

VAALAN HYVINVOINTIKESKUS -TARJOUSPYYNTÖ

Viite: hankintailmoitus, HILMA-ilmoitusjärjestelmän nro: **xxx**

Tilaajan tiedot

Vaalan kunta
Vaalantie 14
91700 VAALA



15.1.2021

Sisällysluettelo

1.	Rakennushankkeen yhteystiedot	3
1.1.	Rakennuttaja ja tilaaja	3
1.2.	Hankintakonsultti	3
2.	Hankinnan tausta ja kaupungin keskeiset tavoitteet	3
2.1.	Tausta	3
2.2.	Hankinnan tavoitteet	3
2.3.	Rakennuspaikka	4
2.4.	Rakennuspaikkaan tutustuminen	4
3.	Hankkeen laajuus ja kustannusarvio	4
4.	Hankintapäätös, hankinnan organisaatio ja sen aikataulu.....	4
5.	Riskien jakaminen.....	5
6.	Hankinnan ratkaisuperuste sekä arviointi- ja valintaperusteet.....	5
6.1.	Hankinnan ratkaisuperuste ja arviointiperusteet.....	5
6.2.	Tarjoajan kelpoisuus- ja vähimmäisvaatimukset	5
6.3.	Hankinnan laadulliset arviointiperusteet	6
6.4.	Tarjouksen hinnan arviointiperusteet	9
6.5.	Toimittajan valinta.....	9
7.	Tarjouksen jättäminen.....	9
8.	Muuta	10
Liitteet		11

15.1.2021

1. Rakennushankkeen yhteystiedot

1.1. Rakennuttaja ja tilaaja

Vaalan kunta, Tekniset palvelut
Vaalantie 14
91700 VAALA

Yhteyshenkilö:
Matti Kaikkonen
0400 855 954
matti.kaikkonen@vaala.fi

1.2. Hankintakonsultti

WSP Finland Oy
Kiviharjunlenkki 1 D
90220 OULU

Yhteyshenkilöt:
Kai Lähteenmäki
050 381 9697
kai.lahteenmaki@wsp.com

Tommi Koskenkorva
050 4653928
tommi.koskenkorva@welado.fi

2. Hankinnan tausta ja kaupungin keskeiset tavoitteet

2.1. Tausta

Vaalan nykyinen terveysasema on käyttöikänsä päässä ja käyttäjien sekä nykyisen terveysaseman vaatimusten pohjalta hankitaan uusi hyvinvointikeskus. Tavoitteena on suunnitella ja toteuttaa uudesta hyvinvointikeskuksesta pitkäaikainen, tehokkaasti toimiva, tarpeen mukaan helposti muuntuva, käytännöllinen sekä viihtyisä.

Uudisrakennukseen tulevat sijoittumaan pääasiassa kunnan väestölle suunnatut sosiaali- ja terveyspalvelut: terveysasematoiminta, suunterveyspalvelut, fysio- ja toimintaterapiapalvelut, mielenterveyspalvelut, nuorten- ja aikuisten sosiaalityö- sekä neuvolapalvelut. Hanke sisältää myös vuodeosaston noin viidelletoista potilaalle. Vaalan kunnan ikääntyvä väestö ja turvallisuus on otettava erityisesti huomioon suunnittelussa.

Uusi Vaalan hyvinvointikeskus tarjoaa asiakkaille kokonaisvaltaista palvelua.

2.2. Hankinnan tavoitteet

Uuden hyvinvointikeskuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon ... Tilojen tulisi vastata myös tulevaisuuden tarpeisiin ja hankkeelle asetettuihin tavoitteisiin, jotka on kirjattu ...

15.1.2021

Käyttäjän asettamia keskeisiä tavoitteita ovat:

- toiminnallisuus ja tilojen käytön tehokkuus
- tilaratkaisujen muuntojoustavuus
- tilojen sisäilmaolosuhteet
- tilojen valaistus
- tekniikan käytettävyys
- elinkaariedullisuus ja kestävän kehityksen periaatteet
- energiatavoitteet
- kaupunkikuvan kehittämiseen liittyvät tavoitteet.

