
TARJOUSPYYNTÖ H156-16, HEL 2016-011935

Luukin kartanoalueen käyttöoikeussopimus

1. Hankintayksikön perustiedot

Hankintayksikkö:

Helsingin kaupungin hankintakeskus
0201256-6
PL 700
00099 Helsingin kaupunki
Suomi
puh. +358 931031764
raili.alanko@hel.fi
www.hel.fi/hank

Tarjoukset lähetettävä:

Tarjous tai osallistumishakemus lähetettävä Tarjouspalvelun kautta

Hankintayksikön luonne:

Kunta tai kuntayhtymä

Hankintayksikön esittely:

Hankintapäätöksen tässä kilpailutuksessa tekee Helsingin kaupungin liikuntavirasto.
Helsingin kaupungin hankintakeskus vastaa tarjouskilpailun käytännön järjestelyistä.

2. Hankinnan kohde

Hankinnan nimi:

Luukin kartanoalueen käyttöoikeussopimus

Hankinnan tunniste- tai viitenumero:

H156-16, HEL 2016-011935

Hankinnan kuvaus:

Hankinnan kohteena on Luukin kartanoalueen käyttöoikeussopimus.

Käyttöoikeussopimus oikeuttaa palveluntuottajaa käyttämään kartanoaluetta palveluntuottajan omaan palvelutuotantoon kaupungin kanssa sovitussa rajoissa sekä velvoittaa palveluntuottajaa huolehtimaan kartanoalueen hoidosta ja ylläpidosta kuten sovittu.

Kartanoalueella tarkoitetaan Luukin ulkoilun alueen kartanoa, pihapiiriä, lähiulkoilun alueita sekä muita alueen rakennuksia ja rakennelmia.

Alueella perittävät käyttömaksut määrittää palveluntuottaja.
Vastuu alueen infrastruktuurista ja ulkoilun alueista säilyy Helsingin kaupungilla.

Tarkemmin hankinnan kohde kuvattu liitteessä 1 (Hankinnan kohteen kuvaus).

Hankinnan ennakoitu arvo (ilman ALV):

Hankinta ylittää hankintalain 15 §:n kynnysarvon tai erityisalojen hankintalain 12 §:n kynnysarvon.

Päänimikkeistö:

92000000-1 (Virkistys-, kulttuuri- ja urheilupalvelut)

Sopimukseen liittyy lisähankintamahdollisuuksia:

Ei

3. Hankintalaji ja -menettely

Hankintalaji:

Palveluiden käyttöoikeussopimus

Hankintamenettely:

Avoin menettely

Osatarjoukset hyväksytään:

Ei

Vaihtoehtoiset tarjoukset hyväksytään:

Ei

Käytetään kahden kuoren menettelyä:

Ei

Vertailuperusteiden määrittely järjestelmässä:

Pisteitys kokonaishankinnan mukaan

Tarjouksen valintaperuste:

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous ottaen huomioon tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyt vertailuperusteet

Sähköistä huutokauppaa käytetään:

Ei

4. Hankinnan kohteen kriteerit

Luukin ulkoalueen käyttöoikeussopimus	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Tarjoaja sitoutuu tuottamaan palvelut hankinnan kohteen kuvauksen (liite 1), palvelukonseptinsa (liite 7) sekä käyttöoikeussopimusluonnoksen (8) mukaisesti.	Kyllä			
Tarjoaja hyväksyy vastuun jaon tarjouspyynnön mukaisesti (liite 2, Vastuunjakotaulukko).	Kyllä			

Palveluntuottajan maksaa tilaajalle sopimusluonnoksen (liite 8) kohdan 10 mukaiset vuokrat. Vuokran määrässä huomioidaan palveluntuottajan tekemä investoinnit sopimusluonnoksen mukaisesti.	Kyllä
Palveluntuottaja antaa kaupungille sopimusluonnoksen (liite 8) kohdan 11 mukaisen vakuuden.	Kyllä
Luukin kartonoalueeseen kuuluvat rakennukset ja alueet on kuvattu tarkemmin liitteessä 3, Alue-, rakennus- ja kalustoinventaario.	Kyllä
Palveluntuottajan esittämän palvelukonseptin tulee olla ulkoilualan ja liikuntaviraston arvojen mukainen.	
Tarjoaja hyväksyy sopimusehdot (sopimusluonnos, liite 8).	Kyllä
Laadun arviointi	
Lataa palvelukonsepti käyttäen pohjana liitettä 7.	Ladattava
Palvelukonseptin tekemistä varten alueen nykyiset kustannukset on kuvattu liitteessä 6, Luukin talouden toteuma 2015. Esitetyt kustannukset ovat kaupungin toiminnan kustannuksia ja siten vain suuntaa-antavia yrittäjän tuleville kustannuksille. Kaupunki ei sitoudu esitettyyn kustannusarvioon. Yrittäjällä on mahdollisuus tehostaa ja kehittää toimintaa nykyisestä kustannusten pienentämiseksi.	

