

TUUSULAN KUNTA ja HELSINGIN OSUUSKAUPPA ELANTO
Hyrylän liike- ja palvelukeskus

Liite 1.3

ALUSTAVA TARJOUSPYYNTÖ

Sisällysluettelo

1	Hankkeen sisältö ja laajuus.....	4
1.1	Hankkeen taustaa	4
1.2	Liike- ja palvelukeskuksen hankinta	4
1.3	Alueen kaavoitus	5
1.4	Tontin luovuttaminen	7
1.5	Alueen liikennejärjestelyt ja pysäköinti	7
1.6	Muut alueen erityispiirteet.....	9
1.7	Vuokrasopimus.....	9
1.8	Hankkeen suunnittelu ja toteutus	9
2	Tilaajien tavoitteet ja vaatimukset	10
2.1	Tilaajien tavoitteet hankkeelle	10
2.2	Tilaajien tavoitteet prosessille.....	11
3	Hankkeen toteutusmalli ja tarvittavat resurssit ja osaaminen	11
3.1	Hankkeen vaiheet.....	11
3.2	Kehitys- ja toteutusvaihe	12
3.3	Hankkeeseen tarvittava osaaminen ja resurssit	12
3.4	Tilaajan resurssit hankkeen aikana	12
4	Hankintaprosessi	13
4.1	Hankinnasta ilmoittaminen	13
4.2	Hankintamenettely.....	13
4.3	Hankintaprosessi ja alustava aikataulu	13
5	Osallistuminen tarjouskilpailuun ja soveltuvuusvaatimukset	13
5.1	Tarjouskilpailuun osallistuminen	13
5.2	Soveltuvuusvaatimukset.....	14
5.3	Osallistumishakemusta koskevat vaatimukset	14
5.4	Osallistumishakemuksen jättäminen	15
5.5	Tarjousvaiheeseen 1 kutsuttavat ehdokkaat	15
6	Tarjousvaihe 1	15
6.1	Alustavaa tarjousta koskevat vaatimukset.....	15
6.2	Alustavan tarjouksen jättäminen.....	15
6.3	Alustavan tarjouksen arviointi ja pisteytys	15
6.4	Projektitiimin nimeäminen ja avainhenkilöiden vaihtaminen	15
6.5	Tarjousvaiheeseen 2 kutsuttavat tarjoajat	16
7	Tarjousvaihe 2	16
7.1	Aikataulu.....	16
7.2	Tarjoajan osallistujat neuvotteluvaiheen tilaisuuksiin	16
7.3	Lopullista tarjousta koskevat vaatimukset	16
7.4	Lopullisen tarjouksen jättäminen	17
7.5	Lopullisen tarjouksen voimassaolo	17
7.6	Arviointikohdat	17
7.7	Tarjousten arviointi ja pisteytys	17
8	Tarjouspyynnön muut ehdot.....	18
8.1	Hankinnassa käytettävä kieli	18
8.2	Osatarjoukset	18
8.3	Vaihtoehtoiset tarjoukset	18

8.4	Rinnakkaiset tarjoukset	18
8.5	Hankinnan jakaminen	19
8.6	Tarjouspalkkio	19
8.7	Tarjouksen peruuttaminen.....	19
8.8	Ehdokkaan tai tarjoajan poissulkeminen, hylkääminen ja hankintamenettelyn keskeyttäminen.....	19
8.9	Sopimuksen syntyminen.....	19
8.10	Asiakirjojen julkisuus ja tietosuoja	19

1 Hankkeen sisältö ja laajuus

Tuusulan kunta ja Helsingin osuuskauppa Elanto (jäljempänä "Tilaaajat") pyytävät tarjouksia Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen (jäljempänä "Hanke") suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoittamisesta tämän tarjouspyynnön ja sen liitteinä olevien asiakirjojen mukaisesti.

1.1 Hankkeen taustaa

Tuusulan kunta purkaa sen käytössä olleen vanhan kunnantalon. Kunnan toiminnot on nyt hajasijoitettu eri toimipisteisiin.

Tuusulan kunnanvaltuusto on päättänyt 12.11.2018, että Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen palvelukeskus sisältäen liiketiloja ja kunnan käyttöön mm. kokoontumis- ja toimistotiloja. Liike- ja palvelurakentamisen suunniteltu laajuus on n. 15 000 m².

Tarkoitukseen varatun maa-alueen omistaa Tuusulan kunta.

Lisäksi Helsingin osuuskauppa Elannolla on ollut tarve siirtää liiketoimintaansa keskusta-alueelle uuteen sijaintiin ja toteuttaa siihen hypermarket-tasoinen liikekeskus (Prisma). Kunta ja HOK-Elanto ovat laatineet hankkeesta aiesopimuksen 21.5.2019, mikä on sittemmin päivitetty uutta tilannetta vastaavaksi.

Kunta ja HOK-Elanto ovat suunnitelleet hanketta yhteistyössä NREP Oy:n kanssa, jolla on ollut alueeseen liittyvä suunnitteluvaraus. Tämä varaus on sittemmin purettu, kun kunta on todennut joutuvansa kilpailuttamaan uudet tilansa.

Aluetta koskee Tuusulan kunnanvaltuuston 8.6.2020 hyväksymä Hyrylän keskustan taideohjelma.

1.2 Liike- ja palvelukeskuksen hankinta

Kunta on päättänyt kilpailuttaa liike- ja palvelukeskuksen yhdessä HOK-Elannon kanssa hankintalain mukaisella kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Kilpailutuksen tavoitteena on saada alueen käytöstä ehdotuksia ja löytää tarvittavat yhteistyökumppanit hankkeeseen.

Tilaaajien tarkoituksena on hankkia Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen toteuttaja hankintalain mukaisessa kilpailutuksessa siten, että kunta myy tai vuokraa alueen tarjouskilpailun voittajalle, joka suunnittelee ja toteuttaa liike- ja palvelukeskuksen ja vuokraa sen tilaajille ja mahdollisille muille tilojen tarvitsijoille. Tilaaajat tekevät kohteesta pitkäaikaiset vuokrasopimukset.

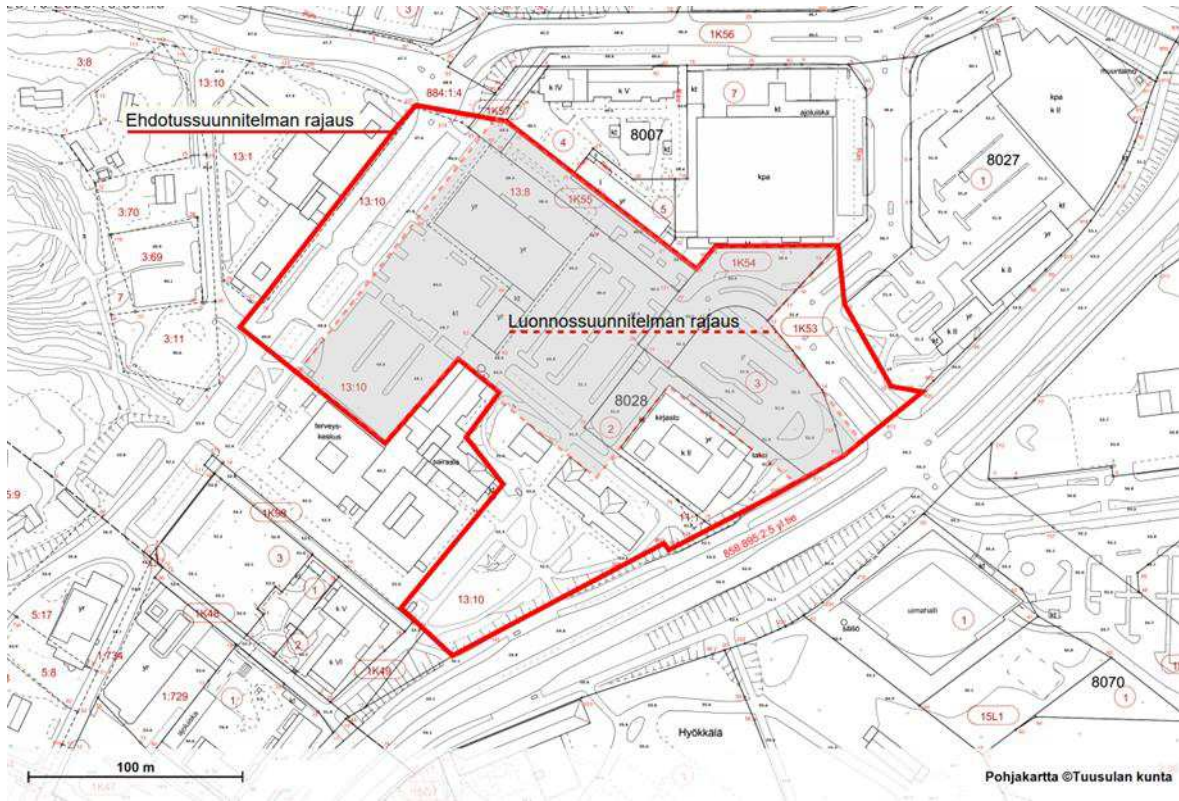
Kunta tarvitsee palvelukeskukseen toimisto- ja kokoontumistiloja kunnan käyttöön. Lopullisen kunnan tarvitsemien tilojen tilaohjelman arvioidaan olevan välillä 2800-3500 m². Muut liikekeskuksen tilat, arviolta n. 10 000 m² vuokraa HOK-Elanto.

