



482830 / Kiinteistönvälityspalvelut ja arvonmääritykset

Tarjouspyyntö

I kohta: hankintaviranomainen

I.1) Nimi ja osoitteet

Virallinen nimi

Äänekosken kaupunki

Kansallinen yritys- ja yhteisötunnus

2045520-5

Postiosoite

Hallintokatu 4

Postinumero

44100

Postitoimipaikka

ÄÄNEKOSKI

Maa

Suomi

Yhteyshenkilö

Henriikka Mäkelä

Puhelin

+358 404801074

Sähköpostiosoite

henriikka.makela@aanekoski.fi

NUTS-koodi

FI193 Keski-Suomi

Pääasiallinen osoite (URL)

<http://www.aanekoski.fi>

I.2) Yhteishankinta

I.3) Viestintä

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

Osoite (URL):

<https://tarjouspalvelu.fi/aanekoski?id=482830&tpk=472c53b6-25f2-462b-8b96-42e9949e7708>

Lisätietoja saa

Edellä mainittu osoite (kohta I.1)

Maa

Suomi



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

Kiinteistönvälityspalvelut ja arvonmääritykset

Viitenumero

Dnro 678/02.07.00/2023

II.1.2) Pääasiallinen CPV-koodi

Päänimikkeistö

Sopimuksen perusteella tai palkkiota vastaan suoritettavat erilaiset kiinteistönvälityspalvelut 70300000-4

II.1.3) Sopimuksen tyyppi

Palvelut

II.1.4) Lyhyt kuvaus

Äänekosken kaupunki pyytää tarjouksia kiinteistöjen ja osakkeiden myynnin sekä arvonmäärityksen palveluista.

Tarjouskilpailu on jaettu kahteen osakokonaisuuteen:

- 1) Kiinteistönvälityspalvelut
- 2) Arvonmäärityspalvelut

Tarjoaja voi jättää tarjouksen valintansa mukaan molempiin osakokonaisuuksiin tai vain toiseen osakokonaisuuksista. Tarjoukset vertaillaan osakokonaisuuskohtaisesti. Tarjouskilpailun perusteella solmitaan sopimus kiinteistönvälityspalveluista ja / tai arvonmäärityspalveluista.

II.1.5) Arvioitu kokonaisarvo

Arvo ilman alv:tä

150000 - 214000 EUR

Julkaistaanko ennakoitu arvo tai hintahaarukka?

Kyllä

Hankinta ylittää hankintalain 25 §:n kynnysarvon

Kyllä

II.1.6) Osia koskevat tiedot



Sopimus on jaettu osiin

Kyllä

Tarjoukset voivat koskea

Kaikkia osia

II.2) Kuvaus

Hankintasopimuksen kohde

Kiinteistönvälityspalvelut ja arvonmääritykset

II.2.1) Nimi

Nimi:

Kiinteistönvälityspalvelut

Osa nro:

Osakokonaisuus 1

II.2.2) CPV-lisäkoodi(t)

Päänimikkeistö

Sopimuksen perusteella tai palkkiota vastaan suoritettavat erilaiset kiinteistönvälityspalvelut 70300000-4

Päänimikkeistö

Rakennusten vuokraus- tai myyntipalvelut 70310000-7

Päänimikkeistö

Maa-alueiden vuokraus- tai myyntipalvelut 70320000-0

II.2.3) Suorituspaikka

NUTS-koodi

FI193: Keski-Suomi

Pääasiallinen suorituspaikka

Äänekoski

II.2.4) Kuvaus hankinnasta



Äänekosken kaupunki hankkii kiinteistönvälityspalveluja erilaisten kiinteistökohteidensa sekä asunto- ja toimitilaosakkeiden myyntiin liittyen.

Kiinteistönvälityspalveluja on tarpeen hankkia erityisesti suurempien tai arvokkaampien kohteiden myyntiin liittyen, mutta lisäksi kaupungilla on arvoltaan vähäisempiä kohteita, joiden myynnissä voidaan hyödyntää kiinteistönvälityspalveluja. Välitettäviksi annettavat kohteet voivat olla arvoltaan millaisia tahansa.

Kaupunki pidättää oikeuden myydä kohteita sopimuskauden aikana myös omatoimisesti tai kolmannen osapuolen avulla, mutta kohdekohtaisen toimeksiantosopimuksen aikana palveluntuottajalla on yksinoikeus kohteen myyntiin, ellei erikseen toisin sovita. Eri kohteiden sisällyttämisestä hankittavaan palveluntuotantoon ja kohdekohtaisista toimeksiannoista sovitaan erikseen. Pääsääntöisesti kohdekohtaisen toimeksiantosopimuksen kesto on 4kk, mutta sopimuksia voidaan molempien sopijapuolten suostumuksella jatkaa tarpeen mukaan.

Nyt kilpailutettavan sopimuksen ehtoja sovelletaan kohdekohtaisissa toimeksiannoissa, mutta ehtoja voidaan sopimuskauden aikana myös tarkentaa kohdekohtaisesti. Välityspalvelun palkkioprosenttia tai muita veloituksia ei kuitenkaan voida kohdekohtaisesti sopimalla korottaa.

Kiinteistönvälityspalveluiden sopimus on tarkoitus solmia alkamaan tammikuussa 2024. Sopimuskausi on 24 kk, minkä jälkeen sopimusta voidaan molempien osapuolten suostumuksella jatkaa enintään kahden vuoden pituisella optiokaudella. Osakokonaisuudessa ilmoitettu arvioitu arvo pitää sisällään kaikki varsinaisella sopimuskaudella ja mahdollisella optiokaudella muodostuvat palkkiot.

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

194000 EUR

II.2.7) Sopimuksen, puitejärjestelyn tai dynaamisen hankintajärjestelmän kesto

24 Kuukautta

Tätä sopimusta voidaan jatkaa

Kyllä

Sopimusten jatkamisen kuvaus:

Molempien sopijapuolten hyväksyntää edellyttäen sopimusta voidaan jatkaa enintään kahden vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja ei jatka sopimuskautta, mikäli sen voidaan ennakoida johtavan hankintamenettelyn ennakoitun arvon ylittymiseen.

II.2.10) Tietoa eri vaihtoehtoista

Eri vaihtoehdot hyväksytään

Ei

II.2.11) Tietoa lisähankintamahdollisuuksista

Lisähankintamahdollisuudet

Ei

II.2.13) Tietoa Euroopan unionin rahastoista

Hankinta liittyy Euroopan unionin varoin rahoitettavaan hankkeeseen ja/tai ohjelmaan

Ei

II.2) Kuvaus



Hankintasopimuksen kohde

Kiinteistönvälityspalvelut ja arvonmääritykset

II.2.1) Nimi

Nimi:

Arvonmäärityspalvelut

Osa nro:

Osakokonaisuus 2

II.2.2) CPV-lisäkoodi(t)

Päänimikkeistö

Sopimuksen perusteella tai palkkiota vastaan suoritettavat erilaiset kiinteistönvälityspalvelut 70300000-4

Päänimikkeistö

Rakennusten vuokraus- tai myyntipalvelut 70310000-7

Päänimikkeistö

Maa-alueiden vuokraus- tai myyntipalvelut 70320000-0

II.2.3) Suorituspaikka

NUTS-koodi

F1193: Keski-Suomi

Pääasiallinen suorituspaikka

Äänekoski

II.2.4) Kuvaus hankinnasta

Äänekosken kaupunki hankkii arvonmäärityspalveluita erityisesti myytäviksi harkittavista tai aiottavista kohteista. Arvonmäärityksiä käytetään tukena mm. kohteiden myynnin talousvaikutusten arvioinnissa ja kohdekohtaisesti käyvän hinnan arvioinnissa.

Arvonmäärityspalveluista solmitaan määräaikainen sopimus, jota voidaan molempien osapuolten sopimuksella jatkaa enintään kahdella vuodella. Varsinaisen sopimuskauden aikana arvonmääritys tullaan tilaamaan tarjouksessa erillishinnoiteltavista kohteista. Sopimuksen perusteella arvonmäärityksiä voidaan tilata tarjouksen hinnoitteluperusteita noudattaen myös muista kohteista, joiden määrittelytarve ei ole vielä tarjouspyyntöä laadittaessa tilaajan tiedossa.

Hankinnan ennakoitu arvo sisältää tarjouksessa hinnoiteltavien kohteiden määritysten lisäksi myös muut sopimuskaudella ja optiokaudella mahdollisesti hankittavat arvonmäärityspalvelut.

Arvonmäärityspalveluita voidaan hankkia myös kolmannelta osapuolelta. Kolmatta osapuolta voidaan käyttää esimerkiksi merkittävien kohteiden arvonmäärityksen "toisena asiantuntijanäkemyksenä" tai tilanteissa, joissa tarvittava arvonmääritys saadaan olennaisesti edullisemmin kolmannelta osapuolelta kuin valitulta sopimuskumppanilta.

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

20000 EUR



II.2.7) Sopimuksen, puitejärjestelyn tai dynaamisen hankintajärjestelmän kesto

24 Kuukautta

Tätä sopimusta voidaan jatkaa

Kyllä

Sopimusten jatkamisen kuvaus:

Molempien sopijapuolten hyväksyntää edellyttäen sopimusta voidaan jatkaa enintään kahden vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja ei jatka sopimuskautta, mikäli se johtaisi hankinnan ennakoidun arvon ylittymiseen.

II.2.10) Tietoa eri vaihtoehtoista

Eri vaihtoehdot hyväksytään

Ei

II.2.11) Tietoa lisähankintamahdollisuuksista

Lisähankintamahdollisuudet

Ei

II.2.13) Tietoa Euroopan unionin rahastoista

Hankinta liittyy Euroopan unionin varoin rahoitettavaan hankkeeseen ja/tai ohjelmaan

Ei

III Kohta: Oikeudelliset, taloudelliset, rahoitukselliset ja tekniset tiedot

III.1) Osallistumisvaatimukset

III.1.1) Ammattitoiminnan harjoittamiskelpoisuuden vaatimukset, myös ammatti- tai kaupparekistereihin kuulumista koskevat vaatimukset

Luettelo ehdoista ja niiden lyhyt kuvaus:

Tarjoajalla tulee olla oikeus harjoittaa välitystoimintaa (Laki kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä 1075 /2000).

III.1.2) Vaatimukset taloudellisesta ja rahoituksellisesta tilanteesta

Valintaperusteet hankintaa koskevissa asiakirjoissa määritetyn mukaisesti:

Kyllä

III.1.3) Vaatimukset tekniselle ja ammatilliselle pätevyydelle

Valintaperusteet hankintaa koskevissa asiakirjoissa määritetyn mukaisesti:

Kyllä

III.2) Sopimukseen liittyvät ehdot

III.2.2) Sopimuksen toteuttamista koskevat ehdot

Niiltä osin kuin lainsäädännössä tai tarjouspyyntöasiakirjoissa ei edellytetä muuta, noudatetaan julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja palveluhankinnoissa (JYSE Palvelut 2014, päivitysversio 2022).

III.2.3) Tiedot sopimuksen toteuttamisesta vastaavasta henkilöstöstä



Sopimuksen toteuttamisesta vastaavien henkilöstön jäsenten nimien ja ammatillisten pätevyyksien ilmoittamisvelvollisuus

IV Kohta: menettely

IV.1) Kuvaus

IV.1.1) Menettelyn luonne

Avoin menettely



Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016).

Tarjous tulee jättää sähköisesti Tarjouspalvelu.fi:ssä. Muulla tavalla jätettyjä tarjouksia ei hyväksytä. Tarjoaja vastaa siitä, että tarjous on perillä määräaikaan mennessä. Jättämällä tarjouksen tähän tarjouspyyntöön tarjoaja hyväksyy tarjouspyyntöasiakirjoissa olevat ehdot. Tarjous on tarjoajaa sitova. Tarjoaja vastaa tarjouksen oikeellisuudesta. Tarjoajan ei ole mahdollista muuttaa tarjoustaan jälkikäteen. Tarjousten jättämiselle varatun määräajan jälkeen tarjouksia ei voi jättää sähköisesti Tarjouspalvelu.fi:ssä.

Tarjouksen tekemisestä, esittelystä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille korvausta.

Hankintaan liittyvät tilaajan hankinta-asiakirjat ovat saatavissa suomen kielellä. Jos yritys haluaa tarjousasiakirjat muulla kielellä, käännettäminen ja siitä aiheutuvat kustannukset ovat yrityksen itsensä vastattavia.

Menettelyn vaiheet ovat seuraavat:

1. Tarjousten avaaminen
2. Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen
3. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
4. Tarjousten vertailu
5. Hankintapäätöksen teko ja päätöksestä ilmoittaminen
6. Hankintasopimuksen solmiminen.

Ensimmäisessä vaiheessa Tarjouspalvelu.fi:ssä jätetyt tarjoukset avataan määräajan päättymisen jälkeen. Muulla tavoin saapuneita tarjouksia ei avata.

