1.3) Sopimuksen tyyppi

Rakennusurakka

II.1.4) Lyhyt kuvaus

Laukaan kunta hakee Leppäveden liikuntapuistoon suunniteltujen sisäliikuntatilojen (liikuntahalli ja ylipainehalli) toteuttajaa, joka sitoutuu tai osoittaa hankkeeseen sitoutuvan tahon perustettavan kiinteistöosakeyhtiön pääosakkaaksi sekä joko sitoutuu itse tai tuo mukanaan tahon (operaattori) joka sitoutuu operoimaan liikuntahallia ja ylipainehallia, jotka yhtiö tulee rakentamaan. Laukaan kunta tulee yhtiöön vähemmistöosakkaaksi 5 % osuudella, kuitenkin enintään 150.000 eurolla.

Perustettava yhtiö suunnittelee tai suunnitteluttaa ja rakentaa tai rakennuttaa liikuntahallin ja ylipainehallin. Rakennettavien rakennusten tulee täyttää Laukaan kunnan asettamat vaatimukset ja ohjeet.

Liikuntatilat on sijoitettava Laukaan kunnan määrittelemälle rakennuspaikalle Leppäveden liikuntapuistoon.

Laukaan kunta vuokraa tilat yhtiöltä 15 vuodeksi enintään 750.000 euron vuosivuokralla ja jälleenvuokraa tilat operaattorille samalla summalla. Vuokra voidaan sitoa elinkustannusindeksiin.

II.1.5) Arvioitu kokonaisarvo

Arvo ilman alv:tä 15 000 000,00 €

II.1.6) Osia koskevat tiedot

Tätä sopimusta ei ole jaettu osiin

II.2.3) Suorituspaikka

NUTS-koodi

Laukaa K410

II.2.4) Kuvaus hankinnasta

Kuvaus hankinnasta on liitteessä 1.

Hankinnan tekniset vaatimukset on liitteessä 1a.

Kumppanin ja operaattorin vaaditut ominaisuudet on kuvattu liitteessä 1b.

Selvitys tarjouksen valintakriteereistä on liitteessä 2.

Tarjoukseen liitettävän liiketoimintasuunnitelmassa vaadittu sisältö on liitteessä 3.

Kaavakartta sekä rakennuspaikkaan liittyvät asemakaavamääräykset ovat liitteessä 4.

Kaava, ote ajantasakaavasta, katusuunnitelmaluonnoksesta, alueen kehittämissuunnitelmat sekä pohjakartta ovat liitteinä 4a - 4f.

Rakennusten tilaohjelma on liitteessä 5.

Laukaan kunnanvaltuuston päätös hankkeen toteutuksen pääasiallista ehdoista 3.6.2019 § 39 on liitteessä 6.

Kunnanhallituksen päätös hankinnan aloittamisesta 3.6.2019 § 145 on liitteessä 7.

Laukaan kunnan ja kiinteistöosakeyhtiön välinen vuokrasopimusluonnos on liitteessä 8.

Laukaan kunnan ja operaattorin välinen vuokrasopimusluonnos on liitteessä 9.

Osakassopimusluonnos on liitteessä 10.

Hankintasopimusluonnos on liitteessä 11.

II.2.5) Hankintasopimuksen tekoperusteet

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

II.2.6) Arvioitu arvo

Arvo ilman alv:tä (puitesopimuksissa tai dynaamisissa hankintajärjestelmissä – arvioitu kokonaisarvon enimmäismäärä koko tämän osan kestoajalta)

15 000 000,00 €

II.2.7) Sopimuksen, puitejärjestelyn tai dynaamisen hankintajärjestelmän kesto

180 kuukautta

Tätä sopimusta voidaan jatkaa

Kyllä

Sopimusten jatkamisen kuvaus

Sopimusta voidaan jatkaa määräaikaisen sopimuskauden jälkeen 60 kuukautta kerrallaan ellei sopimusta sanota irti vähintään 24 kuukautta ennen meneillään olevan sopimuskauden päättymistä.