Tarjouspyynnön maksimipisteet yhteensä 0.00

5. Kelpoisuus- ja vähimmäisvaatimukset

Tarjoajan soveltuvuuden arvioinnin periaatteet

Tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta, jos häntä tai hänen alihankkijaansa koskee jokin hankintalain 53 §:n pakollinen poissulkemisperuste.

Tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta, jos häntä tai hänen alihankkijaansa ei ole merkitty kaupparekisteriin eikä merkinnän puuttumiseen ole laillista perustetta taikka jos tarjoajalla ei ole vaadittua lupaa hankittavan palvelun suorittamiseen jäljempänä tarjouspyynnössä mainituin tavoin (hankintalain 57 §:n poissulkemisperuste).

Tarjoaja voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta, jos häntä tai hänen alihankkijaansa koskee jokin hankintalain 54 §:n harkinnanvarainen poissulkemisperuste.

Tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta, jos hän tai hänen alihankkijansa ei täytä hankintayksikön asettamia soveltuvuuden (kelpoisuuden) vähimmäisvaatimuksia.

Tarjoaja voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta tilaajavastuulain soveltamisalaan kuuluvissa hankinnoissa, jos tarjoajan toimittama selvitys osoittaa, että tarjoaja on syyllistynyt vakavaan virheeseen ammattitoiminnassaan.

Kaikki alla mainitut todistukset ja selvitykset saavat olla enintään 3 kuukautta vanhoja. Määräaika lasketaan siitä, kun hankintayksikkö on vastaanottanut kyseiset asiakirjat.

Jos alla mainitut tarjoajaa ja / tai alihankkijaa koskevat todistukset ja selvitykset ovat saatavissa Tilaajavastuu.fi-palvelusta, hankintayksikkö tarkistaa voittajan tiedot tästä palvelusta.

	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Lisätietoa
Tarjoaja vakuuttaa, että tarjoajaa tai sen alihankkijayritystä taikka näiden johtohenkilöä tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävää henkilöä ei ole tuomittu hankintalain 53 §:n mukaisesta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta.	Kyllä		Tällaisia rikoksia ovat muun muassa veropetoksiin ja rahanpesuun liittyvät rikokset. Tämän vaatimuksen tarkoituksena on saada tietoa tarjoajista, jotka on tuomittu veropetoksista tai muista veronmaksun vilpillisyyksistä taikka muista hankintalain 53 §:n mukaisista rikoksista. Hankintayksikkö sulkee sellaiset tarjoajat tarjouskilpailun ulkopuolelle.
1. Verojen ja sosiaaliturvamaksujen maksaminen			
Tarjoaja ja hänen alihankkijansa ovat maksaneet lakisääteiset verot ja sosiaaliturvamaksut.			Tarjoajan on toimitettava itsestään ja alihankkijoistaan veroviranomaisen todistus maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty. Jollei tarjoajan sijoittautumismaassa anneta edellä tarkoitettuja otteita tai todistuksia, niiden sijasta näytöksi hyväksytään tarjoajan edustajan sijoittautumismaan lainsäädännön mukainen valahtoinen tai vakuutuksella vahvistettu ilmoitus, joka on käännetty suomen kielelle. Ulkomaisen tarjoajan, jolla on suomalainen yritys- ja yhteisötietotunnus, on kuitenkin pyydettyäessä toimitettava yllä vaaditut tiedot mahdollisista verovelosta.



