



Tarjouspyyntö

30.10.2024

## Iisalmen torin hoito ja toritoiminnan järjestäminen

Iisalmen kaupunki pyytää tarjousta Iisalmen torin hoidosta ja toritoiminnan järjestämisestä ajalla 2025–2027 + optio 1 vuosi.

Tarjous tulee laatia tarjouspyynnön mukaisesti ja suomen kielellä. Osatarjoukset eivät ole sallittuja.

### Hankintamenettely

Kyseessä on kansallisen kynnyksarvon ylittävä hankinta. Hankinnasta on julkaistu hankintailmoitus sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa sekä Iisalmen kaupungin verkkosivuilla.

### Hankinnan kohde ja laajuus

Hankintaan sisältyvät torin hoito sekä toritoiminnan järjestäminen määräajalla 1.1.2025–31.12.2027 + optio v. 2028.

Tilaaaja luovuttaa torin alueen (liite 2) palveluntuottajan hallintaan. Palveluntuottaja vastaa:

- päivittäistoritoimintojen järjestämisestä, muiden tapahtumien varauksista ja järjestelyistä sekä alueen siivouksesta
- toripaikkamaksujen perinnästä



Tarjouspyyntö

30.10.2024

- markkinoiden järjestämisestä (ilmoittelu, ennakkolaskutus, markkinapaikkojen maksujen periminen sekä muut markkinoiden järjestämiseen liittyvät toiminnot).

Päivittäistoritoimintaa on maanantaista lauantaihin. Palveluntuottajan tulee olla tavoitettavissa paikkakunnalla päivittäistoritoiminnan ja toritapahtumien aikana.

**Torin hoidon ja toritoiminnan järjestämisen sisältö on määritelty liitteessä 1.**

### **Sopimusehdot**

Palveluntuottaja vastaa omalla kustannuksellaan alueen hoidosta ja sen yleisestä siisteydestä lukuun ottamatta viherrakenteita. Hoitoa ohjaavat kulloinkin Iisalmen kaupungin voimassa olevat päätökset yleisten alueiden käytöstä ja niiden hoitotasosta.

Palveluntuottaja vastaa sopimusalueen siisteydestä ja puhtaanapidosta liitekartan mukaisesti.

Palveluntuottaja huolehtii kaikki tarjouspyynnössä kuvatun palvelun tuottamisessa tarvittavat välineet, kaluston, pesuaineet jne. Palveluntuottaja vastaa niiden riittävydestä, huollosta ja kunnossapidosta.

Tilaaaja luovuttaa tarvittavat avaimet tuottajan käyttöön kuittausta vastaan. Tuottaja ei saa teettää lisäavaimia eikä luovuttaa niitä kolmansille osapuolille ilman tilaajan kirjallista suostumusta ja kirjallista kuittausta.

Palveluntuottajan on tilaajan vaatimuksesta vaihdettava sopimuksen mukaisten alueiden ja tilojen mahdollista alihankkijaa tai muuta kunnossapitäjää. Tällainen tilanne voi muodostua esimerkiksi, jos kunnossapitoa ei suoriteta palvelukuvauksessa (liite 1) määriteltyjen tehtävien osalta tilaajaa tyydyttävällä tavalla ja huolellisuudella.



Tarjouspyyntö

30.10.2024

Palveluntuottajan ja mahdollisten alihankkijoiden tulee koko sopimuksen voimassaoloajan ylläpitää vaadittua osaamis- ja palvelutasoa.

Tilaaaja edellyttää vuorovaikutteista yhteistyötä palveluntuottajalta palvelujen laadun varmistamiseksi. Tilaaajalla on ensisijainen oikeus käyttää toria ja siihen liitännäisiä alueita omistajan oikeudella tarpeen vaatiessa veloitusetta vähintään viidessä vuosittain ennalta sovittavassa tapahtumassa.

Tarjoaja sitoutuu tarjouksen jättäessä automaattisesti tarjouspyynnössä esitettyihin ehtoihin. Lisäksi tarjousta jättäessään tarjoaja vakuuttaa, että on sellainen tarjoaja, jota ei tulisi sulkea menettelyn ulkopuolelle hankintalain 80 tai 81 §:n nojalla.