Lisäksi liike- ja palvelukeskuksesta on mahdollista esittää myös tämän hankinnan ulkopuolisia, muiden kuin Tilaaajien käyttöön tulevia tiloja, esim. kolmansille osapuolelle vuokrattavan liike- ja toimitilan ja/tai asuntoja. Muiden käyttöön tulevien tilojen osalta ei kilpailun vertailuperusteissa saa pisteitä.

Tämän hankinnan arvoksi arvioidaan 15 vuoden vuokra-ajalla noin 8,1-14,5 M€.

Lisäksi kilpailutuksen tavoitteena on saada ehdotuksia Hyrylän keskustan käytöstä ja kehittämisestä alueen asemakaavan muutoksen valmistelun tueksi.

Kunnan ja HOK-Elannon tarkoituksena on aloittaa hanke kehitysvaiheella, jolloin tilaaajat ja valittu toteuttaja kehittävät yhteistyössä tarjoajan tarjoamaa suunnitelmaa ja laativat yhdessä rakentamisen hankesuunnitelman, rakennuslupatasoiset luonnossuunnitelmat ja toteutussuunnitelmaluonnoksen. Kehitysvaiheen jälkeen valittu toteuttaja rakentaa kohteen ja vuokraa sen tilaajille.



Kuva1. Alustavat suunnitelmien rajaukset

1.3 Alueen kaavoitus

Kunnan tavoitteena on liike- ja palvelukeskukselle tarvittavan alueen asemakaavan muuttaminen hankinnan kehitysvaiheen aikana. Alueen kaavoitusprosessi on jo vireillä ja se on tarkoitus viedä loppuun tarjouskilpailun voittajan suunnitelmien pohjalta. Tämän ohella keskustan yleissuunnittelu jatkuu ja tavoitteena on saada yleissuunnitelma hyväksyttävä hankekaavojen ohjaustyökaluksi vuonna 2021.

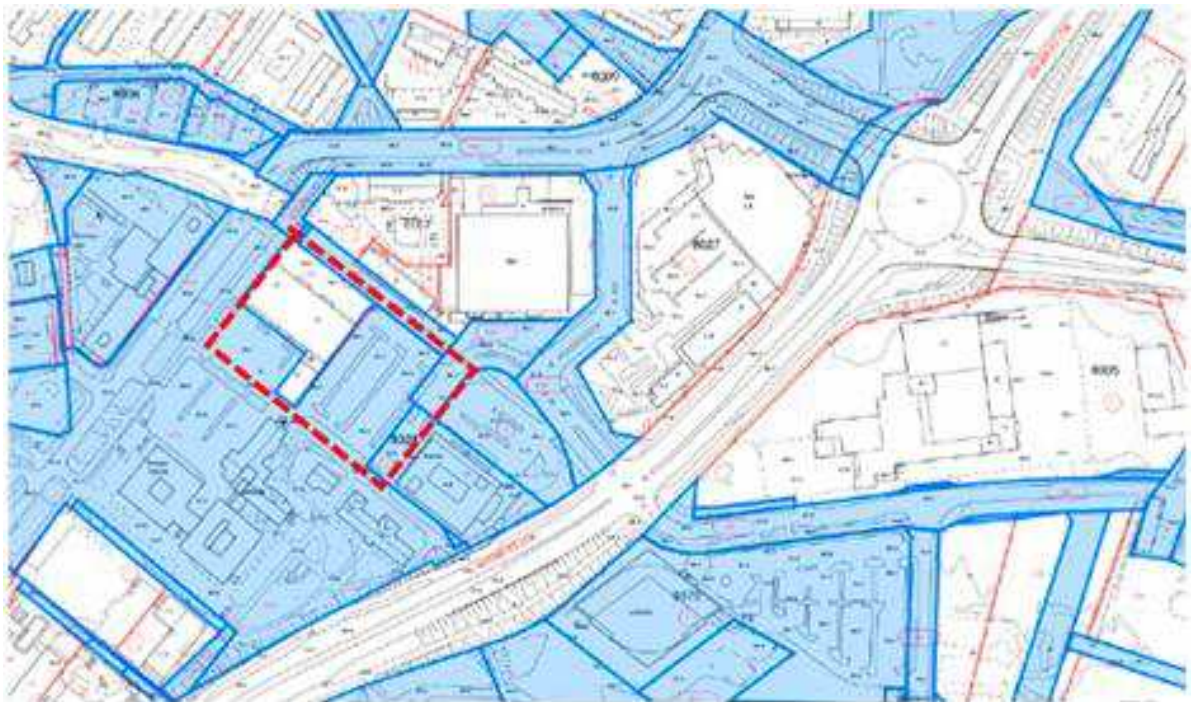
Asemakaavan luonnosvaiheessa on laadittu kunnan toimesta kaksi vaihtoehtoista ratkaisua suunnittelun pohjaksi. Kaavaluonnosaineistoa on käsitelty kuntakehityslautakunnassa 18.11.2020. Kumpikaan luonnosvaiheessa valmisteltu vaihtoehto sellaisenaan ei ole ehdottomasti tavoiteltavampi tai sido kilpailutukseen osallistujia - kummastakin voi poimia hyviä lähtökohtia hankkeen suunnittelulle. Erityisen tärkeää on ottaa huomioon liitteen 1.5 (Tilaajien tavoitteet) sisältö suunnitelmaa kehitettäessä ja tarjousta laadittaessa.

Lopullinen asemakaavan muutosehdotus laaditaan yhteistyössä kilpailutuksen voittaneen tahon kanssa.

Laaditusta [asemakaavan luonnosaineistosta](#) saa lisätietoja alueesta ja suunnittelutilanteesta.



Kuva 2. Liike- ja palvelukeskukselle alustavasti varattu alue.



Kuva 3. Liike- ja palvelukeskuksen korttelialue on kokonaan kunnan omistama.

Koko palvelukeskuksen oletettu korttelialue on kunnan omistama (kuvat 2 ja 3), mukaan lukien vanha Auratumin omistama ostoskeskuksen kiinteistö. Kilpailutukseen osallistuvilta toivotaan kehittämissi-
siötä ko. korttelia laajemmasta alueesta. Kunnan ja Sitowisen yhteistyöllä laaditussa versiossa on tut-
kittu yhdistettyjen liikerakentamiskorttelien toteutusmahdollisuuksia.

