
HILMA-ILMOITUS VD/1449/02.08.00.00/2015**TIETOPYYNTÖ JA ENNAKKOILMOITUS: Aurinkokiven toimitilapalvelujen hankinta kokonaispalveluna****1 Jakso: Hankintaviranomainen****Hankinta-asian numero:**

VD/1449/02.08.00.00/2015

Yhteystiedot:

Vantaan kaupunki
Asematie 7
01300 Vantaa
Suomi
Aulis Ante
+358 438258041
fax +358 983923000
aulis.ante@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Osoite, josta saa lisätietoja:

Ks. edellä yhteyspiste(et)

Hankintaviranomaisen luonne:

Alue- tai paikallistason viranomainen

Pääasialliset toimialat:

Yleinen julkishallinto

Hankintaviranomainen tekee hankintoja muiden viranomaisten puolesta:

Ei

2 Jakso: Hankintalaji**Hankintalaji:**

Palvelut

II.B Jakso: Hankintasopimuksen kohde (tavarat tai palvelut)**Hankintaviranomaisen sopimukselle antama nimi:**

TIETOPYYNTÖ JA ENNAKKOILMOITUS: Aurinkokiven toimitilapalvelujen hankinta kokonaispalveluna

Sopimustyyppi:

Palvelut

Pääasiallinen suoritus- tai toteutuspaikka:

Vantaa

Lyhyt kuvaus tavarahankintojen tai palvelujen luonteesta ja määrästä:

Tämä ei ole hankintailmoitus eikä tarjouspyyntö vaan ennakoilmoitus, markkinakartoitus ja tietopyyntö mahdollisille palveluntuottajille. Tällä markkinakartoituksella selvitetään, millaisia kokonaispalveluntuottajia markkinoilla on jäljempänä eriteltyjen palvelujen toimittajiksi. Tieto-pyyntöön vastaaminen ei ole edellytys mahdolliseen myöhempään kilpailutukseen osallistumiselle.

Tietopyyntö ei velvoita Vantaan kaupunkia toteuttamaan hankintaa tietopyynnössä kuvatulla tavalla ja Vantaan kaupunki voi jättää tarjouskilpailun kokonaan toteuttamatta. Tietopyyntöön vastanneille ei makseta korvausta tietopyynnön tekemisestä tai mahdollisiin tietopyyntöön liittyviin esittelytilaisuuksiin osallistumisesta.

Vantaan kaupungille valmistuu monialainen palvelurakennus AURINKOKIVI, jonka sijaintipaikka on Kivistön uuden kaupunginosan keskusta-alueella lähellä tulevaa juna-asemaa. Hankkeen lähtökohtana on alueen asukkaita monipuolisesti palveleva, yhteiskäyttöön sopiva, muunto-joustava ja uudet oppimismetodit mahdollistava rakennus. Tarkoituksena on, että rakennuksen tiloja käytetään joustavasti ja tehokkaasti eri toimialojen sekä asukkaiden tarpeiden mukaan.

Tavoitteiden toteuttamiseksi rakennukselle on laadittu palvelukonsepti, jossa on määritelty rakennuksen hallintoa sekä tilojen yhteiskäyttöä, muutoksia, huoltoa ja oheispalveluiden hankintaa koskeva periaatteet ja toimintamallit. Palvelukonsepti tarkoittaa yhteisen käsityksen luomista tarjottavista palveluista seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1. Aurinkokivi on luova, yhteisöllinen ja kestävän kehityksen periaatteet huomioiva monipuolinen palveluympäristö.
2. Palvelukeskus käyttää resursseja järkevästi yhteistä hyvinvointia parantaen ja edistää kuntalaisten aktiivisuutta ja osallisuutta.
3. Aurinkokiven palvelukonseptin tavoitteena on, että palvelukeskuksen tiloja käytetään joustavasti ja tehokkaasti eri toimialojen sekä asukkaiden tarpeiden mukaan.

