

---

## Käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus 148603

### Järvenpään Vanhankylänniemen virkistys- ja matkailualueen käyttöoikeuden kilpailutus

#### I Kohta: Hankintaviranomainen

##### Hankintaviranomainen/-yksikkö

Hankintayksikkö

#### I.1) Nimi ja osoitteet

Virallinen nimi	Järvenpään kaupunki
Kansallinen yritys- ja yhteisötunnus	0126541-4
Postiosoite	Hallintokatu 2
Postitoimipaikka	Järvenpää
Postinumero	04400
Maa	Suomi
Yhteyshenkilö	Seija Rantala
Puhelin	+358 927191
Sähköpostiosoite	seija.rantala@jarvenpaa.fi
Faksi	+358 927192577
NUTS-koodi	Järvenpää K186
Pääasiallinen osoite (URL)	<a href="http://www.jarvenpaa.fi">http://www.jarvenpaa.fi</a>

#### I.3) Viestintä

Hankinta-asiakirjat ovat suoraan saatavilla täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta osoitteesta

<https://tarjouspalvelu.fi/jarvenpaa>

##### Lisätietoja saa

Edellä mainittu osoite (Kohta I.1)

#### Tarjoukset tai osallistumishakemukset on tehtävä/jätettävä

##### Sähköisesti osoitteessa

<https://tarjouspalvelu.fi/jarvenpaa?id=148603&tpk=328df6a4-49d2-4753-b658-a0333c47f50c>

#### I.6) Pääasiallinen toimiala

Hotelli- ja ravintolatoiminta

#### II Kohta: Hankinnan kohde

##### Hankinnan kohde

## II.1 Hankinnan laajuus

### II.1.1) Nimi

Järvenpään Vanhankylänniemen virkistys- ja matkailualueen käyttöoikeuden kilpailutus

### II.1.2) Pääasiallinen CPV-koodi

#### Päänimikkeistö

Hotelli-, ravintola- ja vähittäiskauppapalvelut (55000000-0)

### II.1.3) Sopimuksen tyyppi

Palvelut

### II.1.4) Lyhyt kuvaus

Kilpailutuksen jälkeen solmitaan käyttöoikeussopimus ja vuokrasopimus Järvenpään Vanhankylänniemen virkistys- ja matkailualueesta.

### II.1.6) Osia koskevat tiedot

Tätä sopimusta ei ole jaettu osiin

## II.2.3) Suorituspaikka

### NUTS-koodi

Järvenpää K186

## II.2.4) Kuvaus hankinnasta

Järvenpään kaupungin omistama Vanhankylänniemen virkistys-, tapahtuma- ja ulkoilun alue (n. 8 ha) sijaitsee Tuusulanjärven rannalla 3,5 km päässä kaupungin keskustasta. Vanhankylänniemessä kohtaavat kulttuurihistoria ja -maisema, monipuolinen tapahtumatoiminta, kaupunkilaisten virkistäytyminen sekä matkailuyrittäminen. Etsimme kokenutta ja innovatiivista yrittäjää kartanoon ja leirintäalueelle, jolla on vahva konsepti tuottaa ja kehittää monipuolisesti Vanhankylänniemen palveluita ja tapahtumia. Sopimukseen kuuluvat ympärivuotisen kahvila- ja ravintolatoiminta kartanossa ja Kellariravintolassa sekä kesäaikaan leirintäalueen toiminta (alueella matkailuvaunualue, telttailualue, n. 20 kpl kesäasuttavia mökkejä sekä huoltorakennukset). Kartanon läheisyydessä sijaitsee kesäteatteri ja kaupungin virkistysalue sekä mm. ratsastustalli. Alueelle suunnitellaan uutta saunarakennusta. Yrittäjän kanssa solmitaan käyttöoikeussopimuksen lisäksi vuokrasopimus (liite: alustava vuokrasopimus).

## II.2.5) Hankintasopimuksen tekoperusteet

<b>Nimi</b>
Yritykselle asetettujen vähimmäisvaatimusten täytyminen
Palvelulle asetettujen vähimmäisvaatimusten täytyminen
Laatu 100%
Yrittäjän vähimmäisvaatimukset ylittävä kokemus 60%
Yrittäjän laatima toimintasuunnitelma 40%

---

## II.2.7) Sopimuksen, puitejärjestelyn tai dynaamisen hankintajärjestelmän kesto

48 kuukautta

## II.2.13) Tietoa Euroopan unionin rahastoista

**Hankinta liittyy Euroopan unionin varoin rahoitettavaan hankkeeseen ja/tai ohjelmaan**

Ei

## III Kohta: Oikeudelliset, taloudelliset, rahoitukselliset ja tekniset tiedot

### III.1) Osallistumisvaatimukset

## IV Kohta: Menettely

### IV.2) Hallinnolliset tiedot

#### IV.2.2) Tarjousten tai osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika

19.02.2018 12:00

#### IV.2.4) Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa

suomi

#### IV.2.6) Vähimmäisaika, joka tarjoajan on pidettävä tarjouksensa voimassa

**Tarjouksen on oltava voimassa seuraavaan päivämäärään saakka**

30.09.2018

## VI Kohta: Täydentävät tiedot

### VI.1) Toistuvia hankintoja koskevat tiedot

**Kyse on toistuvasta hankinnasta**

Kyllä

### VI.2) Tietoa sähköisistä työnkuluista

Käytetään sähköistä maksua

### VI.3) Lisätiedot

Käyttöoikeussopimuksen kohteeseen on mahdollista tutustua 6.2.2018 klo 14-16 osoitteessa Stålhänentie 4, 04400 Järvenpää. Ilmoittautumiset katselmukseen kiinteistömestari Jarkko Kankkuselle sähköpostilla osoitteeseen [jarkko.kankkunen@mestari toiminta.fi](mailto:jarkko.kankkunen@mestari toiminta.fi)

---

## VI.4) Muutoksenhakumenettelyt

### VI.4.1) Muutoksenhakuelin

Virallinen nimi	Markkinaoikeus
Postiosoite	Radanrakentajantie 5
Postitoimipaikka	Helsinki
Postinumero	00520
Maa	Suomi
Puhelin	+358 295643300
Sähköpostiosoite	markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksi	+358 295643314
Pääasiallinen osoite (URL)	<a href="http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus">http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus</a>

## Tarjouspalvelun tiedot

### Hankinnan tunnistus

148603

### Vertailuperusteiden määrittely järjestelmässä

Pisteytys kokonaishankinnan mukaan

### Kuinka toimittajan tulee Tarjouspalvelussa ilmoittaa hankinnan kohteen tiedot

Syöttölomakkeella

### Lisätietokysymykset

Lisätietokysymykset on lähetettävä mennessä 09.02.2018 12:00

### Lisätiedot

Tarjouspalvelu-järjestelmän kautta esitettyihin lisätietokysymyksiin vastataan 12.2.2018 klo 16 mennessä. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun vuoksi muulla tavoin esitettyihin kysymyksiin ei voida vastata.

### Liikesalaisuustiedot

**Toimittajat voivat ehdottaa tietoja liikesalaisuuksiksi Tarjouspalvelussa Kelpoisuusvaatimus- ja Hankinnan kohteet -lomakkeilla (hankintayksikkö voi molemmissa tapauksissa edelleen hallita liikesalaisuustietoja vertailutaulukkovaiheessa)**

Kyllä

## Tarjouspyynnön muut ehdot

Vertailuvaiheeseen pääsevät ne tarjoukset, jotka täyttävät kelpoisuusehdot. Merkitsemällä taulukkoon tarjoaja vakuuttaa täyttyvätkö kelpoisuusehdot. Tarjoajan tulee tarvittaessa ladata pyydetyt liitteet osana tarjoustaan.

Pyydetyt todistukset ja selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia. Mikäli tarjoaja ei anna pyydettyjä selvityksiä tai tarjoajaa koskevat vaatimukset eivät täyty,

tarjous voidaan hylätä. Hankintayksikkö varaa oikeuden tarkastaa kaikki asiakirjat kilpailutuksen sekä sopimuskauden aikana.

Tarjoaja, joka syyllistyy olennaisesti väärin tietojen antamiseen, voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta.

	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Lisätietoa
Liikevaihto edellisenä vuonna vähintään 750.000€	Kyllä		
Tarjoajaa tai ketään sen johtoon kuuluvaa henkilöä ei ole tuomittu rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla hankintalaissa luetelluista rikoksista (hankintalaki 1397/2016, 80§ ja 81§). Vakuuttaako tarjoaja, että vaatimus toteutuu?	Kyllä		
Yrittäjä sitoutuu tuottamaan alueen leirintäaluepalvelut	Kyllä		
Toiminta alueella on ympärivuotista	Kyllä		
Sitoutuu pitämään alueella ympärivuotista ravintolatoimintaa A-oikeuksin	Kyllä		
Yrittäjä sitoutuu yhteistoimintaan ja kehittämiseen alueen muiden toimijoiden kanssa	Kyllä		
<b>REFERENSSIT</b>			
<b>MATKAILUREFERENSSI</b>			
Tarjoajalla on oltava vähintään yksi hankinnan kohdetta vastaava referenssi matkailutoimintayrittämisestä, jonka kesto on ollut vähintään kaksi sesonkikautta.			
Tilaaaja voi tarkistaa referenssin. Yksilöimätöntä referenssiä ei siksi huomioida.			
Referenssi ei saa olla kolmea vuotta vanhempia tarjouksen jättöpäivästä laskettuna.			
Vakuutamme, että vaatimukset täyttyvät.	Kyllä		
Tarjoajan referenssin yhteyshenkilön nimi ja puhelinnumero.	Syötettävä		
Referenssin sopimuskausi (kk/vvvv-kk/vvvv).	Syötettävä		
Tarjoajan lyhyt kuvaus referenssistä ja sen sisällöstä.	Syötettävä		
Referenssi sisälsi leirintäaluetoiminnan ja toiminnan kesto oli vähintään kaksi sesonkikautta.	Kyllä		
<b>KAHVILA- TAI RAVINTOLATOIMINNAN REFERENSSI</b>			
Tarjoajalla on oltava vähintään yhden vuoden kokemus kahvila- tai ravintolayrittämisestä.			