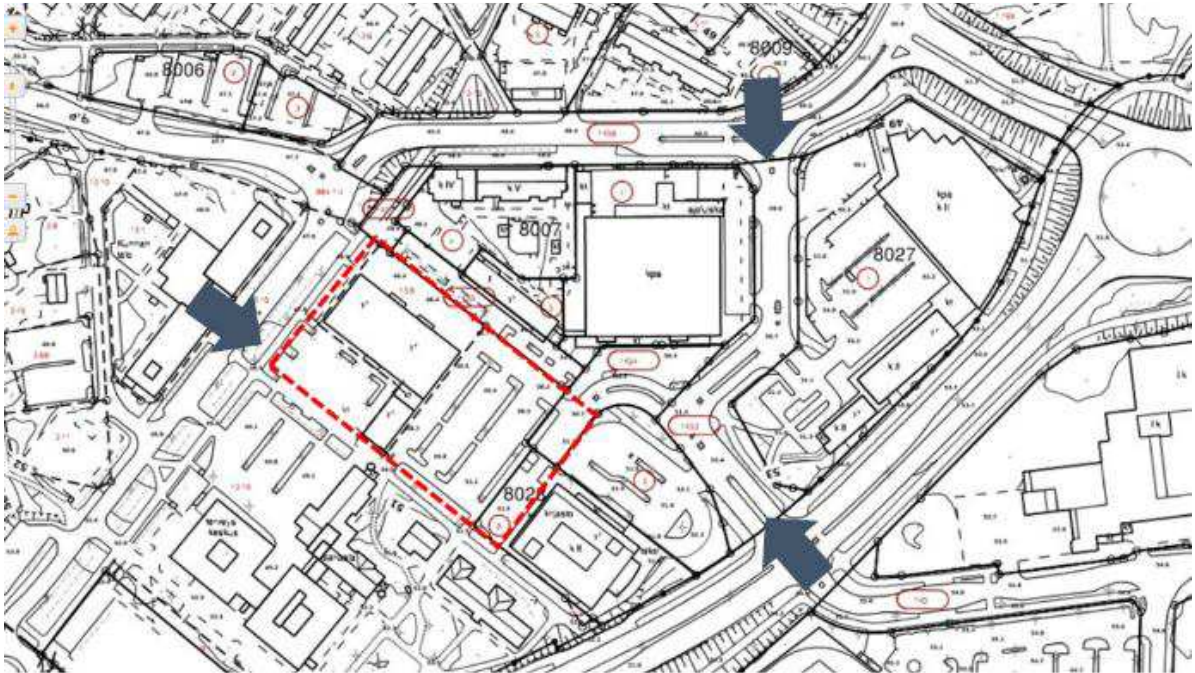
1.4 Tontin luovuttaminen

Palvelukeskuksen edellyttämän asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman kunta sitoutuu luovuttamaan (myymään tai vuokraamaan) omistuksessaan olevat palvelukeskuksen toteutuksen edellyttämän tontin käypään hintaan. Käypä hinta perustuu ulkopuolisen kiinteistöarvioijien tekemiin arvioihin. Kunta vuokraa toteuttajalle lisäksi maa-alueen pysäköintialueeksi tai sen osan palvelukeskuksen toteuttamiseen liittyen.

Kunta sitoutuu toteuttamaan palvelukeskushankkeen toteuttamisen edellyttämät katuverkon ja yhdyskuntatekniikan edellyttämät muutostyöt.

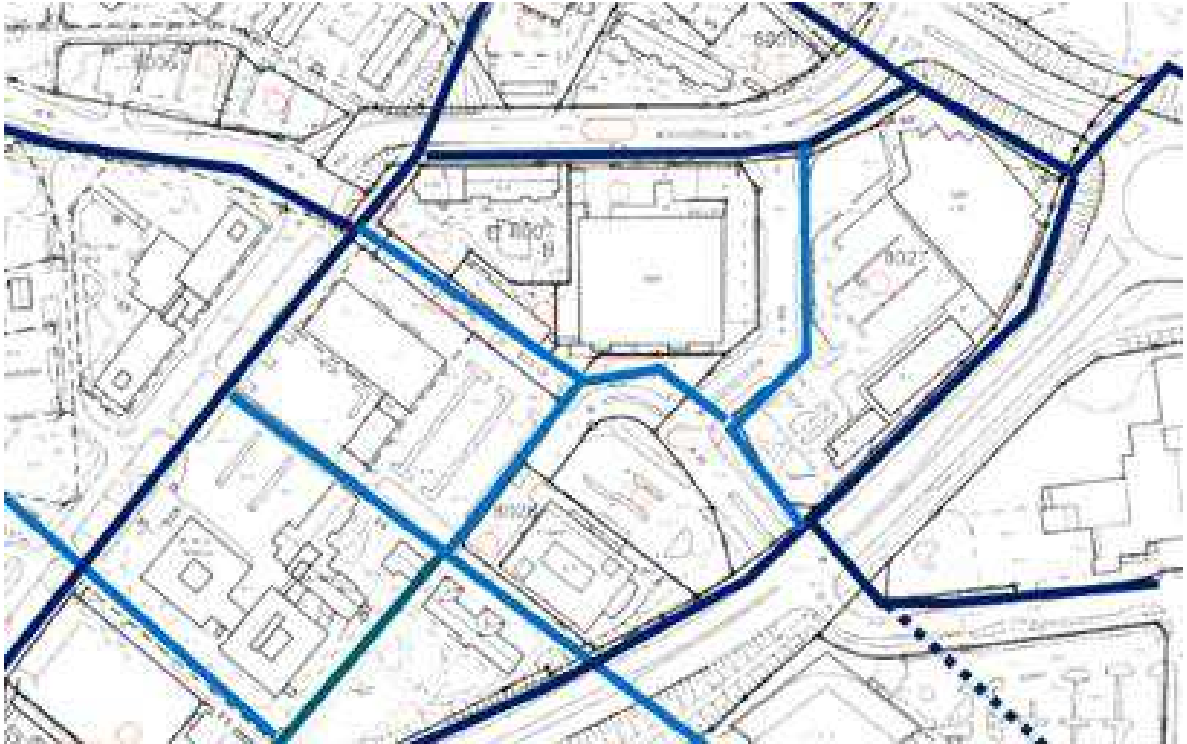
1.5 Alueen liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Tilaajien tavoitteena alueen liikennejärjestelyille on sujuva liikenne ja asiakaspolku sekä riittävät pysäköintipaikat. Pysäköintikellarista edellytetään toimivaa sisään- ja ulosajoa sekä Tuusulanväylän suuntaan, että Hyryläntielle. Parannukset on tehtävä myös katuverkossa, jotta varmistutaan liittymien ja risteysten välityskyvystä. Kuvissa 4 ja 5 havainnollistetaan liike- ja palvelukeskuksen liittymistä katuverkkoon ja kevyen liikenteen verkkoon. Liikenneverkon toimivuudesta on selvitys kaavaluonnoksen liitteinä

