



# **Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen hankinta**

Aineiston laatinut

Jani Saarinen ja Juha Virolainen, Vison Oy

7.9.2020

# Hankinnan suunnittelun lähtökohdat <sup>1</sup>

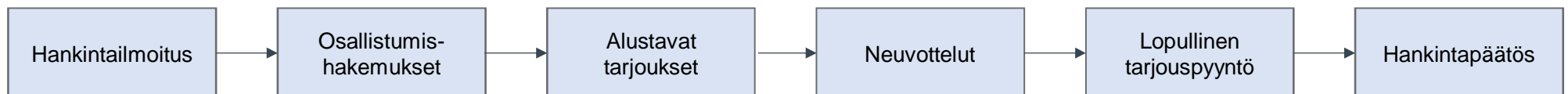
- § Hanke sisältää tilojen suunnittelun ja toteuttamisen Tuusulan kunnan omaan käyttöön, joten se tulee toteuttaa julkisena hankintana.
- § Hanke kannattaa toteuttaa niin, että sen tilaajana toimisivat Tuusulan kunta ja HOK-Elanto yhdessä, mikä edellyttää hankintayksiköiden välistä aiesopimusta hankkeen läpiviennistä.
- § Koska Hyrylän keskustaan liittyvät ratkaisut (linja-autoasema, pysäköinti- ja liikenneratkaisut) ovat vielä pääosin auki, näiden alustava suunnittelu kannattaa yhdistää osaksi hankintaa.
- § Hankinta kannattaa toteuttaa hankintalain mukaisena kilpailullisena neuvottelumenettelynä, mikä mahdollistaa hankinnan sisällön ja laajuuden määrittelyn vasta hankinnan aikana.
- § Hankinnan tavoitteena tulee olla kyvykkäimmän tarjoajan valinta suunnittelemaan ja toteuttamaan Hyrylän liike- ja palvelukeskus ja vuokraamaan se Tuusulan kunnalle ja HOK-Elannelle erikseen sovittavin ehdoin. Tarjoajalla tulee olla kyky ja resurssit em. tehtävien toteuttamiseen (suunnittelu, rakentaminen ja rahoitus sekä kiinteistön hallinta ja omistus)

# Hankinnan suunnittelun lähtökohdat <sup>2</sup>

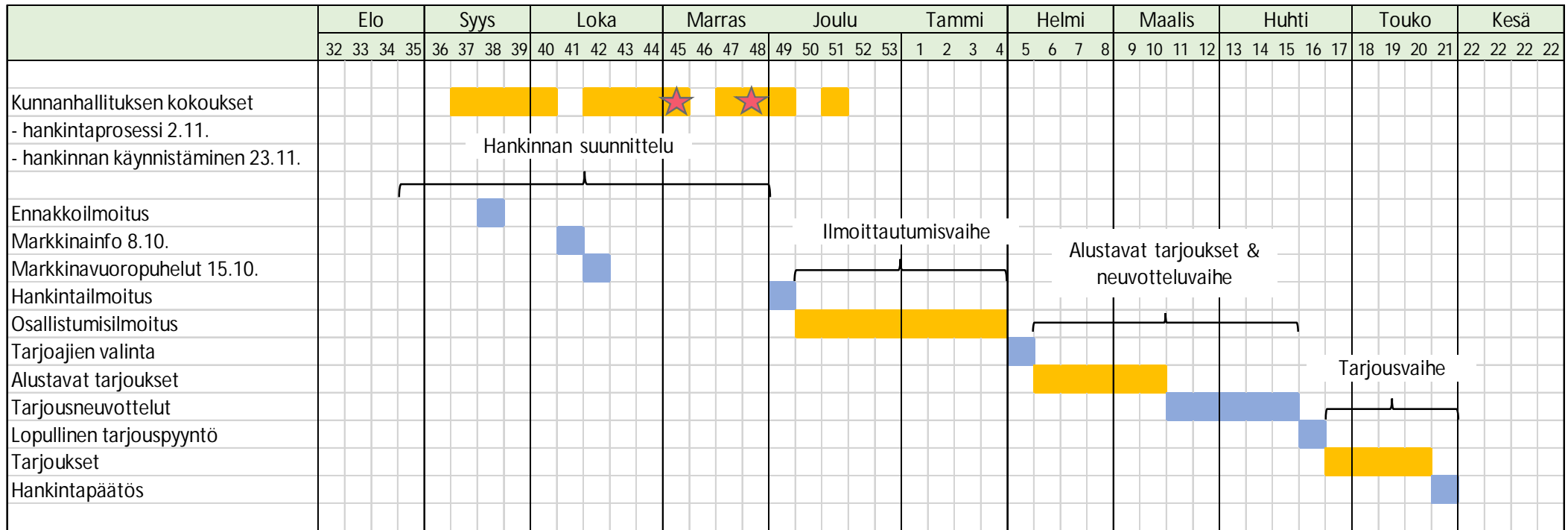
- § Hankintaa varten tulee määritellä
  - § Kunnan ja HOK-Elannon tavoitteet ja reunaehdot joista ei neuvotella
  - § Kunnan ja HOK-Elannon yhteinen näkemys hankkeen sisällöstä (mm. pysäköinti) ja toteutustavasta sekä keskinäisestä vastuunjaosta
  - § Kunnan ja HOK-Elannon vuokrasopimusehdot
  - § Hyrylän keskustan kehittämiseen liittyvät muut tavoitteet
- § Lisäksi hankintaan tulee liittää
  - § Tuusulan kunnan ja HOK-Elannon aiesopimuksen päivittäminen
  - § Kunnan ja HOK-Elannon sopimus hankinnan läpiviennistä
  - § Kunnan omien tilojen suunnittelu, joka tulee jättää pääosin tarjouskilpailun voittajan tehtäväksi