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**

15.07.2019 12:00

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

suomi

IV.2.6) Vähimmäisaika, joka tarjoajan on pidettävä tarjouksensa voimassa**Tarjouksen on oltava voimassa seuraavaan päivämäärään saakka**

31.12.2019

IV.2.7) Tarjousten avaamista koskevat ehdot

Päivämäärä

15.07.2019 13:00

Paikka

Laukaan kunnantalo

VI Kohta: Täydentävät tiedot**VI.1) Toistuvia hankintoja koskevat tiedot****Kyse on toistuvasta hankinnasta**

Ei

VI.2) Tietoa sähköisistä työnkuluista

Sähköinen laskutus hyväksytään

Käytetään sähköistä maksua

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

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

Tarjouspalvelun tiedot**Hankinnan tunniste**

434/02.08.00/2019

Vertailuperusteiden määrittely järjestelmässä

Kokonaistaloudellinen edullisuus, pisteytys

Kuinka toimittajan tulee Tarjouspalvelussa ilmoittaa hankinnan kohteen tiedot

Syöttölomakkeella

Lisätietokysymykset

Lisätietokysymykset on lähetettävä 26.06.2019 16:00 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

Tarjoajan on täytettävä soveltuvuusvaatimukset ja pyydettyä toimitettava tiedot tilaajalle.

Tarjouspyynnön muut ehdot	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus
Ryhmittymänä osallistuminen ja tarjoaminen Hankintalain 92 §:n mukaisesti yritykset saavat ilmoittautua tarjoajiksi ryhmittymänä. Ryhmittymällä tarkoitetaan yritysten yhteistyötä hankintasopimuksen saamiseksi. Myös konserni käsitetään ryhmittymänä. Tilanteessa, jossa tarjous tehdään Tarjoaja Oy:n ja sen hallinnoiman Tarjoajakonsernin nimissä, hakemus tulee tehdä ryhmittymänä. Vaatimus: Ryhmittymän on kyettävä viimeistään sopimuksen allekirjoitushetkellä osoittamaan yksi organisaatio, joka hoitaa kaiken yhteydenpidon tilaajan kanssa. Kuitenkin kaikki ryhmittymän jäsenet yhdessä vastaavat sopimusvastausta yhteisvastuullisesti allekirjoittamalla hankintasopimuksen. Ryhmittymän on sitouduttava siihen, että tarjouksessa nimetyt ryhmittymän jäsenet ovat käytettävissä hankinnan toteuttamiseen, mikäli ryhmittymä tulee valituksi. Tilaaja tarkistaa takeet siitä, että ryhmittymän resurssit ovat käytettävissä koko sen ajan, jonka sopimus kattaa. Tarjous on tehty ryhmittymänä.		

Mikäli tarjous on tehty ryhmittymänä, ladatkaa tähän selvitys ryhmittymän jäsenistä. Selvityksestä on käytävä ilmi ainakin yritysten nimet, yhteystiedot, Y-tunnukset ja yhteyshenkilöiden nimet ja yhteystiedot.

Tilaaajavastuu

Tarjoaja on liittynyt Tilaaajavastuu.fi -palveluun

Jos ei

Tarjoajan on toimitettava ennen hankintasopimuksen tekemistä Tilaaajavastuulain 5 § mukaiset selvitykset niiltä osin, mitä tilaaja ei saa selvitettyä julkisista ja maksuttomista lähteistä (mm. ytj.fi -palvelusta).

Tarjoaja on tilaaajavastuulain 5 § mukaisesti merkitty ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvolisäverovelvollisten rekisteriin, jos rekistereihin merkitseminen on lain mukaan pakollista; tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin; tarjoajalla ei ole verovelkaa; tarjoajalla ei ole erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja; tarjoaja soveltaa työhön työehtosopimusta; tarjoaja on järjestänyt työterveyshuollon; rakentamispalvelusopimusten osalta tarjoaja on ottanut tapaturmavakuutuksen ja lähetetyillä työntekijöille on todistukset sosiaaliturvan määräytymisestä (tilaaajavastuulaki 5a §).

Jos ei

Koska jokin tilaaajavastuulain vaatimus ei täyty, ja tarjoaja on vastannut "EI", tarjoajan on ladattava asiasta selvitys tähän.