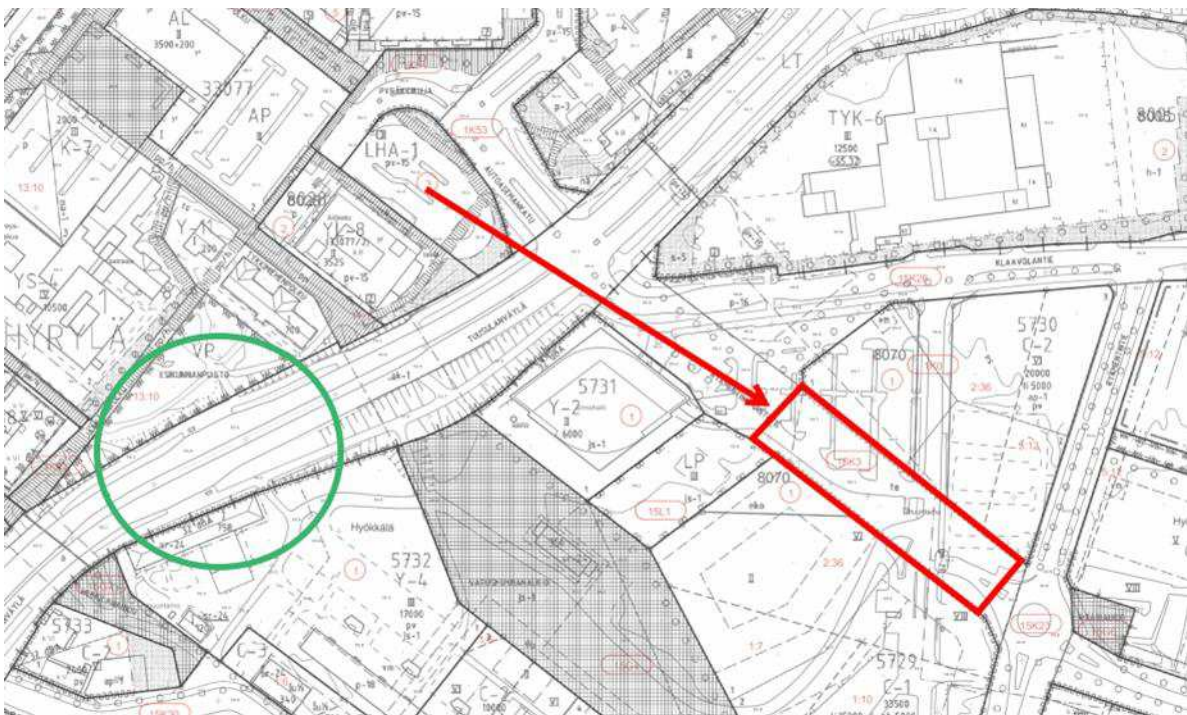


Kuva 4. Liike- ja palvelukeskuksen liittyminen katuverkkoon

Liike- ja palvelukeskuksen tulee kunnanvaltuuston päätöksen perusteella olla hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Lähtökohtana on, että nykyinen linja-autoasema siirretään ennen palvelukeskuksen toteuttamista Tuusulanväylän itäpuolelle. Palvelukeskuksen liikennejärjestelyjä suunniteltaessa on otettava huomioon uusi linja-autoaseman sijainti Rykmentin puistotien varressa sekä Esikunnanpuiston kohdalla oleva pysäkkipari.



Kuva 5. Liike- ja palvelukeskuksen liittyminen kevyen liikenteen verkkoon



Kuva 6. Linja-autoaseman siirtäminen (pun.) Tuusulanväylän varteen sijoittuva pysäkkipari (vihr.)

Nykyisen linja-autoaseman alueen alle ei tule suunnitella rakenteita palvelukeskuksen ensimmäisessä vaiheessa. Myöhemmin, kun kirjasto puretaan, maanalaisia rakenteita voidaan toteuttaa.

Linja-autoaseman alueelle voidaan toteuttaa asiakaspaikoitusta maantasoon. Tällöin tulee ottaa huomioon, että takseille jää tilaa ja että kirjastoauto pääsee ajamaan tallinsa kirjaston kaakkoispuolelle.

1.6 Muut alueen erityispiirteet

Kohde on aivan Hyrylän ytimessä ja palvelukeskuksen yhteydessä on kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Alue rajautuu keskeisiin jalankulku- ja liikennealueisiin. Näin ollen arkkitehtuurin laatuun tulee panostaa.

Alue on I-luokan pohjavesialuetta, joten hulevesien käsittelyyn ja rakentamisen aikaiseen vesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puhtaita vesiä on katoilta imeytettävä niin paljon kuin mahdollista. Kattopysäköintiä tulee tästä johtuen välttää.

1.7 Vuokrasopimus

Tilaaajien tarkoituksena on tehdä liike- ja palvelukeskuksesta 15 vuoden vuokrasopimus, Kunta ja HOK-Elanto tekevät kumpikin oman sopimuksensa.

Tilaaajat varaavat lisäksi oikeuden jatkaa vuokrasopimusta edellä mainitun lisäksi yhdessä tai useammassa erässä kulloinkin voimassa olevin ehdoin. Kunta ja HOK-Elanto tekevät myös mahdollisesta vuokrasopimuksen jatkamisesta kumpikin oman sopimuksensa.

HOK-Elannon vuokrasopimus voidaan solmia sen kokonaan omistaman tytäryhtiön HOK-Elanto Liiketoiminta Oy:n lukuun.

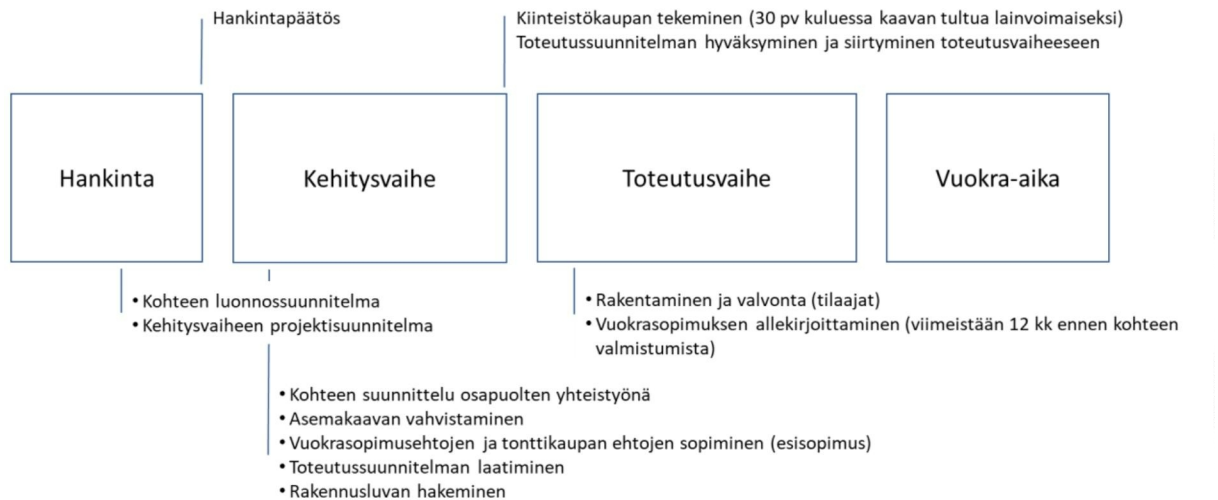
Tarjoajilta pyydetään tarjous liike- ja palvelukeskuksen kokonaisvuokrasta, johon tulee sisältyä kiinteistön pääomakustannukset, pääoman erilliskustannukset ja kiinteistön ylläpitokustannukset sisältäen kaikki kiinteistön omat huolto-, sähkö-, lämmitys-, jäähdytys- vedenkulutus- ja jätehuoltokustannukset.

Tuusulan kunta ja HOK-Elanto maksavat kumpikin käyttämänsä sähkö-, lämmitys-, jäähdytys-, vedenkulutus- ja jätehuoltokustannukset sekä muut tarvitsemansa ja itse hankkimansa siivouspalvelut ja toimitila- ja käyttäjäpalvelut yms.

Tilaaajien on tarkoitus neuvotella vuokrasopimuksen tarkemmista ehdoista tarjousneuvotteluissa. Tarjoajilta pyydetään myös esitykset vuokrasopimuksesta tarjouspyyntöaineistossa esitetyn liitteen 2.2 (Vuokrasopimusten keskeiset ehdot) pohjalta.

1.8 Hankkeen suunnittelu ja toteutus

Tilaaajien tarkoituksena on tehdä hankintapäätöksen jälkeen sopimus Hankkeen kehitys- ja toteutusvaiheiden läpiviennistä sekä sen jälkeen vuokrasopimukset. Kumpikin tilaaja tekee oman vuokrasopimuksensa.



Kuva 7. Hankkeen alustava vaiheistus.

Tilaaja vastaa alueen kaavan valmistelusta Hankkeen kehitysvaiheen aikana, johon toteuttaja myötävaikuttaa. Toteuttaja vastaa rakennuslupaprosessista.

Tilaajien hyväksyttyä kehitysvaiheessa laaditut suunnitelmat, toteuttaja voi käynnistää kohteen rakentamisen omalla kustannuksellaan.

Tonttikauppa tai -vuokrasopimus on tarkoitus tehdä 30 päivän kuluessa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Vuokrasopimukset on tarkoitus allekirjoittaa viimeistään 12 kk ennen kohteen kiinteistön käyttöönottoa.

Kehitys- ja toteutusvaiheen sisältö ja tehtävät on kuvattu tarkemmin liitteessä 2.1 (Hankesopimus, luonnos).

Kehitysvaiheen alustava aikataulu on kesäkuusta 2021 vuoteen 2022 ja toteutusvaiheen 2022-23.