Tilaaja voi tarkistaa referenssin. Yksilöimätöntä referenssiä ei siksi huomioida.		
Referenssi ei saa olla kolmea vuotta vanhempia tarjouksen jättöpäivästä laskettuna.		
Vakuutamme, että vaatimukset täyttyvät.	Kyllä	
Tarjoajan referenssin yhteyshenkilön nimi ja puhelinnumero.	Syötettävä	
Kahvila- tai ravintolatoiminnan referenssin sopimuskausi (kk/vvvv-kk/vvvv).	Syötettävä	
Tarjoajan lyhyt kuvaus referenssistä ja sen sisällöstä.	Syötettävä	
Referenssi sisälsi vähintään yhden vuoden yrittäjäkokemuksen ravintolatoiminnasta.	Kyllä	
<b>TARJOAJAN KELPOISUUDEN OSOITTAMINEN TODISTUKSIN JA TILAAJAVASTUULAIN MUKAISET TODISTUKSET</b>		
Tarjoajan kelpoisuuden osoittavat todistukset tarkastetaan viimeistään ennen hankintasopimuksen tekemistä. Tarjoajan tulee sitoutua toimittamaan todistuksia hankintayksikön pyynnöstä milloin tahansa hankintamenettelyn aikana (jos tämä on tarpeen menettelyn asianmukaisen kulun varmistamiseksi) yhdestä tai useammasta tarjoajan kelpoisuusvaatimuksen täyttymisestä. Todistukset tarkastetaan viimeistään ennen hankintasopimuksen tekemistä.		Huom! Jos tarjoatte ryhmittymänä, kaikkien ryhmittymän jäsenten on täytettävä sama ehto.
Jotta hankintayksikkö voisi tarkistaa tilaajavastuulain edellytysten osalta tarjoajan kelpoisuuden täyttyvän Tilaajavastuu.fi - palvelusta tai vastaavasta palvelusta, tarjoajan on sitouduttava rekisteröitymään kyseiseen palveluun viimeistään ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista. (Huom! Jotta palvelu olisi vastaava, sen tulee sisältää vastaavan tasoiset palvelut kuin Tilaajavastuu.fi - palvelu). Mikäli rekisteröityminen ei ole mahdollista, on tarjoajan sitouduttava toimittamaan hankintayksikölle (tilaajalle) tilaajavastuulain edellytysten täyttymisen osoittavat selvitykset ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista ja kahdenkymmentä (20) kuukauden välein koko sopimuskauden ajan. Valitkaa vastausvaihtoehto, johon sitoudutte.	Valittava	Tarjoaja on jo rekisteröitynyt Tilaajavastuu.fi - palveluun. Tarjoaja on jo rekisteröitynyt Tilaajavastuu.fi - palvelua vastaavaan palveluun. Tarjoaja sitoutuu rekisteröitymään Tilaajavastuu.fi-palveluun ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista. Tarjoaja sitoutuu rekisteröitymään Tilaajavastuu.fi-palvelua vastaavaan palveluun ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista. Tarjoaja ei voi rekisteröityä Tilaajavastuu.fi-palveluun tai vastaavaan palveluun, mutta sitoutuu toimittamaan hankintayksikölle tilaajavastuulain edellyttämät todistukset ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista ja sopimuskaudella kolmen (3) kuukauden välein.  Huom! Jos tarjoatte ryhmittymänä, kaikkien ryhmittymän jäsenten on täytettävä sama ehto.

## Hankinnan kohteen kriteerit

Laadun maksimipisteet 100.00

tarjottu arvo

----- \* maksimipisteet  
suurin annettu arvo

Ryhmän yleiset kriteerit	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
<b>LAATUPISTEET</b>				
<b>PISTEYTYS</b>				
<b>REFERENSSIEN LAATUPISTEET</b>				
Vähimmäisvaatimukset ylittävän kokemuksen pisteytys				
Tarjoajalla hankinnan kohdetta vastaavaa referenssi matkailutoimintayrittämisestä, jonka kesto on ollut vähintään kolme sesonkikautta.				
Kolme tai useamman sesonkikauden majoitus- ja matkailutoiminta	Valittava		10.00	Leirintäaluetoiminta, jossa matkailuvaunualue ja vuokramökkejä 5p Edelliseen lisäksi leirintäalueen palvelutuotanto 10p
Tilaja voi tarkistaa referenssin. Yksilöimätöntä referenssiä ei siksi huomioida.				
Tarjoajan referenssin yhteyshenkilön nimi ja puhelinnumero.	Syötettävä			
Referenssin sopimuskausi (kk/vvvv-kk/vvvv).	Syötettävä			
Tarjoajan lyhyt kuvaus referenssistä ja sen sisällöstä.	Syötettävä			
Yli 1 vuoden mittainen kahvila- tai ravintolatoiminta	Valittava		20.00	Toiminta sisältää kahvilan ja ravintolan 5p Toiminta sisältää edellisten lisäksi lounaspalvelun 10p Toiminta on täysimittaista ravintolatoimintaa 20p
Tilaja voi tarkistaa referenssin. Yksilöimätöntä referenssiä ei siksi huomioida.				
Tarjoajan referenssin yhteyshenkilön nimi ja puhelinnumero	Syötettävä			
Referenssin sopimuskausi (kk/vvvv-kk/vvvv).	Syötettävä			
Tarjoajan lyhyt kuvaus referenssistä ja sen sisällöstä.	Syötettävä			
Tapahtumien järjestäminen	Valittava		30.00	Järjestänyt paikallisia tapahtumia useammalle kohderyhmälle 10p Järjestänyt suuremmalta alueelta yleisöä kokoavia tapahtumia 20p Järjestänyt eri asiakasryhmille suunnattua ympärivuotista tapahtumatoimintaa ja myös kansallisen tason tapahtumia, mm. n. 1000 kävijä kokoavia suur tapahtumia 30p
Tilaja voi tarkistaa referenssin. Yksilöimätöntä referenssiä ei siksi huomioida.				
Tarjoajan referenssin yhteyshenkilön nimi ja puhelinnumero.	Syötettävä			
Referenssin sopimuskausi (kk/vvvv-kk/vvvv).	Syötettävä			

Tarjoajan lyhyt kuvaus referenssistä ja sen sisällöstä.	Syötettävä		
<b>TOIMINTASUUNNITELMA</b>			
Tarjoajan tulee laatia maksimissaan viiden (5) sivun mittainen toimintasuunnitelma.			
Toimintasuunnitelman arvio raati, johon kuuluu useita viranhaltijoita eri palvelualueilta			
Toimintasuunnitelman arvioinnissa painotetaan seuraavia asioita:			
Innovatiivisuus. Suunnitelmassa esitetään uusia ideoita ja uudistuksia alueen kehittämiseksi.	10.00	Manuaalinen	
Toimintasuunnitelma, jossa on eniten toteuttamiskelpoisia, uusia ideoita alueen kehittämiseen ja vastaa parhaiten tilaajan käsitystä innovatiivisesta suunnitelmasta saa 10-7 pistettä.			
Toimintasuunnitelma, jossa tuodaan esiin ideoita alueen ja toiminnan kehittämiseksi ja joista osa on toteutuskelpoisia saa 4 - 6 pistettä.			
Toimintasuunnitelma, jossa ei juuri tuoda esiin ideoita alueen ja toiminnan kehittämiseksi tai ideat eivät ole toteutuskelpoisia saa 3 – 0 pistettä			
Palvelutuotannon kuvaus ja kehittämissuunnitelma	10.00	Manuaalinen	
Palvelutuotannon kuvaus ja kehittämissuunnitelma, jossa on laaja kuvaus palvelutuotannosta alueella ja laaja näkemys alueen kehittämiskeinoista, saa 7-10 pistettä. Palvelutuotannon kuvaus ja kehittämissuunnitelma, jossa on palvelutuotannon kuvaus ja joitakin toteutettavissa olevia alueen kehittämiskeinoja, saa 4-6 pistettä. Palvelutuotannon kuvaus ja kehittämissuunnitelma, jossa ei ole riittävää näkemystä palvelutuotannosta tai alueen kehittämiskeinoista saa 0-3 pistettä.			
Tarjoajan verkostot ja osaaminen	10.00	Manuaalinen	



Yrittäjä, jolla on hankinnan kohteeseen nähden laajat verkostot ja jonka kyseiseen hankintaan liittyvä, toimintasuunnitelmassa esitetty osaaminen vastaa täysin tilaajan tarpeita, saa 10-7 pistettä. Yrittäjä, jolla on verkostoja ja jolla on kyseiseen hankintaan liittyvää, toimintasuunnitelmassa esitettyä osaamista, saa 6-4 pistettä. Yrittäjä, jolla ei ole verkostoja ja/tai jolla ei kyseiseen hankintaan liittyvä, toimintasuunnitelmassa esitettyä osaamista, saa 0-3 pistettä.

Toiminnan käynnistäminen, aikataulutus ja resurssit

5.00

Manuaalinen

Parhaiten tilaajan tarpeita ja hankinnan kohdetta vastaavaa toiminnan käynnistämisen aikataulutus ja resurssien kuvaus saa 5-4 pistettä, osittain tilaajan tarvetta vastaava aikataulutus ja resurssien kuvaus saa 3-2 pistettä ja aikataulutus ja resurssien kuvaus, joka ei vastaa tilaajan tarpeita eikä hankinnan kohdetta saa 1-0 pistettä.

Yhteistyösuunnitelma muiden toimijoiden kanssa

5.00

Manuaalinen

Parhaiten hankinnan kohdetta ja tilaajan tarpeita vastaava yhteistyösuunnitelma saa 5-4 pistettä, osittain hankinnan kohdetta ja tilaajan tarpeita vastaava yhteistyösuunnitelma saa 3-2 pistettä ja tilaajan tarpeita ja/tai hankinnan kohdetta vastaamaton yhteistyösuunnitelma 1-0 pistettä.

Toimintasuunnitelma

Ladattava

Kolme eniten laatupisteitä saanutta tarjoajaa kutsutaan pe 2.3.2018 klo 9-12 pidettävään haastattelutilaisuuteen.

Tarjoaja esittelee toimintasuunnitelmansa. Aikaa esittelylle varataan 20 min. Sen jälkeen arviointiraati esittää kysymyksiä (10min).

Haastattelulla todennetaan laatupisteet ja tarkistetaan vielä suunnitelman realismi ja uskottavuus

Haastattelussa saatujen lisätietojen perusteella, toimintasuunnitelman laatupisteytystä voidaan vielä tarkistaa.

#### **Yleiset kriteerit**

Tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnön liitteinä olevan käyttöoikeussopimusluonnoksen ja vuokrasopimusluonnoksen liitteineen	Kyllä
Tarjoaja hyväksyy, että käyttöoikeussopimuksessa sovelletaan julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja (JYSE 2014 palvelut) siltä osin, kuin ne eivät ole ristiriidassa käyttöoikeussopimuksen kanssa. Yleiset ehdot on esitetty tarjouspyynnön linkissä.	Kyllä
Edellä mainittujen sopimusehtojen vastaiset varaukset johtavat tarjouksen hylkäämiseen.	

**Tarjouspyynnön maksimipisteet yhteensä 100.00**

## Muut tiedot

### Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot

Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintaan sovelletaan Euroopan parlamentin ja neuvoston julkisia hankintoja ja käyttöoikeussopimuksia koskevaa direktiiviä 2014/23-25/EU.

Tilaaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan todellisesta ja perustellusta syystä. Mikäli yksikään saaduista tarjouksista ei vastaa tarjouspyyntöä hankintayksikön edellyttämällä tavalla tai olosuhteet muuttuvat hankintamenettelyn aikana sellaisiksi, ettei hankintayksikkö voi hyödyntää tarjouskilpailun tuloksia, hankintayksikkö voi keskeyttää hankintamenettelyn.