Hankintaan liittyvät ehdot

Tarjoja ja operaattori sitoutuvat liitteen 1a ehtoihin

Kyllä

Lataa todistus ylipainehallin nurmirakenteen FIFA Quality Pro -sertifioinnista liitteen 1a mukaisesti

Ladattava

Tarjoaja on tutustunut liitteiden 4 ja 4a - 4f sisältöön ennen pohja- ja julkisivuluonnosten laatimista

Kyllä

Lataa pohja- ja julkisivuluonnossuunnitelmat

Ladattava

Tarjoaja ja operaattori sitoutuvat liitteen 1b vaatimukseen

Kyllä

Lataa liitteen 1b mukaisesti suunnitelma kiinteistöosakeyhtiön oman pääoman määrästä ja rakentamisen rahoituksen järjestämisestä.	Ladattava
Lataa liiketoimintasuunnitelma, joka on vähintään liitteen 3 mukainen	Ladattava
Tarjoja sitoutuu liitteen 5 vaatimukseen	Kyllä
Tarjoja sitoutuu liitteen 8 vuokraehtoihin	Kyllä
Tarjoaja tai operaattori sitoutuu liitteen 9 vuokraehtoihin	Kyllä
Tarjoaja hyväksyy liitteen 10 mukaisen osakassopimuksen	Kyllä
Tarjoaja hyväksyy liitteen 11 mukaisen hankintasopimuksen	Kyllä

Hankinnan kohteen kriteerit

Kokonaishinnan maksimipisteet: 0.00

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

Laadun maksimipisteet: 100.00

Laadun pisteiden laskentakaava:
$$\frac{\text{tarjottu arvo}}{\text{suurin annettu arvo}} * \text{maksimipisteet}$$

Vuokra ja vuokrantarkistus

Kunnan kiinteistöosakeyhtiölle maksama ja kunnan operaattorilta perimä vuokra. Vuokra voi olla enintään 750.000 euroa vuodessa.

Kohteen hintaa ei kysytä

	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimipisteet	Pisteiden laskentatapa
Vuosivuokra	Syötettävä	750 000	30.00	$\frac{\text{pienin annettu arvo}}{\text{tarjottu arvo}} * \text{maksimipisteet}$

Vuokrantarkistuksen määrä, joka voi olla enintään elinkustannusindeksin suuruinen. Ilmoitetaan prosentteina indeksin mukaisesta noususta.

Kohteen hintaa ei kysytä

	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimipisteet	Pisteiden laskentatapa
Vuokrantarkistuksen määrä prosenttia elinkustannusindeksistä	Syötettävä	100	10.00	$\frac{\text{pienin annettu arvo}}{\text{tarjottu arvo}} * \text{maksimipisteet}$

Laatu

Liiketoimintasuunnitelman uskottavuus

Kohteen hintaa ei kysytä

	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimipisteet	Pisteiden laskentatapa
Lataa liiketoimintasuunnitelma. Liiketoimintasuunnitelman tulee täyttää liitteessä 3 ilmoitetut osa-alueet ja muotovaatimukset	Ladattava		40.00	Manuaalinen

Vähimmäisvaatimukset ylittävä rakennuksen toiminnallisuus, tilat ja tilojen laatu sekä vaatimukset ylittävät palvelut

Kohteen hintaa ei kysytä

	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimipisteet	Pisteiden laskentatapa
Lataa mahdollinen selvitys rakennuksen toiminnallisuudesta, tiloista ja tilojen laadusta sekä tarjottavista lisäpalveluista			20.00	Manuaalinen

Muut tiedot

Hankintayksikön esittely

Laukaa on sydämellinen ja elinvoimainen 19 000 asukkaan kasvukunta Jyväskylän seudulla. Laukaassa on monipuoliset asumismahdollisuudet, toimivat palvelut, korkea osaamista ja virkeää yrittäjyyttä.

Hankinnan taustaa

Laukaan kunnanvaltuusto on 3.6.2019 § 39 hyväksynyt Leppäveden liikuntapuiston sisäliikuntatilojen toteutuksen vuokramallilla (liite 6) ja Laukaan kunnanhallitus on hyväksynyt hankintamenettelyn aloittamisen 3.6.2019 § 145 (liite 7).

Kokonaismäärä tai laajuus

Hankinnan laajuus on kuvattu tarjouspyynnön liitteissä.

Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot

Hankintamenettely on aloitettu ennen kuin valtuuston ja kunnanhallituksen päätökset ovat tulleet lainvoimaisiksi. Mikäli päätöksistä ei valiteta, tulee valtuuston päätös lainvoimaiseksi 15.7.2019 ja kunnanhallituksen päätös 28.6.2019. Tämän vuoksi Laukaan kunta pidättää oikeuden keskeyttää hankinta mikäli em. päätöksistä valitetaan. Valitusten käsittelyaikojen olleessa hankkeeseen nähden kohtuuttoman pitkiä, ei hanke tule olemaan valituksen ratkaisun tullessa enää esitetyssä muodossa ajankohtainen.

