

Tarjouspyyntö: Uuraisten kunnan ulkovalaistusverkon myynti, saneeraus ja takaisinvuokraus

1. Tilaaja

Tilaaja on Uuraisten kunta. Lisätietoja tilaajasta on saatavilla osoitteesta: <https://uurainen.fi>

2. Hankinnan kuvaus

Uuraisten kunta pyytää tarjouksia ulkovalaistusverkon ulkoistamisesta, joka sisältää seuraavat kolme osakokonaisuutta:

- a. **Ulkovalaistusverkon maanpäällisten osien** (valaisimet, pylvää ja katuvalokeskukset laitteineen) myyminen ja takaisinvuokraus 10 vuoden sopimuskaudelle.
- b. **Nykyisessä ulkovalaistusverkossa havaittujen korjaustarpeiden toteutus** sekä purkauslamppuvalaisimien saneeraus nykyaikaisiksi ja etähallittaviksi LED-valaisimiksi. Tämä sisältää valaistusverkon energiatehokkuuden parantamisen ja siirtymisen EU-säädösten mukaisiin teknologioihin vuoteen 2027 mennessä.
- c. **Takaisinvuokratun ja kunnostetun infrastruktuurin korjaus, huolto ja ylläpito** sopimuskauden (10 vuotta) ajan. Palveluun kuuluu etähallittavan LED-valaistuksen seuranta ja ylläpito sekä mahdolliset tarvittavat korjaustoimenpiteet.

Ulkoistamisen kohteena on kunnan katuvalaistusverkko, lukuun ottamatta seuraavia osa-alueita:

- Maanalainen infrastruktuuri (maakaapeloinnit, pylvästörustukset) sekä ilmakaapeloinnit kiinnikkeineen.
- Urheilukenttien valaistus.
- Kunnan kiinteistöjen pihavalistus.
- Uuraisten kunta on vuokrannut 125 led valaisinta C2 SmartLight Oy:n kautta, jotka eivät kuulu sopimuksen piiriin. Kyseiset valaisimet on esitetty liitemateriaaleissa.
- Uuraisten keskustan Oculus-valaisimet ja niiden pylvää (nämä kuuluvat erillisen valaistussuunnittelun piiriin).

Hankinta ei muodosta palveluntuottajalle yksinoikeutta tuottaa palveluita tilaajalle. Uuraisten kunta ei sitoudu hankittaviin määriin, vaan vuokrattavia tarvikkeita asennettuna paikalleen hankitaan tarpeen mukaan.

3. Sopimuskausi ja sopimusehdot

Valaistusinfrastruktuurin kauppa, vuokrasopimus ja palvelusopimus syntyvät ja tulevat voimaan, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet ne.

Vuokrasopimus ja palvelusopimus on voimassa 10 vuotta allekirjoitushetkestä.

Tavoitteena on ulkovalaistusverkon ulkoistaminen myymällä kunnan omistama maanpäällinen ulkovalaistusverkko nykykäyttöarvolla eniten tarjoavalle sekä sen takaisinvuokraus 10 vuoden sopimusajaksi. Sopimukseen kuuluu valaistusverkon päivittäminen nykyaikaiseksi ja energiatehokkaaksi LED-teknologiaksi, jossa hyödynnetään etähallittavia ja älykkäitä ratkaisuja.

Sopimuskauden (10v) jälkeen valaisimet sekä muut laitteet siirtyvät tilaajan omistukseen lunastushinnalla, joka on enintään viimeinen kuukausivuokra kerrottuna kahdella, ja tilaajan käyttöoikeus etähallintapalveluun jatkuu palvelusopimuksessa sovitulla tavalla.

Kuukausivuokra perustuu kulloinkin hintalomakkeen yksikköhintoihin kerrottuna hankituilla määrillä. Hinnat ovat kiinteitä koko sopimuskauden kuitenkin siten, että sopimuskauden puolessa välissä (5 vuotta) yksikköhintoihin tehdä indeksitarkistus. Tarjoajan on ilmoitettava tarjouslomakkeella käytettävä indeksi tai käytettävä menetelmä yksikköhinnan tarkistuksen toteuttamiseksi.