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

Tarjousasiakirjat ovat saatavissa suomen kielellä. Tarjous on laadittava ja pyydetyt selvitykset on toimitettava suomen kielellä.

Kohteesta järjestetään esittely 6.2.2018 klo 14-16.

Tarjousten jättämisen jälkeen menettelyn vaiheet ovat seuraavat:

- 1) Tarjoajan soveltuvuuden täyttymisen tarkastaminen
- 2) Tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen
- 3) Tarjousten vertailu ilmoitettua perustetta soveltaen
- 4) Kolmen eniten pisteitä saaneen tarjoajan toimintasuunnitelman esittely (pe 2.3.2018 klo 9-12.: toimintasuunnitelman esittely 20 min ja tilaajan esittämät kysymykset ja tarjoajan vastaukset 10 min), jolla todennetaan toimintasuunnitelmasta saadut pisteet
- 5) Parhaan tarjouksen valinta ilmoitetun valintaperusteen mukaisesti
- 6) Soveltuvuuteen liittyen selvitysten pyytäminen voittajalta ja soveltuvuusvaatimusten täyttämisen tarkastaminen
- 7) Hankintapäätöksen ja sopimuksen tekeminen

## Tarjouksen lähettäminen

Tarjoukset on lähetettävä sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalista osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/jarvenpaa>.

Tarjoajan on tarkistettava mahdolliset muutokset ja täsmennykset tarjouspyyntöasiakirjoihin Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalista ennen tarjouksen jättämistä. Tarjouspyyntöön mahdollisesti tehtävät muutokset tai tarkennukset saattavat kumota jo lähetetyt tai vielä keskeneräiset tarjoukset järjestelmässä, jolloin tarjous tulee tehdä uudelleen.

Tarjouksen tekemistä ja jättämistä koskevissa tietoteknisissä kysymyksissä ja ongelmatilanteissa tulee olla yhteydessä Tarjouspalvelu.fi-tukeen, puh 020 766 1075 ([tuki@cloudia.fi](mailto:tuki@cloudia.fi)).

## Hylkäämisperusteet

Tarjouksen on oltava sisällöltään tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukainen ja sisällettävä kaikki tarjoajien ja tarjousten arvioinnissa sekä tarjousten vertailussa tarvittavat pyydyt tiedot. Tarjoukseen ei saa liittää omia tarjouspyynnön vastaisia ehtoja. Hankintayksikkö voi hylätä tarjouksen, joka on tarjouspyynnön vastainen ja vertailukelvoton.

Tarjous ja tarjouspyynnön liitteinä olevat tarjouslomakkeet sekä pyydyt selvitykset annetaan suomen kielellä. Tarjous on toimitettava pyydytyssä muodossa ja sen tulee sisältää pyydyt tiedot.

Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei oteta huomioon.

Mikäli saaduista tarjouksista yksikään ei vastaa tarjouspyyntöä tilaajan edellyttämällä tavalla tai olosuhteet kilpailun aikana muuttuvat sellaisiksi, ettei tilaaja voi hyödyntää tarjouskilpailun tuloksia, tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan.

## Sopimusmenettely

Kirjallinen hankintasopimus allekirjoitetaan vasta, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sopimuksen sitovuus syntyy vasta, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimusasiakirjat.

Palveluntuottajan tulee ottaa huomioon tarjousta tehdessään liitteinä olevien vuokrasopimuksen ja käyttöoikeussopimusluonnoksen ehdot.

Sopimusasiakirjat ja niiden keskinäinen etusijajärjestys:

1. Käyttöoikeussopimus liitteineen (sisältää vuokrasopimuksen liitteineen)
2. Tarjouspyyntöasiakirjat liitteineen
3. JYSE-2014 Palvelut Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot palveluhankinnoissa
4. Tarjous liitteineen

## Tarjousasiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999). Hankintaan osallistuvan yrityksen toimittamat tarjousasiakirjat ja tiedot tulevat pääsääntöisesti julkisiksi hankintaprosessin yhteydessä. Tarjousasiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille eli toisille tarjoajille, kun hankintaa koskeva päätös on tehty.

Tarjoajan on merkittävä toimittamaansa aineistoon selkeästi, mitkä tiedot se katsoo kuuluvan liike- tai ammattisalaisuuden piiriin ja erotettava nämä tiedot selvästi muusta aineistosta tarjouksessaan. Hankintayksikkö tekee erillisen päätöksen mahdollisesta salassapidosta. Tarjouksen kokonaishinta ei kuitenkaan voi olla liike- tai ammattisalaisuus.

---

## Päätöksenteon perusteet

Hankintapäätöksen peruste on laadultaan paras tarjous eli laadun painoarvo on 100%.  
Laatua arvioidaan yrittäjän vähimmäisvaatimusten ylittävän kokemuksen suhteen (60%)  
sekä yrittäjän laatiman toimintasuunnitelman suhteen (40%).

## Muut asiat

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

Tarjousmenettelyn kieli on suomi. Tilaaja ei vastaa tarjouspyyntöasiakirjojen kääntämisestä muulle kielelle. Tarjous ja tarjouspyynnön liitteinä olevat tarjouslomakkeet sekä pyydetyt selvitykset annetaan suomen kielellä.

Tarjous tulee laatia täsmällisesti tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Tarjoaja vastaa tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuudesta.

## Liitteet ja linkit

### Liitetiedostot

Tarjouspyynnön\_esp\_d\_148603.pdf

001 Kartanon\_alueen\_kartta\_ja\_rakennustiedot\_.pdf

002 Vuokrat ja vastuurajat.pdf

Vuokrasopimus alustava ver. 3.pdf

### Linkit

<http://vm.fi/documents/10623/307565/JYSE+palvelut/564be8e8-8ed1-4b44-a206-701e54f6348e>

## Allekirjoittajat

### Nimi

### Titteli

Olli Keto-Tokoi

Elinkeinojohtaja

Marju Taurula

Palvelualuejohtaja



---

## ESPD

Soveltuvuuteen ja poissulkemiseen liittyvät vastaukset tarkistetaan seuraavien rekistereiden avulla:

- Patentti- ja rekisterihallitus: kaupparekisteri, yritys kiinnitysrekisteri
- Verohallinto: työntajarekisteri, ennakkoperintärekisteri, arvonlisäverorekisteri, osakkaat, omistukset, viitesuhteet
- Eläketurvakeskus: TyEL vakuuttaminen
- Työttömyysvakuutusrahasto: työttömyysvakuuttaminen
- Tapaturmavakuutuskeskus: tapaturmavakuuttaminen
- Tullihallitus: tullin kantamat maksut
- Oikeusrekisterikeskus: konkurssi- ja saneerausvaiheet
- Ulosottoviranomaiset: ulosottorekisteri

### II osa: Tarjoajaa koskevat tiedot

#### A: TARJOAJAA KOSKEVAT TIEDOT

Nimi:

Alv-numero (jos sellainen on):

Jos alv-numeroa ei ole, annetaan tarvittaessa muu kansallinen tunnustenumero, jos sellainen vaaditaan ja jos sellainen on

Katuosoite:

Postinumero:

Paikkakunta:

Maa:

Yhteyshenkilö tai -henkilöt:

Puhelin:

Sähköposti:

Internetosoite (verkko-osoite) (jos sellainen on):



---

Onko tarjoaja mikroyritys taikka pieni tai keskisuuri yritys?

Vrt. komission suositus, annettu 6 päivänä toukokuuta 2003, mikroyritysten sekä pienten ja keskisuurten yritysten määritelmästä (EUVL L 124, 20.5.2003, s. 36). Näitä tietoja pyydetään vain tilastoja varten. Mikroyritykset: yritykset, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 10 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto ja/tai taseen loppusumma on enintään 2 miljoonaa euroa. Pienet yritykset: yritykset, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 50 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto ja/tai taseen loppusumma on enintään 10 miljoonaa euroa. Keskisuuret yritykset, jotka eivät ole mikroyrityksiä eivätkä pieniä yrityksiä ja joiden palveluksessa on vähemmän kuin 250 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto on enintään 50 miljoonaa euroa ja/tai taseen loppusumma on enintään 43 miljoonaa euroa.



---

Onko tarjoaja merkitty mahdolliseen hyväksytyjen tarjoajien viralliseen luetteloon tai onko sillä vastaava sertifikaatti (esim. kansallisen (esi-)karsintajärjestelmän perusteella)?

Jos kyllä

a) Luettelon tai sertifikaatin nimi ja sen rekisteröinti- tai sertifiointinumero (jos sellainen on):

Onko tämä tieto saatavilla sähköisesti?

Jos kyllä

b) Jos rekisteröinti- tai sertifiointitodistus on saatavilla sähköisesti, annetaan seuraavat tiedot:

(internetosoite, asiakirjat antanut viranomaisen tai elin, tarkat asiakirjaviitteet):

c) Viitteet, joihin rekisteröinti tai sertifiointi perustuu, ja tarvittaessa luokitus virallisessa luettelossa:

d) Kattaako rekisteröinti tai sertifiointi kaikki vaaditut valintaperusteet?

Jos ei

e) Kykeneekö tarjoaja toimittamaan todistuksen sosiaaliturvamaksujen ja verojen maksamisesta tai antamaan tiedot, joiden avulla hankintaviranomainen tai -yksikkö voi hankkia kyseisen todistuksen suoraan minkä tahansa jäsenvaltion maksuttomasta tietokannasta?

Onko tämä tieto saatavilla sähköisesti?

Jos kyllä

(internetosoite, asiakirjat antanut viranomaisen tai elin, tarkat asiakirjaviitteet):



---

Osallistuuko tarjoaja hankintamenettelyyn yhdessä muiden kanssa?

Vain ryhmittymän vetäjä vastaa kysymykseen Kyllä. Jos olette saaneet pyynnön ryhmittymän jäsenen kelpoisuus selvityksen täyttämiseksi, vastatkaa kysymykseen Ei.

Jos kyllä

a) Mikä on tarjoajan rooli ryhmässä (vetäjä, vastuussa erityistehtävistä jne.)?:

b) Hankintamenettelyyn yhdessä osallistuvat muut tarjoajat:

Tarjoajan nimi:

c) Osallistuvan ryhmän nimi:

Osat

Tarvittaessa osa(t), jo(i)ta koskevan tarjouksen tarjoaja haluaa tehdä:

## **B: TARJOAJAN EDUSTAJIA KOSKEVAT TIEDOT**

Koko nimi:

Asema:

Katuosoite:

Postinumero:

Paikkakunta:

Maa:

Puhelin:

Sähköposti:

Tarvittaessa edustusta koskevia lisätietoja:

(edustuksen muoto, laajuus, tarkoitus jne.):





---

### **C: MUIDEN YKSIKÖIDEN VOIMAVAROJEN HYVÄKSI KÄYTTÄMISTÄ KOSKEVAT TIEDOT**

Käyttääkö tarjoaja hyväksi muiden yksiköiden voimavaroja täyttääkseen IV osassa esitetyt valintaperusteet ja V osassa esitetyt perusteet ja (mahdolliset) säännöt?

