

Hyrylän palvelukeskus, sopimus hankinnasta

1. Sopimuksen osapuolet

Tuusulan kunta
Kotorannankuja 10, PL 60
04301 Tuusula

Helsingin Osuuskauppa Elanto
Firdonkatu 2 T 111
00520 Helsinki

2. Taustaa

Tuusulan kunta (myöh. Tuusula) ja Helsingin Osuuskauppa Elanto (myöh. HOK-Elanto) ovat hyväksyneet 12.10.2020 päivätyn uuden aiesopimuksen koskien Hyrylän liike- ja palvelukeskushanketta. Aiesopimus sisältää Tuusulan ja HOK-Elannon (myöh. Osapuolet) tavoitteet tässä hankkeessa. Yhtenä tavoitteena on mainittu palvelukeskuksen hankintaa koskeva sopimus, missä Osapuolet sopivat hankintalain mukaisen yhteishankinnan järjestämisestä.

3. Sopimuksen kohde

Tämä sopimus koskee aiesopimuksessa mainitun Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen toteuttajaa koskevan hankinnan suunnittelua ja toteuttamisesta sekä valitun toteuttajan kanssa sopimuskauden alussa järjestettävää kehitysvaihetta ja hankinnasta aiheutuvien kustannusten jakamista Osapuolten kesken jäljempänä mainituin tavoin.

Hankintaa koskeva suunnitelma ja siihen liittyvät asiakirjat ovat molempien osapuolten yhdessä toteuttamia ja hankinta on suunniteltu toteutettavaksi näiden asiakirjojen mukaisesti sen jälkeen, kun Tuusulan kunta on 30.11.2020 vahvistanut hankinnan käynnistämisen.

4. Hyrylän palvelukeskuksen hankintamenettely

4.1. Hankintamenettely

Hankinnan luonteesta ja avoimista asioista johtuen, hankinta tullaan toteuttamaan hankintalain mukaisella kilpailullisella neuvottelumenettelyllä, missä neuvotteluprosessin aikana Tuusula ja HOK-Elanto valitsevat toteutettavat ratkaisuvaihtoehdot, joista tarjoajat antavat lopullisen tarjouksen.

4.2. Hankinnan valmistelu

Osapuolet osallistuvat yhdessä hankinnan valmisteluun.

Tuusula on hankkinut hankintapalveluita suorittavaksi konsultiksi Vison Oy:n, mikä vastaa hankinnan valmistelusta yhteistyössä Osapuolten kanssa.

Hankinnan valmistelu sisältää alustavasti seuraavat tehtävät:

- tilaajan tavoitteiden kiteyttämisen (liikekeskukselle ja sen toteuttamiselle asetettavat tavoitteet ja reunaehdot)

- hankinnan kohteen määrittelyn (liikekeskuksen alustava sisältö, laajuus, laatu, käyttö- ja toiminnallisuutta koskevat vaatimukset, toteutustapa- ja aikataulu jne.)
- tarjoajille asetettavat vaatimukset (tarjoavien ryhmittymien tehtävät, kyvykkyys, resurssit jne.)
- hankintaprosessin määrittelyn (tarjouskilpailun aikataulu- ja vaiheistus sekä valittava hankintamenettely)
- alustavan tarjouspyyntöaineiston valmistelun (hankintailmoitukset, tarjouspyyntö-asiakirjat)
- mahdollisten markkinavuoropuhelujen järjestämisen ja/tai osallistumisen markkinavuoropuheluun
- ennakkoilmoitusten ja hankintailmoituksen julkaisun
- muut liikekeskuksen hankinnan ja hankintaprosessin asiantuntijatehtävät

4.3. Hankinnan toteuttaminen

Mikäli Osapuolet päättävät toteuttaa yhdessä valmistellun hankinnan, Osapuolet osallistuvat yhdessä hankinnan läpivientiin liittyviin tehtäviin.

Hankinnan läpivienti sisältää alustavasti seuraavat vaiheet ja tehtävät:

- hankintailmoituksen ja hankinta-asiakirjojen julkaisu: päätös hankinnan käynnistämisestä ja hankinta-asiakirjojen hyväksymisestä
- osallistumishakemukset ja niihin liittyvä tarjoajien valinta (karsintaa koskevien päätösten tekeminen ja tarjoajien valintaan koskevan päätöksen tekeminen)
- alustavien tarjousten arviointi: alustavien tarjousten läpikäynti neuvotteluita varten
- tarjousneuvottelut: tarjoajien kanssa käytävät neuvottelut sekä tähän liittyen valittavien ratkaisuvaihtojen valintaa koskeva päätöksenteko
- lopullisen tarjouspyynnön ja sen liitteiden täsmentäminen: sisältää valitut ratkaisuvaihtoehdot ja niiden mukaisesti täsmennetyt hankinta-asiakirjat
- lopullisten tarjousten vertailu ja hankintapäätös: tarjousten läpikäynti, tarjousten vertailuun osallistuminen ja hankintapäätöksen tekeminen

Hankinnan toteuttamiseen liittyvät myös edellä mainittujen päätösten tekeminen.

Yhteishankinnassa on tärkeää, että Osapuolet tekevät päätökset ennalta sovittua aikataulua noudattaen. Mikäli hankinnan yhteydessä joudutaan tekemään esim. tarjoajan poissulkemista koskeva päätös, Osapuolien tavoitteena on tehdä em. päätökset yksimielisesti, viivytyksettä ja sovitun aikataulun puitteissa.

5. Kehitys- ja toteutusvaiheet

Osapuolet osallistuvat yhdessä kehitysvaiheeseen valitun toteuttajan kanssa.

Kehitysvaihe sisältää alustavasti seuraavat tehtävät:

- kehitysvaiheen organisointi ja ohjaus
- hankkeen suunnitteluperusteiden vahvistaminen
- kaavoitusprosessiin osallistuminen
- tarvittavien luonnossuunnitelmien ja toteutussuunnitelmien vahvistaminen
- vuokrasopimusehtojen täsmentäminen

Kehitysvaiheen tehtävien yksityiskohtaisempi sisältö määritetään tulevan hankinnan hankinta-asiakirjoissa ja kehitysvaiheessa.

Kehitysvaiheessa Osapuolet sitoutuvat antamaan riittävät henkilöresurssit kehitysvaiheen työhön sekä toimimaan yhteistyössä valitun toteuttajan kanssa.

Kehitysvaihe päättyy, kun Osapuolet päättävät yksimielisesti sen tulosten hyväksymisestä ja siirtymisestä toteutusvaiheeseen tai jos Osapuolet päättävät keskeyttää hankkeen.

Toteutusvaiheessa toteuttaja rakentaa vahvistettuihin suunnitelmiin perustuvan liike- ja palvelukeskuksen. Tuusula ja HOK-Elanto vastaavat omien tilojensa toteuttamisen valvonnasta sekä niihin liittyvistä omalla vastuullaan olevista hankinnoista ja palveluista.

Tuusula ja HOK-Elanto vastaavat yhdessä tarvittavasta rakennustyön valvonnasta.

Tuusula ja toteuttaja tekevät tonttikauppaa koskevan sopimuksen ja Tuusula ja HOK-Elanto kumpikin oman vuokrasopimuksensa.

6. Hankinnan kustannukset

Osapuolet vastaavat omista hankinnan valmistelun ja toteuttamisen sekä kehitys- ja toteutusvaiheiden kustannuksistaan itse.

Osapuolet vastaavat puoliksi (50/50) hankintapalveluita tuottavan konsultin kustannuksista hankinnan suunnittelun ja toteuttamisen sekä tarvittaessa myös kehitys- ja toteutusvaiheiden aikana.

7. Sopimuksen kesto ja sopimuksen päättäminen

Sopimus tulee voimaan allekirjoituksin ja sopimus päättyy toteutusvaiheen päättyessä.

Mikäli Osapuolet päättävät yksimielisesti olla toteuttamatta hankintaa tai mikäli hankinta keskeytetään, sopimus päättyy ilman erillistä ilmoitusta em. päätöksen myötä.