# Kilpailullinen neuvottelumenettely

- § Hankintayksikkö määrittelee hankintailmoituksessa hankintaa koskevat tarpeensa ja vaatimuksensa. Hankintayksikkö voi laatia lisäksi hankinnan tavoitteita ja sisältöä tarkentavan hankekuvauksen, mikä tarkennetaan neuvottelujen jälkeen julkaistavassa lopullisessa tarjouspyynnössä.
- § Hankintayksikön on vahvistettava hankintailmoituksessa tai hankekuvauksessa alustava aikataulu sekä asetettava hinta laatusuhteen vertailuperusteet. Vertailuperusteet voivat olla avoimemmat kuin tavanomaisessa hankinnassa, koska hankintailmoituksen julkaisuhetkellä hankintaa koskevat seikat voivat jäädä vielä avoimiksi.
- § Hankintayksikkö voi neuvotella kaikista muista asiakohdista paitsi ei vähimmäisvaatimuksista eikä tarjousten vertailuperusteista.
- § Neuvotteluiden tuloksena hankintayksikkö valitsee ratkaisuvaihtoehdon tai ratkaisuvaihtoehdot, joiden mukainen tarjous tulee toimittaa. Mikäli mukana on useita tarjoajia ja valitaan yksi ratkaisuvaihto, tulee sen olla sellainen, että useampi tarjoaja voi sen toteuttaa.



# Hankinta-aikataulu



Mahdolliset aiesopimukset tontinluovutuksista & vuokrasopimuksista 06/2021  
 Hankkeen suunnittelu (kehitysvaihe) 06/2021-kevät 2022  
 Rakentaminen 2022-23

# Hankinnan resursointi ja päätöksenteko

Toimija	Tehtävät
<b>Kunnanhallitus HOK-Elanto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>§ Hankintaprosessin vahvistaminen</li> <li>§ Hankinta-asiakirjojen hyväksyminen ja hankinnan käynnistäminen</li> <li>§ Ohjausryhmän nimeäminen</li> <li>§ Hankintapäätös</li> </ul>
<b>Hankkeen ohjausryhmä</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>§ Hankintaprosessin ja tarjousneuvotteluiden ohjaus</li> <li>§ Hankinnan sisällön ja laajuuden määrittäminen</li> </ul>
<b>Hankintaryhmä</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>§ Hankinnan suunnittelu ja asiakirjojen valmistelu</li> <li>§ Hankintaprosessin läpivienti</li> <li>§ Tarjoajien valinnan ja tarjousvertailujen koordinointi ja päätösten valmistelu</li> <li>§ Palautekeskustelut</li> </ul>
<b>Konsultti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>§ Hankintaprosessin suunnittelun konsultointi</li> <li>§ Dokumentointi</li> <li>§ Julkisten hankintojen asiantuntijatehtävät sekä juridiset tehtävät</li> </ul>



**vison**