

Autiotalot ja hiljaiset kiinteistöt hyötykäyttöön -hanke

## **Verkkosivustokokonaisuuden teknisestä toteutuksesta sekä sovellusylläpito-, jatkokehittämis- ja käyttöpalveluista (hosting).**

### **1. TAUSTA JA TARKOITUS**

Tarjouspyyntö liittyy Autiotalot ja hiljaiset kiinteistöt hyötykäyttöön -hankkeeseen. Valtakunnallisen hankkeen toteuttajana toimii Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK r.y. Hanketta rahoitetaan EU:n Euroopan maaseudun kehittämisen maatalousrahaston ja kansallisin varoin (Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelma).

Hankkeessa kehitetään verkkopalvelu, jonka avulla jaetaan tietoa maaseudulla tyhjiksi jääneistä kiinteistöistä ja pyritään löytämään niille uusia käyttäjiä. Hankkeen kohderyhmänä ja hyödynsaajina ovat erityisesti maaseudun kiinteistöjen omistajat, mutta myös maaseudun kiinteistöjä käyttävät. Hanke edistää kestävästä kehitystä, kierto- ja jakamistaloutta. Hankkeessa hyödynnetään mahdollisimman paljon jo olemassa olevaa ja kokonaisuudessaan alusta on kestävästä kehityksen hanke, jossa tällä hetkellä hyödyntämättömiä resursseja eli autiotaloja saadaan käyttöön. Hanke edesauttaa maaseudun elinvoimaa ja elinkeinoja sekä koko yhteiskunnan hyvinvointia.

Hankkeen tavoitteena on luoda markkinoille uusi järjestelmä, joka perustuisi muodolliseen vastikkeettomuuteen kiinteistöjen (rakennusten) käyttöoikeuden luovutuksen osalta. Hankkeen päätyttyä olisi olemassa toimintamalli sekä vain vähän ylläpitoa vaativa järjestelmä (alusta), joka parhaassa tapauksessa mahdollistaa autiotalojen ja muutoin käyttämättä olevien kiinteistöjen löytämisen hyötykäyttöön automaattisesti.

Tällä tarjouspyynnöllä haetaan toteuttajaa verkkoalustan tekniselle toteutukselle- ja ylläpidolle.

### **2. HANKINTAMENETTELY**

Kyseessä on EU-kynnysarvon ja kansallisen kynnysarvon ylittävän palvelun hankinta, johon sovelletaan voimassa olevan hankintalain (1397/2016) säännöksiä.

**Hankinnan kokonaishinta on enimmillään 60 000 € alv. 0%**

Tilaaaja valitsee yhden kohdassa 4 asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävän tarjoajan (jatkossa *Palveluntuottaja*) tuottamaan hankinnan kohteena olevaa palvelua perustuen kohdan 6 Valinta- ja vertailuperusteet mukaisesti.

Tarjous hylätään, jos tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset eivät täyty tai tarjous ei muilta osin vastaa tarjouspyyntöä tai jos tarjous saapuu myöhästyneenä.

Tilaaaja pidättää itsellään oikeuden olla suorittamatta hankintaa. Hankintalain 135 § mukaisesti hankintaoikaisua sovelletaan myös sellaisen hankintayksikön päätöksen tai muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun korjaamiseen, johon ei muutoin sovelleta hankintalakia. Tässä tarjouspyynnössä sovelletaan hankintaoikaisua oheisesti; hankintapäätöksestä on oikeus jättää valitus, valitusaika on 2 viikkoa.

Tarjouspyyntö on julkaistu HILMASSA <https://www.hankintailmoitukset.fi/fi/> sekä MTK:n www-sivuilla: <https://www.mtk.fi/-/autiotalot>

Tarjouspyyntö on tämän lisäksi lähetetty potentiaalisille tarjoajille. Hankintapäätös tullaan viestimään kaikille tarjouskilpailuun osallistuneille.