Rakennus valmistuu kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa (syksyllä 2016) valmistuu n. 5 300 hym2, kolmeen eri kerrokseen. Tilat on suunniteltu monikäyttöisiksi ja muunneltaviksi. Tilojen pääkäyttäjät tulevat olemaan koulu, päiväkotiki ja äitiys- ja lastenneuvola. Tiloissa tulee toimimaan myös musiikkiopisto ja kuvataidekoulu. Tilat on suunniteltu siten, että niitä olisi helppo käyttää asukas- ja yhdistystoimintaan ja yksityistilaisuuksiin siten että tilojen käyttöaste olisi korkea. Eri tilojen käyttö on mahdollistettu myös iltaisin ja viikonloppuisin.

Suunnitellussa toisessa vaiheessa valmistuu koulutilat yläkouluikäisille lapsille ja aikuisten harrastustoimintaa palvelevia tiloja (mm. asukastupa), yhteensä n. 3 750 hym2.

Kohteen palveluiden hankinta tehdään kokonaispalveluhankintana, joka sisältää

- manageritoiminnot,
- kiinteistönhoitopalvelut sekä
- käyttäjäpalvelut.

Manageritoiminnot sisältävät mm. kiinteistöön ja toimitilapalveluihin liittyviä hallintotehtäviä kuten taloushallinto, vuokraustoiminnot, kunnossapidon ja kiinteistönhoidon suunnittelu ja johtaminen sekä käyttäjäpalvelujen hallinnointi/johtaminen.

Kiinteistönhoitopalveluihin kuuluu kiinteistön huolto ja korjaukset sekä ulkoalueiden

ylläpito ja ympäristöhuolto.

Käyttäjäpalveluihin kuuluvat ateria-, puhtaus- sekä aula- ja turvapalvelut.

Ateriapalvelun osalta tulee varautua lounas- ja/tai päivällis- sekä kahvilapalveluiden tarjoamiseen kuntalaisille/järjestöille/yhdistyksille/yrityksille. Tämän lisäksi voi olla tarvetta tilaustarjoilujen järjestämiseen erilaisiin tilaisuuksiin. Aurinkokiven keittiö on niin sanottu palvelukeittiö. Aterioiden valmistus voi tapahtua joko Aurinkokiven palvelukeittiössä tai muualla aterioiden valmistuskeittiössä taikka ostamalla ateriakomponentit suoraan teollisuudelta. Kaupungin toimintojen tarvitsema lounasmäärä on arviolta 500–650 kpl/vrk

Siivottava huoneistoala on lupahakemuksen mukaisesti ensimmäisessä vaiheessa yhteensä 6427 m², josta RH1-lomakkeen mukaan eriteltynä:

- hoitotilaa 591 m²,
- toimisto- ja hallintotilaa 430 m²,
- kokoontumistilaa 687 m²,
- opetustilaa 3653 m²,
- varastotilaa 272 m²,
- muuta huoneistoalaan kuuluvaa tilaa 769 m² sekä
- lisäksi piharakennuksissa yhteensä 25 m² kylmää varastotilaa.

ja toisessa vaiheessa noin 3500 m² lisää eli yhteensä noin 9927 m².

Alustavan suunnitelman mukaan palveluntuottajan henkilöstöä tulee olla kiinteistöllä arkisin noin klo 6:00 – 21:00 välisenä aikana ja viikonloppuisin kaupungin kanssa määriteltujen aukioloaikojen ja palvelutarpeen mukaisesti. Palveluntuottajan tulee toimittaa aula- ja turvapalveluita Aurinkokiven aukioloaikoina.

Kohteen palveluntuottajaksi haetaan yhtä kokonaisvastuullista toimittajaa, joka tuottaa kaikki hankittavat palvelut itse tai valitsemiensa yhteistyökumppaniensa kanssa yhdessä. Osatarjouksia ei mahdollisessa tarjouskilpailussa hyväksytä. Palveluntuottajalla tai yhdessä kumppaniensa kanssa tulee olla kokemusta kaikista em. palveluista vähintään kaksi (2) vuotta viimeiseltä kolmelta (3) vuodelta.

