

Kiinteistöhallintajärjestelmä

Yleiset vaatimukset

Kaikki vaatimukset ovat pakollisia

No	Luokka
A1	Yleiset linjaukset ja vaatimukset
A2	Yleiset linjaukset ja vaatimukset
A3	Yleiset linjaukset ja vaatimukset
A4	Yleiset linjaukset ja vaatimukset
A5	Yleiset linjaukset ja vaatimukset
No	Luokka
A6	Palvelun vaatimukset
A7	Palvelun vaatimukset
A8	Palvelun vaatimukset
A9	Palvelun vaatimukset
A10	Palvelun vaatimukset
A11	Palvelun vaatimukset
A12	Palvelun vaatimukset

A13	Palvelun vaatimukset
A14	Palvelun vaatimukset
No	Luokka
A15	Tekniset vaatimukset
A16	Tekniset vaatimukset
A17	Tekniset vaatimukset
A18	Tekniset vaatimukset
No	Luokka
A19	Käytettävyys
A20	Käytettävyys
A21	Käytettävyys
A22	Käytettävyys
A23	Käytettävyys
A24	Käytettävyys
No	Luokka
A25	Liittymät ja integraatiot
A26	Liittymät ja integraatiot
A27	Liittymät ja integraatiot
A28	Liittymät ja integraatiot

A29	Liittymät ja integraatiot
A30	Liittymät ja integraatiot
A31	Liittymät ja integraatiot
A32	Liittymät ja integraatiot
A33	Liittymät ja integraatiot
No	Luokka
A34	Tietoturva ja tietosuoja
A35	Tietoturva ja tietosuoja
A36	Tietoturva ja tietosuoja
A37	Tietoturva ja tietosuoja
A38	Tietoturva ja tietosuoja
A39	Tietoturva ja tietosuoja
A40	Tietoturva ja tietosuoja
A41	Tietoturva ja tietosuoja
A42	Tietoturva ja tietosuoja
A43	Tietoturva ja tietosuoja
A44	Tietoturva ja tietosuoja
A45	Tietoturva ja tietosuoja

No	Luokka
A46	Käyttöönottoprojekti
A47	Käyttöönottoprojekti
A48	Käyttöönottoprojekti
A49	Käyttöönottoprojekti
A50	Käyttöönottoprojekti

än hankinta

Vaatus
Tilaaaja hakee uudistuksella toimintatapaa ja - mallia, jossa palvelulta edellytetään saumattomuutta, helppokäyttöisyyttä sekä integroitumista muihin järjestelmiin.
Toimittaja tuntee kunta-asiakkaiden yleiset toimialan toimintatavat ja niiden yleisimmät variaatiot. Tilaaajan esittämissä vaatimuksissa ei ole listattu kaikkia tarvittavia toimintoja yksityiskohtaisesti vaan oletuksena on se, että Toimittaja tuntee alan yleiset käytännöt ja
Tarjoaja vakuuttaa, että sen tarjoama järjestelmäkokonaisuus tai tuote ja esitellyt ominaisuudet ovat samat kuin mitä tarjoaja on esitellyt kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheessa.
Toimittaja vakuuttaa saaneensa riittävän käsityksen Tilaaajan tarpeesta hankintaneuvottelujen aikana tarjotakseen palveluaan. Tarjouksen tulee sisältää palvelukuvaus. Kuvausten tulee sisältää kiinteään hintaan kuuluva kokonaisuus.
Palvelu täyttää sen käyttöönotohetskellä toiminnallisuuksiltaan tarjoushetskellä voimassa olevat Suomen lainsäädännön vaatimukset kuntaorganisaatiossa. Mikäli lainsäädäntö muuttuu ennen käyttöönottoa, tarjoushetskellä tiedossa olleet muutokset kuuluvat kiinteään käyttöönottoprojektin hintaan. Tämän jälkeen tulleet muutokset käsitellään muutoshallinnan kautta.
Vaatus
Palvelu toimitetaan valmisratkaisuna (SaaS). Toimittaja vastaa palvelun toimivuudesta, käytetyistä teknologioista, päivityksistä ja kehittämisestä sekä mahdollisista ohjelmistolisensseistä sopimuksen kuukausihintaan kuuluvana koko sopimuskauden ajan.
Palvelun tulee tukea jatkuvan kehittämisen mallia ja Palvelulle on ylläpidetty kehityssuunnitelma.
Hinnoittelu sisältää ajantasaisten yleisten käyttöohjeiden toimittamisen sekä käyttöönoton yhteydessä että sopimuskauden aikana
Hinnoittelu sisältää ajantasaisen palvelukuvauksen toimittamisen sekä tarjouksen liitteenä että sopimuskauden aikana sen päivittyessä. Palvelukuvauksen päivittäminen ja pitäminen ajan tasalla kuuluu jatkuvan palvelun hintaan.
Palvelu on käytettävissä 24/7 pois lukien ennakoimattomat vikatilanteet, tietoturvapäivitykset ja etukäteen sovitut huoltokatkot. Vikatilanteisiin sovelletaan toimittajan yleistä palvelukuvausta.
Tarjoajan tulee liittää tarjouksen käyttämänsä palvelunhallintamalli osana palvelukuvausta.
Tarjoajan tulee liittää tarjouksen käyttämänsä muutoshallintamalli osana palvelukuvausta.

