

VUOKRATTAVA TILA, vastaanottokoti, turvakoti sekä sijais- ja jälkihuoltoyksikkö

Etelä-Savon sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä (ESSOTE) hakee käyttöön­sä vuokra­tiloja. Vuokratilat voivat olla olemassa olevassa rakennuksessa, johon tehdään mahdolliset tarvittavat muutokset tai uudisrakennuksessa. Tiloihin on suunniteltu (neliöt ovat arvioita):

- vastaanottokoti (230 m²), jossa on
 - huone 9 x 10 m² = 90 m²
 - toimisto 1 x 20 m² = 20 m²,
 - neuvottelu­huone 1 x 25 m² = 25 m²
 - keittiö, ruokatila ja olohuone 1 x 50 m² = 50 m²
 - wc/suihku 3 x 10 m² = 30 m²
 - kodinhoito­huone 1 x 15 m² = 15 m²
- turvakoti (240 m²), jossa on
 - huone 5 x 10 m² = 50 m²
 - huone 1 x 25 m² = 25 m²
 - turvahuone 1 x 25 m² = 25 m²
 - toimisto 1 x 20 m² = 20 m²
 - neuvottelu­huone 1 x 25 m² = 25 m²
 - keittiö, ruokatila ja olohuone 1 x 50 m² = 50 m²
 - inva-wc/suihku 3 x 10 m² = 30 m²
 - kodinhoito­huone 1 x 15 m² = 15 m²
- muut tilat (80 m²), jossa on
 - henkilökunnan sosiaalitilat 1 x 30 m² = 30 m²
 - valvottujen tapaamisten tila 1 x 30 m² = 30 m²
 - sauna ja pesutilat 1 x 20 m² = 20 m²
- mahdollisesti sijais- ja jälkihuoltoyksikkö (200 m²), jossa on
 - toimisto 6 x 15 m² = 90 m²
 - toimisto (kirjaamispisteitä) 1 x 30 m² = 30 m²
 - neuvottelutila 2 x 20 m² = 40 m²
 - tauko / sosiaalitila 1 x 30 m² = 30 m²



o wc 2 x 10 m² = 20 m²

Yhteensä n. 760 m²

Tilojen tulee sijaita esteettömästi yhdessä tasossa.

Hankinnasta on ilmoitettu HILMA -ilmoituskanavalla
(www.hankintailmoitukset.fi) 7.2.2018

Tilavaatimukset ja kustannusjako

Tiloissa pitää olla erilliset sisäänkäynnit ja omat pihat vastaanottokodille ja turvakodille eri puolilla kiinteistöä. Turvakodin ikkunat pitää olla luodin / iskun kestävä. Turvakodin tilojen pitää olla esteettömiä. Sijais- ja jälkihuoltoyksikkö on samassa kiinteistössä ja sisäänkäynti voi olla yhteisten tilojen kautta.

Tiloissa pitää olla tarvittavat sähköt, LVI-järjestelmät, jäähdytys, turvallisuusjärjestelmät ja liitännät ESSOTE:n tietohallintojärjestelmiin. Turvakodissa pitää olla huonekohtaiset turvajärjestelmät.

Tilojen suunnittelu sekä muutokset tai uuden rakentaminen kuuluu tilojen omistajalle. Vuokralainen maksaa kaikki rakentamiskustannukset vuokrassa. Tilassa arvostetaan uudisrakennusta toiminnan takia.

Käyttökustannuksista vuokralainen maksaa sähkön ja siivouksen, muut kustannukset sisältyvät vuokraan. Muihin kustannuksiin sisältyvät mm. kiinteistönhuolto ja piha-alueiden hoito.

Osatarjoukset Osatarjouksia ei hyväksytä.

Kiinteistön sijainti

Kiinteistön tulee sijaita noin 2-5 kilometrin päässä torilta ja sieltä tulee olla hyvät kulkuyhteydet.

Kiinteistön tulee olla lähellä taajama-/asuinaluetta. Etuna on, että asiakkaan verkostot, auttavat tahot ja palvelut ovat lähellä.

Kiinteistön toivotaan sijaitsevan hyvien ulkoilumahdollisuuksien lähellä

Vuokra-aika

Essote-kuntayhtymän vuokra-aikaa rajoittaa tuleva sote-lainsäädäntö, jonka perusteella tilat siirtyvät Maakuntien tilakeskukselle 2020 alussa. Essoten maksimivuokra-aika on tällä hetkellä vuoden 2020 loppuun saakka. Vuokrauksen aloitustoive on 1.11.2018. Mikäli vuokraus tehdään uuteen rakennuskohteeseen tai peruskorjattaviin tiloihin, vuokrauksen aloitus tapahtuu tilojen valmistuttua, kuitenkin viimeistään seitsemän kuukautta vuokrasopimuksen allekirjoituksesta.