Tarjoaja ja hänen alihankkijansa ovat maksaneet lakisääteiset eläkevakuutusmaksut.	Tarjoajan on toimitettava itsestään ja alihankkijoistaan työeläkekassan ja / tai vakuutusyhtiön todistus eläkevakuutusmaksuun ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty. Jollei tarjoajan tai alihankkijan sijoittautumismaassa anneta edellä tarkoitettuja otteita tai todistuksia, niiden sijasta näytöksi hyväksytään tarjoajan edustajan sijoittautumismaan lainsäädännön mukainen valahtoinen tai vakuutuksella vahvistettu ilmoitus, joka on käännetty suomen kielelle. Ulkomaisen tarjoajan lähetetyistä työntekijöistä on pyydettäessä esitettävä E101/A1-todistus (EU:n tai ETA:n alueelta lähetetyt työntekijät) tai vastaava todistus (sosiaaliturvasopimusmaat) tai eläkevakuuttamista koskeva muu selvitys (sopimuksettomat kolmannet maat).
2. Rekisteröityminen	
Tarjoaja ja hänen alihankkijansa on merkitty kaupparekisteriin.	Tarjoajan on toimitettava kaupparekisteriote itsestään ja ilmoittamistaan alihankkijoista. Ulkomaisen tarjoajan on pyydettäessä toimitettava vastaavat tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella, joka on käännetty suomen kielelle. - Jos tarjoajaa tai hänen alihankkijaansa ei ole merkitty kaupparekisteriin, tulee tarjoajan pyydettäessä selvittää seikat, joihin rekisteröimättömyys perustuu.
Tarjoaja ja hänen alihankkijansa on merkitty ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin.	Tarjoajan on toimitettava selvitys omasta ja alihankkijoidensa rekisteröitymisestä ennakkoperintä-, työnantaja- sekä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin. Ulkomaisen tarjoajan on pyydettäessä toimitettava vastaavat tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella, joka on käännetty suomen kielelle. Ulkomaisen tarjoajan, jolla on suomalainen yritys- ja yhteisötietotunnus, on kuitenkin pyydettäessä toimitettava yllä vaaditut selvitykset ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin merkitsemisestä. - Siltä osin kuin tarjoajaa tai hänen alihankkijaansa ei ole merkitty yllä mainittuihin rekistereihin, tulee tarjoajan pyydettäessä selvittää seikat, joihin rekisteröimättömyys perustuu.
3. Työehdot	
Tarjoaja ja hänen alihankkijansa noudattavat velvoittavaa, hankinnan kohteena olevaan työhön sovellettavaa työehtosopimusta. Jos sellaista ei ole, tarjoaja ja hänen alihankkijansa noudattavat vähintään työlainsäädännön mukaisia työehtoja.	Tarjoajan on toimitettava selvitykset työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.
4. Työterveys	
Tarjoajan työntekijöillä on lakisääteinen työterveyshuolto.	Tarjoajan on esitettävä voimassa oleva työterveyshuoltosopimus tai muu kirjallinen selvitys siitä millä tavalla tarjoaja järjestää työntekijöidensä lakisääteisen työterveyshuollon.
5. Alihankinta	
Käytämme alihankkijaa.	Jos vastaus on "Kyllä", tarjoaja liittää tarjoukseensa alla olevan kohdan mukaisen selvityksen.