Mikäli tarjouksen osana on pilvipalvelu, valmisohjelmisto tai muu palvelu, joka vaikuttaa merkittävästi palvelun sopimusehtoihin, Tarjoajan tulee liittää lisenssi-/sopimusehdot osaksi palvelukuvausta.

Palvelu tuotetaan kaikilta osin suomen kielellä.

Vaatus

Järjestelmä on selainkäyttöinen eikä käyttö edellytä asennuksia asiakkaan käyttöympäristöön, työasemiin tai selaimiin (esim.

Järjestelmä tuotetaan julkisen tietoverkon välityksellä toimittajan osoittamasta ympäristöstä. Ratkaisu ei edellytä Tilaaajalta tietoliikennemuutoksia palvelua käyttöönotettaessa ja käytettäessä.

Järjestelmä on käytettävissä yleisimmillä käytössä olevilla selaimilla (esimerkiksi Chrome, Edge, Firefox). Toimivuus on varmistettuna vähintään kulloinkin viimeisimmälle julkaistulle sekä sitä edeltävälle

Järjestelmää tulee voida käyttää yleisimmillä päätelaitteilla (älypuhelin/kannettava tietokone).

Vaatus

Järjestelmän tulee olla helppokäyttöinen ja opastaa käyttäjää toiminnoissa. Järjestelmää tulee pystyä käyttämään perehdytyksen jälkeen ilman käyttöohjeiden lukemista.

Järjestelmän eri osa-alueiden kertaalleen syötetyt tiedot ovat käytettävissä ratkaisun eri osissa ilman uudelleen tallentamista.

Järjestelmään on mahdollista lisätä tilaajan tarvitsemia koodistoja esimerkiksi talous- ja henkilöstöhallinnon tarpeisiin.

Järjestelmässä on mahdollista estää virheellisten tietojen syöttäminen mm. automatisoiduilla tarkastuksilla tai säännöillä. Järjestelmän tulee varoittaa ja opastaa käyttäjää, mikäli käyttäjä yrittää syöttää

Järjestelmässä tulee olla kohteille ja vuokrasopimuksille herätteet ja muistutukset, joiden tarkoitus on eliminoida taloudellisia vahinkoja.

Järjestelmään tallennettuja ja liitettyjä tietoja (ml. kohteet, kuvat, sopimukset, liitteet, asiakastiedot) tulee voida näyttää ja hallinnoida ajallisessa ulottuvuudessa siten, että järjestelmän eri toiminnallisuudet ja näkymät ottavat huomioon päivän tarkkudella tapahtuvat muutokset. Järjestelmästä tulee käydä ilmi esimerkiksi se, mitä, kenelle ja millä ehdoin yksittäisenä päivänä on vuokrattu.

Vaatus

Järjestelmän tulee integroitua muihin kunnan käyttämiin järjestelmiin. Seuraavien liittymien toteutus kuuluu kiinteään hintaan:

laskutusliittymä (SFTP) ja kirjanpitosiirrot (SFTP). Lisäliittymät hinnoitellaan hintalomakkeelle. Muut mahdolliset integraatiot

Järjestelmän mahdollisten sisäisten liittymien tulee kuulua kiinteään

Järjestelmässä on mahdollista hyödyntää ulkoista integraatioalustaa. Tilaaajalla on käytössään tarjoushetkellä Friends.

Järjestelmän tulee sisältää Tilaaajan käyttöön SFTP-palvelu ja REST API-rajapinta tietojen hakuun ja tallennukseen.

Järjestelmän tulee integroitua viranomaisten tietovarantoihin ja palveluihin. Ratkaisun tulee kyetä hakemaan ja viemään ajantasaiset tiedot tietovarantoihin. Mahdolliset integraatiot toteutetaan muutoshallinnan kautta.

Järjestelmässä on toiminnallisuus, jolla tuotavien ja vietävien tietojen virheitä voidaan tunnistaa.

Järjestelmään voidaan tuoda tietoja yleisimmissä tiedostomuodoissa, esim. Excel, csv.

Järjestelmästä voidaan ladata tietoja ulos eri tiedostomuodoissa, vähintään Excel- ja csv-muodossa.

Järjestelmän kohdetietoihin, kuviin sekä vuokrasopimukseen, vuokra-alueisiin ja osapuoliin tulee voida linkittää suorilla URL-osoitteilla. Linkit noudattavat järjestelmän käyttöoikeusrajoituksia.