Jos kyllä

Kyseisen yrityksen nimi:

### **D: SELLAISIA ALIHANKKIJOITA KOSKEVAT TIEDOT, JOIDEN VOIMAVAROJA TARJOAJA EI KÄYTÄ HYVÄKSI**

Aikooko tarjoaja teettää osan hankintasopimuksesta kolmansilla osapuolilla?

Jos kyllä

Alihankkijan nimi:

### **III osa: Poissulkemisperusteet**

#### **A: TUOMIOIHIN LIITTYVÄT PERUSTEET**

Osallistuminen rikollisjärjestön toimintaan

Onko tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu rikollisjärjestön toimintaan osallistumisesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa?

Sellaisena kuin se määritellään järjestäytyneen rikollisuuden torjunnasta 24 päivänä lokakuuta 2008 annetun neuvoston puitepäätöksen 2008/841/YOS 2 artiklassa (EUVL L 300, 11.11.2008, s. 42).

Jos kyllä

a) Tuomion antamispäivä ja syy(t) tuomion antamiseen

Päiväys

Syy(t):

b) Tuomion saajan tunnistetiedot:



---

c) Siltä osin kuin se määrätään suoraan tuomiossa:

Poissulkemisajan pituus:

Jos tarjoaja on saanut tuomion, onko toimija toteuttanut toimia osoittaakseen luotettavuutensa huolimatta kyseisen poissulkemisperusteen olemassaolosta ("puhdistautuminen")?

Jos kyllä

Kuvaus toteutetuista toimista:

Onko tämä tieto saatavilla sähköisesti?

Jos kyllä

URL:

Koodi:

Laatija:

#### Korruptio

Onko tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu lahjonnasta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa?

Sellaisena kuin se määritellään sellaisen lahjonnan torjumisesta, jossa on osallisena Euroopan yhteisöjen virkamiehiä tai Euroopan unionin jäsenvaltioiden virkamiehiä, tehdyn yleissopimuksen 3 artiklassa (EUVL C 195, 25.6.1997, s. 1) ja lahjonnan torjumisesta yksityisellä sektorilla 22 päivänä heinäkuuta 2003 annetun neuvoston puitepäätöksen 2003/568/YOS 2 artiklan 1 kohdassa (EUVL L 192, 31.7.2003, s. 54). Tämä poissulkemisperuste kattaa myös hankintaviranomaisen (-yksikön) tai tarjoajan kansallisen lainsäädännön määritelmän mukaisen korruption.

Jos kyllä

a) Tuomion antamispäivä ja syy(t) tuomion antamiseen

Päiväys



---

Syy(t):

b) Tuomion saajan tunnistetiedot:

c) Siltä osin kuin se määrätään suoraan tuomiossa:

Poissulkemisajan pituus:

Jos tarjoaja on saanut tuomion, onko toimija toteuttanut toimia osoittaakseen luotettavuutensa huolimatta kyseisen poissulkemisperusteen olemassaolosta ("puhdistautuminen")?

Jos kyllä

Kuvaus toteutetuista toimista:

Onko tämä tieto saatavilla sähköisesti?

Jos kyllä

URL:

Koodi:

Laatija:



---

## Petokset

Onko tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu petoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa?

Sellaisina kuin ne määritellään Euroopan yhteisöjen taloudellisten etujen suojaamisesta tehdyn yleissopimuksen 1 artiklassa (EUVL C 316, 27.11.1995, s. 48).

Jos kyllä

a) Tuomion antamispäivä ja syy(t) tuomion antamiseen

Päiväys

Syy(t):

b) Tuomion saajan tunnistetiedot:

c) Siltä osin kuin se määrätään suoraan tuomiossa:

Poissulkemisajan pituus:

Jos tarjoaja on saanut tuomion, onko toimija toteuttanut toimia osoittaakseen luotettavuutensa huolimatta kyseisen poissulkemisperusteen olemassaolosta ("puhdistautuminen")?

Jos kyllä

Kuvaus toteutetuista toimista:

Onko tämä tieto saatavilla sähköisesti?

Jos kyllä

URL:

Koodi:

Laatija:



---

## Terrorismirikokset tai terroritoimintaan liittyvät rikokset

Onko tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu terrorismirikoksesta tai terroritoimintaan liittyvästä rikoksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa?

Sellaisina kuin ne määritellään terrorismin torjumisesta 13 päivänä kesäkuuta 2002 tehdyn neuvoston puitepäätöksen 1 ja 3 artiklassa (EUVL L 164, 22.6.2002, s. 3). Tämä poissulkemisperuste kattaa myös kyseisen puitepäätöksen 4 artiklassa tarkoitetun rikoksiin yllyttämisen tai niissä avun antamisen tai rikoksen yrityksen.

Jos kyllä

a) Tuomion antamispäivä ja syy(t) tuomion antamiseen

Päiväys

Syy(t):

b) Tuomion saajan tunnistetiedot:

c) Siltä osin kuin se määrätään suoraan tuomiossa:

Poissulkemisajan pituus:

Jos tarjoaja on saanut tuomion, onko toimija toteuttanut toimia osoittaakseen luotettavuutensa huolimatta kyseisen poissulkemisperusteen olemassaolosta ("puhdistautuminen")?

Jos kyllä

Kuvaus toteutetuista toimista:

Onko tämä tieto saatavilla sähköisesti?

Jos kyllä

URL:

Koodi:

Laatija:



---

## Rahanpesu tai terrorismin rahoitus

Onko tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu rahanpesusta tai terrorismin rahoituksesta lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa?

Sellaisina kuin ne määritellään rahoitusjärjestelmän käytön estämisestä rahanpesutarkoituksiin sekä terrorismin rahoitukseen 26 päivänä lokakuuta 2005 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2005/60/EY 1 artiklassa (EUVL L 309, 25.11.2005, s. 15).

Jos kyllä

a) Tuomion antamispäivä ja syy(t) tuomion antamiseen

Päiväys

Syy(t):

b) Tuomion saajan tunnistetiedot:

c) Siltä osin kuin se määrätään suoraan tuomiossa:

Poissulkemisajan pituus:

Jos tarjoaja on saanut tuomion, onko toimija toteuttanut toimia osoittaakseen luotettavuutensa huolimatta kyseisen poissulkemisperusteen olemassaolosta ("puhdistautuminen")?

Jos kyllä

Kuvaus toteutetuista toimista:

Onko tämä tieto saatavilla sähköisesti?

Jos kyllä

URL:

Koodi:

Laatija:



---

## Lapsityövoima ja muut ihmiskaupan muodot

Onko tarjoajalle itselleen tai mille tahansa henkilölle, joka on sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai jolla on siinä päätös-, edustus- tai valvontavaltaa, annettu lapsityövoiman käytöstä tai muista ihmiskaupan muodoista lainvoimainen tuomio, joka on annettu enintään viisi vuotta sitten tai jolla suoraan vahvistettu poissulkeminen on edelleen voimassa?

Sellaisina kuin ne määritellään ihmiskaupan ehkäisemisestä ja torjumisesta sekä ihmiskaupan uhrien suojelemisesta ja neuvoston puitepäätöksen 2002/629/YOS korvaamisesta 5 päivänä huhtikuuta 2011 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2011/36/EU 2 artiklassa (EUVL L 101, 15.4.2011, s. 1).

Jos kyllä

a) Tuomion antamispäivä ja syy(t) tuomion antamiseen

Päiväys

Syy(t):

b) Tuomion saajan tunnistetiedot:

c) Siltä osin kuin se määrätään suoraan tuomiossa:

Poissulkemisajan pituus:

Jos tarjoaja on saanut tuomion, onko toimija toteuttanut toimia osoittaakseen luotettavuutensa huolimatta kyseisen poissulkemisperusteen olemassaolosta ("puhdistautuminen")?

Jos kyllä

Kuvaus toteutetuista toimista:

Onko tämä tieto saatavilla sähköisesti?

Jos kyllä

URL:

Koodi:

Laatija:



---

## **B: VEROJEN TAI SOSIAALITURVAMAKSUJEN MAKSAMISEEN LIITTYVÄT PERUSTEET**

Verojen maksu

Onko tarjoaja rikkonut verojen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan joko maassa, johon toimija on sijoittautunut, tai hankintaviranomaisen tai -yksikön jäsenvaltiossa, jos se on muu kuin sijoittautumismaa?

Jos kyllä

Verot

- a) Kyseinen maa tai jäsenvaltio
- b) Kyseinen määrä (EUR)
- c) Tapa, jolla velvoitteiden rikkominen on todettu

Muutoin kuin oikeudellisella tai hallinnollisella päätöksellä

Jos ei

Onko päätös lopullinen ja sitova?

Jos kyllä

Tuomion tai päätöksen päiväys:

Jos kyse on tuomiosta ja jos poissulkemisen kesto on määrätty suoraan tuomiossa:

Jos kyllä

Muulla tavalla, millä:

d) Onko tarjoaja täyttänyt velvollisuutensa maksamalla verot taikka onko toimija sopinut sitovasta järjestelystä niiden maksamista varten, mukaan lukien mahdolliset kertyneet korot tai sakot?

Jos kyllä

tarkennetaan:

Onko tämä tieto saatavilla sähköisesti?

Jos kyllä







---

URL:

Koodi:

Laatija:

### Sosiaaliturvamaksujen maksaminen

Onko tarjoaja rikkonut sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyviä velvoitteitaan joko maassa, johon toimija on sijoittautunut, tai hankintaviranomaisen tai -yksikön jäsenvaltiossa, jos se on muu kuin sijoittautumismaa?

Jos kyllä

Sosiaaliturvamaksut

- a) Kyseinen maa tai jäsenvaltio
- b) Kyseinen määrä (EUR)
- c) Tapa, jolla velvoitteiden rikkominen on todettu

Muutoin kuin oikeudellisella tai hallinnollisella päätöksellä

Jos ei

Onko päätös lopullinen ja sitova?

Jos kyllä

Tuomion tai päätöksen päiväys:

Jos kyse on tuomiosta ja jos poissulkemisen kesto on määrätty suoraan tuomiossa:

Jos kyllä

Muulla tavalla, millä:

d) Onko tarjoaja täyttänyt velvollisuutensa maksamalla sosiaaliturvamaksut taikka onko toimija sopinut sitovasta järjestelystä niiden maksamista varten, mukaan lukien mahdolliset kertyneet korot tai sakot?

Jos kyllä

tarkennetaan:





---

Onko tämä tieto saatavilla sähköisesti?

Jos kyllä

URL:

Koodi:

Laatija:

#### **D: PUHTAASTI KANSALLISET POISSULKEMISPERUSTEET**

Onko tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävää henkilöä lainvoimaisella tuomiolla tuomittu työturvallisuusrikoksesta, työaika-suojelurikoksesta, työsyrynnästä, kiskonnantapaisesta työsyrynnästä, työntekijöiden järjestäytymisvapauden loukkaamisesta tai luvattoman ulkomaisen työvoiman käytöstä.

Jos kyllä

Onko tarjoaja toteuttanut puhdistautumistoimia?