Muut tilaajan hankkeelle asettamat tavoitteet on kuvattu hankesuunnitelmassa (liite 1.12). Kelpoisuus- ja vähimmäisvaatimukset on esitetty kohdassa 7.2.

2.3. Rakennuspaikka

Rakennuspaikka sijaitsee Kolehmaisentie 5:ssä sijaitsevan nykyisen terveysaseman vastapäisellä tontilla Vaalan varikkoalueella.

Työmaatoiminnan ja logistiikan turvallisuus on otettava huomioon, sillä Kolehmaisentien läheisyydessä keskustaaajamassa toimii koko rakentamisen ajan mm. Vaalan koulu, kirjasto ja ruokakauppa.

2.4. Rakennuspaikkaan tutustuminen

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuskohteeseen ja sitä ympäröivään alueeseen ennen lopullisen tarjouksen antamista.

3. Hankkeen laajuus ja kustannusarvio

Kaavaan ja tonttiin liittyvät asiat sekä hankkeen laajuus on tarkemmin kuvattu hankesuunnitelmassa.

Kohteen käyttäjien henkilöstömäärä on noin 70 henkilöä. Henkilöstö- ja työskentelytiloja tarvitsevat hoitohenkilöstön lisäksi keittiön-, siivouksen- ja kiinteistöhuollon henkilökunta. Vuodeosastopaikkoja on 15 ja päivittäinen asiakasmäärä on yhteensä noin 250.

4. Hankintapäätös, hankinnan organisaatio ja sen aikataulu

Hankkeen toteutuksessa tilaajan edustajina toimivat tekninen johtaja ja hanketyöryhmä. KVR-sopimuksen solmimiseen saakka, hankinnan ja rakennuttamisen konsultoinnissa sekä hankesuunnitteluarkkitehtinä toimii WSP Finland Oy.

15.1.2021

Tarjousten arvioinnista vastaa projektityöryhmä, joka koostuu tilaajan ja konsulttien edustajista.

Tarjousten arvioinnin jälkeen kaupunginhallitus käsittelee urakoitsijavalinnan ja kaupunginvaltuusto tekee lopullisen päätöksen urakoitsijavalinnasta. Hankintayksikkö ei saa tehdä hankintasopimusta ja panna hankintapäätöstä täytäntöön ennen kuin 14 päivää on kulunut siitä, kun tarjouskilpailussa mukana olleet tarjoajat ovat saaneet hankintapäätöksen muutoksenhaku- ja hankintaohjeineen tiedoksi. Hankintapäätös tulee olla lainvoimainen ennen sopimuksen allekirjoitusta.

Urakoitsijavalinta, hankintapäätös ja KVR-urakkasopimuksen allekirjoitus on suunniteltu tehtäväksi kesäkuussa 2021.

Vaalan kunta toimii hankkeen tilaajana ja ohjaajana.

Hankinnan aikataulu on kuvattu liitteessä 1.18.

Koko hankkeen alustava aikataulu löytyy urakkaohjelman kohdista 4.3 ja 10.

5. Riskien jakaminen

Riskien jako perustuu KVR-urakkasopimukseen. Tässä korostetaan sitä, että KVR-urakoitsija vastaa mahdollisesti alihankintana tehtävästä suunnittelusta ja urakoinnista kuten omastaan.

6. Hankinnan ratkaisuperuste sekä arviointi- ja valintaperusteet

6.1. Hankinnan ratkaisuperuste ja arviointiperusteet

Hankinnan ratkaisuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus eli urakan voittaa tarjous, joka on hankintayksikön (Vaalan kunnan) kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras. Tarjousten arvioinnissa käytetään kahden kuoren menettelyä, sitten, että ensin pisteytetään laatu ja viimeisenä pisteytetään hinta. Hinnan ja laadun painoarvot sekä arviointiperusteet yksilöidään jäljempänä esitettävien pääkohtien.

6.2. Tarjoajan kelpoisuus- ja vähimmäisvaatimukset

Tarjoajaehdokkaan tulee osoittaa vähimmäisvaatimusten täyttyminen tarjoukseen liitettävällä ESPD-lomakkeella sekä tarjouslomakkeessa mainituilla liitteillä.