### **Sopimuskausi**

Sopimus tehdään ajalle 1.1.2025–31.12.2027 + optio 1 vuosi. Palveluntuottaja voi irtisanoa sopimuksen kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Tilaaajalla on oikeus irtisanoa sopimus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla, mikäli tilaaaja havaitsee toistuvasti sopimusehtojen rikkomista tai määritellystä hoitotasosta poikkeamista.

### **Tarjouksen valintaperuste**

Tarjouksen valintaperuste on kokonaistaloudellisesti edullisin hinta ilman arvonlisäveroa ottaen huomioon seuraavat vertailuperusteet:

Hinta 40 %

Vertailuhintana käytetään tarjouksen kokonaishintaa. Tarjouksessa esitetyn kokonaishinnan tulee sisältää kaikki tarvikkeista, töistä ym. hankinnoista koituvat välittömät sekä välilliset kustannukset.



Tarjouspyyntö

30.10.2024

Toritoiminnan järjestäminen 60 %

Toritoiminnan järjestämistä arvioitaessa käytetään ensisijaisesti tarjouksessa kuvattuja toiminnan järjestämisen tapoja, joista tarkempi kuvaus on annettu kohdassa tarjoukseen liittyvät selvitykset.

Iisalmen kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala varaa itselleen oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista.

### **Hinta**

Tarjouksen hinta ilmoitetaan kokonaishintana määräajalta 1.1.2025–31.12.2027.

Tarjoushinta on ilmoitettava sekä ilman arvonlisäveroa (alv 0 %) että sen kanssa.

Tarjouksen kokonaishintaa käytetään tätä julkista hankintaa harkittaessa.

Tarjoushintaa vertaillaan myös suhteessa toivottuun laatutasoon. Tarjoushintojen tulee olla voimassa kiinteänä sopimuskauden loppuun.

### **Maksuehdot**

Tilaaaja maksaa palveluntuottajalle hankintasopimuksen mukaisen summan, takautuvasti kahden (2) kuukauden välein. Torin tulojen jakauma on esitetty vastuumatriisissa.

### **Tarjoukseen liittyvät selvitykset**

Tarjoajalta edellytetään, että tämä on suoriutunut yhteiskunnallisista velvoitteistaan.

Tarjoukseen tulee liittää selvitys siitä, että tarjoaja on suorittanut verot ja lakisääteiset maksut ja että tämä toimittaa ennakkorekisteriotteen, josta näkyy, että toimija on merkitty ennakkoperintärekisteriin ennen sopimuksen tekemistä. Tilaaaja varaa oikeuden pyytää tuottajalta myös muuta taloudellista selvitystä ennen valintapäätöksen tekemistä.



Tarjouspyyntö

30.10.2024

Tarjoajan tulee toimittaa referenssiluettelo lisäselvityksineen toritoimintojen järjestämiseen ja hoitoon liittyvästä henkilökunnasta/alihankkijoista. Tarjoaja esittää selvityksen nimettävien henkilöiden, toiminnan järjestämiseen liittyvän henkilöstön koulutuksesta, työkokemuksesta ja muusta hankinnan kohteeseen liittyvästä ammattitaidosta ja osaamisesta. Tarjouksesta tulee yksiselitteisesti käydä ilmi, kuinka monen henkilön tai aliurakoitsijan tiedot on liitetty tarjoukseen.

Tarjouksessa on annettava selvitys työhön osallistuvasta henkilökunnasta laskutusluokittain, vastuuhenkilöt nimettyinä sekä arvioidut työmäärät/henkilö perusteluineen. Työohjelman sisältöä käytetään tarjousten vertailussa ja se saa sisältää vain tarjoushintaan kuuluvia tehtäviä. Tarjouksen tulee sisältää ainakin seuraavat asiat:

- työn organisointi ja resurssointi
- hankkeeseen osallistuvien henkilöiden vastualueet ja osaamiset
- työmääräarvio henkilöittäin ja tehtävittäin
- työmenetelmien kuvaus
- toiminnan kehittäminen

Tarjoajan, mahdollisten alihankkijoiden sekä muiden hankintaan työllistyvien referenssit aiemmista toimeksiannoista luetaan eduksi, jos ne vastaavat niitä tehtäviä, joita tässä hankinnassa tarkoitetaan.