2 Tilaajien tavoitteet ja vaatimukset

2.1 Tilaajien tavoitteet hankkeelle

Hankinnan tavoitteena on Tilaajien käyttöön suunniteltavien ja toteutettavien tilojen rakentaminen ja vuokraaminen Tilaajien käyttöön.

Suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana ovat Tilaajien tarpeisiin sopivat tilat, asemakaavan mahdollistaman rakentaminen sekä määriteltävien vuokrasopimusehtojen täyttyminen.

Tavoite	Mitä tarkoittaa
Toteutus ja rahoitus	Tarjoaja suunnittelee toteuttaa ja rahoittaa Hankkeen ja vuokraa sen Tilaajille.
Suunnitteluyhteistyö ja suunnitteluohjeet	Hanke suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä Tilaajien kanssa, toimitilat suunnitellaan ja rakennetaan Tuusulan kunnan tarpeisiin ja liiketilat HOK-Elannon suunnitteluohjeita noudattaen.
Viihtyisä keskustaympäristö	Liike- ja palvelukeskus ja sen lähiympäristö muodostavat viihtyisän ja keskustamaisen ympäristön
Sujuvat liikenneyhteydet	Liike- ja palvelukeskuksen liikennejärjestelyt ovat kaikkien liikennemuotojen kannalta sujuvat

Tilatehokkuus ja -joustavuus	Tilat ovat muuntojoustavat ja tehokkaat
Pysäköintiratkaisut	Liike- ja palvelukiinteistöön tai sen tontille toteutetaan alustavasti vähintään 600 rakenteellista autopaikkaa ja noin 80 pinta-pysäköintinä toteutettavaa autopaikkaa kunnan tontille.
Energia- ja ympäristötehokkuus sekä elinkaarikustannukset	Liike- ja palvelukeskuksen suunnittelu, toteutus ja ylläpito toteutetaan energiatehokkaasti elinkaarikustannukset optimoiden. Kiinteistö toteutetaan energialuokan 2018 A-luokan mukaisesti ja sisäilmasto luokituksen 2018 S2 mukaisesti, Lisäksi selvitetään RTS-luokituksen käyttö kohteessa.
Kaupan kalusteet	HOK-Elanto hankkii omalla kustannuksellaan liiketoimintansa tarvitsemat koneet, laitteet, kalusteet ja kalustot.
Takuuaika	Hankkeessa kunnan tonteille toteutettavien ulkoalueiden ja rakenteiden takuu-aika on 10 vuotta (sis. vuokrasopimukseen)

Tilaajien hankkeelle asettamat tavoitteet on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.5 (Tilaajien tavoitteet). Tavoitteita tarkennetaan hankintaprosessin ja tarjousneuvotteluiden aikana.

2.2 Tilaajien tavoitteet prosessille

Tilaajien tarkoituksena on kilpailuttaa valittavat palveluntuottajat ja valita kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja, jolla on kyky ja resurssit toteuttaa hanke yhteistyössä Tilaajien kanssa.

Taulukko 2. Tilaajien tavoitteet hankintaprosessille ja toteutukselle

Tavoite	Mitä tarkoittaa
Osaaminen ja resurssit	Tarjoajalla on asiantuntemus ja osaaminen toteuttaa hankintaprosessi sekä kohteen suunnittelu, toteutus ja vuokraaminen yhdessä tilaajien ja muiden osapuolten kanssa
Kyky tuottaa arvoa rahalle	Tarjoajalle on kyky tuottaa arvoa rahalle esittämällänsä organisaatiolla ja tarjousvaiheessa laatimissaan suunnitelmissa esitetyllä tavalla
Kyky toimia vuokranantajana	Tarjoajalla on kyky ja osaaminen tarjota oikea vuokrataso ja vuokrasopimusehdot
Motivaatio ja sitoutuminen	Tarjoajalla on kyky ja motivaatio suunnitellun hankkeen toteuttamiseen ja tarjoaja sitoutuu Tilaajien tavoitteiden toteuttamiseen ja oman suorituskykynsä jatkuvaan parantamiseen hankinnan ja projektin aikana.

Tilaajien tavoitteena on, että projektin muodostuminen ja osapuolten integrointi käynnistyvät jo tarjouskilpailun aikana. Tilaajat odottavat tarjoajilta jo hankintavaiheessa kykyä omaksua yhteistoiminnan periaatteet sekä kykyä vakuuttaa tilaajat:

3 Hankkeen toteutusmalli ja tarvittavat resurssit ja osaaminen

3.1 Hankkeen vaiheet

Hanke toteutetaan peräkkäisinä kehitys- ja toteutusvaiheina. Kehitysvaiheen päätyttyä tilaajat päättävät erikseen toteutussuunnitelman hyväksymisestä ja siirtymisestä toteutusvaiheeseen (investointipäätös).

3.2 Kehitys- ja toteutusvaihe

Hankkeen kehitysvaihe alkaa hankesopimuksen allekirjoittamisesta.

Kehitysvaiheessa toteuttaja:

- laatii kehitysvaiheen projektisuunnitelman
- laatii mahdollista kaavamuutosta palvelevan suunnitteluaineiston
- laatii toteutussuunnitelman liike- ja palvelukeskuksen rakentamisesta
- hakee rakennusluvan

Kehitysvaiheessa osapuolet sopivat:

- mahdollisesta vuokrasopimuksen ehtojen täsmentämisestä (pohjana suoraan Vuokrasopimusten keskeiset ehdot tai mikäli osapuolet niin päättävät, pohjana on aluksi solmittava ehdollisen vuokrasopimuksen ehdot)
- mahdollisesta tonttikaupan ehtojen täsmentämisestä

Tilaajat päättävät kehitysvaiheen päätyttyä erikseen toteutussuunnitelman vahvistamisesta ja siirtymisestä toteutusvaiheeseen.

Tuusulan kunta ja Toteuttaja tekevät tonttikaupan tai -vuokrasopimuksen 30 päivän kuluessa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

Hankkeen toteutusvaiheessa:

- toteuttaja rakentaa kohteen
- Tilaajat ja toteuttaja allekirjoittavat vuokrasopimukset viimeistään 12 kk ennen kohteen käyttöönottoa.

Toteutusvaihe päättyy hankkeen tai sen eri osien valmistumiseen sekä hyväksytyyn vastaanottoon ja käyttöönottoon. Hyväksytystä vastaanotosta alkaa vuokrasopimusaika.

3.3 Hankkeeseen tarvittava osaaminen ja resurssit

Tarjoajan tulee pystyä resursoimaan, toteuttamaan ja hankkimaan Tarjoajilta vaadittava osaaminen koskee sekä suunnittelun että toteuttamisen tehtäviä, joihin tilaajilla ei ole joko osaamista tai tarvittavia resursseja.

Tarjoajalla tulee olla sille esitettyihin tehtäviin omat tai alihankintaresurssit. Alihankkijoiden osalta tulee noudattaa jäljempänä olevia ehtoja. Tarjoajan tulee vahvistaa tarjouskilpailuun nimeämänsä alihankintaresurssit osallistumishakemuksessa.

Tilaajilla on kaikissa tarjoajille esitetyissä tehtävissä aktiivinen ja myötävaikuttava rooli.

Tarjoaja nimeää kehitys- ja toteutusvaiheessa työskentelevien avainhenkilöiden projektitiimin liitteessä 1.8 (Projektitiimi). Projektitiimille asetetut vaatimukset on määritelty em. liitteessä.

3.4 Tilaajan resurssit hankkeen aikana

Tilaajien hankintavaiheen resursointi on esitetty alla.