Toisen vaiheen tarkoituksena on selvittää tarjoajan edellytykset suoriutua hankinnan toteuttamisesta asianmukaisesti. Edellytysten arvioimiseksi tarjouspyynnön kohdassa "Soveltuvuusvaatimukset" on asetettu kriteerit, joiden mukaisesti tarkistetaan tarjoajan edellytykset suoriutua hankinnan toteuttamisesta.

Kolmannessa vaiheessa tarkistetaan, täyttävätkö soveltuvuusvaatimusten mukaisten tarjoajien tarjoukset tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset hankinnan kohteelle. Tarjouspyynnön vastaiset tai edes osittain hankinnan kohteelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia vastaamattomat tarjoukset suljetaan hankintamenettelyn ulkopuolelle.

Neljännessä vaiheessa saadut tarjoukset vertaillaan keskenään tarjouspyynnössä ilmoitettujen vertailuperusteiden mukaisesti.

Viidennessä vaiheessa toimivaltainen taho tekee hankinnasta hankintapäätöksen. Tehty hankintapäätös annetaan sähköisesti tiedoksi kaikille tarjouksen jättäneille Tarjouspalvelu.fi:n kautta ja julkaistaan kaupungin Internet-sivuilla. Hankintapäätökseen voi hakea muutosta siten kuin päätöksessä/päätökseen liitettyssä muutoksenhakuohjeessa mainitaan. Hankintapäätös voi muuttua tehdyn valituksen, hankintaoikaisun tai ylemmän viranomaisen otto-oikeuden perusteella.

Kuudennessä vaiheessa hankintasopimus syntyy kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella sen jälkeen kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Hankinta voi toteutua vasta sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Viimeistään ennen sopimuksen allekirjoittamista tarjouskilpailun voittaneelta tarjoajalta tarkistetaan Tilajavastuulain mukaiset selvitykset.

Hankintayksikkö voi tarvittaessa pyytää tarjoajalta milloin tahansa hankintaprosessin aikana lisäselvityksiä tarjoajan soveltuvuuden tai tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuuden toteutukseksi.

Hankintamenettely voidaan keskeyttää todellisesta ja perustellusta syystä (hankintalain 125 §). Todellinen ja perusteltu syy on esimerkiksi se, että hankinnalle varatut määrärahat eivät riitä, yksikään tarjous ei vastaa tarjouspyyntöä hankintayksikön edellyttämällä tavalla tai saadaan vain yksi (1) hyväksyttävissä oleva tarjous. Hankintayksiköllä on todellinen ja perusteltu syy keskeyttää hankinta myös, jos tarjouspyynnössä ilmenee jälkikäteen virhe, joka ei ole mahdollistanut tarjoajien tasapuolista kohtelua tai jos toimintaympäristössä on tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden perusteella tarjouspyyntö ei ole omiaan tuottamaan tarkoituksenmukaista ratkaisua. Muulta osin hankintayksikkö pidättää oikeuden keskeyttää hankinta muissa lainsäädännön sallimissa rajoissa.

IV.1.3) Tietoa puitejärjestelystä tai dynaamisesta hankintajärjestelmästä

Tähän hankintaan liittyy puitejärjestelystä sopiminen

Kyllä



Puitejärjestely tehdään

Puitejärjestely yhden toimijan kanssa

IV.2) Hallinnolliset tiedot

IV.2.2) Tarjousten tai osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika

29.11.2023 9:00

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:

27.2.2024

IV.2.7) Tarjousten avaamista koskevat ehdot

Päivämäärä:

29.11.2023 9:05

Tietoja valtuutetuista henkilöistä ja avaamisenmenettelystä

Tarjoukset avataan aikaisintaan ilmoitettuna ajankohtana, mutta ne voidaan avata myöhemminkin. Tarjousten avaus ei ole julkinen tilaisuus.

VI Kohta: Täydentävät tiedot

VI.1) Toistuvia hankintoja koskevat tiedot

Kyse on toistuvasta hankinnasta

Ei

VI.2) Tietoa sähköisistä työkuluista

VI.4) Muutoksenhakumenettelyt

VI.4.1) Muutoksenhakuelin

Virallinen nimi

Markkinaoikeus

Postiosoite

Radanrakentajantie 5

Postinumero

00520

Postitoimipaikka

Helsinki

Maa

Suomi



Puhelin

+358 295643300

Sähköpostiosoite

markkinaoikeus@oikeus.fi

Faksi

+358 295643314

Pääasiallinen osoite (URL)

<http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Tarjouspalvelun tiedot

Hankinnan tunniste

482830

Vertailuperusteiden määrittely järjestelmässä

Pisteytys

Osatarjoukset hyväksytään

Ei

Useiden tarjousten toimittaminen sallittu

Kyllä

Lisätietokysymykset

Lisätietokysymykset on lähetettävä mennessä

23.11.2023 9:00

Lisätiedot

Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun vuoksi emme vastaa lisätietokysymyksiin sähköpostitse tai puhelimitse. Kysymykset tulee esittää Tarjouspalvelu.fi -portaalin kautta kysymysten jättöaikana. Samassa paikassa annetaan myös vastaukset esitettyihin kysymyksiin. Mikäli mahdollista, kysymyksiin vastataan sitä mukaa kun niitä tulee, mutta kuitenkin viimeistään 2 arkipäivän kuluessa kysymysten jättöajan umpeutumisesta.

Tarjoajien tulee käydä katsomassa esitetyt kysymykset ja niihin annetut vastaukset sekä mahdolliset tarjouspyyntöä koskevat täsmennykset. Tarjoajien tulee huomioida mahdollisesti annetut vastaukset ja lisätiedot tarjouksessaan. Lisätietokysymyksiin mahdollisesti annetuilla vastauksilla voidaan täsmentää tarjouspyyntöasiakirjojen ehtoja. Ehdot ovat tarjoajia sitovat.

Liikesalaisuustiedot

Liikesalaisuustietojen ehdottaminen sallittu

Kyllä

Soveltuvuusvaatimukset



Tarjoajan tulee täyttää kaikki jäljempänä esitetyt tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjoajalla tulee olla taloudelliset, tekniset ja ammatilliset edellytykset suorittaa hankinta. Tarjouksen antaja sitoutuu tarjouksen jättäessään erillisestä pyynnöstä toimittamaan myös muun kuin jäljempänä mainitun selvityksen edellytyksistään hankinnan toteuttamiseen. Tarjoaja vakuuttaa tarjouksen jättäessään, että alla olevat soveltuvuusvaatimukset täyttyvät.

Tarjoajan soveltuvuuden todistavat asiakirjat tarkistetaan ennen hankintapäätöksen tai -sopimuksen tekemistä vähintään tarjousvertailussa alustavasti parhaiten menestyneeltä tarjoajalta, mutta todistukset voidaan pyytää useammaltakin tarjoajalta hankintamenettelyn asianmukaisen kulun varmistamiseksi. Pyydetty selvitykset tulee toimittaa hankintayksikön ilmoittamassa määräajassa.