### 3. HANKINNAN KOHDE

Hankinnan kohteena on Autiotalot ja hiljaiset kiinteistöt hyötykäyttöön -hankeen mukaisen verkkosivustokokonaisuuden toteutus sekä sovellusylläpito-, jatkokehittämis- ja käyttöpalvelut (hosting). Maalla on paljon kiinteistöjä, jotka kaipaavat huolenpitoa ja uutta elämää seiänsä sisään. Hankkeessa kehitetään ja toteutetaan verkkopalvelu, joka yhdistää maaseudulla tyhjiällä olevat kiinteistöt ja maalle muutosta haaveilevat ihmiset. Hankkeessa on toteutettu palvelumuotoilutyö, joka sisältää verkkoalustan suunnittelun, prototyypin sekä teknisen vaatimusmäärittelyn ja visuaalisen ilmeen. Hankkeen viestinnän toteuttamiseen valittu toimittaja tuottaa verkkosivuston sisällöt. Palveluntarjoajalta toivotaan ideoita ja luovuutta verkkoalustan toteuttamisessa. Arvostamme kykyä soveltaa sekä täydentää palvelun visuaalista ilmettä ja palvelumuotoilukokonaisuutta, mahdollisessa jatkokehittämisessä.

**Tarjouspyynnön kohde on verkkosivustokokonaisuuden toteutus sekä sovellusylläpito-, jatkokehittämis- ja käyttöpalvelut (hosting).**

Pohjatietona prosessille ovat verkkopalvelun prototyyppi, visuaalinen ilme sekä tekninen määrittely, jotka esitellään tarkemmin suunnitteluvaiheessa valitulle toteuttajalle. Prototyyppiin voi tutustua täällä: <https://www.figma.com/proto/uA8f0FvaWFPYMCOPInA1M/MTK-autiotalot-wireframe?page-id=0%3A1&node-id=207%3A713&viewport=-2596%2C2883%2C0.5&scaling=min-zoom&starting-point-node-id=207%3A713&show-protol-sidebar=1&hide-ui=1>

Tekninen määrittely erillisenä liitteenä.

Hankinnan lopputuloksena valmistuu valmis verkkopalvelu. Tarjouksen tulee sisältää verkkosivustokokonaisuuden toteutus sekä sovellusylläpito-, jatkokehittämis- ja käyttöpalvelut (hosting) ylläpito vuoden 2023 loppuun asti sekä hinta-arvio arvio jatkokehittämiselle sekä ylläpidon kustannuksista vuoden 2023 jälkeen.

**Tarjouksen toivotaan sisältävän ainakin seuraavat asiat:**

- Suunnitelma toteutusprosessista alustavine aikatauluineen.
  - o Kehitysvaihe
  - o Pilottivaihe
  - o Mahdolliset iteraatiot

- Verkkoalustan valinta ja perustelut valinnalle
- SEO
- Referenssit vastaavista toteutuksista

Osatarjouksia ei hyväksytä.

Tilaaaja määrittelee yhdessä valitun Palveluntuottajan kanssa hintaan sisältyvät tarkemmat toimenpiteet ja niiden lukumäärän.

Toimeksianto toteutetaan seuraavasti: Palvelun one page -etusivu julkaistaan 1/2023. Verkkoalustan toteutus ja pilotointi on tarkoitus tehdä 1/2023 - 3/2023 välisenä aikana. Verkkoalustan on tarkoitus olla valmis 3-4/2023. Ylläpito jatkuu vähintään vuoden 2023 loppuun asti.

Tulokset dokumentoidaan ja niistä laaditaan raportti. Työn aikana syntyneet materiaalit toimitetaan Tilaajalle, ja niiden tuloksista koostetaan yhteenveto. Sisällöntuotannon ja raportoinnin yksityiskohtainen sisältö tarkennetaan sopimusneuvottelujen yhteydessä Tilaaajan ja Palveluntuottajan kesken. Kaikki sisältö tuotetaan suomen kielellä.

Palveluntuottajan tulee tarjouksessaan ilmoittaa tiedossa olevien tai käytettävien alihankkijoiden osuus palveluntuottamisessa. Palveluntuottaja vastaa alihankkijan toiminnasta kuten omastaan.

Jos toimeksiannon toteuttamiseen liittyy yritysten näkökulmasta luottamuksellista tietoa, nämä tiedot merkitään erikseen yritysluottamuksellisiksi. Yritysluottamuksellista tietoa käsitellään tilaaajan toimesta luottamuksellisena.

#### 4. SOVELTUVUUSVAATIMUKSET

Tähän hankintaan sovelletaan Lakia tilaaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä 1233/2006.

Palveluntuottajan on oltava rekisteröity kaupparekisteriin/ammatti- tai elinkeinorekisteriin sijoittautumismaansa lainsäädännön mukaisesti ja kuulua ennakkoperintärekisteriin.

Palveluntuottaja on huolehtinut verojen, sosiaaliturvamaksujen ja eläkevakuutusmaksujen maksamisesta.

Tarjoajan tulee järjestää työ- ja ammattitautilain (459/2015) 3 §:n mukainen vakuutus työntekijöilleen.

Mikäli kilpailutettavaan palveluun sisältyy henkilötietojen käsittelyä, palveluntuottajan on noudatettava hyvää henkilötietojen käsittelytapaa sekä täytettävä EU:n tietosuoja-asetuksen vaatimukset.

Palveluntuottaja, jolla ei voida katsoa olevan teknisiä, taloudellisia tai muita edellytyksiä hankinnan toteuttamiseksi tai joka on laiminlyönyt verojen tai lakisääteisten sosiaalimaksujen suorittamisen Suomessa tai siinä maassa, jossa Palveluntuottajan päätoimipaikka sijaitsee, voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta.

Edellä mainitun lisäksi poissulkemisperusteiden osalta Tilaaaja noudattaa hankintalain (1397/2016) 80 § ja 81 §. Tarjouksen jättäessään Palveluntuottaja vakuuttaa, että sitä ei rasita mikään kyseessä olevan lain pykälissä mainituista poissulkemisperusteista.

Tarjouskilpailun **voittanutta** pyydetään toimittamaan seuraavat todistukset:

- Veroviranomaisen todistus verojen maksamisesta.
- Työeläkekassan ja/tai vakuutusyhtiön todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta.
- Kaupparekisteriote tai muu ammatti-/elinkeinorekisteriote.
- Tieto työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai selvitys keskeisistä työehdoista.
- Tieto kuinka työntekijöiden lakisääteinen työterveyshuolto on järjestetty (työterveyshuoltoyrityksen nimi).

Vaaditut todistukset eivät saa olla kolmea (3) kuukautta vanhempia tarjouksen viimeisestä jättöpäivästä laskettuna. Vaaditut todistukset voi antaa myös Luotettava kumppani -raportilla.

Tilaaaja suosittelee Tilaajavastuu.fi -palveluun kuulumista.

Yllä mainitut vaatimukset ja selvitykset koskevat myös valitun Palveluntuottajan tarjouksessaan ilmoittamia alihankkijoita.

Palveluntuottajan tulee ilmoittaa tarjouksessaan yhteyshenkilön nimi ja sähköpostiosoite, jolta voi kysyä lisätietoa tarjouksesta sekä sähköpostiosoite, johon hankintapäätös lähetetään kilpailutuksen ja tarjousvertailun jälkeen.

Tilaaaja voi käyttää kelpoisuuden selvittämiseen kaupallisia palveluita, kuten esimerkiksi Asiakastieto Oy:n palvelut

## 5. SOPIMUSKAUSI JA SOPIMUSEHDOT

### 5.1 Hankintasopimuksen allekirjoittaminen

Valitun Palveluntuottajan kanssa tehdään kirjallinen sopimus. Sopimuskausi alkaa hankintasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. **Sopimus on voimassa 31.12.2023 asti.**

Tilaaaja edellyttää sopimuskauden aikana järjestettäväksi Tilaaajan pyynnöstä sekä väliraportointi- ja loppuraportointitilaisuuden. Lopullinen tarkennettu toimintasuunnitelma sovitaan valitun Palveluntuottajan kanssa sopimuksen teon yhteydessä. Jos Tilaaaja ja valittu Palveluntuottaja eivät saavuta riittävää yhteisymmärrystä sopimuksen muodostamiseksi, Tilaaaja voi jatkaa sopimusneuvotteluja kilpailutuksessa seuraavaksi parhaan tarjouksen tehneen Palveluntuottajan kanssa tai suorittaa uuden kilpailutuksen.