Kuukausivuokra laskutetaan kuuden kuukauden jaksoissa etukäteen. Maksuehto on vähintään 14 päivää hyväksyttävän laskun saapumisesta.

Tarjoaja antaa vuokrattaville laitteille takuun koko sopimuskauden ajaksi asennettuna paikalleen.

Vuokrasopimus voidaan tehdä tarjoajan osoittaman rahoituslaitoksen kanssa. Tällöin vuokrasopimuksen maksuehdot määrittyvät rahoituslaitoksen vuokrasopimuksen mukaisesti pois lukien tässä asiakirjassa määritetyt maksuehdot.

4. Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, hankintalaki). Kyse on hankintalain EU-kynnysarvon ylittävästä hankinnasta.

Hankinnasta on x.x.2025 lähetetty julkaistavaksi EU-hankintailmoitus Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa (Tenders Electronic Daily) sekä HILMAilmoituskanavassa osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi.

Hankintamenettelynä on hankintalain 32 §:n mukainen avoin menettely, jossa kaikki halukkaat tarjoajat voivat jättää tarjouksensa. Vaihtoehtoiset tarjoukset tai osatarjoukset eivät ole sallittuja.

Tarjouksen tekemisestä tai menettelyyn osallistumisesta ei makseta palkkiota.

Hankinta toteutetaan suomen kielellä. Kaikki hankintaan liittyvät asiakirjat tulee toimittaa tilaajalle suomen kielellä.

Tilaajalla on oikeus keskeyttää hankintamenettely sopimusta tekemättä sekä hylätä poikkeuksellisen alhaiset tarjoukset.

Tarjouksen tulee sisältää:

- Tarjouksen liiteasiakirjoissa kuvatun valaistusinfrastruktuurin osto ja takaisinvuokraus kunnalle.
- Valaistusverkon saneeraus ja liiteasiakirjoissa esitettyjen korjaustoimenpiteiden toteuttaminen, mukaan lukien purkauslamppuvalaisimien vaihto LED-valaisimiin 12 kuukauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta.
- Tarjoajan on tarjottava vuokratulle kalustolle täysi ylläpito ja huolto sopimuskauden aikana.
- Erillishinnasto tarjoajan tuottamista muista palveluista sopimuskauden aikana. Erillishinnastossa on annettava yksikköhinnat vähintään sähköasentajan työtuntihinta, tuntihinta nostokoriautolle, valaisinylvykset asennettuna älyvalaisimineen sekä metalli- että puupylväälle ja katuvalokeskuksesta

(puisto- & pylväskeskus). Erillishinnaston hinnat voivat muuttua sopimuskauden aikana, mutta erillishinnaston hinnanmuutoksista tulee ilmoittaa tilaajalle kaksi kuukautta etukäteen.

Tarjoaja vastaa sopimuskauden ajan maanpäällisen infrastruktuurin huollosta ja ylläpidosta vastaten tarvittavasta vaihtokalustosta, korjauksista sekä huoltotoimenpiteistä poissulkien kappaleessa "Hankinnan kuvaus" ilmoitetut osakokonaisuudet. Tilaaja vastaa vahingoista, jotka ovat seurausta kolmannen osapuolen toimista (esim. ilkivalta) tai luonnonvoimista (esim. myrskyt).

5. Hankintamenettelyn vaiheet ja kulku

Menettelyn vaiheet ovat seuraavat. Tilaaja:

1. Avaa tarjoukset tarjousten jättöajan päättymisen jälkeen. Avaustilaisuus ei ole julkinen.
2. Tarkastaa tarjoajan soveltuvuutta koskevat vastaukset.
Tarjouskilpailusta suljetaan pois sellaiset tarjoajat, joita koskee hankintalain 80 §:n mukainen pakollinen poissulkemisperuste. Tarjouskilpailusta voidaan sulkea pois tarjoajat, joita koskee hankintalain 81 §:n mukainen harkinnanvarainen poissulkemisperuste. Tarjoajat, jotka eivät täytä tilaajan tarjoajan soveltuvuudelle asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailun ulkopuolelle.
3. Tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden.
Tilaajan on hylättävä tarjouspyynnön vastaiset tarjoukset.
4. Vertailee tarjoukset.
Soveltuvien tarjoajien tarjouspyynnön mukaiset tarjoukset otetaan mukaan tarjousten vertailuun.
5. Tekee hankintapäätöksen ja antaa sen tiedoksi kaikille tarjoajille.
Tilaaja antaa päätöksen tiedoksi sähköisesti tarjoajan tarjouslomakkeellaan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.
6. Solmii sopimuksen valituksi tulleen tarjoajan kanssa.
Hankintasopimus syntyy vasta, kun odotus- ja valitusaika (14 päivää) ovat kuluneet, ja tilaaja, toimittaja sekä mahdollinen rahoituslaitos ovat allekirjoittaneet kirjallisen sopimuksen.