Mikäli vain toinen Osapuolista päättää olla toteuttamatta hankintaa, tulee tästä ilmoittaa (päättymisilmoitus) viivytyksettä toiselle Osapuolelle. Osapuolten tulee neuvotella mahdollisista ratkaisuvaihtoehdoista. Tämän kappaleen mukaisessa tilanteessa sopimus päättyy yhden (1) kuukauden kuluessa päättymisilmoituksen toimittamisesta.

Hankintamenettelyn aikana Osapuoli tai Osapuolet voivat päättää olla toteuttamatta hankintaa, mikäli tarjouspyyntö on virheellinen tai puutteellinen, hankintamenettelyssä saadaan vain yksi hyväksyttävä tarjous, Osapuolen rahoitustilanne on muuttunut tai Osapuolen tarve muuttuu niin, että hankintaa ei ole tarvetta toteuttaa.

Hankintapäätöksen jälkeen Osapuoli tai Osapuolet voivat päättää olla toteuttamatta hankintaa, mikäli sitä ei asemakaavallisista syistä voida toteuttaa.

Edellä mainituissa tapauksissa osapuolet vastaavat puoliksi (50/50) päättymisilmoitukseen mennessä syntyneistä ja vielä syntyvistä ennen päättymisilmoituksen tekoa tilatuista hankinnoista aiheutuvista kustannuksista.

Mikäli vain toinen osapuoli päättää olla toteuttamatta hankintaa ilman perusteltua syytä, eikä toinen osapuoli voi jatkaa hanketta hankinnan päättymisilmoituksen takia, vastaa päättymisilmoituksen tekijä kaikista päättymisilmoitukseen mennessä syntyneistä tämän sopimuksen mukaisista ja vielä avoinna olevista kustannuksista, mitkä on maksettava tämän sopimuksen mukaisen keskeneräisen toimituksen takia.

Mikäli osapuolet vetäytyvät hankkeesta sen kehitysvaiheessa, sitoutuvat Osapuolet toimitaan erikseen laaditun Hankesopimuksen mukaisesti (hankesopimus, kohta 6.4 Tilaaajien Exit-oikeus, jonka mukaan Tilaaajat ovat vetäytyessään velvollisia korvaamaan toteuttajalle kohteen suunnittelusta aiheutuvia kustannuksia.

Mikäli vain toinen osapuoli vetäytyy hankkeesta sen kehitysvaiheessa, ilman perusteltua syytä, eikä toinen osapuoli voi jatkaa hanketta toisen osapuolen vetäytyttyä, vastaa vetäytyvä osapuoli yksin hankesopimuksen mukaisista korvauksista.

8. Vahingon- ja/tai haitankorvaus

Mikäli jommallekummalle Osapuolelle aiheutuu hankinnan valmistelusta taloudellista haittaa tai vahinkoa toisen Osapuolen sellaisen päättymisilmoituksen takia, joka ei perustu lakiin, syntyneeseen oikeuskäytäntöön tai aiemmin tässä sopimuksessa sovittuihin hankinnan päättymisperusteisiin, on vahinkoa ja/tai haittaa kärsinyt osapuoli oikeutettu päättymisilmoituksesta syntyneen vahingon ja/tai haitan suuruuteen toteennäytettävään vahingonkorvaukseen.

Vaatus vahingon- ja haitankorvauksesta on tehtävä todisteellisesti kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun päättymisilmoitus on tullut saajalleen tiedoksi tai markkinaoikeuden päätöksestä koskien päättymisilmoituksen pätemättömyyttä. Esiitetty perusteltu lasku on maksettava 30 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Viivästyskorko on korkolain mukaan kulloinkin sallittu korkein vuotuinen korko.

9. Erimielisyyksien ratkaisu

Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan erimielisyydet ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin.

Jos yhteisymmärrystä ei Osapuolten keskinäisissä neuvotteluissa saavuteta, niin riitaisuudet ja erimielisyydet saatetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

10. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Paikka ja päiväys

Tuusulan kunta

Helsingin Osuuskauppa Elanto