### 5.2 Sopimusehdot

Jos Palveluntuottajan rahoitukseen liittyy erityisiä hankkeen toimintaan vaikuttavia ehtoja, nämä tarkentuvat toimeksiantosopimuksessa. Tarjouksen tekemällä Palveluntuottaja hyväksyy, että rahoitukseen voi liittyä erityisiä ehtoja, jotka tarkentuvat toimeksiantosopimusta laadittaessa.

### 5.3 Laskutus- ja maksuehdot

Tilattava työ maksetaan laskua vastaan sopimuksen mukaan.

Laskutus-, toimitus- tai muita lisiä, tai matkakuluja tai päivärahoja ei hyväksytä. Laskutuksen pitää tapahtua verkkolaskutuksena. Palveluntuottaja laskuttaa Tilaaaja verkkolaskulla, josta selviää tehdyt toimenpiteet ja tekijät. Verkkolasku eräännyy maksettavaksi 21 päivän kuluttua hyväksyttävän laskun päiväyksestä.

Tarkemmat ehdot määritellään toimeksiantosopimuksessa.

## 6. VALINTA- JA VERTAILUPERUSTEET

Tarjousten vertailukriteerit on kerrottu alla.

### 6.1 Hinta

Hinnan tulee sisältää kaikki palvelun suorittamisesta johtuvat kustannukset, mukaan lukien matka-, majoitus-, päiväraha- ja muut vastaavat kustannukset. Lisälaskutusta ei hyväksytä.

**Hankinnan kokonaishinta on enimmillään 60 000 € alv. 0%**

- Tarjouksessa tulee antaa työn kokonaishinta (alv. 0 %), joka sisältää verkkoalustan teknisen toteuttamisen.
- Yli 60 000 € (alv. 0 %) ei saa tarjota.
- 60 000 € (alv. 0 %) tarjous antaa 0 pistettä ja jokainen täysi 1000 € (alv. 0 %) alle 60 000 €:n (alv. 0 %) antaa yhden lisäpisteen niin, että 50 000 € (alv. 0 %) antaa täydet 10 pistettä.

Maksimipistemäärä hinnasta on 10 pistettä.

### 6.2 Laatu

Laatua vertaillaan ja pisteytetään seuraavien tekijöiden perusteella:

- tarjouksen sisällöllinen laajuus, laatu ja työn toteuttamisen suunnitelmallisuus (1-10 pistettä)
- toimeksiannon toteuttamiseen valittu tiimi ja referenssit vastaavista toimeksiannoista, joissa he ovat olleet osallisina viimeisen viiden (5) vuoden ajalta, valitkaa 3-5kpl. PDF-tiedosto referensseistä max 5 sivua. (1-5 pistettä).
- palveluntuottajan kokemus aihealueesta ja vastaavanlaisista toimeksiannoista. (1-5 pistettä).

Maksimipistemäärä laadusta on 20 pistettä.

### 6.3 Pisteet yhteensä

Lopuksi lopulliset hinta- ja laatu-pisteet lasketaan yhteen. Eniten yhteispisteitä saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun. Tarjouspyynnön pisteytyksessä hinnan osuus on 1/3 ja laadun 2/3. Pisteytys tehdään yhden pisteen tarkkuudella. Enimmäispistemäärä on 30 pistettä. Tasapistetilanteessa ratkaisee arpa.

Tarjous tulee laatia siten, että edellä mainitut seikat käyvät ilmi tarjouksesta. Mikäli jokin arvioitava kohta ei selviä tarjouksesta, saa Palveluntuottaja tästä kohdasta 0 pistettä.