Hankinta voidaan toteuttaa myös alihankkijoita käyttäen. Palveluntuottajan on kuitenkin oltava kokonaisvastuullinen Toimittaja, joka vastaa alihankkijan työstä kuin omastaan.

Palvelun toteuttaminen kokonaan alihankintana ei ole sallittua. Tilaaja edellyttää, että Toimittajalla voi olla korkeintaan yksi alihankintaporras (ei alihankinnan alihankintaa), koska Tilaaja haluaa toimia läheisessä yhteistyössä Toimittajan kanssa.

Tarjoajat voivat tehdä tarjouksia ryhmittymänä hankintalain (348/2007, muutoksineen) 61 § mukaisesti. Jos tarjouksen antajana on ryhmittymä, on tarjouksesta käytävä ilmi selkeästi, mistä tarjouksen osasta kukin ryhmittymän jäsen vastaa. Ryhmittymän jäsenten prosessien ja palveluiden tulee integroitua saumattomasti. Ryhmittymän jokaisen jäsenen tulee allekirjoittaa tarjous.

Palveluntuottajan ei tarvitse tietopyyntövaiheessa ilmoittaa kaikkia kumppaneitaan vaan niitä voidaan täsmentää mahdollisessa tarjouspyyntövaiheessa. Tietopyyntövaiheessa on suotavaa, että palveluntuottaja ilmoittaa, kuka on kokonaisvastuullinen toimittaja mutta sitä voidaan täsmentää myös mahdollisessa tarjouspyyntövaiheessa.

Tekniseen vuoropuheluun haluavia tarjoajia pyydetään ilmoittamaan yhteystietonsa (yrityksen virallinen nimi ja yhteyshenkilön sähköpostiosoite) sekä alustava kuvaus mahdollisen koko-naispalvelun järjestämisestä tiistaihin 10.3.2015 klo 16.00 mennessä osoitteeseen: [hankintakeskus.tarjoukset @vantaa.fi](mailto:hankintakeskus.tarjoukset@vantaa.fi). Samasta sähköpostiosoitteesta Toimittaja voi myös halutessaan tilata kohteiden pohjakuvat. Kaikille tietopyyntöön osallistuneilla on mahdollisuus tutustua mahdolliseen

luonnosmateriaaliin ja tekniseen vuoropuheluun liittyviin kysymyksiin sekä vastauksiin. Viesti pyydetään otsikoimaan "Aurinkokiven toimitilapalvelut kokonaispalveluna".

Vantaan kaupunki noudattaa lakia viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999, muutoksineen). Mikäli katsotte vastauksenne sisältävän liike- tai ammattisalaisuudeksi katsottavaa aineistoa, pyydämme yksilöimään po. aineiston merkinnällä "salainen".

Sopimus on jaettu osiin:

Ei

Yhteinen hankintanimikkeistö (CPV) Päänimikkeistö:

70300000-4 (Sopimuksen perusteella tai palkkiota vastaan suoritettavat erilaiset kiinteistönvälityspalvelut),

Yhteinen hankintanimikkeistö (CPV) Lisäkohde (-kohteet):

90911200-8 (Siivouspalvelut)

90911300-9 (Ikkunanpesupalvelut)

55500000-5 (Ruokala- ja ateriapalvelut)

98341120-2 (Vahtimestarin palvelut)

3 Jakso: Oikeudelliset, taloudelliset, rahoitukselliset ja tekniset tiedot**Varatut hankintasopimukset:**

Ei

4 Jakso: Täydentävät tiedot

Yksi tai useampi sopimuksista liittyy yhteisön varoista rahoitettuun hankkeeseen ja/tai ohjelmaan:

Ei