Mikäli tarjoaja tai tarjoajan alihankkija on ulkomaalainen toimija, on tarjoajan toimitettava alla esitettyjen vaatimusten mukaiset todistukset ja selvitykset yrityksen sijoittumismaan lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla muulla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksyttävällä tavalla, kuten antamalla sijoitusmaan mukainen valahtoinen tai vakuutuksella vahvistettu ilmoitus. Tarjoajan tai sen alihankkijan sijoittumismaasta riippumatta muulla kuin suomen kielellä laaditut dokumentit on hankintayksikön pyynnöstä käännettävä suomeksi virallisen kääntäjän toimesta tarjoajan kustannuksella.

Tarjoaja, jolla ei voida katsoa olevan teknisiä, taloudellisia tai muita edellytyksiä urakan toteuttamiseksi tai joka on laiminlyönyt verojen ja lakisääteisten sosiaalimaksujen suorittamisen Suomessa tai siinä maassa, jossa tarjoajan pääpaikka sijaitsee, voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta. Tarjoaja, joka syyllistyy väärin tietojen antamiseen toimittaessaan pyydettyjä tietoja tai tarjoaja, joka ei asetetussa määräajassa toimita pyydettyä selvitystä, suljetaan tarjouskilpailusta pois.

Tarjoajan kelpoisuutta osoittavien todistusten tietosisällön tulee olla ajantasaista. Tarjoajan taloudellista ja rahoituksellista tilannetta tai vakuutusten voimassaolon todentavat todistukset ja selvitykset saavat olla enintään kolme kuukautta (3 kk) vanhoja tarjousten viimeisestä jättöpäivästä lukien, lukuun ottamatta liikevaihtoa koskevia selvityksiä. Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset eivät saa kolmea kuukautta (3 kk) vanhempia selvitysten esittämisajankohdesta lukien.

Erillisten todistusten ja selvitysten toimittamisen voi korvata Vastuugroup.fi/Luotettava kumppani -raportilla tai RALA-raportilla. Raportilta puuttuvat tiedot on lähetettävä erikseen.

Vaatumuksen nimi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus
1. TARJOAMINEN RYHMITTYMÄNÄ		
1.1 Hankintalain mukaisesti yritykset saavat ilmoittautua tarjoajiksi ryhmittymänä. Ryhmittymällä tarkoitetaan yritysten yhteistyötä hankintasopimuksen saamiseksi.		
Ryhmittymän jäsenet vastaavat suorituksesta yhteisvastuullisesti, eli kukin ryhmittymän jäsen on tilaajaan nähden vastuussa myös muiden ryhmittymän jäsenten suorituksista. Sopimuksen tekeminen ryhmittymän kanssa edellyttää ryhmittymään kuuluvien yritysten yhteisvastuullista sitoutumista sopimuksen velvoitteisiin ja vastuisiin. Kaikilta ryhmittymän jäseniltä tulee olla kirjallinen sitoumus voimavarojen käytöstä tarjouksen liitteenä.		
Se, mikä tässä tarjouspyynnössä ja sen liitteissä koskee tarjoajaa, koskee myös tarjoajana olevaa ryhmittymää. Ryhmittymän on yhdessä osoitettava hankintayksikölle taloudellista ja rahoituksellista tilannetta, teknistä suorituskyykyä ja ammatillista pätevyyttä koskevien sekä muiden vaatimusten täytyminen. Kunkin ryhmittymän jäsenen tulee täyttää Tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset, mikäli niiden yhtiömuotoa koskeva lainsäädäntö sitä edellyttää, sekä vaatimukset siitä, että pakolliset tai harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet eivät täyty.		
Ryhmittymänä tehdyssä tarjouksessa tulee ilmoittaa, että se on tehty ryhmittymänä. Myös kaikki ryhmittymän jäsenet tulee ilmoittaa tarjouksessa.		
<i>Alihankinta ja ryhmittymät soveltuvuuden arvioinnissa:</i> <i>chrome-extension://efaidnbnmnibpcjpcglclefindmkaj/https://www.aanekoski.fi/hallinto-ja-paatokset/hallinto-ja-talous/julkiset-hankinnat/Tarjoaja_ryhmittyma_tai_alihankinta_soveltuvuuden_arvioinnissa.pdf</i>		



1.2 Jätetäänkö tarjous ryhmittymänä?	Valinta vaaditaan
Jos kyllä	
1.2.1 Mikäli tarjous jätetään ryhmittymänä, tulee tarjoajan ladata tarjouksen liitteeksi allekirjoitettu sopimus, josta ilmenee, että toinen taho on sitoutunut asettamaan voimavaransa ehdokkaan tai tarjoajan vapaaseen käyttöön ja hallintaan hankinnan toteuttamiseksi. Allekirjoitettu sopimus ryhmittymästä ladataan tähän. <i>Ryhmittymän on yhdessä osoitettava hankintayksikölle taloudellista ja rahoituksellista tilannetta, teknistä suorituskyykyä ja ammatillista pätevyyttä koskevien sekä muiden vaatimusten täyttyminen. Kunkin ryhmittymän jäsenen tulee täyttää Tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset, mikäli niiden yhtiömuotoa koskeva lainsäädäntö sitä edellyttää, sekä vaatimukset siitä, että pakolliset tai harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet eivät täyty.</i>	Lataus vaaditaan
2. ALIHANKKIJOIDEN KÄYTTÖ	
2.1 Mikäli Tarjoaja käyttää toimituksessa alihankkijoita, tarjouskilpailun voittajaksi valitulla Toimittajalla on kokonaisvastuu toimituksesta, sen vaatimustenmukaisuudesta sekä sopimusvelvoitteiden täyttämistä Tilaajaa kohtaan. Toimittaja vastaa käyttämänsä alihankkijan osuudesta kuin omastaan. Toimittaja vastaa myös siitä, että alihankkija noudattaa omalta osaltaan toimittajalle asetettuja velvoitteita tuotteita ja palveluita toimittaessaan ja tuottaessaan. Toimittaja voi tilaajan kirjallisen hyväksynnän saatuaan sopimuskauden aikana lisätä uusia alihankkijoita tai vaihtaa niitä. Kaikki alihankkijat tulee aina hyväksyttäväksi Tilaajalla. Tilaaja voi perustellusta syystä kieltää toimittajaa käyttämästä tiettyä alihankkijaa. Myös alihankkijoiden tulee täyttää Tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset, mikäli niiden yhtiömuotoa koskeva lainsäädäntö sitä edellyttää. Alihankkijoita ei myöskään saa rasittaa hankintalain 80 § tai 81 § tarkoittama poissulkuperuste. Tarjoaja voi käyttää soveltuvuusvaatimusten täyttämiseen ja /tai hankinnan toteuttamiseen muiden yksiköiden voimavaroja (= voimavara-alihankkijaa). Voimavaroja voidaan käyttää soveltuvuusvaatimusten tai vertailukriteerien täyttämiseen vain niiltä osin, kuin voimavara-alihankkija osallistuu niihin vastuisiin, joiden täyttämiseksi voimavaroja hyödynnetään. Tavanomaisesta alihankkijasta poiketen voimavara-alihankkijaa ei voi vaihtaa sopimuskauden aikana. Alihankinnan käyttämisestä riippumatta tarjoajan tulee osallistua hankinnan toteuttamiseen myös itse. <i>Alihankinta ja ryhmittymät soveltuvuuden arvioinnissa: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.aanekoski.fi/hallinto-ja-paatokset/hallinto-ja-talous/julkiset-hankinnat/Tarjoaja_ryhmittyma_tai_alihankinta_soveltuvuuden_arvioinnissa.pdf</i>	"Kyllä" vaaditaan
2.2 Käyttääkö tarjoaja alihankkijoita?	
Jos kyllä	
2.2.1 Selvitys tarjoajan käyttämistä alihankkijoista ja heidän roolistaan sopimuksen toteuttamisessa. Mikäli tarjoaja käyttää voimavara-alihankkijaa, tulee voimavaroihin vetoaminen ja voimavarat yksilöidä selvästi.	Lataus vaaditaan
3. TILAAJAVASTUULAIN MUKAISET SELVITYKSET	



3.1 Tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulain edellyttämät velvoitteet. Tilaajavastuulain mukaisten vaatimusten täyttymisen voi osoittaa Luotettava Kumppani -palvelun raportilla, RALA-raportilla tai toimittamalla velvoitteiden täyttymisen osoittavat selvitykset niiltä osin kun tietoja ei ole saatavissa Suomessa tai muussa Euroopan talousalueen valtiossa olevasta maksuttomasta tietokannasta. Mikäli kaikki edellytetyt selvitykset eivät käy toimitetulta raportilta ilmi, tulee puuttuvista tiedoista toimittaa erillinen selvitys.

"Kyllä" vaaditaan

Tarjoajayrityksen tulee täyttää tilaajavastuulain velvoitteet ilman voimavara-alihankkijoiden voimavarojen hyödyntämistä. Lisäksi tilaajavastuulakia koskeva soveltuvuusvaatimus koskee myös kaikkia mahdollisesti esitettyjä alihankkijoita.

3.2 Tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden noudattaminen tulee pyynnöstä osoittaa myös sopimuskauden aikana tilaajavastuulaissa määritellyssä aikataulussa.

"Kyllä" vaaditaan

Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset 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 tarjoaja toimii yksityisenä elinkeinonharjoittajana (ns. toiminimiyrittäjä), hänellä on oltava voimassa oleva YEL-eläkevakuutus.

3.3 Ovatko tarjoajan tiedot saatavissa Vastuugroup.fi /Luotettava kumppani -palvelusta?

Voittaneen tarjoajan ei tarvitse erikseen toimittaa yllä lueteltuja selvityksiä ja todistuksia, mikäli Luotettava kumppani -yritysraportista löytyy vastaavat tiedot. Mikäli tarjoaja ei kuulu Luotettava kumppani -palveluun, tulee voittaneen tarjoajan toimittaa vaaditut selvitykset tilaajan erikseen ilmoittamana aikana. Selvityksiä ei tarvitse liittää tarjouksen liitteeksi, mutta liittäminen on sallittua.

4. HANKINTALAIN MUKAISET POISSULKEMISPERUSTEET

4.1 Tarjoaja vakuuttaa, että tarjoajaa tai sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsentä tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävää henkilöä eivät koske Hankintalain 80 §:n mukaiset ns. pakolliset poissulkemisperusteet.

"Kyllä" vaaditaan

Poissulkemisperusteet: <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2016/20161397>

4.2 Tarjoaja vakuuttaa, että sitä eivät koske Hankintalain 81 §:n mukaiset ns. harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet.

"Kyllä" vaaditaan

Poissulkemisperusteet: <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2016/20161397>

5. VAKUUTUKSET

5.1 Tarjoajalla on työtapaturma- ja ammattitautilaisissa (459/2015) tarkoitettu vakuutus työntekijöille.

"Kyllä" vaaditaan

Vaadittu selvitys: todistus vakuutuksen voimassaolosta.

Jos kyllä



Halutessaan tarjoaja voi ladata todistuksen vakuutuksen voimassaolosta jo tarjouksensa liitteeksi.

5.2 Tarjoajalla on voimassa oleva harjoitetun toiminnan riskeihin suhteutettuna riittävä vastuuvakuutus ja tarjoaja on huolehtinut vakuutusmaksujen suorittamisesta. "Kyllä" vaaditaan

Vaadittu selvitys: todistus vakuutuksen voimassaolosta.

Jos kyllä

Halutessaan tarjoaja voi ladata todistuksen vakuutuksen voimassaolosta jo tarjouksensa liitteeksi.

6. KOKEMUSVAATIMUKSET

6.1 Tarjoajayrityksellä tai yrityksen toimintaa olennaisesti johtavalla vastuuhenkilöllä tulee olla tarjousten jättämisen määräajasta laskettuna viimeisten viiden (5) vuoden aikana kerrytettyä kokemusta tarjottua tai tarjottuja osakokonaisuuksia vastaavasta palveluntuotannosta vähintään seuraavasti:

Osakokonaisuus 1 kiinteistönvälityspalvelut: 1 liiketilan kauppa, joka on velattomalta kauppahinnaltaan vähintään 500 000 € JA 2 pienkohteen / yksityiskäytön kohteen kauppaa. Valinta vaaditaan

Jos kyllä

Lataa tähän referenssiluettelo, josta ilmenee vähintään myyty kohde, myynnin ajankohta, kohteen välittäjä, kohteen tyyppi (esim. asunto-osake, teollisuuden liiketila, omakotitalo) ja vaaditun liiketilakaupan osalta myös kauppahinta. Lataus vaaditaan

Osakokonaisuus 2 arvonmääritykset: 3 kohdetta, joihin on laadittu arvonmääritys. Valinta vaaditaan

