



Ilmajoen kunta
Kiinteistöpalvelut
PL 20, 60800 Ilmajoki

9.5.2017, Tarkistettu 15.5.2017
**Tarkennukset on vahvennettu,
kursivoitu ja alleviivattu**

TARJOUSPYYNTÖ PÄIVÄKODISTA KVR-URAKKANA

1. Hankinnan kohde ja toimitussisältö

Ilmajoen kunta pyytää KVR-urakkatarjoustanne päiväkotirakennuksesta. Päiväkoti voi olla paikalla rakennettu tai **siirtokelpoinen** tilaelementtiratkaisu ja tarjous tulee tehdä vaihtoehtoista VE 1 ja VE 2, jossa VE 1 on liitteenä olevan huonetilaohjelman mukainen n. 132 lapsen/ 7 ryhmän päiväkotitila, jonka bruttoala on enintään 1200brm² ja VE 2 on muutoin sama kuin vaihtoehto 1, mutta sen keittiötilan tulee olla varustettuna valmistuskeittiöksi, siten että päiväkodin ruoanvalmistus voidaan toteuttaa siinä ja vaihtoehto sisältää erillisen ruokailutilan, jossa samanaikaisesti voi ruokailla > 50 % päiväkodin lapsista ja henkilöstöstä. **Vaihtoehdon 2. laajuus voi tarvittaessa olla yli 1200brm², enintään 1500m², jolloin** mahdollisesti tarvittava väestönsuoja voi tällöin olla rakennettuna siten, että niissä sijaitsevat henkilökunnan sosiaalitalat.

Tilaaaja vuokraa päiväkodin rahoitus- tai kiinteistöleasingisopimukseen perustuen siten, että tilaajan erikseen kilpailuttama leasing-rahoittaja toimii kohteen omistajana. Leasingisopimuksen pituus on 10 vuotta ja tilaajalla on optio-oikeus viiden vuoden jatkosopimukseen. Jäännösarvo (lunastushinta) ensimmäisen leasingisopimuksen päättyessä on 40 % ja mahdollisen optiokauden osalta 10 %.

Tilaaajan, toimittajan ja rahoittajan välillä solmitaan tarjouspyynnön **liitteen** mukainen rakennuttamissopimus. Tilaaajan ja toimittajan välillä solmitaan takaisinostositoumus, jonka mukaisesti toimittaja sitoutuu rahoitussopimuksen päätyttyä ostamaan **siirtokelpoisen** päiväkotirakennuksen lunastushinnalla, ellei tilaaja käytä ensisijaista lunastusoikeuttaan. **Mikäli hanke toteutetaan kiinteästi paikalla rakennettuna, takaisinostovelvollisuutta ei ole.**

2. Hankintamenettely ja laadittavat sopimukset
3. Tarjousasiakirjojen julkisuus ja luottamuksellisuus
4. Toimitus- ja sopimusehdot sekä toimitusaika
5. Tarjouksen muoto, sisältövaatimukset ja voimassaoloaika

Em. kohtien 2.-5. sisältö on kuten alkuperäisessä tarjouspyynnössä.

6. Tarjousten vertailu- ja toimittajan valintaperusteet

Tarjoajan tulee esittää tarjouksen liitteissä valintaperusteiden mukaiset tiedot. Tilaaja arvioi tarjouksen mukaisen päiväkodin toiminnallisuuden oman palvelutuotannon näkökulmasta. Toiminnallisuus ja arkkitehtuuri arvioidaan tilaajan arviointiraadin toimesta ennen tarjoushintojen vertailua siten, että paras vaihtoehto saa 15 pistettä, toiseksi paras 12 pistettä ja muut 0-10. Toiminnallisuuden arvioinnissa huomioidaan mm. tilaratkaisujen ja piha-alueiden toimivuus ja materiaalivalinnat. Toiminnallisuus ja arkkitehtuuri arvioidaan kokonaisarviointina.

KVR-urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous siten, että ensin tarjousvertailu suoritetaan kokonaishinnan perusteella, jonka jälkeen kolme parasta tarjousta otetaan keskenään jatkovertailuun seuraavin vertailuperustein:

- toiminnallisuus, 0 - 15 pistettä (=ennakkoarvioinnin mukaisesti)
- arkkitehtuuri, 0 - 15 pistettä (=ennakkoarvioinnin mukaisesti)
- kokonaishinta, maksimivertailupisteet **65** pistettä
(=edullisin vertailuhinta/tarjoajan vertailuhinta X 60 pistettä)
- ~~ei siirtokelpoiset = 0 pistettä, siirtokelpoiset max. 5 pistettä~~
- energiataloudellisuus, E-lukujen vertailu, max. 5 vertailupistettä

Tilaaja päättää erikseen tarjouksista riippumatta, toteutetaanko kohde paikalla rakennettuna vai tilaelementtivaihtoehtona ja tarjousten vertailu suoritetaan seuraavasti: Siirtokelpoisia tilaelementtivaihtoehtoja verrataan keskenään ja paikalla rakennettavia keskenään.

Urakoitsija valitaan kokonaistaloudellisin perustein siten, että kokonaisvertailussa eniten vertailupisteitä saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun

7. Hankinnasta tehtävä sopimus
8. Maksuehto ja laskutus
9. Hankintapäätös ja hankintapäätöksestä tiedottaminen
10. Tarjoajan soveltuvuutta koskevat vaatimukset
11. Tarjouksen jättäminen
12. Lisätietoja

Em. kohtien 7.-12. sisältö on kuten alkuperäisessä tarjouspyynnössä.