Vähimmäisvaatimukset:

1. Ehdokas on osakeyhtiö tai muu rekisteröity yhtiö, ehdokkaalla on elinkeinotoiminnan harjoittamisoikeus ja ehdokas on merkitty kaupparekisteriin. Tarjoajan tulee olla rakennusteknisten töiden urakoitsija.
2. Ehdokas on merkitty ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, jos ko. yrityksellä on lain mukaan velvollisuus rekisteröityä näihin rekistereihin.
3. Ehdokas on suorittanut veronsa ja sosiaaliturvamaksunsa tai maksuista on tehty maksusuunnitelma.
4. Ehdokas on suorittanut työeläkemaksunsa.
5. Ehdokas soveltaa työehtosopimusta.

15.1.2021

6. Ehdokas on ottanut tapaturmavakuutuslaissa (608/1948) tarkoitetun vakuutuksen sekä järjestänyt työterveyshuollon.
 7. Ehdokkaalla on tehtävän suorittamisen edellyttämä, riittävä taloudellinen vakaus, vähintään Suomen Asiakastieto Oy:n luottoluokitus A tai vastaava.
 8. Ehdokkaan liikevaihto rakentajaosapuolen osalta viimeksi päättyneeltä tilikaudelta tai kolmen viimeisen tilikauden keskiarvo on vähintään 5 000 000 €.
 9. Ehdokkaan rakentajaosapuolella vähintään kaksi (2) julkisen rakentamisen toimitilareferenssiä (*) viimeiseltä viideltä vuodelta. Molempien kohteiden vähimmäislaajuuden tulee olla vähintään 800 brm². Mikäli kohdereferenssit ovat rakenteilla, tulee niiden valmiusasteen olla vähintään 70 % osallistumishakemuksen jättöhetkellä.
- (*) Julkisen rakentamisen toimitiloiksi luetaan rakennukset, jotka kuuluvat Tilastokeskuksen rakennusluokituksen pääluokkiin: 04-toimistorakennukset, 06-hoitoalan rakennukset, 07-kokoontumisrakennukset, 08-opetusrakennukset ja 13-pelastustoimen rakennukset.
10. Ehdokasyritystä tai sen johtohenkilöä taikka edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävää henkilöä ei ole tuomittu yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta.
 11. Ehdokas on nimennyt seuraavat henkilöt: projektipäällikkö, vastaava työnjohtaja, pääsuunnittelija, vastaava rakennustekniikan suunnittelija, vastaava LVIA-tekniikan suunnittelija, vastaava sähkösuunnittelija, AV-suunnittelija, akustiikkasuunnittelija, geotekninen suunnittelija ja palotekninen suunnittelija. Kaikilta henkilöiltä edellytetään vähintään viiden vuoden kokemusta esitetyssä tehtävässä. Vaatimuksen toteutuminen tarkistetaan henkilöreferenssistä ja tarvittaessa olemalla yhteydessä aikaisempiin työnantajiin. Vain projektipäällikön ja suunnittelun johtajan tehtävistä voi vastata sama henkilö. Jos vastuullinen henkilö vaihtaa työpaikkaa tai on esteellinen hoitamaan tehtävää työkyvyttömyyden vuoksi, on hänen sijalleen mahdollista nimetä vähimmäisvaatimukset täyttävä varahenkilö siten, että ehdokkaiden pisteytys ei muutu.
 12. Soveltuvuusvaatimusten mukaan nimetyt henkilöt omaavat hyvän suomen kielen taidon.
 13. Soveltuvuusvaatimusten mukaan nimetyillä henkilöillä on lain mukainen pätevyys suorittaa työtehtävän mukaisia töitä (esimerkiksi pääsuunnittelu).
 14. Ehdokkaan nimeämällä suunnittelun vastuuhenkilöillä (lukuun ottamatta projektipäällikköä) on vähintään kolmen vuoden kokemus kyseisestä tehtävästä.
 15. Ehdokkaan nimeämällä projektipäälliköllä on vähintään viiden vuoden ajalta kokemus ja kolmen julkisen sektorin hankkeena toteutetun, laajuudeltaan vähintään 2 000 brm²:n toimitilan vastaavasta tehtävästä.

Ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista valitulta tarjoajalta tullaan tarkastamaan soveltuvuutta koskevat tiedot.

6.3. Hankinnan laadulliset arviointiperusteet

Tarjouksesta sen arvioinnissa annettava enimmäispistemäärä on 240 pistettä. Tarjouksen hinnan painoarvo on 50 % ja laadun 50 %, joten hintapisteiden enimmäismäärä on 120 ja laadupisteiden enimmäismäärä on 120 pistettä. Kunkin kohdan pistemäärä arvioidaan prosenteilla 0 %, 25 %, 50 %, 75 % ja 100 %. Takuuajan arviointi ja pisteytys suoritetaan, tarjousten laadullisten arviointiperusteiden kohdassa 6 esitetyn mukaan, suoraan suhteessa tarjottuun takuu aikaan.

Tarjousten laatu arviointi suoritetaan käyttäen seuraavaa pisteytysjakaumaa:

0 %	erittäin heikko ehdotus
25 %	odotusarvon alittava ehdotus
50 %	odotusarvoa vastaava ehdotus

15.1.2021

75 % odotusarvon ylittävä ehdotus
100 % erittäin vahva ehdotus.

Pisteytettäviä kohtia ovat:

- Arkkitehtuuri (15 pistettä)
- Suunnitteluratkaisut / toiminnallisuus (25 pistettä)
- Terve Talo –suunnitelma (20 pistettä)
- Puunkäyttö (20 pistettä)
- Talotekniikkajärjestelmäkuvaus (20 pistettä)
- Takuu aika (20 pistettä)

Laatupisteitä annetaan tarjouksessa esitettyjen ratkaisujen perusteella. Ehdotettuja ratkaisuja verrataan odotusarvoon, joka muodostuu kaikkien laatupisteiden osalta hankesuunnitelman (liitteineen) perusteella. Vähimmäisvaatimuksena on täyttää lakien, määräysten, ohjeiden, hyvän rakentamistavan ja arkkitehti-, sähkö- sekä LVIA-suunnittelun tavoiteasiakirjojen edellyttämät vaatimukset.

Laatuarvioinnin yhteenlaskettujen pisteiden enimmäismäärä on 120 pistettä. Parhaat laatupisteet saaneelle tarjoukselle annetaan alla olevan kaavan mukaisesti täydet 120 pistettä ja muiden tarjousten yhteenlaskettuja laatupisteitä verrataan korkeimman laatupistemäärän saaneeseen tarjoukseen tarjousten laatupistemäärien välisessä suhteessa,

eli $\frac{\text{saatu pistemäärä}}{\text{suurin annettu pistemäärä}} * \text{maksimipisteet (120)}$.

Tarjousten laatuominaisuudet arvostelee tilaajan asettama projektityöryhmä, hankearkkitehti ja rakennuttajakonsultit.

Alla olevien laatupisteytyskohtien yhteydessä kuvataan kirjallisesti tilaajan suuntaa antavat näkemykset odotusarvosta sekä odotusarvon ylittävistä erityisesti arvostettavista ominaisuuksista. Suunnitelmia arvioidaan kuitenkin kokonaisuuksina.

Tarjousten laadulliset arviointiperusteet ovat seuraavat:

1. Arkkitehtuuri (15 pistettä)

- Vaalan kaupunkikuvan kehityksen huomioiminen ja tontille sijoittelu
- Kuntalaisille inspiroiva, viihtyisä ja laadukas arkkitehtuuri
- Sisäänkäyntien sijoittaminen ja sisäänkäyntien havaittavuus, liikennevirrat tontilla, liikenneturvallisuus

2. Suunnitteluratkaisut (25 pistettä)

- Tilojen toiminnallisuus, toimintojen käytännöllinen ja tehokas sijoittelu keskenään talon ydinlogistiikka huomioiden

15.1.2021

-
- lyhyet ja sujuvat välimatkat, asiakas- ja henkilöliikenteen logistiikan erottelu toisistaan
 - helppo orientoitavuus
 - tilojen mittasuhteet ja kalustettavuus
 - Tilojen viihtyvyys asiakkaiden ja henkilökunnan näkökulmasta, työhyvinvointi
 - Lakisääteisten vaatimusten lisäksi monipuolinen esteettömyyden huomioiminen eri näkökulmista
 - Henkilöstön ja asiakkaiden turvallisuus

Hyvinvointikeskus palvelee samanaikaisesti monenlaisia asiakkaita, joilla on eri tarpeita. Suunnitteluratkaisujen tulee huomioida eri asiakasryhmät, henkilöiden ja asiakkaiden turvallisuus huomioiden. Suunnitelmasta löytyy selkeä vyöhykkeisyys asiakkaan ja henkilökunnan näkökulmasta.

3. Terve Talo –suunnitelma (20 pistettä)

Terve Talo- ja kuivaketju 10 –periaatteiden noudattamisen kuvaus. Tilaajan Terve Talo –asiakirja tarjouspyynnön liitteenä 1.04.

4. Puunkäyttö (20 pistettä)

Puun käyttöä mahdollisimman laajasti rakentamisessa ja arkkitehtuurissa niin, että hankkeelle asetetut tekniset vaatimukset täyttyvät. Oleelliset arkkitehtuurin teemat ovat paikallisuus, luonto ja ihmisen hyvinvointi. Puunkäyttö edistää valittuja teemoja. Innovatiiviset puun käytön ratkaisut sisällä ja ulkona tuovat odotustasoon nähden lisäpisteitä.

5. Talotekniikkajärjestelmäkuvaus (20 pistettä)

Talotekniikan toimintajärjestelmien ja teknisten järjestelmien muuntojoustavuuden kuvaukset, lohkojaot, periaateratkaisut, kaaviot, jakelupisteiden siirrettävyys, käyttökuvaukset tai -ohjeet, yms.

Väriämpötilan säätö, valaistusvoimakkuuden säätö, päivänvalo-ohjaukset; pimennysratkaisut ja niiden käytettävyys; valaistusohjauksen toiminta, ohjelmointi, hallittavuus ja käytettävyys.

Lämpötilaolosuhteiden hallinta, ohjelmointi, ja käytettävyys; läsnäolo-ohjausten käyttö valaistuksen ja ilmanvaihdon hallinnassa; läsnäolo-ohjausten muuntojoustavuus. Energiaselvitys. Materiaali- ja kiintokalustevalintojen toiminnalliset ja laadulliset ominaisuudet.

6. Takuuajan pituus (20 pistettä)

Urakoitsijan lupaama takuuajan pituus pisteytetään siten, että 6 vuoden takuu aika tuo enimmäismäärän eli 20 laukupistettä. Asetetun taulukon mukaan tavanmukainen kahden vuoden takuu tuo tarjoajalle nolla (0) laukupistettä. 2,5 vuoden takuu aika tuo kaksi ja puoli (2,5)

15.1.2021

lisäpistettä. Tämän jälkeiset puolella vuodella lisätyt takuuajat tuovat aina kaksi ja puoli (2,5) pistettä siten, että 6 vuoden takuu aika tuo täydet 20 pistettä.

Pisteytyksen yhteenvedotaulukko

	Ei vastaa odotusarvoa		Alle odotusarvon		Odotustaso		Odotusarvon ylittävä		Erittäin vahva
1. Arkkitehtuuri	0 %		25 %		50 %		75 %		100 %
2. Suunnitteluratkaisut	0 %		25 %		50 %		75 %		100 %
3. Terve Talo –suunnitelma	0 %		25 %		50 %		75 %		100 %
4. Puunkäyttö	0 %		25 %		50 %		75 %		100 %
5. Talotekniikkajärjestelmäkuvaus	0 %		25 %		50 %		75 %		100 %
6. Takuuajan pituus	0 pistettä 2 vuotta	2,5 pistettä 2,5 vuotta	5 pistettä 3 vuotta	7,5 pistettä 3,5 vuotta	10 pistettä 4 vuotta	12,5 pistettä 4,5 vuotta	15 pistettä 5 vuotta	17,5 pistettä 5,5 vuotta	20 pistettä 6 vuotta

Mikäli kohdan yhteenlaskettu pistemäärä on alle puolet pisteporrastuksesta, se pyöristetään alaspäin, jos se on puolet tai enemmän, se pyöristetään ylöspäin.