Jos kyllä

Kuvaus toteutetuista toimista:

Onko tämä tieto saatavilla sähköisesti?

Jos kyllä

Jos asiakirjat ovat saatavilla sähköisesti, annetaan seuraavat tiedot:

URL:

Koodi:

Laatija:

#### **VI osa: Loppulausumat**

##### **LOPPULAUSUMAT**

Tarjoaja ilmoittaa, että tiedot, jotka annetaan osissa II–V, ovat asianmukaisia ja oikeita ja että ne on esitetty täysin tietoisina siitä, mitä väärin tietojen antamisesta seuraa.



---

Tarjoaja ilmoittaa virallisesti pystyvänsä toimittamaan pyynnöstä ja viipymättä ilmoitetut todistukset ja muut asiakirjanäytön muodot, lukuun ottamatta seuraavia tilanteita:

a) hankintaviranomaisella tai -yksiköllä on mahdollisuus hankkia kyseiset täydentävät asiakirjat suoraan minkä tahansa jäsenvaltion kansallisesta tietokannasta, joka on käytettävissä maksutta (sillä edellytyksellä, että tarjoaja on toimittanut tarvittavat tiedot (verkko-osoitteen, todistuksen antaneen viranomaisen tai elimen nimi, asiakirjojen täsmälliset viitetiedot), jotta hankintaviranomainen tai -yksikkö voi tehdä sen. Tähän on pyydettyäessä liitettävä asiaankuuluva kyseistä tiedonsaantia koskeva suostumus), tai

b) hankintaviranomaisella tai -yksiköllä on jo kyseiset asiakirjat hallussaan (direktiivin 2014/24/EU 59 artiklan 5 kohdan toisen alakohdan kansallisesta täytäntöönpanosta riippuen) viimeistään 18. lokakuuta 2018.

Tarjoaja suostuu siihen, että hankintayksikölle annetaan asiakirjat, jotka täydentävät tämän yhteisen eurooppalaisen hankinta-asiakirjan annettuja tietoja, hankintamenettelyssä.

Päivämäärä:

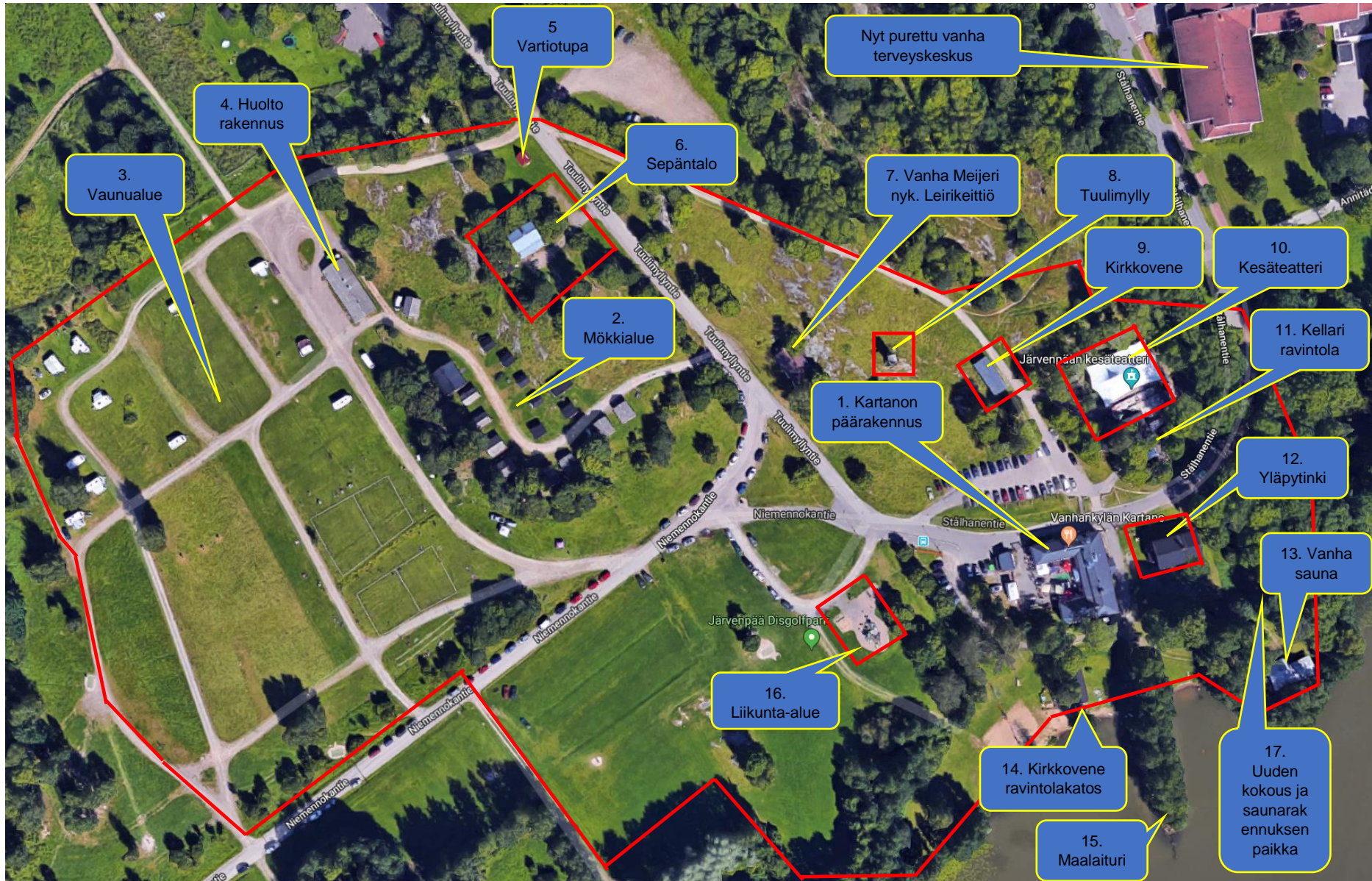
Paikka:

# VANHANKYLÄN KARTANON ALUE JA RAKENNUKSET





# VANHANKYLÄN KARTANON ALUE JA RAKENNUKSET



Rakennukset ja alueet jotka eivät kuulu vuokrasopimukseen, mutta niiden käyttäjien tulee pystyä liikkumaan vapaasti alueella ovat:

- 6. Sepäntalo
- 8. Tuulimylly
- 9. Kirkkovene
- 10. Kesäteatteri
- 12. Yläpytinki
- 16. Liikunta-alue

# VANHANKYLÄN KARTANON ALUE JA RAKENNUKSET

Vanhankylän kartanon rakennukset								
Nro	Nimi	Käyttötarkoitus	Kerros ala	Kerrosluke	Lämmitys	Rakenteet	Ilmanvaihto	Muuta
1	Kartanon päärakennus	Ravintola ja kokoustila	500	1	Öljy	Puu	Koneellinen	
2	Mökkialue	retkeily majoja	10-18m2 18kpl	1	sähkö	puu	Painovoimainen	
3	Vaunualue	matkailuvaunu paikkoja				sora/savi		
4	huoltorakennus	vaunualueen peseytymis ja wc-tilat	130	1	sähkö	puu	koneellinen	
5	vartiotupa	retkeilymaja	9	1	sähkö	puu	Painovoimainen	
6	sepäntalo	kokous/vuoktatila ammattijärjestellö	71	1	sähkö	puu	Painovoimainen	
7	vanha meijeri				sähkö/ilmalämpöpumppu	kivi	painovoimainen	
8	tuulimylly	nähtävyys		1		hirsi		
9	kirkkovenekatos	nähtävyys/kirkkovenen säilytyspaikka	45	1		hirsi		
10	kesäteatteri	esiintymislava ja katsomo				puu		kellariravintolan yläpuolella
11	Kellariravintoa	Ravintola ja kokoustila	40	1	Ilmalämpöpumppu	Kivi	Painovoimainen	
12	yläpytinki	myymälä/harrastelija käytössä	135	1	sähkö	puu	Painovoimainen	
13	vanha sauna	Sauna	68	1	sähkö	hirsi	Painovoimainen	
14	kirkkovenekatos / ravintolakatos	ravintolaksi	45	1		puu		
15	maalaituri					maapenkka		ei rakennus tai rakennelma maalla täytetty valli
16	liikunta-alue	kiipeilyteline						
17	uusi sauna							



# VANHANKYLÄN KARTANON ALUE JA RAKENNUKSET

Muistion laatija

Eero Lötjönen

## Asia

Vanhankylän Kartanon alueen rakennukset



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:29  
1. Kartanon päärakennus



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:30  
2. Mökkialueen rakennuksia

## VANHANKYLÄN KARTANON ALUE JA RAKENNUKSET



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:30  
4. Huoltorakennus



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:30  
5. Vartiotupa



## VANHANKYLÄN KARTANON ALUE JA RAKENNUKSET



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:31

6. Sepäntalo

**Ei kuulu vuokrasopimukseen**



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:31

7. Vanha meijeri

## VANHANKYLÄN KARTANON ALUE JA RAKENNUKSET



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:31  
8. Tuulimylly

Ei kuulu vuokrasopimukseen



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:33  
9. Kirkkovenekatos

Ei kuulu vuokrasopimukseen



# VANHANKYLÄN KARTANON ALUE JA RAKENNUKSET



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:33  
10. Kesäteatteri



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:33  
11. Kellariravintola

**Ei kuulu vuokrasopimukseen**

## VANHANKYLÄN KARTANON ALUE JA RAKENNUKSET



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:34  
12. Yläpytinki

**Ei kuulu vuokrasopimukseen**



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:34  
13. vanha sauna



# VANHANKYLÄN KARTANON ALUE JA RAKENNUKSET



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:34  
14. ravintolakatos



Eero Lötjönen 11.01.2018 12:35  
16. liikunta-alue

**Ei kuulu vuokrasopimukseen**

<b>VANHAKYLÄNNIEMEN KARTANON ALUEEN VUOKRAT JA VASTUURAJAT (kartta liitteenä)</b>	<b>VUOKRAERÄT</b>	
<b>VUOKRAT (ALV 0 %)</b>	<b>€/vuosi</b>	<b>€/kk</b>
<b>Perusvuokra</b>	20 400	1 700
Optiot:		
1) Kun sisäpihan lasikakate on rakennettu	9 000	750
2) Kun asuntovaunualue on kunnostettu ja aidattu vaatimustasolla	6 000	500
3) Kun kartanon keittiö peruskorjattu	4 000	333
4) Kun uusi saunarakennus on valmis. Vuokran määrä 13 200 - 19 000 €/vuosi riippuen saunarakennuksen kosta.	13 200	1 100
5) Kun uusi saunarakennus on valmis. Lipputuloista tilitetään s (25 %: lipputuloista	1 800	150
Kohtien 1), 2), 3), 4) ja 5) toimenpiteet on tavoitteena toteuttaa vuosien 2018-2020 aikana. Toimenpiteet ovat perusvuokraa korottavia. Esitetyt toimenpiteet ovat optioita eivätkä ne velvoita vuokranantajaa toteuttamaan niitä. Optioiden vuokramäärät ovat alustavia ja tarkentuvat hankkeiden valmistuttua.	<b>54 400</b>	<b>4 533</b>