Jos kyllä

Lataa tähän referenssiluettelo, josta ilmenee vähintään arvioitu kohde ja kohteen tyyppi, arvioinnin ajankohta, kohteen arvioitsija sekä arvonmääritysmenetelmä. Lataus vaaditaan

7. MUUT VAATIMUKSET

7.1 Tarjoaja vakuuttaa, että tarjoajaa, tarjoajan alihankkijaa tai näiden edustus-, johto- tai valvontavaltaa käyttävää henkilöä ei ole asetettu liiketoimintakieltoon tai rasita Euroopan unionin (EU) tai Yhdistyneiden kansakuntien (YK) kohdistama pakote taikka Suomen viranomaisen asettama pakote tai varojen jäädyttämispäätös. "Kyllä" vaaditaan

7.2 Tarjoaja hyväksyy, että hankintapäätös annetaan tiedoksi sähköisesti. "Kyllä" vaaditaan

Hankinnan kohteen kriteerit

Kiinteistönvälityspalvelut

Kohteen painoarvo hinnan maksimipisteistä määritettävissä: Ei

Välityspalkkio teollisuuskohteet ja muut laajat kohteet

Kohteen kriteerin nimi		Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimipisteet	Pisteiden laskentatapa
Komissioprosentti	%	Syötettävä		70	(pienin annettu arvo / tarjottu arvo) * maksimipisteet

Välityspalkkio pienkohteet

Kohteen kriteerin nimi		Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimipisteet	Pisteiden laskentatapa
------------------------	--	-----------------	------------------	----------------	------------------------



Pienkohteilla tarkoitetaan omakotitaloja, asunto-osakkeita, vapaa-ajan asuntoja ja muita vastaavia kohteita. Kohde on pienkohde pääsääntöisesti silloin, jos kohteen arvioitu myyntihinta on alle 500 000 € JA kohde on luonteeltaan sekä käyttötarkoitukseltaan sellainen, että yksityishenkilöt ovat olennainen ostajaehdokasryhmä.

Komissioprosentti	%	Syötettävä	25	(pienin annettu arvo / tarjottu arvo) * maksimipisteet
-------------------	---	------------	----	--

Osa-alueen yleiset kriteerit

Kriteerin nimi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Mikäli kohteen määrittely laajaksi kohteeksi tai pienkohteeksi on epäselvää ja vaikuttaa maksettavaan välityspalkkioon, sovitaan yhteisestä tulkinnasta kirjallisesti / sähköisesti ennen toimeksiannon aloitusta (sähköpostiviestiä pidetään riittävänä). Mikäli kohdetyypiltään epäselvän kohteen tulkinnasta ei ole sovittu, on tilaajan näkemys määräävä.	"Kyllä" vaaditaan			
Sopimuksen mukaisessa toiminnassa tulee noudattaa hyvää välitystapaa.	"Kyllä" vaaditaan			
Välittäjälle / palveluntuottajalle maksettavat palkkiot perustuvat toteutuneisiin kauppoihin ja niiden kauppahintoihin. Välittäjä / palveluntuottaja ei ole oikeutettu palkkioihin, kiinteisiin korvauksiin tai muihin vastikkeisiin tehdystä työstä sellaisten kohteiden osalta, joista ei synny kauppaa.	"Kyllä" vaaditaan			
Tilaajalla on 3.1.2024 saakka myyntipalveluita koskeva toimeksiantosopimus kohteista Yrittäjänkatu 1-3 ja Teollisuuskatu 1-3. Toimeksiantosopimukseen liittyy jälkimyyntiehto, jonka mukaisesti palveluntuottaja on oikeutettu myyntipalkkioon, mikäli myyntipalvelun tuottajan kontaktoima asiakas ostaa kohteen kuuden (6) kuukauden sisällä sopimuksen päättymisestä.				
Kiinteistönvälityspalvelun toteuttamiseen on osallistuttava laillistettu kiinteistönvälittäjä (LKV). Palvelun toteuttamiseen saa kuitenkin osallistua myös muita henkilöitä, joilla on tehtävänsä nähden soveltuva osaaminen mutta ei kiinteistönvälittäjän tutkintoa.	"Kyllä" vaaditaan			
Kunkin kohteen osalta laaditaan erillinen toimeksiantosopimus. Toimeksiantosopimukset ovat voimassa 4kk allekirjoituksesta, minkä jälkeen niitä voidaan tarvittaessa jatkaa molempien osapuolten suostumusta edellyttäen.	"Kyllä" vaaditaan			
Kohteiden valokuvaus, esitteiden laadinta ym. tavanomaisesti kiinteistönvälityspalveluihin liittyvät suoritteet sisältyvät tarjottuun palveluntuotantoon, eikä niistä veloiteta tilaajaa. Tilaaja kuitenkin vastaa tavanomaisista myynti-ilmoittelun kustannuksista (esim. ilmoitus etuovessa). Tavanomaisesta poikkeavista myynti-ilmoittelun kustannuksista (esim. ilmoitus Helsingin Sanomissa) tulee sopia etukäteen, tai kustannukset jäävät palveluntuottajan vastattaviksi.	"Kyllä" vaaditaan			



Tarjouspyyntöä laadittaessa kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää myynnin alla listattujen kohteiden osalta:

Pienkohteet:

- 1) omakotitalo, Vaasantie 21
- 2) omakotitalo "mörtinmökki", Ääneniementie 30
- 3) Hopeapajunkatu 4, as 26, Suolahti
- 4) omakotitalo, Pirttilahdentie 112
- 5) voimailutalo, Suolahti
- 6) omakotitalo, Sumiaisraitti 188, Sumiainen
- 7) omakotitalo, Rautatienkatu 23
- 8) vapaa-ajan kohde, Tyynelä Myrävuorentie 71

Teollisuuskohteet ja muut laajat kohteet:

- 1) teollisuuskiinteistö (Kuntokeskus), Rautatienkatu 52
- 2) teollisuuskiinteistö, Teollisuuskatu 1-3
- 3) teollisuuskiinteistö, Yrittäjänkatu 1-3

Kohteiden tiedot on esitetty tarkemmin tarjouspyynnön liitteissä.

Mikäli jokin kohde myydään ennen nyt kilpailutettavan sopimuksen solmimista, jää kyseinen kohde toimeksiantojen ulkopuolelle. Kohteita voidaan jättää toimeksiantojen ulkopuolelle myös muusta syystä.