Tarjouksessa on annettava selvitys siitä, minkä osan sopimuksesta tarjoaja antaa alihankintana kolmannelle osapuolelle. Alihankkijan nimi ja yhteystiedot tulee ilmoittaa, jos tarjoajan tiedossa on käytettävän alihankkijan nimi.		Tiedot alihankinnasta tulee ilmoittaa liitteellä 9. Tarjoajan tulee lisäksi vakuuttaa, että alihankkijaksi ilmoitetut yritykset ovat tilaajavastuulain mukaisesti hoitaneet velvoitteensa.
6. Tilaajavastuu.fi-palvelut		
Tarjoajan tiedot ovat saatavissa Tilaajavastuu.fi-palvelussa.		Kohdissa 1-4 mainittuja todistuksia ei tarvitse toimittaa, jos tarjoajalta ja hänen alihankkijaltaan pyydetty tiedot ovat saatavissa www.tilaajavastuu.fi-palvelusta.
Alihankkijan tiedot ovat saatavissa Tilaajavastuu.fi-palvelussa.		Kohdissa 1-4 mainittuja todistuksia ei tarvitse toimittaa, jos tarjoajalta ja hänen alihankkijaltaan pyydetty tiedot ovat saatavissa www.tilaajavastuu.fi-palvelusta.
7. Taloudellinen ja rahoituksellinen tilanne		
Tarjoajalla on hankinnan laatuun ja laajuteen nähden riittävät taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset hankinnan suorittamiseen. Tarjoaja vakuuttaa, ettei se ole konkurssissa, purettavana tai keskeyttänyt liiketoimintaansa.	Kyllä	Hankintayksikkö varaa itselleen oikeuden tarkistaa tarjoajan luottotiedot näitä tietoja ylläpitäviltä yrityksiltä. Tarjoaja sitoutuu pyydettäessä toimittamaan luottolaitoksen (Suomen Asiakastieto Oy tai D&B Finland) lausunnon. Tarjoajan tulee lisäksi pyydettäessä toimittaa hankintayksikölle kahden edellisen tilikauden tilinpäätöstiedot. Jos tarjoaja ei voi toimittaa tilinpäätöstietoja, koska yritys on vasta aloittanut toimintansa, tarjoajalla on mahdollisuus pyydettäessä toimittaa selvitys vakavaraisuudestaan ja maksukyvyystään muulla hankintayksikön hyväksymällä tavalla. Taloudellisen tilanteen tulee olla sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n tai vastaavan tahon ratingluokituksessa on vähintään tyydyttävä A taikka riskiluokka on 1-3 tai vastaava. Tarjoaja, jonka luokitus Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on C taikka riskiluokituksessa 5 tai vastaava, suljetaan pois tarjouskilpailusta. Tarjoajat, joiden ratingluokitus on B taikka riskiluokitus on 4 tai vastaava, voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta, jos tarjoaja ei kykene esittämään luotettavaa selvitystä toimenpiteistä, joihin se ryhtyy tai on ryhtynyt taloudellisen tilanteensa parantamiseksi.
8. Tekninen suorituskyky ja ammatillinen pätevyys		
Tarjoajalla on oltava kokemusta kahvila-/ravintolapalveluista ja/tai majoituspalveluista vähintään 18 kuukauden ajan 1.1.2014 lukien.	Ladattava	Tarjoajan on annettava liitteessä 4 luettelo 1.1.2014 jälkeen tuottamistaan kahvila/ravintolapalveluista ja/tai majoituspalveluista.
Palvelun johtamisesta vastaavalla henkilöllä tulee olla kokemusta kahvila-/ravintolapalveluiden tai majoituspalveluiden johtamisesta vähintään 3 vuotta 1.1.2012 jälkeen.	Ladattava	Vastuuhenkilön kokemus tulee ilmoittaa liitteellä 5. Palvelun suorittamisesta vastaava henkilö on nimettävä viimeistään ennen sopimuskauden alkua.

6. Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen on oltava voimassa 31.03.2017 saakka.

7. Päätöksenteon perusteet

Hankittavan palvelun valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisuuden arviointiperusteena on se, kuinka hyvin palvelukonsepti vastaa



liikuntaviraston tavoitteeseen Luukin alueen kehittämisessä.

Valintakriteerit:

1. Kaikille avoimet kahvila- ja/tai ravintolapalvelut, arviointi palvelukonseptin (liite 7) kohdan 1 perusteella
pisteet 0-3, kerroin 2, maksimipisteet 6p
- 0p = tarjottavat palvelut täyttävät vähimmäisvaatimukset
- 1p = tarjottavat palvelut vastaavat kohtalaisesti liikuntaviraston tavoitteeseen elävoittää Luukin ulkoilualuetta ja pihapiiriä
- 2p = tarjottavat palvelut vastaavat hyvin liikuntaviraston tavoitteeseen elävoittää Luukin ulkoilualuetta ja pihapiiriä
- 3p = tarjottavat palvelut vastaavat erinomaisesti liikuntaviraston tavoitteeseen elävoittää Luukin ulkoilualuetta ja pihapiiriä
2. Kaikille avoimet majoituspalvelut, arviointi palvelukonseptin (liite 7) kohdan 2 perusteella
pisteet 0-3, kerroin 1, maksimipisteet 3p
- 0p = tarjottavat majoituspalvelut täyttävät vähimmäisvaatimukset
- 1p = tarjottavat majoituspalvelu vastaavat kohtalaisesti liikuntaviraston tavoitteeseen elävoittää Luukin ulkoilualuetta ja pihapiiriä
- 2p = tarjottavat majoituspalvelut vastaavat hyvin liikuntaviraston tavoitteeseen elävoittää Luukin ulkoilualuetta ja pihapiiriä
- 3p = tarjottavat majoituspalvelut vastaavat erinomaisesti liikuntaviraston tavoitteeseen elävoittää Luukin ulkoilualuetta ja pihapiiriä
3. Muut kaikille avoimet palvelut, arviointi palvelukonseptin (liite 7) kohdan 3 perusteella
pisteet 0-3, kerroin 3 maksimipisteet 9p
- 0p = muita tarjottavia palveluita ei ole tai muut tarjottavat palvelut tuovat vähän lisäarvoa Luukin käyttäjille suhteessa nykytilaan
- 1p = tarjottavat muut palvelut tuovat kohtalaisesti lisäarvoa Luukin käyttäjille suhteessa nykytilaan
- 2p = tarjottavat muut palvelut tuovat paljon lisäarvoa Luukin käyttäjille suhteessa nykytilaan
- 3p = tarjottavat muut palvelut tuovat erittäin paljon lisäarvoa Luukin käyttäjille suhteessa nykytilaan