<b>YLLÄPIDON VASTUURAJAT</b>	<b>VUOKRALAINEN</b>	<b>VUOKRANANTAJA</b>
Kiinteistöjohtaminen		X
Tekninen- ja ylläpitohuolto		X
Pienkorjaus- ja ylläpitohuolto kuten oven saranan / kahvan kiristys, lattiakaivon ja hajulukon puhdistus, sadevesikourujen puhdistus		X
Keittiön ilmanvaihdon kanavien ja päätelaitteiden puhdistus	X	
Lämmitys		X
Kiinteistösähkö		X
Käyttöön ja toimintaan liittyvä sähkö mm. kartanon-, leirintäalueen- ja rakennusten käyttöön liittyvä sähkö	X	
Vesi ja jätevesi	X	
Paloilmoitinlaitteiston ylläpito		X
Paloilmoitinlaitteiston hälytyskustannukset aiheuttajaperusteisesti	X	X
Käsिसammutuskalusto viranomaisvaatimustaso		X
Nurmikon leikkaus ja lehtien keräys (vuokranantaja hankkii leikkuukonekaluston)	X	
Konelumityöt ja hiekotus tiealueilla (katso kartta Liite 001)		X
Käsilumityöt ja hiekotus rakennusten- ja leirintä alueilla (katso kartta Liite 001)	X	
Jätehuolto ja jätteiden lajittelu	X	
Kiintokalusteiden ylläpito ja huolto (kiinteät kalusteet, laitteet ja varusteet)		X
Irtokalusteiden hankinta ja ylläpito kuten pöydät, tuolit ja keittiön irtokalusteet ja laitteet	X	
Yleistarvikkeet (polttoaineet, polttopuut, pientarvikkeet yms.)	X	
Laiturin, lavojen yms. peruskorjaus kuten koko lavan uusiminen, laiturin kiinnitys, kaiteen uusiminen		X
Laiturin, lavojen yms. ylläpitokorjaus kuten yksittäisten kiinnikkeiden tai lautoken kiinnitys, kaiteen lisätuenta, askelmien korjaus	X	
Vaunu ja mökkialueen peruskorjaukset erillisestä sopimuksesta jonka vaikutukset huomioidaan vuokrassa		X
Vaunu ja mökkialueen ylläpitokorjaukset	X	
Kävelyväylien kunnossapito, lumi- ja hiekoitustyöt	X	
Viherhoito kuten puiden ja pensaiden kaato / karsinta		X
Kausikukat ym.	X	
Vaihtomatot (lattian suojaus piikkikengiltä)	X	
Siivouspalvelut	X	
<b>TÄMÄN HETKEN ARVIO KUSTANNUKSISTA</b>	<b>70 000 - 80 000</b>	
	<b>€/vuosi</b>	



# LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

## 1. OSAPUOLET

<b>Vuokranantaja</b> Järvenpään kaupunki	<b>Y-tunnus</b> 01265414	
<b>Osoite</b> PL 41, 04401 JÄRVENPÄÄ	<b>Puhelin</b> 09-27 191	
<b>Yhteyshenkilö</b> Mestari-toiminta Oy / Jarkko Kankkunen	<b>Puhelin</b> 040 922 2299	
<b>Vuokranmaksutili</b> FI57 5092 0920 3692 02	<b>Fax</b> 09-279 3719	<b>E-mail</b> asiakaspalvelu@mestari-toiminta.fi

<b>Vuokralainen</b> Teksti	<b>Y-tunnus</b> Teksti
<b>Osoite</b> Teksti	<b>Puhelin</b> Teksti
<b>Yhteyshenkilö</b> Teksti	<b>Puhelin</b> Teksti
<b>E-mail</b> Teksti	

## 2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

<b>Kohteen nimi</b> Osa Kiinteistö Vanhankylä 186-404-1-360, alueesta ja rakennuksista. Kartta liitteenä.	<b>Vuokrattavien tilojen pinta-ala noin</b> Teksti
<b>Osoite</b> Stålnhanentie 4, 04400 Järvenpää	<b>Vuokrattavat tilat</b> Matkailukeskuksen rakennukset: tarkemmin liitteessä 1.
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty pelkästään pinta-alaa.	
<b>Käyttötarkoitus</b> Virkistys-, tapahtuma- ja ulkoilualue sekä kahvila-, ravintola- ja leirintäaluetoiminta.	

## 3. VUOKRA-AIKA

<b>Sopimus voimassa</b> <input type="checkbox"/> määräajan <input checked="" type="checkbox"/> toistaiseksi	<b>Alkamispäivä</b> Teksti	<b>Päätymispäivä</b> Teksti	<b>Hallintaoikeus alkaa</b> Teksti	<b>Maksuvelvollisuus alkaa</b> Teksti
--	-------------------------------	--------------------------------	---------------------------------------	--

## 4. IRTISANOMISAIKA

<b>Vuokranantajan puolelta:</b> Irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta.	<b>Vuokralaisen puolelta:</b> Irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta.
Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa sopimusta hallinnan viivästyksen vuoksi.	
<b>Irtisanomisajan lisätieto</b> Irtisanomisaika lasketaan alkamaan siitä päivästä, jolloin irtisanominen on annettu sopijapuolen yhteyshenkilölle tiedoksi. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti. Vuokralaisen tekemä irtisanomisilmoitus toimitetaan Järvenpään kaupungin kirjaamoon, Hallintokatu 2, Järvenpää. Vuokralaisen tekemä irtisanomisilmoitus voidaan tehdä myös sähköpostitse osoitteella kirjaamo@jarvenpaa.fi. Sähköpostin osoitekentässä tulee olla merkintä: "Vanhankylänniemen käyttöoikeussopimus". Vuokralaisen on itse varmistettava saaneensa sähköpostilla tekemästään irtisanoutumisesta vastaanottokuitauksen. Vuokrasopimuksen irtisanomisen yhteydessä irtisanoutuu myös tilaajan ja palveluntuottajan välinen käyttöoikeussopimus. Samoin Käyttöoikeussopimuksen irtisanomisen yhteydessä irtisanoutuu myös vuokrasopimus.	

## 5. VUOKRA

### 5.1 Vuokran määräytymisperuste ja muut maksut

<b>Maksulaji</b> Liiketilavuokra, sisältäen liitteessä 001. määritellyt maa-alueet.	<b>Vuokra veroton maksu/kk</b> 1 700,00 €	<b>Vuokra verollinen maksu/kk</b> 2 108,00 €	<b>Veron määrä/kk</b> 408 €
<b>Viivästyskorko</b> 16%	<b>Vuokranmaksukausi</b> 1 kk	<b>Eräpäivä</b> Vuokra maksetaan kunkin maksukuukauden 3. päivänä.	
<b>Lisävuokrat ja Erilliskorvaukset:</b> Katso vastuurajataulukko, liite 002.			
<input checked="" type="checkbox"/> Vuokratuista tiloista on hakeuduttu/voidaan hakeutua arvonlisäverovelvolliseksi, jolloin sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti		<b>Arvonlisäverokanta</b> 24%	<b>Vero</b> Teksti

# LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

## 5.2 Vuokrantarkistukset

<b>Tarkistustyyppi</b> Vuosittainen tarkistus kiinteä 2,5%.	<b>Indeksi, johon vuokra sidotaan</b> Teksti	
<b>Indeksillä tarkistettavat maksulajit</b> Teksti	<b>Nettosumma/kk</b> Teksti	
<b>Perusindeksin julkaisukki ja –vuosi</b> Teksti	<b>Pisteluku</b> Teksti	<b>Tarkistusajankohta</b> Vuosittain tammikuun alusta. Ensimmäinen tarkistus tammikuun 2020.
<input type="checkbox"/> Tarkistusindeksikuukaudet: Teksti <input type="checkbox"/> Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. <input type="checkbox"/> Mikäli indeksin pisteluku on alempi kuin vertailuluku, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. <input type="checkbox"/> Perusindeksiä muutetaan korotuksen yhteydessä. <input type="checkbox"/> Korotus on aina vähintään 2%. <input type="checkbox"/> Korotus on aina vähintään Teksti€.		
<b>Tarkistuksen lisätieto</b> Teksti		

## 6. VAKUUS

Vakuus tulee toimittaa 24.9.2018 mennessä. Mikäli vakuutta ei ole tällöin toimitettu, purkaantuu sopimus automaattisesti.			
<b>Vakuuden arvo</b> 10.000,00 €	<b>Vakuuden kuvaus</b> Teksti	<b>Vakuuslaji</b> Teksti	<b>Viimeinen toimituspvm</b> 24.9.2018

## 7. YLLÄPITO

<p><b>7.1 Kiinteistön ylläpito</b> Vuokranantaja vastaa kiinteistön rakenteista, rakenteesta johtuvista vioista sekä koko kiinteistöä palvelevien johtojen putkistojen ja kanavien kunnossapidosta. Vuokralainen huolehtii keittiön ilmanvaihdon kanavien ja päätelaitteiden puhdistuksesta.</p> <p><b>7.2 Vuokrattujen tilojen ylläpito</b> Vuokralaisen vuokraamien tilojen ylläpito kuuluu vuokraan. Vuokranantaja vastaa vuokralaisen vuokraamien tilojen osalta rakenteesta johtuvista vioista sekä koko kiinteistöä palvelevista putkistoista, johdoista ja kanavista. Vuokranantaja ei kuitenkaan vastaa vuokralaisen asentamien normaalista tasosta poikkeavien pinnoitteiden ym. vastaavien ennallistamisesta. Huoneistoa palvelevan ja vuokralaisen hallinnassa olevan kaluston, kojeiden ja laitteiden (kuten mahd. jääkaappi, liesi, astianpesukone) kunnossapidosta, korjauksista, huollosta ja uusimisesta vastaa se taho, jonka omaisuutta kyseinen kalusto on. Vuokralaisen vastuu ei koske esim. koko kiinteistöä palvelevia järjestelmiä kuten ilmanvaihtoa.</p> <p><b>6.3 Vuokralaisen omat tarpeet</b> Vuokralainen vastaa hankkimiansa laitteiden ja muiden järjestelmien ylläpidosta. Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevien tilojen ulkopuolellakin sellaisten rakennelmien, järjestelmien, laitteiden yms. vastaavien kunnossapidosta, jos ne palvelevat ainoastaan vuokralaisen toimintaa kuten opasteet, valomainokset ja markiisit. Vuokralainen vastaa myös oman toimintansa aiheuttamista kustannuksista kuten esim. viranomaismääräysten aiheuttamista muutosvaatimuksista vuokra-kohteessa ja/tai vuokratuissa tiloissa. Huolimatta siitä mitä ylläpidosta on tässä sovittu, vuokralainen vastaa aiheuttamistaan vahingoista.</p>
---

## 8. MUUTOSTYÖT

<p><b>8.1 Ennen sopimussuhteen alkamista tehdyt muutostyöt</b> <input type="checkbox"/> Vuokratuissa tiloissa ei tehdä muutostöitä ennen vuokrasuhteen alkamista <input checked="" type="checkbox"/> Vuokratuissa tiloissa voidaan tehdä muutostöitä ennen vuokrasuhteen alkamista, katso liite 002.</p> <p><b>8.2 Vuokralaisen muutostyöt vuokrasuhteen kestäessä</b> Vuokralaisella on oikeus tehdä muutoksia vasta kun on saanut muutoksiin vuokranantajalta kirjallisen luvan.</p> <p><b>8.3 Vuokranantajan muutostyöt</b> Vuokranantaja saa tehdä korjauksia ja muutoksia vuokratuissa tiloissa ilmoitettuaan töistä etukäteen vuokralaiselle. Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratuissa tilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi sekä pienet huoltotyöt, jotka voidaan tehdä aiheuttamatta haittaa vuokralaisen toiminnalle. Olennaista haittaa vuokrattujen tilojen käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.</p>
---

# LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

Vuokranantajalla on oikeus ottaa vuokratuista tiloista kiinteistön käyttöön sen tarvitsemia reittivaroituksia esim. vesijohdot, viemärit, sähkö- ja tiedonsiirtoreitit yms. ilmoitettuaan tästä kahta kuukautta ennen töiden suorittamista. Mikäli muutostöistä, poislukien kiireellistä korjausta vaativat työt sekä pienet huoltotyöt jotka voidaan tehdä aiheuttamatta haittaa vuokralaisen toiminnalle, aiheutuu olennaista haittaa vuokralaiselle ja kohde ei ole vuokrasopimuksen edellyttämässä kunnossa, vuokranantaja on velvollinen sopimaan vuokrahyvityksistä vuokralaisen kanssa.

## 9. VAKUUTUKSET

Vuokralainen vakuuttaa vuokratuissa tiloissa ja vuokrakohteessa olevan oman tai hallussaan olevan kolmannen henkilön omistaman omaisuuden äkillisten ja ennalta arvaamattomien vahinkojen (mm. vesi-, palo-, noki- ja pölyvahingot) varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan. Vuokralainen vakuuttaa vuokratuissa tiloissa harjoittamansa toiminnan.

Vuokranantaja ei ole lain liikehuoneistojen vuokrauksesta mukaan velvollinen korvaamaan vuokralaisen tai tämän hallussa olevalla kolmannen tahon irtaimistolle tai vuokralaisen toiminnalle aiheutunutta vahinkoa ellei vahinko ole aiheutunut vuokranantajan huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä. Kyseinen omaisuus ei vakuutusehtojen mukaan tule myöskään korvattavaksi kiinteistön vakuutuksesta / kiinteistön täysarvovakuutuksesta.

## 10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimuksen tulkinnasta tai muista seikoista mahdollisesti johtuvat erimielisyydet pyritään selvittämään Sopijapuolten välisin neuvotteluihin. Jos erimielisyyksiä ei saada Sopijapuolten välillä neuvotteluihin sovituiksi, ratkaistaan asia ensimmäisenä asteena siinä käräjäoikeudessa, jonka tuomiopiiriin Tilaja kuuluu.

## 11. LIITTEET

**Tähän sopimukseen kuuluvat tämän varsinaisen vuokrasopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet:**

- 001 Kartanon alueen kartta ja rakennustiedot
- 002 Vastuurajataulukko

## 12. MUUT EHDOT

**Vuokrauksen ehdot:**

### **Muut ehdot**

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneistojen käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty ja määrätty.

Mikäli vuokralainen aiheuttaa toiminnallaan tuottamuksellista vahinkoa, vastaa tällöin kuluista vuokralainen.

### **Vuokraoikeuden siirto, edelleenvuokraus ja alivuokraus**

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai muulla tavoin luovuttaa, edelleenvuokrata tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta ja jakautumisesta aiheutuvaa vuokralaisen vaihdosta.

Saatuun vuokranantajan luvan edelleenvuokraukseen tai alivuokraukseen vastaa vuokralainen edelleenkin vuokrasopimuksen mukaan hänelle kuuluvista velvollisuuksista vuokranantajaa kohtaan, ellei toisin sovita.

Jos vuokranantaja on antanut luvan vuokraoikeuden siirtoon, vastaa uusi vuokralainen vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei siirron hyväksymisen yhteydessä kirjallisesti sovita toisin.

Vuokralaisen osakkeiden siirrosta ym. muista keskeisistä muutoksista vuokralaisen toiminnassa, vuokralaisen tulee informoida vuokranantajaa hyvissä ajoin mahdollisuuksien mukaan jo ennen muutosten voimaan astumista. Jos muutoksilla on vaikutusta vuokralaisen tarjoamiin palveluihin, muutokset tulee hyväksyttävä vuokranantajalla ennen muutosten voimaan saattamista.

# LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

Vuokranantajalla on oikeus siirtää sopimus sellaiselle kolmannelle, jolle vuokranantajan tehtävät siirtyvät kokonaan tai osittain. Vuokranantajan tulee ilmoittaa tästä muutoksesta 12 kuukautta ennen muutosta.

## **Vuokrasuhteen purku**

Kumpikin sopijapuoli saa purkaa sopimuksen kokonaan tai osittain, jos toinen sopijapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusvelvoitteitaan. Olennaisena sopimusrikkomuksena pidetään muun muassa sitä, ettei palvelu ja palvelun tuottaminen vastaa sovittua ja virhe on vähäistä suurempi tai siitä tilaajalle aiheutuneet seuraukset ovat vähäistä suurempia, eikä virhettä tilaajan huomautuksesta huolimatta viipymättä korjata tai jos sopimuksen luonne huomioiden, palvelun tuottaminen viivästyy olennaisesti tai viivästykset tai virheet ovat toistuvia.

Jos virhe on vähäinen tai siitä sopijapuolelle aiheutuneet seuraukset ovat vähäisiä, ja rikkomus on korjattavissa, toinen sopijapuoli voi purkaa sopimuksen vain, jos rikkomukseen syyllistynyt sopijapuoli ei ole korjannut rikkomustaan kahden (2) kuukauden sisällä kirjallisen huomautuksen asiasta saatuaan. Tällöin sopimus voidaan purkaa neljän (4) kuukauden kuluttua huomautuksen antamishetkestä.

Kumpikin sopijapuoli saa purkaa sopimuksen kokonaan tai osittain, jos sopimuksen täyttäminen ylivoimaisen esteen jatkumisen johdosta viivästyy yli neljä (4) kuukautta. Tätä kohtaa täydentävänä sovelletaan JYSE Palvelut kohtaa 13.

Vuokrasopimuksen purkamisen yhteydessä purkautuu myös tilaajan ja palveluntuottajan välinen käyttöoikeussopimus. Samoin Käyttöoikeussopimuksen purkamisen yhteydessä purkautuu myös vuokrasopimus.

## **Muutostyöt**

Vuokralainen tekee huoneistoon omalla kustannuksellaan toimintansa vaatimat rakennus- ja lvis-tekniset muutostyöt. Muutostöihin liittyvät suunnitelmat ja muut dokumentit on hyväksyttävä vuokranantajalla ennen muutostyön aloittamista. Jos muutokseen/toimintaan vaaditaan viranomaisen lupa, on lupa haettava ennen muutostyön/toiminnan aloittamista. Vuokralainen vastaa kaikista viranomaislupiin liittyvistä kustannuksista. Vuokranantajan edustajalla on oikeus valvoa, että muutostyöt suoritetaan rakennusta vahingoittamatta ja hyvän rakennustavan mukaisesti

Vuokrasuhteen päätyttyä muutostyöt jäävät korvauksetta vuokranantajan hyväksi.

## 13. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle. Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa tähän vuokrasopimukseen sekä sen liitteisiin ja sitoutuvat niitä noudattamaan. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin vuokranantajan vuokralleento-oikeus perustuu sekä sen mahdolliset rajoitukset.

**Paikka ja aika** Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

**Vuokranantaja** Järvenpään kaupunki

**Vuokralainen** Teksti

Nimenselvennys



---

## Järvenpään Vanhankylänniemen virkistys- ja matkailualueen käyttöoikeussopimus/sopimusluonnos

### 1. Sopimuksen osapuolet

#### Toimittajat

#### Tilaaajat

**Järvenpään kaupunki (0126541-4)**

Hallintokatu 2

04400 JÄRVENPÄÄ

### 2. Yhteyshenkilöt

Tilaaajan yhteyshenkilö:

Palvelu: Jari Lausvaara, koulutusjohtaja p. 040 3152173 jari.lausvaara@jarvenpaa.fi

Rakennukset ja kiinteistöt: Jarkko Kankkunen, kiinteistömestari, p. 040 9222299

jarkko.kankkunen@mestari toiminta.fi

Sopimus ja yritystoiminta: Susanna Aramo, yrityspalvelupäällikkö p. 040 3153130

susanna.aramo@jarvenpaa.fi

Palveluntuottajan yhteyshenkilö:

Yhteyshenkilöiden tehtävä on seurata ja valvoa sopimuksen toteutumista ja tiedottaa siitä oman organisaationsa sisällä ja toiselle sopijapuolelle. Sopimusta koskevat tiedonannot ja yhteydenpito tapahtuvat kirjallisesti joko postitse tai sähköpostitse. Yhteyshenkilön vaihtumisesta on viipymättä ilmoitettava toiselle sopijapuolelle.

### 3. Sopimuksen tausta

Tämän hankintasopimuksen (jäljempänä "Sopimus") taustalla on tarjouskilpailu, josta ilmoitettiin HILMA- palvelukanavassa xxx päivänä ja, josta päätettiin hankintapäätöksellä xxx § xx.



(JARVENPAA \*/20\*\*).

Kilpailutuksen jälkeen palveluntuottajan kanssa solmitaan sekä käyttöoikeussopimus että karttaliitteessä esitettyjen rakennusten ja maa-alueen vuokrasopimus. Palveluja koskevalla käyttöoikeussopimuksella tarkoitetaan kirjallista sopimusta, jolla hankintayksikkö, tässä tapauksessa Järvenpään kaupunki, siirtää Vanhankylänniemen virkistys- ja matkailualueutta koskevien palvelujen tarjoamisen ja hallinnoimisen sekä siihen liittyvän toiminnallisen riskin yhdelle palveluntuottajalle.

## 4. Sopimuskausi

Sopimus tulee voimaan hankintapäätöksen tultua lainvoimaiseksi ja molempien sopijapuolten allekirjoitettua sopimuksen. Sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimus on irtisanottavissa ja purettavissa jäljempänä mainituilla menettelyillä.

## 5. Sopijapuolten vastuut ja velvoitteet

Sopijapuolet sitoutuvat edistämään Sopimuksen tarkoituksen toteutumista parhaalla mahdollisella osaamisellaan. Sopijapuolet tekevät kaikki omalle vastuulleen kuuluvat tehtävät ja toimenpiteet huolellisesti ja siten, ettei palvelun toteutus vaarannu.