Palveluntuottajalla on velvollisuus ottaa tilaajan osoittamat kohteet myytäviksi. Kohteiden myyntipalkkio määräytyy tarjotun komissioprosentin perusteella, mutta mikäli palkkio alittaisi 1500 €, sovelletaan 1500 € (alv 0%) myyntipalkkiota vähimmäispalkkiona. Palveluntuottaja ei saa myyntipalkkiota, mikäli kohteesta ei muodostu kauppaa. "Kyllä" vaaditaan

Tarjoukset asetetaan paremmuusjärjestykseen niiden saaman pistemäärän mukaisesti. Tarjousten vertailupisteet lasketaan seuraavalla kaavalla: laajojen kohteiden komissioprosentin pisteet (enintään 70 pistettä) + pienten kohteiden komissioprosentin pisteet (enintään 25 pistettä) + palveluntuotannon ekologisen kestävyuden pisteet (enintään 5 pistettä) = kokonaispisteet (enintään 100 pistettä)

Arvonmäärityspalvelut

Hinnan maksimipisteet: 80,00

Hinnan pisteiden laskentatapa: (pienin annettu arvo / tarjottu arvo) * maksimipisteet

Kohteen painoarvo hinnan maksimipisteistä määritettävissä: Ei

omakotitalo mörtinmökki, Ääneniementie 30

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan

Hopeapajunkatu 4, as 26, Suolahti

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan

Omakotitalo, Pirttilahdentie 112

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan

voimailutalo, Suolahti

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan

omakotitalo, Sumiaisraitti 188, Sumiainen

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan

omakotitalo, Rautatienkatu 23

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan



vapaa-ajan kohde, Tyynelä Myrävuorentie 71

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan

Osa-alueen yleiset kriteerit

Kriteerin nimi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Kustakin arvonmäärityskohteesta tulee laatia erillinen arviokirja. Arviokirjalta tulee ilmetä vähintään seuraavat tiedot: kohteen yksilöintitiedot, kohteen kuva, hinta-arvio, käytetty arvonmäärittelymenetelmä, kohteen käyttötapa, maa-alueen tiedot (oma/vuokra, kaavatilanne, laajuus) sekä kohteen markkina-analyysi (edut ja haittapuolet, vastaavien kohteiden kysyntätilanne)	"Kyllä" vaaditaan			
Arvonmäärityksiä voidaan tilata tarjouksen mukaisilla hinnoitteluperusteilla myös muille kohteille, joiden arvoa ei ole vielä määritetty	Valinta vaaditaan			
Jos kyllä				
Vapaamuotoinen kuvaus perusteista, joilla kohteiden arvonmäärityksille on laskettu hinta	Syötettävä			
Arvonmääritykset laatii henkilö, jolla on asiantuntevan arvonmäärityksen tekemiseksi riittävä osaaminen. Tarjoaja voi saada tarjousvertailussa pisteitä vähimmäisvaatimusta laajemmasta kyvystä osoittaa arvonmäärittäjän osaaminen.	Valittava vähintään yksi		15	Arvonmäärittäjällä on kokemusta kauppa-arvolähestymistavalla tehdyistä arvonmäärityksistä vähintään kahden kohteen osalta ja vähintään vuosi työkokemusta arviointialalta. (vähimmäisvaatimus) 0 pistettä Arvonmäärittäjällä on kokemusta myös kustannusarvolaskelmista ja tuottoarvolaskelmista 2 pistettä Arvonmäärittäjä on suorittanut hyväksytysti AKA-kokeen tai KHK-kokeen. Arvonmäärittäjällä on oikeus käyttää nimikettä KHK tai AKA. 13 pistettä
Tarjoukset asetetaan paremmuusjärjestykseen niiden saaman pistemäärän mukaisesti. Tarjousten vertailupisteet lasketaan seuraavasti: (halvin kohteiden yhteenlaskettu arviointihinnan summa / tarjottu kohteiden yhteenlaskettu arviointihinnan summa * 80 pistettä) + arvonmääritykset laativan henkilön osaamisen pisteet (enintään 15 pistettä) + palveluntuotannon ekologisen kestävyyspisteet (enintään 5 pistettä) = kokonaispisteet (enintään 100 pistettä)				

Yhteiset kriteerit/tiedot

Kriteerin nimi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Tarjoaja voi tarjota valintansa mukaan vain toista osakokonaisuutta tai molempia osakokonaisuuksia. Tarjoukset vertaillaan osakokonaisuuskohtaisesti.				
Tilaaaja vastaa asiakirjatilausten kustannuksista (mm. rekisteritodistukset), mutta palveluntuottaja vastaa tarvittavista tilauksista.	"Kyllä" vaaditaan			
Tarjotut hinnat ilmoitetaan euroina ilman arvonlisäveroa (€ alv 0%). Hinnat sisältävät kaikki palveluntuotannon toteuttamiseksi välttämättömät kustannukset, joita tarjouspyynnössä ei ole osoitettu tilaajan vastattaviksi. Selvyyden vuoksi todetaan, että matkakustannuksia, tulostemaksuja, toimistokuluja tai muita vastaavia lisäveloituksia ei hyväksytä.	"Kyllä" vaaditaan			
Tarjotut hinnat ovat kiinteitä 24 kk sopimuskauden alusta. Optiokaudelle hintoja voidaan tarkistaa JYSE Palvelut -ehtojen mukaisten edellytysten täytyessä.	"Kyllä" vaaditaan			



Palveluntuotannossa vältetään ylimääräisiä paperitulosteita ja mahdollisesti tulostettavissa dokumenteissa käytetään mahdollisuuksien mukaan ekologisesti kestävämpiä ratkaisuja, esim. kierrätettyä paperia ja/tai vähemmän mustetta ja paperia kuluttavat asetukset (mm. kaksipuoliset sivut, fonttivalinnat, väriasetukset).	"Kyllä" vaaditaan		
Tarjoaja voi saada enintään viisi (5) laatupistettä ekologisen kestävyden huomioimisesta palveluntuotannossa. Arvioinnissa huomioidaan palveluntuotannon toimintatavat, joihin tarjoaja sitoutuu (esim. matkustustavat, käytettävät työlaitteet ja -tavat). Lataa tähän vapaamuotoinen selvitys palveluntuotannon ekologisesta kestävydestä.	Lataus vaaditaan	5	Manuaalinen

Muut tiedot

Hankintayksikön esittely

Äänekoski on monien mahdollisuuksien kaupunki. Noin puolen tunnin ajomatkan päässä Jyväskylästä sijaitseva reilun 18 000 asukkaan Äänekoski on moderni ja vireä teollisuuskaupunki Keiteleen eteläpäässä. Kattavat palvelut, monipuolinen kulttuuri- ja urheilutoiminta, toimiva kouluverkosto sekä sujuvat liikenneyhteydet tekevät kaupungista vetovoimaisen ja tarjoavat mahdollisuuden hyvään arkeen. Vesistöjen läheisyys antaa omaleimaisen tunnelman, ja järviluonto onkin tärkeä osa kaupungin identiteettiä.