Tarjoukseen tulee sisältyä työohjelma, joka vaikuttaa tarjousten kokonaistaloudelliseen harkintaan ja vertailuun laadun osalta. Tämän puuttuminen johtaa tarjouksen hylkäämiseen. Työohjelman sisältö on sitova siten, että sen avulla



Tarjouspyyntö

30.10.2024

arvioidaan laadittavan sopimuksen toteutumista ja mahdollisia sanktioita.

Työohjelman tapahtumien minimisisältö on neljät markkinat ja toripaikkojen myynti sekä liden ry:n ja kaupungin järjestämien tapahtumien toripaikkamynti.

Tilaaaja voi tarkistaa tarjoajan rekisteri- ja taloustietoja yleisistä tietolähteistä. Tilaaaja varaa oikeuden pyytää myös muita selvityksiä (ml. tilaajavastuulain edellyttämät selvitykset) hankintamenettelyn kuluessa ja ennen sopimuksen tekemistä.

### **Tarjouksen voimassaolo**

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa vähintään 31.3.2025 asti.

### **Hankintapäätös ja -sopimus**

Kyseessä on kansallisen kynnsarvon ylittävä hankinta. Hankinnasta päättää ja mahdollisen lopullisen sopimuksen vahvistaa tekninen lautakunta. Valintapäätöksestä ilmoitetaan kirjallisesti kaikille tarjoajille.

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen tilaaaja voi valmistella päätöksestä riippuen hankintaa koskevan kirjallisen yksilöidyn sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä ja panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen valintapäätöksen tiedoksi. Sopimusperusteena ovat ensisijaisesti toritoiminnan järjestämisessä-Julkisten palveluhankintojen yleiset sopimusehdot (JYSE 2014 Palvelut, huhtikuu 2022) sekä Kauppatorin hoidossa Rakennusurakan yleiset sopimusehdot (YSE 1998).

Hankintakuvauksen mukainen toiminta voidaan käynnistää 1.1.2025 valitun toimijan kanssa.



Tarjouspyyntö

30.10.2024

Toimeksiannossa noudatetaan seuraavia sopimusasiakirjoja tärkeysjärjestyksessä:

1. Palvelu-/hankintasopimus
2. Tarjouspyyntö
3. Tarjous liitteineen
4. Julkisten palveluhankintojen yleiset sopimusehdot JYSE palvelut 2014, huhtikuu 2022
5. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998

Hankintaa koskeva päätös ei synny hankintapäätöksellä, vaan vasta erillisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankinta sitoo tilaajaa annetuksi määräajaksi vasta sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

### **Toimintatavat**

Työn tilaajana on Iisalmen kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala. Tilaaja varaa mahdollisuuden purkaa hankintasopimus, mikäli katsoo mahdollisen, pakottavan toimija-/henkilövaihdoksen vaikuttavan kielteisesti palveluntuottajan kykyyn hoitaa toimintaan liittyviä tehtäviä tai yhteistyötä.

Palveluntuottaja vastaa hankinnan kohteesta kokonaisvastuullisesti sopimuskauden ajan. Tuottajan tulee neuvotella 1 kk etukäteen tilaajan kanssa palveluntuottamiseen kuuluvan työntekijän tai alihankkijan erityisestä vaihtumistilanteesta, koska alihankkijoiden vaihtaminen kesken sopimuskauden ei lähtökohtaisesti ole hyväksyttävää. Keskeisten vastuuhenkilöiden vaihtuminen voi johtaa hinnanalennukseen.



Tarjouspyyntö

30.10.2024

### **Alihankkijoiden käyttäminen**

Palveluntuottajalla on kokonaisvastuu hankintasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä siitä riippumatta, käyttääkö palveluntuottaja alihankkijoita.

Alihankkijan käyttö on sallittua, mutta kaikki tarvittavat tiedot (kelpoisuusehdot ja yritys- ja henkilöreferenssit) tulee käydä ilmi tarjouksesta. Lisäksi tulee selvittää, mitkä työtehtävät kuuluisivat alihankkijalle (ks. edellä kuvatut vaatimukset).