Tarjouksen lähettäminen

Tarjous tehdään sähköisesti osoitteessa tarjouspalvelu.fi/laukaa

Laskutus ja maksuehto

Laskujen maksuehto on vähintään 21 pv netto.

Laskutus sähköisesti. Laskutustiedot:

Laukaan kunnan verkkolaskuosoite on: 003701764782
Laukaan kunnan verkkolaskuoperaattori: CGI Suomi Oy
Verkkolaskuoperaattorin välittäjä tunnus: 003703575029

Salassapito, vaitiolovelvollisuus ja sopimussakko

Sopimussakko määräytyy hankintasopimusluonnoksen (liite 11) kohdan 6 mukaisesti

Hylkäämisperusteet

Tarjouksen ja tarjoajan tarjouskilpailusta poissulkemisperusteet on mainittu hankintalain (Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista, 1397/2016) 80 - 81 §:ssä. Lisäksi tämän tarjouspyynnön vastaiset tarjoukset suljetaan pois tarjouskilpailusta hankintalain 3 § mukaisten syrjimättömyys- ja tasapuolisuusperiaatteiden nojalla. Lisäksi tilaajavastuulain (1233 / 2006) mukaisten velvollisuuksien laiminlyönti voi johtaa tarjoajan poissulkemiseen.

Lisäksi Laukaan kunta voi hylätä tarjouksen jos se on hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden hinnaltaan tai kustannuksiltaan poikkeuksellisen alhainen (Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista, 1397/2016 96 §).

Edellisen lisäksi Laukaan kunta pidättää oikeuden keskeyttää hankinta hankintalain 125 § mukaisesti.

Tarjousasiakirjojen julkisuus

Tarjousasiakirjoihin sovelletaan lakia viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999). Mikäli tarjoaja haluaa pitää jonkun / jotkin asian / asiat salassa liike- ja ammattisalaisuuden perusteella tulee nämä asiat merkitä selkeästi salassa pidettäväksi. Tarjouspalvelu.fi:n kautta jätetyissä tarjouksissa tarjoajan on merkittävä järjestelmään ne asiakirjat jotka tarjoaja haluaa pitää salassa liike- ja ammattisalaisuuteen vetoamalla. Tarjouksen hinta ei voi kuitenkaan olla salassa pidettävä asia. Lopullisen päätöksen asiakirjojen salassapidosta tekee Laukaan kunta.

Päätöksenteon perusteet

Valinnan tekee Laukaan kunnanhallitus liitteessä 2 esitetyillä perusteilla.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Hankintasopimusta koskevat asiat ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin.

Jos kiistakysymys ei ratkea neuvotteluin, erimielisyydet jätetään ratkaistavaksi ensiasteena tilaajan kotipaikan yleiseen alioikeuteen.

Liitteet ja linkit

Liitetiedostot

Liite 1 Hankinnan kohteen kuvaus.pdf
Tarjouspyynnön_esp_d_241095.pdf
Liite 1a Tekniset vaatimukset.docx
Liite 1b Operaattorille ja pääosakkaalle asetetut vaatimukset.pdf
Liite 4a Liikuntapuiston kaavakartta.dwg
Liite 4c Lintumäenkadun katusuunnitelmaluonnos.dwg
Liite 2 Hankinnan valintakriteerit.pdf
Liite 3 Liiketoimintasuunnitelma.pdf
Liite 4 Kaavakartta ja asemakaavamääräykset.pdf
Liite 4b Ote Leppäveden ajantasa-asemakaavasta.dwg
Liite 4d Kehittämissuunnitelma.pdf
Liite 4e Yleissuunnitelmaluonnos.pdf
Liite 4f Pohjakartta.dwg
Liite 5 Tilaohjelma.pdf
Liite 6 Valtuuston päätös 39.PDF
Liite 7 Kunnanhallituksen päätös 145.PDF
Liite 8 Vuokrasopimusluonnos KOY Laukaa.pdf
Liite 9 Vuokrasopimusluonnos Laukaa Operaattori.pdf
Liite 10 Osakassopimusluonnos.pdf
Liite 11 Hankintasopimusluonnos.pdf

Allekirjoittajat

Nimi

Titteli

Eero Raittila

talousjohtaja