Sopimusehdot

Hankinnassa noudatamme julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja JYSE 2014 PALVELUT.

Tarjouksen antaminen

Pyydämme tarjousta edellä mainituilla edellytyksillä vuokratiloista. Tarjouksessa on ilmoitettava:

- selvitys onko uudisrakennus vai olemassa oleva. Olemassa olevasta rakennuksesta tulee liittää mukaan sertifioidun sisäilmatutkijan sisäilmatutkimus. Mikäli sisäilmatutkimusta ei ole tehty voidaan tarjous hylätä.
- tilojen sijainti ja matka torilta
- tilojen alustavat suunnitelmat pinta-aloineen, lopulliset suunnitelmat määrittää vuokralainen
- tilan kokonaisvuokrahinta €, alv 0% suunnitelman mukaisille neliöille

Hinnanmuutosperusteet

Kokonaisvuokrahinta on kiinteä koko sopimuskauden loppuun saakka.

Päätöksenteon perusteet

Ennen päätöksentekoa tilaaja tulee neuvottelemaan maksimissa viiden tarjouksen jättäneen kanssa. Neuvottelut käydään pisteytyksellä viiden eniten pisteitä saaneen kanssa.

Pisteytyksessä on 100 pistettä, joka jakautuu seuraavasti:

- tilan neliövuokrahinta on 70 pistettä
- rakennuksen ikä on 20 pistettä, joka jakautuu seuraavasti
 - uudisrakennus on 20 pistettä
 - nykyinen rakennus on 0 pistettä
- tilojen sijainti on 10 pistettä, joka jakautuu seuraavasti
 - etäisyys Mikkelin torilta 2 – 5 kilometriä on 10 pistettä
 - etäisyys Mikkelin torilta yli 5 kilometriä on 0 pistettä

Hinta pisteytetään kaavalla: edullisin tarjottu neliövuokrahinta / tarjottu neliövuokrahinta * 70.

Neuvotteluissa käydään läpi tilojen soveltuvuus vuokralaisen toimintaan.

Hankintapäätökset tehdään kokonaistaloudellisuuden perusteella.

Arviointiperusteina ovat hinta, tilan sijainti, rakennuksen ikä sekä neuvotteluissa esille tulleet asiat koskien tilojen soveltuvuutta haluttuun toimintaan.

Tarjous voimassa

Tarjous tulee olla voimassa 31.3.2018 saakka.

Sopimuksen laatiminen

Sopimus laaditaan tilaussopimusperiaatteella. Sopimukseen liitetään sopimusneuvottelupöytäkirja, sopimusehdot, tarjouspyyntö sekä tarjous.

Tärkeysjärjestys on edellä lueteltu.

Muut ehdot

Tarjous tulee laatia suomen kielellä. Hankinta-asiakirjat ovat asiakirjojen julkisuutta koskevan lainsäädännön mukaan pääsääntöisesti julkisia päätöksenteon jälkeen. Tämä koskee myös tarjoushintaa. Mikäli tarjous sisältää liikesalaisuuksia, siitä on tarjouksessa erikseen

mainittava ja ne tulee olla erillisellä liitteellä. Tilaajalla on oikeus hylätä saadut tarjoukset hankintalain mukaisin perustein.

Myöhästyneitä tarjouksia ei oteta huomioon.

Tarjouksen jättö

Tarjoukset liitteineen pyydetään lähettämään kirjallisena kahtena (2) kappaleena osoitteella Etelä-Savon sosiaali- ja terveyspalvelujen ky., Hankintatoimisto, Porrassalmenkatu 35 - 37, 50100 Mikkeli.

Tarjoukset on lähetettävä suljetussa kirjekuoressa varustettuna merkinnällä "Vuokrattava tila, vastaanottokoti, turvakoti sekä sijais- ja jälkihuoltoyksikkö". Tarjousten tulee olla perillä em. osoitteessa 21.2.2018 klo 12.00 mennessä.

Tarjouspyyntöä koskevat kysymykset tulee esittää sähköpostilla viimeistään 12.2.2018 klo 15.00 mennessä osoitteeseen: hankinnat@essote.fi. Otsikkokentässä tulee ilmoittaa tarjoajan nimi ja viite " Vuokrattava tila, vastaanottokoti, turvakoti sekä sijais- ja jälkihuoltoyksikkö". Vastaukset hankintaan koskeviin kysymyksiin julkaistaan kootusti viimeistään 14.2.2018 klo 15.00 mennessä internet-osoitteessa: <http://www.essote.fi/tarjouspyynnöt>.

Etelä-Savon Sosiaali- ja Terveyspalvelujen ky.

Veli Matti Thure

tila- ja tukipalvelujohtaja

Liitteet Tarjoajan antama vakuutus yrityksen tiedoista, liite 1