Kumpikin sopijapuoli vastaa sopimuksen mukaisesti toiminnastaan suhteessa toisiinsa ja kolmansiin osapuoliin. Sopijapuolet toimivat suhteessa toisiinsa velvollisuudentuntoisesti ja hyvää liiketoimintatapaa noudattaen.

Sopijapuolet noudattavat kaikessa toiminnassaan kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön vaatimuksia.

Palveluntuottaja toimittaa palvelun laadukkaasti ja ammattitaitoisesti. Palveluntuottaja vastaa siitä, että palvelu on sopimuksen mukainen.

Palveluntuottaja huolehtii siitä, että palveluntuottaja ja sen käyttämät alihankkijat täyttävät sopimussuhteen alkaessa ja sopimuksen voimassaoloaikana tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annetun lain (1233/2006) mukaiset edellytykset eri rekistereihin kuulumisesta ja muista lain tarkoittamista velvoitteista.

Tätä kohtaa täydentävänä sovelletaan JYSE 2014 Palvelut ehtojen kohtia 4, 6, 7 ja 19.

Tilaaaja myötävaikuttaa sen vaikutuspiirissä olevin tavoin sopimuksen mukaisuuden täyttymiseen.

Tätä kohtaa täydentävänä sovelletaan JYSE 2014 Palvelut ehtojen kohtaa 8.

## 6. Alihankinta

Palveluntuottajalla on oikeus käyttää tarjouksessaan nimettyjä alihankkijoita (jäljempänä "Alihankkija") palvelun tuottamisessa.

Palvelussa käytettävät Alihankkijat: - - -

Mikäli palveluntuottaja aikoo sopimuskauden aikana käyttää palvelun tuottamiseen muita kuin tarjouksessa/sopimuksessa nimeämiään alihankkijoita, tulee palveluntuottajan hyväksyttää alihankkija tilaajalla hyvissä ajoin ennen käytön aloittamista. Tilaajalla on oikeus perustellusta syystä olla hyväksymättä uutta alihankkijaa palvelun toimittamiseen.

Huom! Jos palveluntuottaja on vedonnut alihankkijan resursseihin tarjouksessaan, on palveluntuottajan sitouduttava siihen, että tarjouksessa nimetty alihankkija on käytettävissä palvelun tuottamiseen koko sopimuskauden; paitsi jos alihankkijan vaihdos johtuu alihankkijan kuolemasta, sairaudesta, työpaikan vaihtamisesta, eläkkeellelähdestä, perhevapaasta tai toiminnan päättymisestä. Palveluntuottajan on kaikissa tilanteissa osoitettava tilalle vastaavan kokemuksen ja asiantuntemuksen omaava alihankkija.



Palveluntuottaja vastaa käyttämiensä alihankkijoiden osuudesta kuten omastaan, sekä vastaa siitä, että Alihankkijat noudattavat omalta osaltaan sopimuksen mukaisia velvoitteita. Tätä kohtaa täydentävänä sovelletaan JYSE 2014 Palvelut ehtojen kohtaa 3.

## 7. Vakuutukset

Palveluntuottajalla tulee olla lakisääteiset ja muut palvelussa vaadittavat ja palvelun tuottamisen kannalta tarpeelliset vakuutukset. Vakuutusten tulee olla voimassa koko sopimuskauden ajan. Palveluntuottajan on hankittava palvelun mukaista toimintaansa varten omaisuus-, vastuu-, keskeytys- ja oikeusturvavakuutus, joiden tulee olla riittäviä (rakennusten käyttöön liittyvä vastuuvakuutuksen tulee korvata vähintään 300 000 euron määräiset vahingot) suhteessa palvelun tuottamiseen liittyviin riskeihin. Palveluntuottajan on tilaajan erillisestä pyynnöstä toimitettava tilaajalle todistus vakuutusten olemassaolosta.

## 8. Laadun seuranta

Tilaaja seuraa palvelun toteutumista ja laatua säännöllisesti. Laadunseuranta suoritetaan tilaajan ja palveluntuottajan yhteistyössä mm. seuraavin toimenpitein:

1. Raportointi
2. Yhteistyötapaamiset
3. Palveluun / palvelusta tulleet valitukset käsitellään tilaajan ja palveluntuottajan kesken välittömästi.

Laadun seuranta (raportointi ym.) ja muu sopimuskauden aikainen yhteistyö toteutetaan suomen kielellä.

Tätä kohtaa täydentävänä sovelletaan JYSE 2014 Palvelut ehtojen kohtaa 5.

## 9. Tilaajavastuu

Hankintaan sovelletaan lakia tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä (1233/2006). Palveluntuottajan/toimittajan on toimitettava tilaajalle sopimuskauden aikana 12 kuukauden välein todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty sekä todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen maksamisesta tai selvitys siitä, että eräänntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty.

Jos palveluntuottaja on liittynyt Tilaajavastuu.fi/luotettava kumppani - palveluun, tilaaja tarkistaa tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden täyttymisen järjestelmästä itse.

Tilaajalla on oikeus irtisanoa hankintasopimus päättymään välittömästi, jos palveluntuottaja ei toimita määräajassa tilaajavastuulain mukaisia selvityksiä ja todistuksia tai selvityksen tai todistuksen mukaan palveluntuottaja ei ole huolehtinut lakisääteisistä velvoitteista. Ennen hankintasopimuksen irtisanomista tilaajan tulee kirjallisesti huomauttaa palveluntuottajaa laiminlyönnistä ja ilmoittaa sopimuksen irtisanomisen uhasta, ellei laiminlyöntiä korjata tilaajan vaatimassa kohtuullisessa ajassa.



## 10. Ilmoitusvelvollisuus ja muutoshallinta

Kaikki hankintalain mukaiset muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti. Muutokset tulevat voimaan, kun molemmat sopijapuolet ovat muutokset allekirjoituksillaan hyväksyneet.

## 11. Virhe

Palvelussa on virhe, kun palvelu tai sen tuottaminen on vastoin sopimusta. Kohde luovutetaan palveluntuottajan käyttöön 1.10.2018 ja palvelutoiminta tulee aloittaa 1.11.2018 mennessä. Jos palvelun aloitus viivästyy, on tilaajalla oikeus viivästyssakkoon. Viivästyssakko on 1.000€ jokaiselta alkavalta viivästysviikolta. Tätä kohtaa täydentävänä sovelletaan JYSE Palvelut kohtaa 12 ja 13.

## 12. Sopimuksen irtisanominen

Molempien sopimusten (käyttöoikeus- ja vuokrasopimus) irtisanomisaika on molemmilla sopimusosapuolilla 12 kuukautta ja se lasketaan alkamaan siitä päivästä, jolloin irtisanominen on annettu sopijapuolen yhteyshenkilölle tiedoksi.

Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti. Irtisanomisilmoitus tulee lähettää osoitteella kirjaamo@jarvenpaa.fi ja viestiin merkintä "Vanhankylänniemen sopimuksen irtisanominen". Sähköpostilla lähetetyn irtisanomisilmoituksen tiedoksiantoajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää.

Jos käyttöoikeussopimus irtisanotaan, irtisanotaan myös vuokrasopimus ja päinvastoin. Tätä kohtaa täydentävänä sovelletaan JYSE Palvelut 2014 kohtia 18-19.

## 13. Sopimuksen purku

Kumpikin sopijapuoli saa purkaa sopimukset kokonaan tai osittain, jos toinen sopijapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusvelvoitteitaan.

Olennaisena sopimusrikkomuksena pidetään muun muassa sitä, ettei palvelu ja palvelun tuottaminen vastaa sovittua ja virhe on vähäistä suurempi tai siitä tilaajalle aiheutuneet seuraukset ovat vähäistä suurempia, eikä virhettä tilaajan huomautuksesta huolimatta viipymättä korjata tai jos sopimuksen luonne huomioiden, palvelun tuottaminen viivästyy olennaisesti tai viivästykset tai virheet ovat toistuvia.

Jos virhe on vähäinen tai siitä sopijapuolelle aiheutuneet seuraukset ovat vähäisiä, ja rikkomus on korjattavissa, toinen sopijapuoli voi purkaa sopimuksen vain, jos rikkomukseen syyllistynyt sopijapuoli ei ole korjannut rikkomustaan kahden (2) kuukauden sisällä kirjallisen huomautuksen asiasta saatuaan. Tällöin sopimus voidaan purkaa neljän (4) kuukauden kuluttua huomautuksen antamishetkestä.

Kumpikin sopijapuoli saa purkaa sopimuksen kokonaan tai osittain, jos sopimuksen täyttäminen ylivoimaisen esteen jatkumisen johdosta viivästyy yli neljä (4) kuukautta.

Jos käyttöoikeussopimus puretaan, purkautuu myös vuokrasopimus ja päinvastoin.

Tätä kohtaa täydentävänä sovelletaan JYSE Palvelut kohtaa 13.





## 14. Sopimuksen siirto ja avustusvelvollisuus

Palveluntuottajalla ei ole oikeutta ilman tilaajan suostumusta osaksikaan siirtää sopimuksia kolmannelle. Tilaajalla on oikeus siirtää sopimukset sellaiselle kolmannelle, jolle tilaajan tehtävät siirtyvät kokonaan tai osittain.

Palveluntuottajan osakkeiden siirrosta ym. muista keskeisistä muutoksista palveluntuottajan toiminnassa, palveluntuottajan tulee informoida tilaajaa hyvissä ajoin mahdollisuuksien mukaan jo ennen muutosten voimaan astumista. Jos muutoksilla on vaikutusta palveluun, muutokset tulee hyväksyttää tilaajalla ennen muutosten voimaan saattamista.

Palveluntuottajan avustamisvelvollisuuteen sovelletaan JYSE 2014 Palvelut ehtojen kohtaa 23.

## 15. Vahingonkorvaus

Tähän kohtaan sovelletaan JYSE 2014 PALVELUT kohtia 16 ja 17.

## 16. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, paitsi lainvalintasäännöstä.

Sopimuksen tulkinnasta tai muista seikoista mahdollisesti johtuvat erimielisyydet pyritään selvittämään Sopijapuolten välisin neuvotteluin. Jos erimielisyyksiä ei saada Sopijapuolten välillä neuvotteluin sovituiksi, ratkaistaan asia ensimmäisenä asteena siinä käräjäoikeudessa, jonka tuomiopiiriin Tilaaja kuuluu.

## 17. Sopimuksen liitteet ja pätemisjärjestys

Jos sopimusasiakirjan teksti ja liiteasiakirjat ovat ristiriidassa keskenään, sopimusasiakirjan teksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että pienempi liitenumero on määräävämpi.

Tämän Sopimuksen (sisältää vuokrasopimuksen liitteineen) jälkeen liitteiden tulkintajärjestys määräytyy seuraavasti:

1. Tarjouspyyntö liitteineen
2. Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot (JYSE 2014 Palvelut)
3. Palveluntuottajan tarjous

## Allekirjoitukset

Tästä sopimuksesta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.