6. Rahoitusjärjestelyt, sopimuksen päättäminen ja lunastusehdot

Tarjoajan ja/tai tarjoajan valitseman rahoituslaitoksen kanssa tehdään vuokrasopimus. Kuukausivuokraan on sisällytettävä kaikki tässä tarjouspyynnössä kuvatut palvelut. Tarjoajan kanssa tehdään palvelusopimus tarjoajan tuottamista palveluista vuokrasopimuskautena.

Viiden vuoden kuluttua vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta voidaan tehdä hinnantarkistus, joka perustuu indeksiin tai muuhun todennettavaan arvonmuutokseen. Kummallakin osapuolella on oikeus vaatia hinnan tarkistusta.

Vuokrasopimuksen päättyessä tilaaja lunastaa infrastruktuurin omistukseensa maksamalla toimittajalle lunastusarvon, joka on kaksi kertaa viimeisen kuukausivuokran arvo.

Sopimuksen ulkopuolelle jäävien kohteiden sekä sopimuskauden aikana tulevien uusien kohteiden osalta laaditaan erilliset vuokrasopimukset. Kohteiden hinnoittelussa hyödynnetään tarjoajan erillishinnastossa antamaa hinnoittelua. Tilaaaja päättää, toteutetaanko uusien kohteiden valaistus sopimuskumppanin toimesta vai kustantaako kunta ne itse.

7. Soveltuvuusvaatimukset

Palvelutason seuraamiseksi tarjouksen tulee täyttää seuraavat keskeiset vaatimukset:

- Toimittajalla on oltava käytössään tilannekuvaratkaisu, johon tilaajan yhdelle henkilölle on annettava käyttöoikeus. Tilannekuvaratkaisun kautta tilaaja voi nähdä vuokraamansa kaluston määrän, sijainnin sekä dokumentaation sisältämät tiedot sekä seurata valaistusverkon toimintaa ja toimittajan vasteaikoja vikatilanteissa. Karttapohjaisen tilannekuvaratkaisun on sisällytettävä havainnolliset näytöt ja mittarit valaistuksen toimivuuden ja vikatilanteiden seurantaan.
- Uuraisten kunnan katuvalaistusverkon ja siinä olevien katuvalokeskusten ja led valaisimien etäohjaus ja hallinta tapahtuu C2 SmartLight ohjausratkaisun kautta. Saneerattavien valaisimien on oltava yhteensopivia C2 SmartLight ratkaisun kanssa niiden ottamiseksi etähallintaan. C2 SmartLight antaa valitulle toimittajalle käyttöoikeuden valaistuksen ohjausratkaisuun. Käyttöliittymästä mahdollisesti aiheutuvista kuluista vastaa toimittaja.
- Tarjoaja vastaa kaikista poistettavien valaisimien hävittämiseen liittyvistä kustannuksista ja siitä, että ne hävitetään asianmukaisesti.
- Tarjoajan on liitettävä tarjoukseensa palvelusuunnitelma sekä luonnos palvelusopimuksesta tarjouspyynnön mukaisten palveluiden tuottamisesta.

8. Tarjouksen valintaperuste

Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus jakautuen seuraavasti: Valaistusinfran ostohinta 40 %, vuokrahinta 40 % ja laatu 20 %.

Ostohinta muodostuu hinta lomakkeella annetusta ostohinnasta. Korkeimman vertailuhinnan tarjonnut tarjoaja saa täydet 40 pistettä. Muiden tarjoajien hintapisteet lasketaan kaavalla: tarjoajan vertailuhinta / korkein vertailuhinta * 40.