Vaatimus

Palvelun ja järjestelmän tulee noudattaa tietoturva- ja tietosuojavaatimuksia, jotta kaikki järjestelmässä olevat tiedot ovat turvassa ja käsitellään asianmukaisesti ja turvallisesti. Voittaneen tarjouksen osalta tietoturva- ja tietosuojakuvaus tulee toimittaa ennen sopimuksen allekirjoittamista hyväksyttäväksi Tilaaajalle.

Toimittaja vastaa järjestelmän ylläpitämisestä, päivittämisestä ja tietoturvasta.

Järjestelmän tiedot ja tietoliikenne on asianmukaisesti turvattu ja

Toimittaja vastaa Tilaaajan järjestelmään tallennettujen tietojen varmistamisesta, varmuuskopioinnista ja niiden säilytyksestä sopimuksen ehtojen mukaisesti. Tiedot on palautettavissa vähintään edellisen päivän varmuuskopion tilanteeseen.

Järjestelmä kerää ja säilyttää käyttäjien lokitiedot voimassa olevan lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

Palvelulle ja järjestelmälle on olemassa kolmannen osapuolen tekemä sertifiointi, esim. ISO 27001 tai muu kuvaus, jolla voidaan todentaa riittävän tietosuojatason toteutuminen. Tällöin vaatimuksen A43 tulee sisältää tarvittavat tiedot.

Käyttäjien tunnistautumisen tulee käyttää Tilaaajan ulkoista todennuspalvelua (IdP, Tällä hetkellä Microsoft Entra ID) ja sen tarjoamia turvaominaisuuksia (mm. CA, MFA, käyttäjärühmiä)

Käyttöoikeudet voidaan määritellä siten, että ne tukevat pääsyn rajoittamista vain työtehtävissä tarvittaviin tietoihin. Tilaaajan nimetyt henkilöt voivat pääosin itse hallinnoida käyttöoikeuksia.

Käyttäjähallinta tukee roolipohjaisuutta.

Järjestelmän näkymien ja niihin liittyvien tietojen käyttöoikeuksia voidaan rajata käyttäjärühmittäin. Rajoitustasot ovat vähintään luku ja kirjoitus, luku sekä ei oikeuksia.

Järjestelmässä tai järjestelmän käyttöä muuten ohjeistamalla, pystytään rajoittamaan turvakiellolisten henkilöiden turvakiellon alaisten tietojen näkyvyyttä.

Järjestelmän tulee pystyä hallitusti siirtämään tietojen näkyvyys toiselle henkilölle henkilövaihdostilanteissa.

Vaatus

Käyttöönottoprojekti sisältää tilaajan tarpeisiin perustuvan järjestelmän määrittelyn ja konfiguroinnin, Tilaajan toimittaman aineiston/tietojen konvertoinnin ja sisäänluvut, nimettyjen käyttäjien kouluttamisen sekä varsinaiseen käyttöönnottoon liittyvät työt.

Järjestelmän hyväksyntätestaus (vaihe 1) alkaa viimeistään 1 kk sopimuksen allekirjoittamisesta. Toimittaja rytmittää käyttöönottoprojektin tähän aikatauluun sopivaksi. Vaihe 1 sisältää valmiuden kohteiden, vuorasopimusten ja asiakastietojen syötön aloittamiseen.

Järjestelmän vaihe 2 on valmis viimeistään 30.11.2026. Toimittaja rytmittää käyttöönottoprojektin tähän aikatauluun sopivaksi. Vaihe 2 sisältää loput toiminnallisuudet.

Järjestelmään tuotavien tai konvertoitavien tietojen tuonti tapahtuu kahden (2) viikon sisään niiden toimittamisesta Toimittajalle.

Toimittaja tarjoaa vakimuotoiset pohjat tietojen sisään- ja uloslukemiseen järjestelmään (Excel tai csv).

Tarjoajan vastaus, vaatimus toteutuu (valitse Kyllä tai EI)	Kommentti

Tarjoajan vastaus, vaatimus toteutuu (valitse Kyllä tai EI)	Kommentti

Tarjoajan vastaus, vaatimus toteutuu Kommentti
(valitse Kyllä tai EI)

Tarjoajan vastaus, vaatimus toteutuu Kommentti

Tarjoajan vastaus, vaatimus toteutuu Kommentti
(valitse Kyllä tai EI)

Tarjoajan vastaus, vaatimus toteutuu Kommentti
(valitse Kyllä tai EI)

Kiinteistöhallinta

TOIMINNALLISET VAATIMUKSET

Kaikki vaatimukset ovat

No	Luokka
B1	Kohteiden hallinta
B2	Kohteiden hallinta
B3	Kohteiden hallinta
B4	Kohteiden hallinta
B5	Kohteiden hallinta
B6	Kohteiden hallinta
B7	Kohteiden hallinta
B8	Kohteiden hallinta
B9	Kohteiden hallinta
No	Luokka
B10	Graafinen tilahallinta
B11	Graafinen tilahallinta
B12	Graafinen tilahallinta
B13	Graafinen tilahallinta
B14	Graafinen tilahallinta
B15	Graafinen tilahallinta
B16	Graafinen tilahallinta
No	Luokka
B17	Sopimushallinta
B18	Sopimushallinta
B19	Sopimushallinta
B20	Sopimushallinta
B21	Sopimushallinta
B22	Sopimushallinta
B23	Sopimushallinta

B24	Sopimushallinta
B25	Sopimushallinta
B26	Sopimushallinta
B27	Sopimushallinta
B28	Sopimushallinta
B29	Sopimushallinta
B30	Sopimushallinta
B31	Sopimushallinta
B32	Sopimushallinta
B33	Sopimushallinta
No	Luokka
B34	Vuokran määräitys
B35	Vuokran määräitys
B36	Vuokran määräitys
B37	Vuokran määräitys
B38	Vuokran määräitys
No	Luokka
B39	Laskutus
B40	Laskutus
B41	Laskutus
B42	Laskutus
B43	Laskutus
B44	
B45	Laskutus
B46	Laskutus
B47	Laskutus
B48	Laskutus
B49	Laskutus

No	Luokka
B50	Budjetointi
B51	
B52	Budjetointi
B53	Budjetointi
B54	
B55	Budjetointi
B56	Budjetointi
B57	Budjetointi
No	Luokka
B58	Dokumentit
B59	Dokumentit
No	Luokka
B60	Raportointi
B61	Raportointi
B62	Raportointi
B63	Raportointi
B64	Raportointi
B65	Raportointi
B66	Raportointi
B67	Raportointi

tajärjestelmän hankinta

SET

pakollisia

Vaatus
Kohderekisterissä voidaan hallinnoida alan yleisten käytäntöjen mukaisesti Vihdin kunnan määrittelemiä kohteita kuten kiinteistöjä, rakennuspaikkoja ja tontteja, rakennuksia, huoneistoja ja tiloja sekä rakennelmia ja autopaikkoja.
Kohdehierarkia on vähintään viisiportainen: kohdetaso - tonttitaso - rakennustaso - huoneistotaso - tilataso.
Kohteita voidaan selata, hakea ja suodattaa tilaajan määrittelemillä kriteereillä.
Kohteita tulee pystyä näyttämään ja rajaamaan interaktiivisella kartalla.
Kohteet voidaan ryhmitellä vapaasti. Tällä hetkellä on käytössä ryhmittely hierarkian, käyttötarkoituksen, sijainnin, omaisuuslajin, omistussuhteen, kiinteistösalikon ja henkilön mukaan. Ryhmittelyä voidaan hyödyntää järjestelmän eri
Kohteelle voidaan määritellä tilaajan tarpeen mukaisia tietokenttiä.
Tietokenttiä voidaan tarvittaessa määritellä pakollisiksi.
Kohdekohtaisten määrätietojen tulee summautua tarpeellisin osin hierarkiatasolta toiselle (esim. tilojen huoneala summautuu kohdetasolle).
Järjestelmässä voidaan hallinnoida osakeomisteiset kohteet.
Vaatus
Järjestelmään tulee pystyä lisäämään pohjakuvia vähintään CAD-, TIFF- ja PDF-muotoisena. Mikäli tilaaja ei voi itse liittää kuvia järjestelmään, merkitse tieto
Piirustuksia voidaan katsella valittujen tasojen ja elementtien mukaisesti, suurentaa ja pienentää sekä liikutella kuvaa näkymässä sujuvasti.
Piirustuksia voidaan ladata ja tulostaa näkyvässä ja valitussa muodossa.
Mikäli kohteesta on CAD-kuva tallennettuna järjestelmään, kohdekohtaiset pinta- alatiiedot tulee pystyä lukemaan CAD-tiedostoista ja sen tasoista (ml. brutto-,
Kohteen kuviin voidaan tehdä merkintöjä sekä vapaavalintaisia mittauksia (pituus, pinta-ala). Piirustukset voidaan tulostaa merkintöineen.
Halutut / yleisesti käytetyt kohteen tietokentät voidaan esittää piirustusnäkyvässä.
Piirustusnäkyväällä voidaan katsoa halutun päivämäärän mukainen tilanne.
Vaatus
Järjestelmällä voidaan hallinnoida kaikenlaisia sopimuksia. Tällä hetkellä käytössä olevat sopimustyytit: ulkoinen vuokraus, sisäänvuokraus, jälleenvuokraus, sisäinen vuokraus ja hallinta- ja käyttöoikeussopimukset.
Sopimuksia ja niihin liittyviä tietoja voidaan selata, hakea ja suodattaa kattavasti.
Järjestelmässä tulee olla asiakasrekisteri, jossa on huomioitu julkiset toimijat, yritykset, muut yhteisöt sekä yksityishenkilöt sekä näihin liittyvät erityiset
Vuokrasopimukset tulee voida laatia järjestelmän kautta.
Vuokrasopimukset tulee pystyä luomaan valmiille sopimus pohjille.
Vuokrasopimukseen tulee voida liittää tavanomaisessa vuokraustoiminnassa tarvittavat tiedot, kuten kohdetiedot, asiakastiedot, vakio- ja lisäehdot, järjestelmän tietokenttiä sekä piirustuksia ja liitteitä.
Kohteille tulee voida jyvittää kustannuksia vuokralaskutusta varten.

Sisäänvuokrattuja kohteita voidaan jälleenvuokrata sisäisille ja ulkoisille
Vuokrasopimusta tulee voida muokata kaikilta osin vuokrasopimuksen voimassaoloaikana.
Vuokrasopimukseen tulee voida valita sopimukseen sisällytettävät kohteet listalta tai kuvalta.
Vuokrasopimuksen kesto, jaksotus ja päättymisen mahdollisine erityisehtoineen tulee voida määrittellä alan vakiintuneiden käytäntöjen mukaan.
Kohteelle, vuokrasopimukselle ja asiakastiedolle tulee pystyä määrittelemään käyttötarpeen mukaisesti vastuuhenkilö tai yhteyshenkilö.
Vuokrasopimusmuutoksista tulee pystyä laatimaan tarpeellisia asiakirjoja kuten muutossopimuksia, muutosliitteitä ja kokonaan uusia sopimuksia.
Järjestelmässä tulee pystyä hallinnoimaan erilaisia nimikkeitä / tuotteita / sopimusrivejä sopimuksille. Jokaiselle näistä voidaan määrittellä oma maksulaji, yksikköhinta, ALV-kanta ja voimassaolo. Maksulajien tiliöintitiedot tulee voida
Vuokrasopimus voi sisältää vuokran lisäksi useita nimikkeitä (maksulajeja).
Jyvitetävät kohteet (huoneistot/tilat/autopaikat) voidaan määrittää ja näyttää graafisesti pohjapiirustusnäkyssä sekä luettelonäkyssä.
Kohteen yhteisten tilojen kustannusten tulee voida jyvittää kohteille ja tilojen käyttäjille tilaajan määrittelemillä jakoperusteilla osana sisäisen vuokran

Vaatus

Vuokran laskenta tulee olla mahdollista tunnuslukujen avulla osana sisäisen vuokran laskentaprosessia (esim. pääomavuokra prosenttiosuutena jälleenhankinta-arvosta).
Sisäisen vuokran tulee olla määriteltävissä laaditusta budjetista.
Kaikkia laskutettavia kulueriä voidaan korottaa halutuilla kertoimilla, indekseillä ja prosenteilla.
Järjestelmässä voidaan laatia ja tulostaa vuokrankorotusilmoitukset.
Sisäisen vuokran tulee olla määriteltävissä aikaisempien vuosien toteumatietojen perusteella.

Vaatus

Järjestelmän tulee voida hyödyntää Vihdin kunnan käytössä oleva ajantasainen taloushallinnon hierarkia, joka on tarjouspyynnön liitteenä.
Järjestelmän tulee sisältää laskutukseen liittyvät kontrollit sekä estää käyttäjän tekemät laskutusvirheet.
Järjestelmään tulee voida tuoda asiakastiedot ulkoisesta järjestelmästä ja viedä ulkoiseen järjestelmään. Hinnoitellaan hintalomakkeella.
Vuokraiselle tulee pystyä laatimaan kertaluonteinen erillislasku. (esim. kulutukseen perustuva sähkölasku).
Järjestelmän tulee sisältää arvonlisäverokäsittely.
Järjestelmän tulee pystyä laskuttamaan liikevaihtoon sidotun vuokran.
Järjestelmän tulee pystyä käsittelemään hyvityslaskut. Järjestelmän tulee sisältää toiminnallisuudet, joilla virheelliset laskut korjataan. Selvyyden vuoksi todetaan, että reskontra on ulkoisessa taloushallinnon järjestelmässä.
Vaatumuksen B30 mukaisia laskutusperusteita tulee pystyä käyttämään myös hyvityspäätteena.
Järjestelmällä voidaan hallinnoita vakuuksia.
Järjestelmän tulee voida liittää liitteitä laskuille.
Järjestelmään voidaan tuoda kirjanpidon toteumatiedot. Hinnoitellaan

Vaatus

Budjetit tulee pystyä laatimaan alalla vakiintuneiden kuluerien mukaisesti. Lisäksi järjestelmässä tulee olla mahdollisuus määritellä omia kulueria.

Budjetointi tulee pystyä tekemään vähintään kohdetasolla.

Budjetoinnissa tulee hyödyntää Vihdin kunnan käytössä oleva taloushiarkia, joka on tarjouspyynnön liitteenä.

Budjetoinnissa tulee voida ottaa pohjaksi edellisen vuoden budjetti.

Budjetoinnissa tulee pystyä hyödyntämään kuluva ja aikaisempien vuosien toteumia.

Budjetoinnissa tulee pystyä ottamaan budjetointitasolla erilaisia, alalla vakiintuneita muutoskertoimia.

Järjestelmään voidaan tuoda kulutustiedot ulkoisesta järjestelmästä. Hinnoitellaan hintalomakkeella.

Budjettitiedot voidaan siirtää integraation kautta toiseen järjestelmään. Hinnoitellaan hintalomakkeella.

Vaatus

Järjestelmässä on toiminnallisuudet dokumenttien tallentamiseen, käsittelyyn ja

Järjestelmään voidaan tallentaa ulkopuolisten järjestelmien tuottamia hyperlinkkejä tilaajan tarvitsemiin näkyymiin.

Vaatus

Raporttien tulee olla ajantasaisia, selkeitä ja helposti ymmärrettäviä. Raporteilla tulee päästä näkemään kaikkea järjestelmään tallennettua Tilaaajan tietoa.

Järjestelmän tulee tuottaa alan yleisen käytännön mukaiset raportit luettavassa ja tulostettavassa muodossa.

Raporttien tietosisältöä tulee voida rajoittaa ja suodattaa Tilaaajan henkilöstön roolien mukaan.

Raportteja tulee voida katsoa selaimella sekä ottaa tiedostomuotoisia otteita (vähintään Excel, CSV, PDF)

Raportointi tukee tietoihin porautumista ja linkittämistä.

Järjestelmästä tulee pystyä muodostamaan tarvittavat liitteet tilinpäätökseen. Näitä ovat tällä hetkellä omaisuusluettelo ja vakuusluettelo.

Ratkaisun rinnalla voidaan käyttää ulkoista raportointijärjestelmää rajapinnan tai säännöllisten tietojen siirron kautta. Hinnoitellaan hintalomakkeella

Järjestelmä tukee soveltuvin osin Aura-käsikirjan vaatimuksia.

Kiinteistöhal

C Laatuvaatimukset

OHJE:

C

20 pistettä

14 pistettä

6 pistettä

0 pistettä

lintajärjestelmän hankinta

OHJE:

Tarjoajat saavat palvelukuvauksesta pisteitä erikseen alla ilmoitetulla tavalla. Pisteytys tapahtuu kokonaisarviointina, eikä arviointikriteereissä mainitun yksittäisen seikan täytyminen yksin oikeuta tiettyyn pistemäärään (esim. saadakseen 20 pistettä tarjouksen tulee täyttää kokonaisuudessaan arvioituna 20 pisteen kriteerit).

Kaikkien laatuvaatimusten tulee sisältyä tarjouksen vertailuhintoihin.

Tarjoajan laatuvertailussa kuvaamat ja toimittamat tiedot eivät saa olla ristiriidassa muun tarjouspyyntöaineiston kanssa. Ristiriidaksi ei katsota tilannetta, jossa Tarjoaja esimerkiksi sitoutuu vähimmäisvaatimuksia korkeampaan laatutasoon.

Tarjoajan tulee palauttaa palvelukuvaus tarjouksensa liitteenä.

Palvelukuvaus (max. 20 pistettä)

Tilaaaja hakee uudistuksella toimintatapaa ja - mallia, jossa Palvelulta edellytetään saumattomuutta, helppokäyttöisyyttä sekä integroitumista muihin järjestelmiin. Toimittaja vakuuttaa saaneensa riittävän käsityksen Tilaaajan tarpeesta hankintamenettelyn aikana ja tarjouspyyntöasiakirjojen perusteella tarjotakseen ratkaisuaan.

Palvelun tulee sekä toiminnoiltaan ja muilta ominaisuuksiltaan täyttää tarjouspyynnössä liitteineen esitetyt vaatimukset. Toimittaja toimittaa tarjouksen yhteydessä palvelukuvauksen, josta ilmenee, kuinka tarjottava järjestelmä vastaa em. vaatimuksia.

Palvelukuvauksen tulee sisältää vähintään seuraavat tiedot:

- yksityiskohtainen kuvaus palvelun sisällöstä ja toteutuksesta
- toimittajan alihankkijat ja niiden käyttö
- ohjelmistopalvelussa olevan tilaaajan aineiston varmistamisen menettelyt
- asennus , muutos ja huoltoikkunoiden ajankohdat
- ohjelmistopalvelun tuottamisen sijainti
- henkilötietojen käsittelyn periaatteet
- palvelun käyttöoikeuksien ja käytön seurannan menetelmät
- tilaaajan käyttöympäristöä ja tarvittavaa tietoliikenneyhteyttä koskevat vaatimukset.

Tilaaaja arvioi ja pisteyttää palvelukuvauksen (sisältäen myös toimintolistaus) välillä 0-20 pistettä portaittain seuraavasti: pisteiksi annetaan 0, 6, 14 tai 20 pistettä. Alla on kuvattu kunkin pistemäärän pisteytysperusteet.

Tilaaaja hakee uudistuksella toimintatapaa ja - mallia, jossa Palvelulta edellytetään saumattomuutta, helppokäyttöisyyttä sekä integroitumista muihin järjestelmiin. Toimittaja vakuuttaa saaneensa riittävän käsityksen Tilaaajan tarpeesta hankintamenettelyn aikana ja tarjouspyyntöasiakirjojen perusteella tarjotakseen ratkaisuaan.

Palvelun tulee sekä toiminnoiltaan ja muilta ominaisuuksiltaan täyttää tarjouspyynnössä liitteineen esitetyt vaatimukset. Toimittaja toimittaa tarjouksen yhteydessä palvelukuvauksen, josta ilmenee, kuinka tarjottava järjestelmä vastaa em. vaatimuksia.

Palvelukuvauksen tulee sisältää vähintään seuraavat tiedot:

- yksityiskohtainen kuvaus palvelun sisällöstä ja toteutuksesta
- toimittajan alihankkijat ja niiden käyttö
- ohjelmistopalvelussa olevan tilaaajan aineiston varmistamisen menettelyt
- asennus , muutos ja huoltoikkunoiden ajankohdat
- ohjelmistopalvelun tuottamisen sijainti
- henkilötietojen käsittelyn periaatteet
- palvelun käyttöoikeuksien ja käytön seurannan menetelmät
- tilaaajan käyttöympäristöä ja tarvittavaa tietoliikenneyhteyttä koskevat vaatimukset.

Tilaaaja arvioi ja pisteyttää palvelukuvauksen (sisältäen myös toimintolistaus) välillä 0-20 pistettä portaittain seuraavasti: pisteiksi annetaan 0, 6, 14 tai 20 pistettä. Alla

Tilaaaja saa palvelukuvauksesta hyvällä tasolla ymmärryksen siitä, millaista palvelukokonaisuutta Tarjoaja tarjoaa. Palvelukuvauksesta käy hyvällä tasolla ilmi palvelukokonaisuuden toimintatapa.

Palvelukuvauksen mukainen palvelukokonaisuus on hyvällä tasolla ja ottaa hyvin huomioon tarjouspyynnöstä liitteineen ilmenevät Tilaaajan tarpeet ratkaisulle.

Tarjottu ratkaisu on omiaan hyvällä tasolla tuottamaan jonkinlaista lisäarvoa Tilaaajalle tarjoamalla hyvää toiminnallista ja laadullista tasoa vähentämällä jossain määrin manuaalista työtä.

Palvelukuvaus antaa hyvän kokonaiskuvan käyttöliittymien toiminnasta ja esimerkiksi niiden helppokäyttöisyydestä.

Tilaaaja saa palvelukuvauksesta kohtalaisen selkeästi ja kattavasti ymmärryksen järjestelmän eri toiminnoista ja niiden mahdollisuuksista ja kuvauksesta käy kohtalaisen kattavasti ja selkeästi ilmi, miten tarjouspyyntömateriaalissa mainitut eri toimintoja koskevat vaatimukset täyttyvät järjestelmässä. Palvelukuvauksen perusteella tarjottu ratkaisu tarjoaa jonkin verran erilaisia ominaisuuksia ja toimintoja.

Palvelukuvaus on kokonaisuutena arvioiden hyvällä tasolla ja paremmalla tasolla verrattuna alempiin pisteisiin oikeuttaviin Palvelukuvauksiin, mutta se ei yllä parhaisiin pisteisiin oikeuttavan Palvelukuvauksen tasolle.

Tilaaaja saa palvelukuvauksesta välttävällä tasolla ymmärryksen siitä, millaista palvelukokonaisuutta Tarjoaja tarjoaa. Palvelukuvauksesta käy välttävällä tasolla ilmi palvelukokonaisuuden toimintatapa yleisellä tasolla, mutta kuvauksessa on joitakin huomattavia epäselvyyksiä tai puutteita.

Palvelukuvauksen mukainen palvelukokonaisuus on välttävällä tasolla ja ottaa välttävällä tasolla huomioon tarjouspyynnöstä liitteineen ilmenevät Tilaaajan tarpeet palvelulle.

Tarjottu palvelu on omiaan välttävällä tasolla tuottamaan vähäistä lisäarvoa Tilaaajalle tarjoamalla välttävää toiminnallista ja laadullista tasoa vähäisesti vähentämällä manuaalista työtä.

Palvelukuvaus antaa hieman epäselvän kokonaiskuvan käyttöliittymien toiminnasta ja esimerkiksi niiden helppokäyttöisyydestä.

Tilaaaja saa palvelukuvauksesta jonkinlaisen ymmärryksen järjestelmän eri toiminnoista ja niiden mahdollisuuksista. Kuvauksesta käy välttävästi ilmi, miten tarjouspyyntömaterialissa mainitut eri toimintoja koskevat vaatimukset täyttyvät järjestelmässä. Palvelukuvauksen perusteella tarjottu ratkaisu tarjoaa vain vähän

erilaisia ominaisuuksia ja toimintoja. Palvelukuvauksen pisteytykseen vaikuttavat edellä kuvatut seikat on kuvattu huomattavan puutteellisesti tai suppeasti, tai palvelun ominaisuudet eivät ole vähäisiltäkään osin omiaan tuottamaan mitään lisäarvoa Tilaaajalle.

Palvelukuvaus kokonaisuutena arvioiden on heikolla tasolla ja siitä voidaan todeta ainoastaan hankinnan kohteen vähimmäisvaatimusten täyttyminen.

Kiinteistöhallintajärjestelmän hankinta

Hintalomake

Kaikki hinnat alv 0 %

Vain kellattut kohdat täytetään

Ohjeet
- Tarjoajan on palautettava tämä tarjouslomake tarjouksen yhteydessä täytettynä.
- Tarjoaja täyttää kaikki keltaisella pohjalla olevat kentät. Muita kenttiä ei saa täyttää.
- Puutteellisesti täytetty hintalomake voi johtaa tarjouksen hylkäämiseen.
- Lomake ei laske automaattisesti erikseen palvelun kustannusten vertailuhintaa, vaan se on erillinen osio.
- Hinnat on ilmoitettava arvolisäverottomana (alv 0 %). Hinnat on ilmoitettava euroissa.
- Tarjoajan antamat kaikki hinnat ovat lopullisia ja kiinteänä sitovia tarjouspyyntöä koskevia.
- Vertailuhinta muodostuu sarakkeessa "Vertailuhinnan laskentaperusteet" rivikohtaisesti.
- Palvelumaksun ja käyttöönottoprojektin kustannusten tulee sisältää kaikki tarjouspyyntöä koskevat.

Käyttöönottoprojekti	Hinta
Käyttöönottoprojekti	
Migraatiot ja konversiot, asiakkaan tietojen tuonti	
Jatkuva palvelu	
SaaS-maksu, koko järjestelmäpalvelu	
Lisätyöt	
Koulutus	
Lisä-, kehitys- ja ylläpitotyöt, jotka eivät sisälly jatkuvaan palveluun	
Lisätyöt (optiot)	
Valmiiden pohjakuvien liittäminen järjestelmään	
Pohjakuvien (dwg) muokkaus tilaajan toiveiden mukaan	
Integraatiot	
Asiastietoliittymä reskontrasta	
Kirjanpidon toteumatiedot	
Kulutustiedot (hinta / kulutustieto)	
Budjetin siirto taloushallintoon	
Tietovarastoliittymä (tilaajan tietojen siirto tilaajan omaan tietovarastoon)	

aa muuttaa.

jota käytetään tarjousten vertailussa.

roissa.

ntöasiakirjojen mukaisesti.

aisesti ilmoitettujen vertailuhinnan laskentaperusteiden mukaan.

ouspyyntöaineistossa asetetut vaatimukset ja velvoitteet.

Yksikkö	Vertailuhinnan laskentaperusteet
eur/kpl	Vertailuhintaan lasketaan kerran.
eur/h	Vertailuhintaan kerrotaan kahdellakymmenellä (20).
Yksikkö	
eur/kk	.
Yksikkö	
€/h	Vertailuhintaan kerrotaan kymmenellä (10).
€/h	Vertailuhintaan kerrotaan kolmellakymmenellä (30).
Yksikkö	
eur/m2	Ei lasketa vertailuhintaan mikäli tilaaja voi myös itse siirtää aineiston järjestelmään. Ilmoita tieto kohdassa "B Toiminnalliset vaatimukset" vaatimus "B10" -kohdassa. Mikäli kohta huomioidaan vertailuhinnassa, laskemiseen käytetään 80 000 m2.
€/h	Ei lasketa vertailuhintaan.
Yksikkö	
eur/kpl	Vertailuhintaan lasketaan kerran.
eur/kpl	Vertailuhintaan lasketaan kerran.
eur/kpl	Vertailuhintaan lasketaan kerran (yksi (1) kulutusintegraatio)
eur/kpl	Vertailuhintaan lasketaan kerran.
eur/kpl	Vertailuhintaan lasketaan kerran.