Palveluntuottajalla ei ole oikeutta vaihtaa hankintasopimuksessa nimettyä alihankkijaa tai olennaisten sopimusvelvoitteiden täyttämiseen osallistuvia alihankkijaa ilman tilaajan suostumusta. Alihankkija ei voi missään tapauksessa siirtää omia töitään toiselle alihankkijalle.

### **Tarjouksen käsittely**

Myöhästyneitä tarjouksia ei oteta huomioon. Osatarjouksia tai vaihtoehtoisia tarjouksia ei huomioida.

Tarjousten käsittelyn ehtona on, että tarjoaja antaa tarjouksessaan vastaukset kaikkiin tarjouspyynnössä esitettyihin kysymyksiin ja toimittaa pyydetyt selvitykset ja todistukset tarjouksen yhteydessä kokonaisuudessaan. Tilaaja voi pyytää tämän lisäksi tarjoajaa toimittamaan tarvitsemiaan täydentäviä lisätietoja ja todistuksia.

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

Tilaaja pidättää itselleen oikeuden hylätä saamansa tarjoukset sekä tarvittaessa keskeyttää julkinen hankinta perustellusta syytä osittain tai kokonaan. Tällainen syy voi olla esimerkiksi, että

- tarjoukset eivät laadullisesti täytä tilaajan vaatimuksia tai



Tarjouspyyntö

30.10.2024

- tarjoushinnat ylittävät hankkeelle/toiminnalle budjetoidut varat tai
- saaduista tarjouksista yksikään ei vastaa tarjouspyyntöä tilaajan edellyttämällä tavalla tai olosuhteet tarjouskilpailun aikana muuttuvat sellaisiksi, ettei tilaaja voi hyödyntää tarjouskilpailun tuloksia.

Tarjouksen jättäneille annetaan tiedoksi tehty hankintapäätös. Tarjouksessa on ilmoitettava sähköpostiosoite, johon hankintapäätös muutoksenhakuohjeineen voidaan toimittaa.

### **Asiakirjojen julkisuus**

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999). Hankintapäätös ja sen liitteet ovat julkisia päätöksen allekirjoituksen jälkeen. Muut hankinta-asiakirjat ovat julkisia sopimuksen tekemisen jälkeen.

Tarjoajalla on oikeus saada tieto asiakirjoista päätöksen allekirjoituksen jälkeen.

Jos tarjoajan mielestä jokin osa tarjousta sisältää liikesalaisuuksia, on tarjoajan ilmoitettava nämä tiedot erillisellä liitteellä. Tilaaja harkitsee, ovatko liikesalaisuuksiksi esitetyt asiat lain mukaan salassa pidettäviä. Hinta ei voi olla tarjoajan liikesalaisuus.

Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen.

### **Tarjouksen toimittaminen**

Sitovat kirjalliset tarjoukset liitteineen tulee jättää suomenkielisinä viimeistään **22.11.2024 klo 12.00** mennessä osoitteeseen: [kirjaamo@iisalmi.fi](mailto:kirjaamo@iisalmi.fi). Viestin otsikkoon pyydetään merkitsemään "Torin hoito ja toritoiminnan järjestäminen / tarjous". Määräajan jälkeen jätettyjä tarjouksia ei oteta huomioon.



Tarjouspyyntö

30.10.2024

## Lisätietoja

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa Iisalmen kaupungille sähköposti osoitteeseen [kirjaamo@iisalmi.fi](mailto:kirjaamo@iisalmi.fi) viimeistään **11.11.2024 klo 12.00** mennessä.

Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset kaupunki toimittaa kirjallisesti kaikkien tarjoajien saataville samaan sähköiseen osoitteeseen [www.iisalmi.fi/hankinnat](http://www.iisalmi.fi/hankinnat).

**Lisätietoja ei enää anneta 15.11.2024 jälkeen, johon asti tarjoajien on tarkistettava mahdolliset lisätiedot em. osoitteesta ja otettava ne tarjouksessaan huomioon.**

Muita lisätietoja ei katsota tilaajaa sitoviksi.

Iisalmessa, 30.10.2024

Iisalmen kaupunki, tekninen ja ympäristötoimiala

## Liitteet

Vastuunjakotaulukko	Liite 1
Sopimusalueen pohjapiirros	Liite 2
Torialueen taksat	Liite 3
Markkinoiden myyntipaikat	Liite 4
Torin markkinataksat	Liite 5