Vuokrahinta muodostuu hinta lomakkeella annetusta kuukausivuokran hinnasta. Halvimman vertailuhinnan tarjonnut tarjoaja saa täydet 40 pistettä. Muiden tarjoajien hintapisteet lasketaan kaavalla: halvin vertailuhinta / tarjoajan vertailuhinta * 40.

Laatu perustuu tarjoajan palvelusuunnitelmaan, jossa toimittajan on esiteltävät valaisinvaihtosennuksen jälkeinen valaistuksen laadun mittaus ja valaistuksen optimoinnin toteutussuunnitelma. Palvelusuunnitelmasta tarjoajan on mahdollista saada enintään 20 laatuspistettä. Pisteytysperusteet on kuvattu tarkemmin tarjouslomakkeella.

Laatupisteissä on kyse kiinteistä pisteistä, jotka lisätään tarjoajan hintapisteisiin.

Enimmäispisteet ovat 100. Eniten pisteitä saanut tarjoaja valitaan palveluntuottajaksi.

9. Lisätietokysymykset

Mahdolliset tarjouspyyntöön liittyvät tarkentavat suomenkieliset kysymykset on esitettävä sähköisessä HILMA-kilpailutusjärjestelmässä viimeistään **x.x.2025 klo 12.00** Suomen aikaa mennessä.

Tilaaaja vastaa kysymyksiin sähköisessä HILMA-kilpailutusjärjestelmässä. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi muulla tavoin esitettyihin kysymyksiin, esimerkiksi puhelintiedusteluihin, ei voida vastata.

Tarjoajilla on velvollisuus tutustua mahdollisiin lisäkysymyksiin sekä niihin annettuihin vastauksiin ennen tarjouksensa jättämistä, vaikka tarjoaja itse ei olisi tehnyt lainkaan kysymyksiä tarjouskilpailun johdosta.

10. Tarjouksen laatiminen ja toimittaminen

Tarjous koostuu seuraavista asiakirjoista:

- a. Tarjouslomake (liite 1, palautetaan täytettynä)
- b. Palvelusuunnitelma & liitteenä esimerkki mittauspöytäkirjasta (vaikuttaa vertailuun)
- c. Palveluntuottajan erillishinnasto

Tarjouksen on oltava sisällöltään tarjouspyynnön ja sen liitteissä edellytetyn mukainen. Tarjouksen on sisällettävä kaikki tarjoajien ja tarjousten arvioinnissa sekä tarjousten vertailussa pyydetyt tiedot. Tarjoukseen ei saa liittää tarjoajan omia tarjouspyynnöstä poikkeavia ehtoja.

Tarjoaja on velvollinen tutustumaan paikan päällä vaihdettaviin valaisimiin ja tarjouspyynnössä edellytettyihin korjauskohteisiin.

Tarjous on jätettävä viimeistään x.x.2025 klo 12.00 Suomen aikaa mennessä sähköisessä HILMA-kilpailutusjärjestelmässä osoitteessa: www.hankintailmoitukset.fi

Tarjouksen saapuminen kaikkine vaadittuine liitteineen asetettuun määräaikaan mennessä on tarjoajan omalla vastuulla. Myöhästyneet tarjoukset hylätään, eikä muutoin kuin pyydetyllä tavalla toimitettuja tarjouksia hyväksytä.

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa kolmen (3) kuukauden ajan tarjouspyynnössä määrätystä tarjouksen viimeisestä jättöpäivästä lukien.

11. Sähköinen tiedoksianto ja hankintapäätös

Hankintalain 127 §:n 1 momentin mukaan tilaaja voi antaa päätöksen tiedoksi sähköisesti. Tarjoajan on ilmoitettava tarjouslomakkeessa sille varatussa kohdassa sähköpostiosoite, jota käyttäen päätös voidaan antaa sähköisesti tiedoksi.

12. Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta sääntelee laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999).

13. Allekirjoitus

x.x.2025 Uuraisten kunta

14. Liitteet

Liite 1: Tarjouslomake

Liite 2: Hankinnan kohteen kuvaus

Liite 3:

Liite 4:

Liite 5: