



**Hyvinkään kaupunki, Tilakeskus
Tapainlinnan koulun laajennus
Kokonaisurakka**

Alustava tarjouspyyntö

19.5.2020

Sisällysluettelo

1.	HANKINNAN TIIVISTELMÄ	3
2.	TILAAJAN TAVOITTEET	4
3.	URAKAN KUVAUS.....	4
3.1	KOULUN TOIMINNOT JA LÄHTÖTIEDOT.....	4
3.2	TILAAJAN RESURSSIT	4
3.3	URAKAN ERITYISPIIRTEET JA REUNAEDOT.....	4
4.	URAKAN TOTEUTUSMALLI.....	5
4.1	KOKONAISURAKKA	5
4.2	URAKAN VAIHEET.....	5
5.	TARJOAJAN AVAINHENKILÖT.....	6
5.1	TARJOAJAN AVAINHENKILÖT	6
6.	TARJOUKSEN SISÄLTÖ JA ARVIOINTI	6
6.1	TARJOAJAN TIEDOT	6
6.2	TARJOAJAN RYHMITTYMÄN TÄYDENTÄMINEN	6
6.3	ALIHANKKIJOIDEN VOIMAVAROJEN KÄYTTÄMINEN HANKINTAMENETTELYN AIKANA	6
6.4	TARJOUKSEN SISÄLTÖVAATIMUKSET JA VERTAILUPERUSTEET.....	7
6.5	YLEISTÄ TARJOUSTEN KÄSITTELYSTÄ.....	7
7.	TARJOUSPYYNTÖAINEISTO JA TARJOUKSEN VOIMASSAOLO.....	7
8.	TARJOUSPYYNNÖN MUUT EHDOT	7
8.1	TARJOUSKIELI	7
8.2	VAIHTOEHTOISET, RINNAKKAISET TARJOUKSET JA OSATARJOUKSET	7
8.3	ASIAKIRJOJEN JULKISUUS	7
8.4	TARJOUSPALKKIO	8
8.5	TARJOUKSEN PERUUTTAMINEN	8
8.6	SOPIMUSKATSELMUS JA URAKAN SELONOTTONEUVOTTELU	8
8.7	SOPIMUKSEN SYNTYMINEN	8
8.8	KYSYMYKSET JA TARJOUSPYYNNÖN TARKENTAMISET	8

1. Hankinnan tiivistelmä

Hyvinkään kaupungin Tilakeskus (jäljempänä ”Tilaaaja”) pyytää tarjoustanne Tapainlinnan koulun laajennuksen kokonaisurakasta (jäljempänä ”urakka”) toteuttamisesta tämän alustavan tarjouspyynnön (jäljempänä ”tarjouspyyntö”) ja sen liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesti.

Tämän tarjouspyynnön mukaiset työt toteutetaan kokonaisurakkana.

Hyväksyttävän tarjouksen jättämisen edellytyksenä on kaikkien tarjouslomakkeiden jättäminen (2.1 Soveltuvuusvaatimukset, 2.2 Avainhenkilöt, 2.3 Suunnitelma-aineiston kirjallinen kommentointi ja 2.4 Hintatarjouslomake). Hintatarjousta ei tule jättää vielä laatutarjouksen jättämisen yhteydessä (ks. liite 1.2 Hankintaprosessin aikataulu). Saadakseen pisteitä laatuarvioinnissa Tarjoajan tulee ilmoittaa henkilöreferenssit (liite 2.2) sekä antaa kommentteja suunnitelma-aineistoon (liite 2.3, Suunnitelma-aineiston kirjallinen kommentointi).

Tapainlinnan koulun laajennusosan kustannusarvio on vuoden 2020 talousarviossa 2,6 milj. EUR, josta rakentamisen osuus on noin 2,2 milj. EUR kiintokalusteineen. Uudisosan laajuus on noin 1000 brm². Laajennusosa on tarkoitus rakentaa vuosina 2020-2021 ja tilojen käyttöönotto on 2021 elokuun alussa syyslukukauden alkaessa.

Kyseessä on EU-kynnysarvon alittava kansallinen urakkahankinta. Tähän hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016), jäljempänä hankintalaki. Hankintaprosessi on kuvattu liitteessä 1.2, Hankintaprosessin aikataulu. Kyseessä on avoin menettely, jossa vähimmäisvaatimusten täyttyminen tarkastetaan laatutarjousten jättämisen yhteydessä. Tarjoajalla on hankintamenettelyn aikana mahdollisuus kommentoida hankinta-aineistoa (kritiikki), minkä osalta teknisiä asiakirjoja ja niistä ilmeneviä suunnitelmapuutteita koskeva kritiikki on osa tarjouksen laatuarviointia. Toteuttajaksi valitaan hinta-laatusuhteelta kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut vaatimukset täyttävä urakoitsija.

Tilaaaja teetti Tapainlinnan koulun laajennusosasta hankesuunnitelman, joka valmistui syksyllä 2019. Hankesuunnitelma on hyväksytty 18.9.2019 ja se on liitteenä. Liitteenä on myös muu tähän mennessä valmistunut suunnitelma-aineisto. Tilaaaja täydentää suunnitelma-aineistoa hankinnan aikana seuraavasti: tavoite koko suunnitelma-aineiston valmistumiselle on 29.5.2020, minkä lisäksi suunnitelmia täsmennetään tarvittavilta osin niitä koskevan palautteen mukaisesti arviolta 10.6.2020. Tarjoajan tulee tarkkailla Hilma-kanavaa em. ajankohtina saadakseen käyttöönsä täydennetyn suunnitelma-aineiston.

Hankesuunnitelman mukaista hankinnan sisältöä on täsmennetty hankinta-asiakirjoissa, kuten suunnitelualakohtaisissa selostuksissa ja piirustuksissa. Teknisistä asiakirjoista hankesuunnitelma on pätevyysjärjestyksessä viimeinen. Asiakirjat kuitenkin täydentävät toisiaan ja jos jokin rakenne puuttuu selostuksesta tai hankesuunnitelmasta mutta on esitetty piirustuksissa, se on osa urakkaa.

Urakka sisältää kaikki hyvän rakentamistavan mukaisesti valmiin lopputuloksen aikaansaamiseksi tarvittavat työt, kuten maanrakennus-, rakennus- ja LVIAS-tekniset työt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti täysin valmiiksi tehtyinä aineineen ja työineen sekä tiet, kulkureitit ja muut työmaan aikana tarvittavat alueen ja työmaan toimenpiteet. Urakkaan kuuluvat myös sivuvelvollisuudet ja työmaapalvelut.

Tarjoajan tulee tutustua työmaahan ja siellä vallitseviin olosuhteisiin. Tutustuminen on mahdollista 4.6.2020. Tarjoajan tulee sopia työmaahan tutustumisen ajankohta Tilaaajan rakennuttamisen projekti-päällikkö Sami Husun kanssa, sami.husu@hyvinkaa.fi.

2. Tilaajan tavoitteet

Tilaajan tavoitteena on toteuttaa muuntojoustavat tilat Tapainlinnan kouluun. Tilaaja on asettanut Hankkeelle ja sen toteuttamiselle seuraavat kiteytetyt tavoitteet (taulukot 1 ja 2):

Taulukko 1. Tilaajan tavoitteet toiminnallisuudelle ja uudelle oppimisympäristölle

Tavoite	Mitä tarkoittaa
Turvalliset ja terveelliset tilat	<ul style="list-style-type: none">- Turvallinen ja terveellinen kiinteistö sekä rakennusfysikaalisesti toimivat rakenneratkaisut- Työnaikainen kosteuden- ja puhtaudenhallinta- Talotekniset valinnat energiatehokkaita, helppokäyttöisiä ja aikaa kestäviä- Hyvät sisä- ja sisäilmaolosuhteet- Akustisesti toimivat tilaratkaisut
Uuden oppimisympäristön mukaiset toimivat tilat	<ul style="list-style-type: none">- Uutta opetussuunnitelmaa erinomaisesti palveleva oppimisympäristö ml. piha-alueet ja lähiympäristö- tilat noin 100-120 opiskelijalle- Nykyaikaiset opetusvälineet toimivat, kun rakennus otetaan käyttöön- Laajennusosa suunnitellaan ja toteutetaan muuntojoustavaksi tilaksi

Hankkeesta on laadittu hankesuunnitelma lähtötietoaineistoksi yleis- ja toteutus suunnitteluun.

3. Urakan kuvaus

3.1 Koulun toiminnot ja lähtötiedot

Tapainlinnan koulu on yhtenäiskoulu, jossa on 635 oppilaspaikkaa, mutta koulurakennuksessa on tilaa 575 oppilaalle. Kolmatta fysiikan/kemian opetustilaa ei nykyisellään ole, tarpeesta huolimatta. Nykyiset koulutilat eivät riitä suuremmalle oppilasmäärälle.

Tilamuutokseen liittyen nykyiset ns. kieliluokat ovat perusrhyhmille liian pienet ja tiloja yhdistämällä tilojen käytännöllisyys paranee tarvittavalle tasolle.

Toiminnallista suunnittelua ja hankkeen lähtötietoja on kuvattu tarkemmin tarveselvityksessä.

3.2 Tilaajan resurssit

Tilaajan hankkeeseen osallistuva rakennuttajaorganisaatio ja Tilaajan alustava näkemys siihen kuuluvista henkilöistä on seuraava:

- Antti Nikkanen, kiinteistöjohtaja, 1.6.2020 alkaen
- Sami Husu, rakennuttajan projektipäällikkö
- Jyrki Kauppinen, rakennusvalvoja
- Anssi Juntunen sähkövalvoja
- Erkki Viljanen, LVI-valvoja
- Monna Poikolainen, käyttäjän yhteyshenkilö

3.3 Urakan erityispiirteet ja reunaehdot

Reunaehdot

Aikataulullisena reunaehtona on laajennusosan valmistuminen niin, että koulutoiminta voi käynnistyä 2021 syyslukukauden alussa; laajennusosa tulee olla täysin valmis ja tilaajalle luovutettu 15.7.2021.

Urakan tulee jatkua kesään 2021, koska vanhan osan tilamuutokset voidaan toteuttaa vasta 2021 kevät-lukukauden päätyttyä.

Työskentely koulun ja asuinalueen lähellä

Koulussa on rakennusaikana käynnissä tavanomainen opetustoiminta. Myös työmaan raja-alueella olevat opetustilat ovat käytössä. Opetustoiminnalle aiheutuvien häiriöiden minimointi sekä oppilaiden ja muiden käyttäjien turvallisuus on taattava nykyisin käytössä olevassa koulurakennuksessa koko rakennustyövaiheen aikana. Tämä aiheuttaa erityispiirteitä työmaajärjestelyissä, töiden ajoittamisessa sekä työmaaliikenteessä. Koululla on myös iltakäyttöä, mikä tulee myös huomioida järjestelyissä.

Laajennusosa perustetaan teräsbetonipaalujen varaan. Paalutus aiheuttaa melua ja tärinää, jotka tulee huomioida myös koulun ja lähimpien, Rääkänpään ja Pavinmäen, asuinalueiden kannalta. Laajennusosa rakennetaan laajan savipatjan päälle, joten tärinä voi aiheuttaa haasteita viereisille rakennuksille.

Pohjan olosuhteet: paaluttaminen savipatjan päällä, paineellinen pohjavesi ja pohjaveden läheisyys

Laajennusosa rakennetaan savi- ja silttipatjan päälle, jotka ovat herkästi häiriintyviä maalajeja. Alueella on havaittu paineellista pohjavettä, minkä vuoksi rakennusalueella ja sen välittömässä läheisyydessä on tehty erityistutkimuksia. Perustusten paalutus tehdään savi- ja silttikerroksen läpi, minkä takia on olemassa riski, että pohjavesi pääsee purkautumaan pintaan tai maaperä voi häiriintyä.

Laajennusosan alapohja on pääasiassa tuulettuvaa alapohjaa. Laajennukseen toteutetaan maanpaine-seinää. Pohjavesi on lähellä alinta kaivutasoa sekä kohde sijaitsee aivan pohjavesialueen välittömässä läheisyydessä. Tästä syystä on olemassa pohjaveden pilaantumiskahva. Urakoitsijan tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojaamiseen.

Tarjoajalta vaaditaan kykyä vastata edellä kuvattuihin haasteisiin

Tarjoajalla on oltava omaa erikoisosaamista ja kokemusta kohteista, joissa joudutaan suojelemaan pohjavettä ja perustamaan rakennus paaluille vastaavan tyyppisesti haastavissa olosuhteissa. Tämän hankkeen haasteisiin soveltuva kokemus on huomioitu avainhenkilöiden referenssien pistetyksessä.

4. Urakan toteutusmalli

4.1 Kokonaisurakka

Sopimusluonnos esitetään tarjouspyynnön liitteenä 3.

4.2 Urakan vaiheet

Tilaaajan tavoitteena on, että pääurakoitsija voi aloittaa työt hankintapäätöksen ja valitusajan jälkeen heinäkuun alussa. Pääurakoitsija vastaa kaikista hankinnoista sopimuksen mukaisesti.

Pääurakoitsija vastaa työmaan johtamisesta, hankinnoistaan ja muista tehtävistään rakentamisen toteuttamiseksi seuraavien vaiheiden mukaisesti:

1. Paalutus on pääosin suoritettu 1.9.2020 mennessä. Tavoite johtuu koulutoiminnan häiriöiden minimoinnista.
2. Olemassa olevan ja laajennusosan liitoskohdan työnaikainen suojaseinä on toteutettu ja tilaaajan tarkastama ennen koulun syyslukukauden 2020 alkua.
3. Vesikatkon ja vaipparakenteiden vedenpitävyydelle asetetaan tavoite yleisaikataulun laadinnan yhteydessä.

Uuden ja vanhan osan välinen työnaikainen suojaseinä voidaan purkaa koulun kevätlukukauden 2021 päättymisen jälkeen.

5. Tarjoajan avainhenkilöt

5.1 Tarjoajan avainhenkilöt

Tarjoajan tulee tarjouksessaan (liite 2.2. Avainhenkilöiden nimeäminen ja kokemus) nimetä avainhenkilöt seuraaviin rooleihin:

- Työpäällikkö
- Vastaava työnjohtaja

Lisäksi tarjoajan tulee nimetä varahenkilöt edellä mainituille henkilöille. Työpäällikkö voi olla vastaavan työnjohtajan varahenkilö ja vastaava työnjohtaja voi olla työpäällikön varahenkilö. Avainhenkilöiden nimeämistä koskevan vaatimuksen voi siis täyttää nimeämällä 2-4 henkilöä.

Mikäli Tarjoaja vaihtaa tarjouksessaan ilmoittamansa avainhenkilön tai henkilö jää pois hankkeelta kesken tarjouskilpailun tulee Tarjoajan nimetä tilalle vaatimukset täyttävä henkilö.

Avainhenkilön vaihtaminen hankintapäätöksen jälkeen edellyttää aina perusteltua syytä ja molempien sopimusosapuolten hyväksyntää. Perusteltuna syynä voidaan pitää avainhenkilön sairastumista, työpaikan vaihtoa tai muuta vastaavaa tarjoajasta riippumatonta syytä, kts. liite 3.1 (Urakkaohjelma, kohta 12.7).

6. Tarjouksen sisältö ja arviointi

6.1 Tarjoajan tiedot

Tarjoajan tulee ilmoittaa tarjouksessaan kaikki tarjoajasta pyydetyt tiedot, tai mikäli tarjoaja on useamman yrityksen muodostamana ryhmittymä, kaikki eri yrityksistä pyydetyt tiedot.

6.2 Tarjoajan ryhmittymän täydentäminen

Tarjoajaryhmittymään kuuluvia jäseniä ei voi vähentää tai muuttaa osallistumishakemuksen jättämisen jälkeen.

6.3 Alihankkijoiden voimavarojen käyttäminen hankintamenettelyn aikana

Tarjoaja voi käyttää tarjouksessaan alihankkijan voimavaroja, esimerkiksi avainhenkilöiden osalta. Näiden ns. voimavara-alihankkijoiden tulee täyttää tästä hankinnasta julkaistussa liitteessä 2.1 Soveltuvuusvaatimukset esitetyt alihankkijaa koskevat vähimmäisvaatimukset ja toimittaa siinä pyydetyt selvitykset ja todistukset.

Tarjoajan tulee lisäksi toimittaa voimavara-alihankkijan allekirjoittama sitoumus siitä, että alihankkijan resurssit ovat tarjoajan käytössä, mikäli tarjoaja voittaa tämän tarjouskilpailun ja tulee valituksi urakoitsijaksi.

Urakan aikana hankittavia alihankkijoita koskevat ehdot ovat liitteessä 3.1 Urakkaohjelma.

6.4 Tarjouksen sisältövaatimukset ja vertailuperusteet

Tarjouksen tulee perustua tarjouspyyntöön, sekä mahdollisiin myöhemmin toimitettavaan lisäkirjeisiin ja tarkennettuun tarjouspyyntöön. Tarjouksen tulee sisältää kaikki tarjouspyynnössä ja sen liitelomakkeissa pyydetty tiedot ja kaikki aineistot, jotka on edellytetty toimitettavaksi tarjouksen yhteydessä.

Tarjoaja on velvollinen tarkistamaan tarjouspyyntöasiakirjat ja ilmoittamaan Tilaaajalle havaitsemistaan virheistä, ristiriitaisuuksista ja puutteista.

Tarjousten arviointikohtien sisältövaatimukset ja vertailuperusteet, niiden painoarvot sekä tarkemmat ohjeet ovat kuvattu liitteessä 1.1. (Vertailuperusteet).

6.5 Yleistä tarjousten käsittelystä

Tilaaajalla on oikeus pyytää ja tarjoajalla velvollisuus antaa tarjousten käsittelyssä tarvittavia täsmennyksiä.

Tilaaaja avaa hintatarjoukset sen jälkeen, kun laatutarjoukset ovat pisteytetty.

Tarjoajan hylkäämisestä tehdään erillinen päätös perusteluineen. Päätös lähetetään hylätylle tarjoajalle. Hylkäyspäätökseen liitetään valitusosoitus ja oikaisuohje muutoksenhakua varten.

Tilaaaja tarkastaa tarjouksista, että ne ovat tarjouspyynnön mukaisia ja tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjouspyynnön mukaiset tarjoukset vertaillaan tämän jälkeen käyttäen tarjouspyynnössä esitettyjä vertailuperusteita.

7. Tarjouspyyntöaineisto ja tarjouksen voimassaolo

Tarjouspyyntöaineistoon sisältyvät asiakirjaluettelossa esitetyt dokumentit. Asiakirjaluetteloa täydennetään tarvittaessa hankintaprosessin edetessä.

Tarjous on antajaansa sitova. Tarjouksen tulee olla voimassa 3 kuukautta tarjouksen viimeisestä jättöpäivästä tai siihen asti, kun Tilaaaja on allekirjoittanut urakkasopimuksen valitsemansa Tarjoajan kanssa. Tilaaaja ilmoittaa viipymättä sopimuksen allekirjoittamisesta kirjallisesti muille tarjoajille, jolloin näiden tarjousten voimassaolo päättyy. Tarjoaja ei saa lyhentää tarjouksen voimassaoloaika.

8. Tarjouspyynnön muut ehdot

8.1 Tarjouskieli

Tarjousasiakirjat tulee laatia suomen kielellä. Tilaaajan ja tarjoajan välinen viestintä tapahtuu suomeksi.

8.2 Vaihtoehtoiset, rinnakkaiset tarjoukset ja osatarjoukset

Vaihtoehtoisia, rinnakkaisia tai osatarjouksia ei hyväksytä.

8.3 Asiakirjojen julkisuus

Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisesti hankinta-asiakirjat tulevat asianosaisia eli tarjoajia kohtaan julkisiksi sen jälkeen, kun hankintapäätös on tehty siltä osin kuin ne eivät sisällä liike-

ja ammattisalaisuuksia. Muita tahoja kohtaan hankinta-asiakirjat tulevat julkisiksi sen jälkeen, kun sopimus on tehty siltä osin, kun ne eivät sisällä liike- ja ammattisalaisuuksia.

Tarjoajan on merkittävä selkeästi tarjoukseensa mahdollisesti sisältyvät liike- ja ammattisalaisuudet. Tarjous kokonaisuudessaan ei voi olla liike- ja ammattisalaisuus. Tilaaja ratkaisee tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksiksi ilmoittamien tietojen salassa pidettävyyden ottaen huomioon viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain säännökset. Tilaaja voi harkintansa mukaan kuulla tarjoajaa vielä tarjousten jättämisen jälkeen tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksiksi ilmoittamien tietojen salassa pidettävyydestä.

Julkisuuslain 11 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan asianosaisilla ei ole oikeutta toisen ehdokkaan tai tarjoajan liike- tai ammattisalaisuutta koskeviin tietoihin. Tieto tarjousten vertailussa käytetystä kokonais hinnasta on kuitenkin aina annettava.

8.4 Tarjouspalkkio

Tilaaja ei maksa tarjoajille tarjouspalkkiota.

8.5 Tarjouksen peruuttaminen

Tarjouksen peruutus voidaan hyväksyä, kun peruutusta koskeva kirje tai sähköposti, on saapunut tilaajalle ennen kuin tilaaja on aloittanut tarjousten avaamisen. Sähköpostilla tehty peruutus tulee vahvistaa saman sisältöisellä kirjeellä.

8.6 Sopimuskatselmus ja urakan selonottoneuvottelu

Ennen sopimuksen allekirjoitusta pidetään hinta-laatusuhteeltaan parhaan tarjouksen tehneen Tarjoajan kanssa sopimuskatselmus ja urakan selonottoneuvottelu, jossa käydään läpi tarjouspyyntöön ja tarjoukseen liittyvä sisällöllinen aineisto sekä muut sopimuksen edellyttämät asiat. Sopimuskatselmus voidaan toteuttaa myös sähköpostitse. Suunnittelijat osallistuvat selonottoneuvotteluun suunnitelmien käymiseksi yhteisesti läpi sekä jatkotoimenpiteiden ja yhteistyön tapojen sopimiseksi.

8.7 Sopimuksen syntyminen

Tarjous sitoo antajaansa. Tilaajan puolelta sopimussuhde ei synny hankintapäätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kirjallisen urakkasopimuksen allekirjoittamisella. Sopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan sen jälkeen, kun hankintalain 129 §:ssä säädetty 14 päivän odotusaika on kulunut edellyttäen, että hankintapäätöksestä ei ole valitettu markkinaoikeuteen.

8.8 Kysymykset ja tarjouspyynnön tarkentamiset

Tarjoajan tulee osoittaa kaikki hankintaan liittyvät tarjoukset, kysymykset ja muut yhteydenotot osoitteeseen kirjaamo@hyvinkaa.fi.

Tilaaja tulee tarkentamaan hankinta-aineistoa lisäkirjeillä sekä tarvittaessa tarkennetulla tarjouspyynnöllä. Tarjoajan tulee vahvistaa tarjouksissaan, että on se vastaanottanut ja huomioinut mahdolliset lisäkirjeet.