6.4. Tarjouksen hinnan arviointiperusteet

Enimmäispistemäärän hintapisteistä (120 pistettä) tuottaa tarjous, jonka kokonaishinta on halvin. Pienin annettu hinta jaetaan muiden tarjoamalla hinnalla ja kerrotaan maksimipisteillä,

$$\text{eli } \frac{\text{pienin annettu hinta}}{\text{annettu hinta}} * \text{maksimipisteet}(120).$$

6.5. Toimittajan valinta

Hankinnan toimittajaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen esittänyt yritys, jonka saavuttamat yhteenlasketut laatu- ja hintapisteet ovat korkeimmat.

7. Tarjouksen jättäminen

Tarjoava urakoitsija on tietoinen tarjoushetkellä mahdollisesti vallitsevasta COVID-19 (Korona-virus) tilanteesta. Tarjoaja huomioi tarjouksessaan tähän olosuhteeseen liittyvät toimet ja haitat. Valitun urakoitsijan kanssa sovitaan mahdollinen hankkeen aikatauluvaikutus KVR-urakkasopimukseen.

Tarjous tulee jättää viimeistään 19.3.2021 kello 23:59 sähköiseen tarjouspyyntöpalveluun, jonka osoite on:

<https://> .

15.1.2021

Tarjoukseen tulee liittää arvioinnin mahdollistava aineisto.

Tarjouksen tulee sisältää:

- Täytetty tarjouslomake (sis. tarjouksen, vähimmäisvaatimusten täyttäminen, ehdokkaan vastuuhenkilöt ja referenssit)
- Luonnossuunnitelmat; asemapiirustus (1:500), arkkitehtipohjat (ovet/sisäliikkuminen, kiintokalusteet, sairaalairtaimisto (hoitopöydät yms.), kiinteät laitteet), leikkaukset ja julkisivut väritettynä (1:100).
- Kohteen ulkopuolen näkymä-/mallinnuskuvat neljästä suunnasta (90 asteen välein).
- Vähintään 5 kappaletta eri tilojen havainnekuvia kalusteineen (aula, monitilatointisto/talon sydän, vastaanotto-tila, vuodeosasto, kuntoutuksen tilat).
- Rakennustapaselostus (sis. materiaalien määrittelyn)
- Rakennetyypit
- Esteettömyyssuunnitelma
- Turvallisuussuunnitelma
- Arkkitehtimalli (visuaalinen geometria)
- Terve Talo- ja kuivaketju 10 –periaatteiden noudattamisen kuvaus
- Tilaohjelma, jossa vertailu tarjouspyynnön tilaohjelmaan
- Talotekniikan järjestelmäkuvaus
- Vähimmäisvaatimusten täyttymisen todentavat dokumentit
- Täytetty ESPD -lomake

Mahdolliset kysymykset tarjouspyyntöön tulee esittää 8.3.2021 kello 16:00 mennessä sähköisen tarjouspyyntöpalvelun kysymysosioon, jonka linkki on:

(<https://>).

Vastaukset mahdollisiin kysymyksiin toimitetaan lisäkirjeellä 12.3.2021 kello 16:00 mennessä. Vastaukset annetaan sähköiseen tarjouspyyntöpalveluun.

Tarjous tulee yksilöidä tarjoajan nimellä. Tarjous tulee olla voimassa kolme kuukautta viimeisestä tarjousten jättöpäivämäärästä.

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessa sähköpostiosoite, johon tilaaja voi lähettää hankintaa koskevia tiedotteita.

Tilaaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

8. Muuta

Tarjousasiakirjat ovat saatavissa vain suomen kielellä.

Vaalan kunta xx.xx.2021

Miira Raiskila
Kunnanjohtaja

Matti Kaikkonen
Tekninen johtaja

15.1.2021

Liitteet

Asiakirjaluettelon mukaisesti

LUONNOS