Tarjoajan arviointipisteet kerrotaan kunkin arviointikriteetin kertoimella.
Tarjouksesta annettavat maksimipisteet ovat 18p.
Valitaan eniten pisteitä saanut tarjous.

Katso tarkat hankinnan kohteen kriteerit kohdasta Hankinnan kohteen kriteerit.

8. Hylkäämisperusteet

Hankintayksikkö on velvollinen hylkäämään tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena, jos tarjouksessa on sellainen virhe tai puute, joka estää tarjouksen tasapuolisen vertailun muiden tarjouspyynnön mukaisten tarjousten kanssa.

9. Sopimusmenettely

Sopimuskausi on 3 vuotta. Tämän jälkeen sopimus on voimassa toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajalla. Sopimuskauden on suunniteltu alkavan 1.6.2017.
Sopimusehdot on määritelty sopimusluonnoksessa (liite 8).

Sopimus syntyy vasta, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

10. Tarjousasiakirjojen julkisuus

Hankintapäätös ja sen liitteet ovat julkisia päätöksen allekirjoituksen jälkeen. Muut hankinta-asiakirjat ovat julkisia sopimuksen tekemisen jälkeen. Tarjoajalla on oikeus saada tieto hankinta-asiakirjoista päätöksen allekirjoituksen jälkeen.

Tarjoajan on merkittävä liikesalaisuuksinaan pitämänsä tarjouksen tiedot. Kaupunki harkitsee,



ovatko liikesalaisuuksiksi esitetyt asiat lain mukaan salassa pidettäviä. Tarjouksen vertailussa käytettävää hintatietoa ei pidetä liikesalaisuutena.

Jos tarjoaja ei ilmoita liikesalaisuuksiaan edellä vaaditulla tavalla, kaupungilla on oikeus pitää tarjoajan tarjousta kokonaisuudessaan julkisena. Tarjouksen julkiseksi tulemisen ajankohta määräytyy edellä kerrotulla tavalla.

11. Muut asiat

Jättämällä tarjouksen tähän tarjouspyyntöön tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnössä ja sen liitteenä olevissa asiakirjoissa olevat ehdot.

Tarjoajalla ei ole oikeutta saada korvausta tekemästään tarjouksesta.

Helsingin kaupunki ilmoittaa valitun tarjoajan nimi- ja yhteystiedot sekä hankittavan palvelun perustiedot verovirastolle neljännesvuosittain sopimuskauden aikana. Ilmoitettavia tietoja ovat tarjoajan nimi, Y-tunnus, tililaji ja euromäärä.

TARJOUSPALVELUN KÄYTTÖ- JA TEKNINEN TUKI:
020 766 1077 / tuki@cloudia.fi

12. Lisätiedot

Lisätietokysymykset on lähetettävä 07.12.2016 klo 12:00 mennessä.

Kysymykset tulee lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportaalista. Samasta paikasta löytyvät myös kysymyksiin annetut vastaukset viimeistään 12.12.2016.

13. Tarjouksen lähettäminen

Tarjoukset tai osallistumishakemukset on toimitettava viimeistään:

19.12.2016 klo 12:00

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

14. Allekirjoittajat

Jorma Lamminmäki, hankintajohtaja

15. Liitteet ja linkit

Liite 1 Kohteen kuvaus.pdf

Liite 2 Vastuujakotaulukko Luukki.pdf

Liite 3 Alue_rakennus ja kalustoinventaario.pdf

Liite 4 Tarjoajan kokemus.docx

Liite 5 Vastuuhenkilön kokemus.docx

Liite 6 Luukin talouden toteuma 2015_0.pdf

Liite 7 Yrittäjän palvelukonsepti.docx

Liite 8 Sopimusluonnos Luukki H156-16.pdf

Liite 9 Alihankinta.docx

Liite_10 Poliisilaitoksen lausunto.pdf