Hankkeen valmistelua ja hankinnan läpivientiä johtaa Tilaajan ohjausryhmä, jonka jäseniä ovat:

- pormestari Arto Lindberg, kansliapäällikkö Harri Lipasti, kuntakehitysjohtaja Heikki Lonka, kaavoitusjohtaja Asko Honkanen ja tilapalvelupäällikkö Mikko Simpanen, Tuusulan kunta
- kiinteistöjohtaja Jyrki Karjalainen ja johtava liikepaikkapäällikkö Juha Eronen, HOK-Elanto

Hankinnan valmistelusta ja läpiviennistä vastaa Tilaajan hankintaryhmä, jonka jäseniä ovat

- Heikki Lonka, Asko Honkanen, Mikko Simpanen, kiinteistölakimies Sakari Eskelinen, kaavoitus-päällikkö Anne Olkkola, kiinteistökehityspäällikkö Hannu Kantola ja hankintasuunnittelija Inkeri Kontiola, Tuusulan kunta
- Jyrki Karjalainen, Juha Eronen, hankekehityspäällikkö Martti Seppänen ja head of asset management Timo Myllynen, HOK-Elanto
- partnerit DI Jani Saarinen ja OTK Juha Virolainen ja DI Veera Muukkonen, Vison Oy

Vison Oy:n konsultit avustavat tilaajia muun muassa hankintaprosessin suunnittelussa, hankinta-asia-kirjojen laadinnassa sekä tarjoajia koskevien soveltuvuusvaatimusten ja tarjousten vertailuperusteiden määrittelyssä. Konsultit avustavat tilaajia myös arvioinnin kohteena olevien kehitystyöpajojen järjestä-misessä ja osallistuvat soveltuvin osin kehitystyöpajoihin. Lisäksi konsultit voivat avustaa tilaajia tar-jousten käsittelyssä ja hankintapäätöksen laadinnassa.

Konsulttien mahdollisesta osallistumisesta hankkeen kehitys- ja toteutusvaiheisiin päättävät myöhem-min tilaajat erikseen.

4 Hankintaprosessi

4.1 Hankinnasta ilmoittaminen

Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) säännöksiä.

Hankinnasta on julkaistu julkisten hankintojen ilmoituskanavalla (HILMA, www.hankintailmoitukset.fi) ennakoilmoitus 17.9.2020.

Hankintailmoitus on toimitettu julkaistavaksi 1.12.2020.

4.2 Hankintamenettely

Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinta toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenet-telyllä. Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on paras hinta-laatusuhde.

Tarjouskilpailu toteutetaan käyttäen Tarjouspalvelu.fi-palvelua.

4.3 Hankintaprosessi ja alustava aikataulu

Hankinta toteutetaan liitteessä 1.2 esitetyn alustavan aikataulun mukaisesti. Aikatauluun mahdollisesti tehtävistä täsmennyksistä ilmoitetaan hankintaprosessin edetessä.

5 Osallistuminen tarjouskilpailuun ja soveltuvuusvaatimukset

5.1 Tarjouskilpailuun osallistuminen

Tarjouskilpailuun voi osallistua yksittäinen yritys tai useammasta yrityksestä muodostuva ryhmittymä. Lisäksi on mahdollista nimetä alihankkijoita.

Sama yritys voi jättää vain yhden tarjouksen ja saman henkilön voi nimetä avainhenkilöksi vain yh-teen tarjoukseen.

Osallistuminen yksittäisenä yrityksenä

Yksittäisen yrityksen on täytettävä kaikki ehdokasta koskevat soveltuvuusvaatimukset, ilmoitettava kaikki vaaditut tiedot ja toimitettava kaikki vaaditut selvitykset.

Osallistuminen ryhmittymänä

Ryhmittymän on yhdessä täytettävä ne vaatimukset, jotka on asetettu yhteisesti tarjoavalle ryhmittymälle. Ryhmittymän kunkin jäsenyrityksen on täytettävä ne vaatimukset, jotka on asetettu erikseen kullekin ryhmittymän jäsenyritykselle. Ryhmittymän on ilmoitettava kaikki vaaditut tiedot ja toimitettava kaikki vaaditut selvitykset.

Lisäksi ryhmittymän on toimitettava osallistumishakemuksen tai tarjouksen liitteenä aiesopimus ryhmittymän perustamisesta tai ryhmittymän jäsenyritysten välinen yhteistyösopimus.

Ryhmittymän jäsenyrityksiä ei voi muuttaa tai vähentää osallistumishakemuksen jättämisen jälkeen.

Alihankkijoiden nimeäminen

Alihankkija on nimettävä, mikäli ehdokas hyödyntää hankintaprosessissa alihankkijan referenssejä tai resursseja. Tällaisesta tilanteesta on kyse muun muassa silloin, kun ehdokas ilmoittaa soveltuvuusvaatimuksena vaadituksi referenssiksi alihankkijan referenssin tai kun tarjoaja nimeää avainhenkilöksi alihankkijan palveluksessa olevan henkilön.

Alihankkijan on täytettävä asetetut soveltuvuusvaatimukset liitteessä 1.6 vaaditulla tavalla, ilmoitettava kaikki vaaditut tiedot ja toimitettava kaikki vaaditut selvitykset.

Lisäksi ehdokkaan on toimitettava osallistumishakemuksen tai tarjouksen liitteenä alihankkijan kirjallinen sitoumus siitä, että alihankkijan ilmoitetut resurssit ovat ehdokkaan käytettävissä tässä hankkeessa.

Nimettyjä alihankkijoita ei voi vähentää tai muuttaa osallistumishakemuksen jättämisen jälkeen, ellei kyseessä ole hankintalain 78 §:ssä tarkoitettu tilanne. Lainkohdassa tarkoitetaan tilannetta, jossa ilmoitettua alihankkijaa koskee pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste, jolloin tilaajien on joko edellytettävä tai tilaajat voivat edellyttää kyseisen alihankkijan vaihtamista.

5.2 Soveltuvuusvaatimukset

Soveltuvuusvaatimuksilla varmistetaan, että tarjouskilpailuun valittavilla yrityksillä tai yritysten muodostamilla ryhmittymillä on edellytykset täyttää hankintasopimus.

Osallistuakseen tarjouskilpailuun ehdokkaan on toimitettava tilaajille osallistumishakemus sekä täytettävä kaikki asetetut soveltuvuusvaatimukset. Ehdokas osoittaa soveltuvuusvaatimusten täyttymisen ilmoittamalla kaikki vaaditut tiedot ja toimittamalla kaikki vaaditut selvitykset ehdokkaasta itsestään, ryhmittymän jäsenyrityksistä ja/tai nimetyistä alihankkijoista.

Soveltuvuusvaatimukset ovat vähimmäisvaatimuksia. Ehdokas suljetaan pois tarjouskilpailusta, mikäli tämä ei osoita täyttävänsä asetettuja vaatimuksia.

Soveltuvuusvaatimukset ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteestä 1.6.

ESPD-tiedot

Ehdokkaan on täytettävä ESPD-tiedot Tarjouspalveluun. Mikäli ehdokas on useammasta yrityksestä muodostuva ryhmittymä, on jokaisen yrityksen erikseen täytettävä ESPD-tiedot Tarjouspalvelun kautta.

5.3 Osallistumishakemusta koskevat vaatimukset

Osallistumishakemuksena toimitetaan tilaajille

- Liite 1.6 Soveltuvuusvaatimukset (palautettava pdf- ja Word-muodossa) tarvittavine liitteineen

Kyseisten liitteiden sisältöön liittyvät vaatimukset on esitetty kussakin liitteessä.

5.4 Osallistumishakemuksen jättäminen

Osallistumishakemus on jätettävä Tarjouspalvelussa viimeistään 22.1.2020 klo 12.00 mennessä.

Muulla kuin edellä mainitulla tavalla osallistumishakemuksen toimittanut ehdokas suljetaan pois tarjouskilpailusta.

5.5 Tarjousvaiheeseen 1 kutsuttavat ehdokkaat

Tarjousvaiheeseen 1 kutsutaan 3-5 sellaista parasta ehdokasta, jotka ovat ilmoittaneet vaaditut tiedot ja toimittaneet vaaditut selvitykset ja niiden perusteella täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Ehdokkaat asetetaan tarvittaessa paremmuusjärjestykseen pisteytettävien yritysreferenssien perusteella. Mikäli kaikki tässä vaiheessa hankintaprosessia mukana olevat 3-5 tarjoajaa kutsutaan tarjousvaiheeseen, ehdokkaita ei aseteta paremmuusjärjestykseen.

Ehdokkaiden valintakriteerit on esitetty liitteessä 1.6 Soveltuvuusvaatimukset.

6 Tarjousvaihe 1

6.1 Alustavaa tarjousta koskevat vaatimukset

Tarjousvaiheeseen 1 kutsuttujen ehdokkaiden tulee jättää alustavat tarjouksensa.

Alustavana tarjouksena toimitetaan tilaajille

- Ehdotussuunnitelma Hyrylän keskustan kehittämisestä ja liike- ja palvelukeskuksesta
- Liite 1.8 Projektitiimi (palautettava pdf- ja Word-muodossa)

Kyseisen liitteen sisältöön liittyvät vaatimukset on esitetty liitteessä 1.4 Vertailuperusteet.

6.2 Alustavan tarjouksen jättäminen

Alustavaan tarjouspyyntöön perustuva alustava tarjous on jätettävä Tarjouspalvelussa viimeistään 3.3.2020 klo 12.00 mennessä.

Muulla kuin edellä mainitulla tavalla tehty tarjous hylätään.

6.3 Alustavan tarjouksen arviointi ja pisteytys

Alustava tarjous arvioidaan ja pisteytetään kohdassa 7.7 kuvatulla tavalla.

6.4 Projektitiimin nimeäminen ja avainhenkilöiden vaihtaminen

Tarjoajan on nimettävä 4-6 avainhenkilöstä muodostuva projektitiimi. Nimettäviä avainhenkilöitä koskevat vaatimukset on esitetty liitteessä 1.8.

Avainhenkilön voi vaihtaa aina kehitystyöpajojen aloittamiseen saakka.

Mikäli avainhenkilö vaihdetaan, tulee tilalle ensisijaisesti kyseiselle avainhenkilölle nimetty varahenkilö. Vaihdetun avainhenkilön tilalle tulevan henkilön on täytettävä avainhenkilöille asetetut vähimmäisvaatimukset.

Mikäli tarjoaja vaihtaa nimetyn avainhenkilön kyseiselle tarjoajalle järjestettyjen kehitystyöpajojen jälkeen, vähennetään tarjoajan projektinjohto- ja yhteistoimintakykyä koskevasta arviointikohdasta saamista pisteistä $(1/(\text{avainhenkilöiden lukumäärä})) \times 100 \%$ jokaista kehitystyöpajasta pois jäänyttä avainhenkilöä kohti. Pisteiden vähentäminen edellyttää kuitenkin, että kyseinen avainhenkilö ei osallistu kumpaankaan kehitystyöpajaan.

Mikäli tarjoaja vaihtaa avainhenkilön hankintapäätöksen jälkeen kehitys- tai toteutusvaiheessa ilman tilaajien hyväksyntää muutoin kuin työnantajasta riippumattomasta syystä, tai avainhenkilö vaihdetaan

siksi että avainhenkilö ei täytä asetettuja vaatimuksia, tarjoajan on maksettava 30 000 euron korvaus tilaajille jokaista vaihdettua henkilöä kohti.

Edellä mainittuja seuraamuksia ei sovelleta tilanteissa, joissa nimetyn avainhenkilön vaihtaminen johtuu hyväksyttävästä syystä. Hyväksyttävänä syynä on aina pidettävä henkilön työkyvyn olennaista heikentymistä, pidempiaikaista sairautta, työnantajan vaihtumista, työtehtävien ja vastuualueen muuttamista tai muita tilanteita, joissa työnantaja on lakisääteisesti velvollinen antamaan työntekijälle vapaata.

6.5 Tarjousvaiheeseen 2 kutsuttavat tarjoajat

Tarjousvaiheeseen 2 kutsutaan 2-3 sellaista parasta tarjoajaa, jotka ovat jättäneet hyväksytysti alustavan tarjouksen.

Tarjoajat asetetaan tarvittaessa paremmuusjärjestykseen alustavan tarjouksen perusteella. Mikäli kaikki tässä vaiheessa hankintaprosessia mukana olevat 2-3 tarjoajaa kutsutaan tarjousvaiheeseen 2, alustavia tarjouksia ei pisteytetä.

7 Tarjousvaihe 2

7.1 Aikataulu

Tarjousvaiheeseen 2 kutsuttujen tarjoajien tulee osallistua sopimusneuvotteluihin ja kehitystyöpajoihin sekä jättää lopulliset tarjouksensa jäljempänä ilmoitetussa aikataulussa. Tarjousvaiheessa 2 järjestetään kullekin tarjoajalle sopimusneuvottelu ja kaksi kehitystyöpajaa.

Neuvotteluvaihe käydään alla olevan aikataulun ja ohjelman mukaisesti. Kullekin tarjoajalla osoitettavat ajankohdat ilmoitetaan neuvottelukutsussa.

	Sopimus- neuvottelut	Kehitys- työpaja 1	Kehitys- työpaja 2
Tarjoaja 1	PP.KK.VVVV klo TT-TT	PP.KK.VVVV klo TT-TT	PP.KK.VVVV klo TT-TT
Tarjoaja 2	PP.KK.VVVV klo TT-TT	PP.KK.VVVV klo TT-TT	PP.KK.VVVV klo TT-TT
Tarjoaja 3	PP.KK.VVVV klo TT-TT	PP.KK.VVVV klo TT-TT	PP.KK.VVVV klo TT-TT
Tarjoaja 4	PP.KK.VVVV klo TT-TT	PP.KK.VVVV klo TT-TT	PP.KK.VVVV klo TT-TT

7.2 Tarjoajan osallistujat neuvotteluvaiheen tilaisuuksiin

Kehitystyöpajoihin voi osallistua tarjoajalta korkeintaan 6 henkilöä, joiden kaikkien tulee olla nimettyjä avainhenkilöitä. Avainhenkilön ollessa sairaana tai muun vastaavan, työnantajasta riippumattoman syyn vuoksi estynyt osallistumaan hänen sijallaan voi osallistua kyseisen henkilön varahenkilö.

Sopimusneuvotteluihin voivat osallistua muut tarjoajan asiantuntijat.

Yksityiskohtaisemmat ohjeet esitetään kutsussa tarjousvaiheeseen 2.

7.3 Lopullista tarjousta koskevat vaatimukset

Lopullisena tarjouksena toimitetaan tilaajille

- Liite 1.10 Luonnossuunnitelma Hyrylän liike- ja palvelurakennuksesta
- Liite 1.11 Kehitysvaiheen projektisuunnitelma (palautettava pdf- ja Word-muodossa)
- Liite 1.12 Hintatarjous (palautettava pdf-muodossa)

Kyseisten liitteiden sisältöön liittyvät vaatimukset on esitetty kussakin liitteessä ja liitteessä 1.4 Vertailuperusteet.

7.4 Lopullisen tarjouksen jättäminen

Lopulliseen tarjouspyyntöön perustuva lopullinen tarjous on jätettävä Tarjouspalvelussa viimeistään 24.5.2020 klo 12.00 mennessä.

Määräajan päättymisen jälkeen tai muulla kuin edellä mainitulla tavalla tehty tarjous hylätään.

7.5 Lopullisen tarjouksen voimassaolo

Lopullinen tarjous on antajaansa sitova. Lopullisen tarjouksen tulee olla voimassa 6 kuukautta tarjouksen viimeisestä jättöpäivästä. Tarjoaja ei saa lyhentää tarjouksen voimassaoloaikaa.

7.6 Arviointikohdat

Tarjousten sisältövaatimukset ja vertailuperusteet on esitetty liitteessä 1.4 Vertailuperusteet.

Arviointikohta	Alustava tarjous	Tarjous-neuvottelut	Lopullinen tarjous
1. Ehdotussuunnitelma Hyrylän keskustan kehittämistä ja liike- ja palvelukeskuksesta	100 %		
2. Projektinjohto- ja yhteistoimintakyky		10-20 %	
3. Luonnossuunnitelma Hyrylän liike- ja palvelurakennuksesta			20-40 %
4. Kehitysvaiheen projektisuunnitelma			10-20 %
5. Hintatarjous			40-60 %

Tilaaja vahvistaa arviointikohtien 2-4 painoarvot tarjousvaiheen 2 neuvottelukutsussa.

7.7 Tarjousten arviointi ja pisteytys

Tilaajien arviointiryhmä arvioi ja pisteyttää lopulliset tarjoukset ilmoitettuja vertailuperusteita ja niiden painoarvoja käyttäen seuraavasti.

Arviointikohdat 1-4

Kukin arviointikohdan vertailuperuste pisteytetään erikseen nollasta sataan (0-100) viiden (5) pisteen tarkkuudella. Kunkin vertailuperusteen pisteet kerrotaan sen painoarvoa osoittavalla prosenttiluvulla (desimaalina) ja lasketaan yhteen kahden desimaalin tarkkuudella.

Korkeimman pistemäärän saanut tarjoaja saa arviointikohdasta maksimipisteet (arviointikohdan maksimipisteet = arviointikohdan painoarvo) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

Arviointikohdan maksimipisteet x (ko. tarjoajan pistemäärä / korkein arviointikohdasta saatu pistemäärä)

Lopulliset laatupisteet

Lopulliset laatupisteet lasketaan laskemalla yhteen edellä mainituista laadullisista arviointikohdista 2-4 saadut lopulliset pisteet. Suurimmat yhteenlasketut pisteet saanut tarjoaja saa täydet laatupisteet (40-60 pistettä) ja muiden tarjoajien laatupisteet suhteutetaan tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

40-60 pistettä x (ko. tarjoajan lopulliset laatupisteet / parhaat lopulliset laatupisteet)

Hintatarjous: Vuokra

Tarjoajien laatuarvioinnin jälkeen Tilaaja avaa hintatarjoukset ja pisteyttää ne. Alhaisimman hintatarjouksen tehnyt tarjoaja saa arviointikohdasta täydet pisteet (40-60 pistettä) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan tähän kahden desimaalin tarkkuudella kaavalla:

40-60 pistettä x (alhaisin vertailuhinta / ko. tarjoajan vertailuhinta)

Kokonaispisteet

Saadut laatu- ja hintapisteet lasketaan yhteen kahden desimaalin tarkkuudella. Suurimman pistemäärän saanut tarjous on hinta-laatusuhteeltaan paras.

Kokonaispisteiden mennessä tasan valitaan suuremmat laatupisteet saanut tarjous. Mikäli pisteet ovat silti tasan, valitaan projektinjohto- ja yhteistoimintakyvystä suuremmat pisteet saanut tarjous. Mikäli pisteet menevät yhä tasan, valittava tarjous arvotaan.

Jos tarjouksen antaja saa jostakin yksittäisestä arviointikohdasta arviointiryhmältä nolla (0) pistettä, on tilaajilla oikeus hylätä koko tarjous.

8 Tarjouspyynnön muut ehdot

8.1 Hankinnassa käytettävä kieli

Kaikki hankintaan liittyvät asiakirjat, kuten osallistumisilmoitukset ja tarjoukset, on laadittava suomen kielellä. Tarjousneuvottelut käydään suomen kielellä, ja tilaajien ja tarjoajan välinen virallinen viestintä tapahtuu suomen kielellä.

8.2 Osatarjoukset

Osatarjouksia ei hyväksytä.

8.3 Vaihtoehtoiset tarjoukset

Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä.

8.4 Rinnakkaiset tarjoukset

Rinnakkaisia tarjouksia ei hyväksytä.

8.5 Hankinnan jakaminen

Hankintaa ei jaeta.

8.6 Tarjouspalkkio

Tilaajat eivät maksa tarjouspalkkioita.

8.7 Tarjouksen peruuttaminen

Tarjouksen hyväksyttävä peruuttaminen edellyttää, että peruutusta koskeva kirje tai sähköposti on saapunut tilaajille ennen tarjousten avaustilaisuuden alkamista. Sähköpostilla tehty peruutus tulee vahvistaa samansisältöisellä kirjeellä.

8.8 Ehdokkaan tai tarjoajan poissulkeminen, hylkääminen ja hankintamenettelyn keskeyttäminen

Tilaajilla on oikeus tarkistaa hankintalain 81 §:ssä poissulkemisperusteita koskevat tiedot ehdokkailta ja tarjoajilta koko hankintaprosessin ajan.

Tilaajat pyytävät tarjouskilpailun voittaneelta tarjoajalta toimitusjohtajaa, hallituksen puheenjohtajaa sekä hallituksen jäseniä koskevat rikosrekisteriotteet. Mikäli tarjoajaa tai jotakin tarjoajaryhmittymän yksittäistä yritystä koskee edellä mainittu poissulkemisperuste, tilaajat ovat velvollinen sulkemaan tarjoajan pois tarjouskilpailusta.

Tilaajilla on oikeus hylätä tarjous hankintalain säännöksissä ja oikeuskäytännössä hyväksytyillä perusteilla.

Tilaajat voivat perustellusta syystä hylätä kaikki tarjoukset. Tilaajat ilmoittavat hylkäämisestä ensi tilassa ehdokkaille tai tarjoajille.

Tilaajat voivat hankintalain 125 §:ssä säädettyllä todellisella ja perustellulla syyllä keskeyttää hankintamenettelyn.

8.9 Sopimuksen syntyminen

Tilaajat tarkistavat tarjouskilpailun voittaneelta tarjoajalta / jokaiselta tarjousryhmittymän yritykseltä tilaajien selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annetun lain (1233/2006, "tilaajavastuulaki") 5 §:ssä ja 5a §:ssä tarkoitetut tiedot ennen hankintasopimuksen tekemistä. Tietojen tarkistamisen yhteydessä vieraskieliset todistukset ja selvitykset tulee toimittaa sekä alkuperäiskielisinä että suomen kielelle käännettyinä. Käännösten tulee olla virallisen kielenkääntäjän laatimia ja ulkomaisten viranomaisen antamien todistusten asianmukaisesti legalisoituja.

Tarjous sitoo antajaansa. Tilaajien puolelta sopimussuhde ei synny hankintapäätöksen tiedoksiantolla, vaan vasta kirjallisen hankintasopimuksen allekirjoittamisella. Sopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan, kun hankintalain 129 §:ssä säädetty 14 päivän odotusaika on kulunut edellyttäen, että hankintapäätöstä ei ole saatettu valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

8.10 Asiakirjojen julkisuus ja tietosuoja

Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999, "julkisuuslaki") mukaisesti hankinta-asiakirjat tulevat asianosaisia kohtaan julkisiksi sen jälkeen, kun hankintapäätös on tehty siltä osin, kuin ne eivät sisällä liike- ja ammattisalaisuuksia. Muita tahoja kohtaan hankinta-asiakirjat tulevat julkisiksi sen jälkeen, kun hankintasopimus on tehty siltä osin, kuin ne eivät sisällä liike- ja ammattisalaisuuksia.

Tarjoajan on merkittävä tarjoukseensa selkeästi mahdollisesti sisältyvät liike- ja ammattisalaisuudet. Tarjous kokonaisuudessaan ei voi olla liike- ja ammattisalaisuus. Tilaajat ratkaisevat tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksiksi ilmoittamien tietojen salassa pidettävyyden ottaen huomioon julkisuuslain säännökset. Tilaajat voivat harkintansa mukaan kuulla tarjoajaa vielä tarjousten jättämisen jälkeen tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksiksi ilmoittamien tietojen salassa pidettävyydestä.

Julkisuuslain 11 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan asianosaisilla ei ole oikeutta toisen ehdokkaan tai tarjoajan liike- tai ammattisalaisuutta koskeviin tietoihin. Tieto tarjousten vertailussa käytetystä kokonaishinnasta on kuitenkin aina annettava.

Tilaaaja käsittelee kilpailutuksessa tarjousten sisältämiä henkilötietoja aina tietosuojalainsäädännön mukaisesti. Käsittelyä koskeva tietosuojaseloste on saatavilla osoitteessa: <https://osallistu.tuu-sula.fi/pages/privacy?format=html&locale=fi>

Tarjoaja on velvollinen tiedottamaan tarjouksessaan nimettyjä henkilöitä (rekisteröityjä) henkilötietojen käsittelystä antamalla tilaajan tietosuojaselosteen rekisteröityjen saataville.