Laskutus ja maksuehto

Laskutus toimeksiantokohtaisen sopimuksen päätyttyä, maksuehto 21 pv netto. Tarjouspyynnön mukaisesti tilaajan vastattavat kustannukset (esim. asiakirjamaksut) voidaan veloittaa jo ennen toimeksiantosopimuksen päättymistä.

Äänekosken kaupunki vastaanottaa laskuja ensisijaisesti sähköisesti verkkolaskuina.

1 Verkkolaskut:

OVT-tunnus/Verkkolaskuosoite:

OVT-tunnus: 003720455205

Verkkolaskuoperaattorimme: CGI Suomi Oy

Välittäjä-tunnus (operaattoritunnus): 003703575029

2 Paperilaskut:

Paperilaskut tulee lähettää alla mainittuun osoitteeseen:

Äänekosken kaupunki

PL 799

00074 CGI

Mikäli laskuttaja lähettää laskuja sähköpostilla, niin ne tulee toimittaa PDF-formaatissa tulkittavaksi jompaankumpaan seuraavista osoitteista:

ostolaskut.fi@cgi.com tai purchaseinvoices.fi@cgi.com

Hylkäämisperusteet

Hankintailmoitusta, tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava pois tarjouskilpailusta (hankintalain 104 §). Tarjoaja suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle mikäli:

- 1) Missään vaiheessa hankintaprosessia käy ilmi, että tarjoaja ei täytä kaikkia asetettuja soveltuvuusvaatimuksia.
- 2) Missään vaiheessa hankintaprosessia käy ilmi, että tarjottu suorite ei vastaa tarjouspyynnössä kuvattua hankinnan kohdetta.
- 3) Hankintayksikön tiedossa on, että tarjoaja taikka sen johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla jostakin hankintalain 80 §:ssä mainitusta rikoksesta.
- 4) Tarjoaja ei toimita pyydettyä selvitystä annetussa kohtuullisessa määräajassa.
- 5) Tarjoaja syyllistyy olennaisesti väärin tietojen antamiseen jättäessään tarjouksen tai toimittaessaan pyydettyjä tietoja

Tarjouskilpailusta voidaan sulkea pois myös tarjoajat, jotka ovat laiminlyöneet verojen tai lakisääteisten sosiaalimaksujen suorittamisen tai joita koskee muu hankintalain 81 §:n mukainen poissulkemisperuste. Lisäksi hankintayksikkö voi hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen siten kuin hankintalain 96 §:ssä säädetään.

Sopimusmenettely



Tässä tarjouspyynnössä mainittujen ehtojen lisäksi sopimuskaudella noudatetaan Julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja palveluhankinnoissa (JYSE 2014 Palvelut, huhtikuun 2022 päivitysversio)

Puitesopimus koostuu seuraavista asiakirjoista:

1. Sopimus (mukaan lukien toimeksiantokohtaiset sopimukset)
2. Tarjouspyyntö hankintaa koskevina liitteineen
3. JYSE 2014 Palvelut, 2022 päivitysversio
4. Tarjous.

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan niitä yllä mainitussa keskinäisessä pätevyysjärjestyksessä.

Hankintasopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan sen jälkeen, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Molempia osapuolia sitova hankintasopimus syntyy, kun sopimus on allekirjoitettu.

Mikäli sopimuksen syntyminen viivästyy valitusta tarjoajasta aiheutuvista syistä (mm. sopimusehtojen täyttämisen puutteet), on hankintayksiköllä oikeus hylätä annettu tarjous ja tehdä hankinnasta uusi hankintapäätös.

Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999). Hankintaan osallistuvan yrityksen toimittamat tarjousasiakirjat ja tiedot tulevat pääsääntöisesti julkisiksi sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Tarjousasiakirjat tulevat kuitenkin julkisiksi asianosaisille eli toisille tarjoajille, kun hankintaa koskeva päätös on tehty, sitä koskeva pöytäkirja on tarkastettu kuntalain mukaisesti ja päätöksestä on tiedotettu asianosaisia.

Tarjousasiakirjat eivät tule julkisiksi niiltä osin kun ne sisältävät tarjoajan liike- tai ammattisalaisuuksia koskevia tietoja. Tarjoukset on pyrittävä laatimaan siten, etteivät ne sisällä liikesalaisuuksia. Jos liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjouslomakkeella tehtyyn tarjoukseen on välttämätöntä, on ne lueteltava erillisellä, "salainen" -otsikoidulla liitteellä sekä merkittävä sisältämään liikesalaisuuksia Tarjouspalvelu-fi:ssä "Sovellusvaatimukset" ja "Hankinnan kohteen kriteerit" -välilehdillä. Liikesalaisuustietoja voi ilmoittaa välilehden yläalaidassa olevasta linkistä "Ehdota liikesalaisuustietoja >>". Valintaruutuja valitsemalla tarjoajavoitto ilmoittaa tietoja, joita hän pitää liikesalaisuuksinaan.

Mikäli tarjoaja ei merkitse tarjoukseensa ammatti- ja liikesalaisuustietoja, hankintayksikkö tulkitsee annetun tarjouksen kaikilta osin julkiseksi. Hankintayksikkö harkitsee tapauskohtaisesti, ovatko liikesalaisuuksiksi ilmoitetut tiedot lain mukaan salassa pidettäviä. Tarjouksen kokonaishinta ei kuitenkaan voi olla liike- tai ammattisalaisuus. Vertailun taustalla oleva salaiseksi ilmoitettu asiakirja ei kuitenkaan ole julkinen. Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset sopimusehtojen erimielisyydet pyritään ratkaisemaan aina ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Mikäli kiistakysymys ei ratkea neuvotteluin, jätetään asia Tilaajan kotipaikan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Muut asiat

Tarjouspalvelu.fi -palvelun käyttöön liittyviä ohjeita ja neuvoja löytyy osoitteesta <https://tuki.cloudia.fi/hc/fi>. Palvelun käyttöön liittyvissä teknisissä asioissa tarjoajat voivat olla yhteydessä Cloudian tukeen puhelimitse arkisin klo 8.00 - 17.00 välisenä aikana puh nro. 020 766 1075, sähköpostitse tuki@cloudia.fi tai lähettää tukipyynnön Tukiportaalin yläkulman "Lähetä pyyntö"-painikkeesta.

Liitteet ja linkit

Liitteet

Kohdetiedot kiinteistönvälityspalvelut ja arvonmääritykset.xlsx

Linkit

<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-367-091-4>

Allekirjoittajat

Nimi	Titteli
Tommi Rautjärvi	Tekninen johtaja