## 7. LUOTTAMUKSELLISUUS

Hankinta-asiakirjat ovat asiakirjojen julkisuutta koskevan lainsäädännön mukaan pääsääntöisesti julkisia. Asianosaisella on oikeus saada tieto hankintapäätöksen tekemisen jälkeen kaikista hankinta-asiakirjoista lukuun ottamatta salassa pidettäviä tietoja. Tällaisia ovat muun muassa toisen Palveluntuottajan liike- tai ammattisalaisuutta koskevat tiedot lukuun ottamatta hintaa ja sen muodostumista koskevaa tietoa.

Tarjoukset on pyrittävä laatimaan siten, etteivät ne sisällä liikesalaisuuksia. Jos liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjoukseen on välttämätöntä, siitä on tarjouksessa erikseen mainittava.

Tarjoukseen on selkeästi merkittävät salattavat liitteet ja tiedot.

## 8. TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN

### 8.1 Toimitettavat asiakirjat

Tarjouksen on oltava sisällöltään tarjouspyynnön mukainen ja sisällettävä kaikki pyydetty tiedot.

Tarjous ja tarjouspyynnön liitteenä olevat asiakirjat annetaan suomen kielellä.

Tarjous tulee rakentaa yhdelle tai kahdelle erilliselle tarjousdokumentille. Dokumentit tulee olla PDF-tiedostomuodossa. Jos tarjouksessa ei ole liikesalaisuuksia, toimitetaan yksi dokumentti.

Dokumentista yksi (1) tulee käydä ilmi tarjoajan nimi, y-tunnus ja yhteyshenkilö, jolta voi kysyä lisätietoa tarjouksesta sekä yhteyshenkilö, jolle hankintapäätös voidaan lähettää tiedoksi. Lisäksi dokumentilta on käytävä ilmi palvelun tarjottu arvonlisäveroton hinta sisältäen kaikki työstä aiheutuvat kustannukset. Siinä tulee kuvata myös tarjousten arvioinnissa huomioitavat asiat (luvussa 6 mainitut kohdat). Lomakkeella tarjoajan tulee nimetä henkilö/henkilöt palvelun toteuttamiseen ja heidän työosuutensa prosentteina kokonaisuuden ollessa 100 %. Nimettyjä henkilöitä voidaan vaihtaa sopimusluonnoksessa mainitulla tavalla.

Jos tarjoukseen on sisällytetty liikesalaisuuksia, kaikki liikesalaisuuksia sisältävät osuudet on oltava omassa dokumentissaan, tästä dokumentista kaksi (2) tulee käydä ilmi

- dokumentti sisältää liikesalaisuuksia

- liikesalaisuuksia sisältävät osuudet.

Tarjous tulee lähettää sähköpostin liitteenä seuraavissa kohdissa mainitun mukaisesti.

### 8.2 Tarjousten määräaika ja toimitusosoite

Tarjous tulee toimittaa **viimeistään 2.1.2023 kello 13.00 mennessä**.

Tarjous toimitetaan allekirjoitettuna sähköisesti osoitteeseen [janne.tynismaa@mtk.fi](mailto:janne.tynismaa@mtk.fi). Sähköpostin otsikkokentässä on oltava merkintä "Tarjous: Autiotalat, tekninen toteutus".

### 8.3 Tarjouksen voimassaolo

Tarjouksen tulee olla voimassa yhden kuukauden tarjousten viimeisestä jättöpäivästä.

## 9. LISÄTIEDOT

Mahdollisia tarjouksen laadintaan liittyviä kysymyksiä voi esittää viimeistään 27.12.2022 sähköpostitse osoitteella [janne.tynismaa@mtk.fi](mailto:janne.tynismaa@mtk.fi). Sähköpostin otsikkona tulee olla "Lisätietopyyntö: Autiotalat, tekninen toteutus".

Vastaukset julkaistaan MTK:n www-sivustolla: <https://www.mtk.fi/-/autiotalat> viimeistään 30.12.2022.

Tarjoajien tasapuolisen kohtelun vuoksi vastaamme tarjouspyyntöön liittyviin kysymyksiin ainoastaan kootusti edellä mainitulla tavalla.

### LIITTEET

Liite 1: Tekninen määrittely

Janne Tynismaa  
Projektipäällikkö, Autiotalat-hanke  
Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK r.y.