

TARJOUSPYYNTÖ ARKKITEHTISUUNNITTELUSTA

SUUNNITTELUOHJE

ARKKITEHTISUUNNITTELU
PÄÄSUUNNITTELU



7.12.2011

Mäntyharjun kunta

PÄIVÄKOTI

Sisällysluettelo

1 SUUNNITTELUPALVELUN TARJOUSPYYNTÖ	3
2 TILAAJA JA HANKINTA.....	3
2.1 TILAAJA	3
2.2 HANKINTA.....	3
3 HANKE.....	3
3.1 KOHDE	3
3.2 TAVOITE	4
3.3 OSAPUOLET	4
3.4 TOTEUTUS.....	4
3.5 BUDJETTI.....	4
4 TEHTÄVÄ.....	4
4.1 TOIMINTATAVAT	5
4.2 AIKATAULU	5
5 SOPIMUSEHDOT	6
5.1 SOPIMUS.....	6
5.2 VELOITUSPERUSTEET	6
5.3 PROJEKTIN PÄÄTTÄMINEN	7
5.4 RAHALIIKENNE	7
6 VAATIMUKSET PALVELUN TARJOAJALLE	7
6.1 VÄHIMMÄISVAATIMUKSET YRITYKSELLE	7
6.2 VAATIMUKSET HENKILÖSTÖLLE	7
7 TARJOUS	7
7.1 TARJOUKSEN SISÄLTÖOHJE	7
7.2 TARJOUKSEEN LIITETTÄVÄT ASIAKIRJAT.....	8
7.3 TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN.....	8
7.4 TARJOUSTEN KÄSITTELY	8
8 LISÄTIEDOT	9
9 LIITTEET	9

1 SUUNNITTELUPALVELUN TARJOUSPYYNTÖ

Pyydämme tarjoustanne Mäntyharjun kunnan päiväkodin uudisrakennuksen rakennussuunnittelusta ja pääsuunnittelusta tämän tarjouspyynnön ja liitteinä olevien asiakirjojen mukaisesti.

2 TILAAJA JA HANKINTA

2.1 TILAAJA

Mäntyharjun kunta
Asematie 3, PL 76
52701 Mäntyharju

Yhteyshenkilö:
Henna Koivisto, kiinteistöpäällikkö
puhelin: 044 7707 345
sähköposti: henna.koivisto@mantyharju.fi

2.2 HANKINTA

Mäntyharjun kunnan uuden päiväkotirakennuksen Arkkitehtisuunnittelu.
Mäntyharjun kunnan uuden päiväkotirakennuksen Pääsuunnittelijan tehtävät.

Suunnittelija valitaan avoimella menettelyllä. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (348/2007) ja hankinta-asetusta (614/2007).

3 HANKE

Mäntyharjun kunta rakennuttaa varhaiskasvatuksen päivähoitotiloja käsittävän uudisrakennuksen.

Pääosa suunnittelusta tehdään vuoden 2012 ensimmäisellä puoliskolla ja rakennuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2013 loppuun mennessä.

3.1 KOHDE

Mäntyharjun kuntakeskukseen rakennettava uudisrakennus, johon tulee päiväkodin alustavan huonetilaohjelman mukaiset tilat.

Rakennettava huoneistoala on noin 1 300 m² ja bruttoala n. 1 500 m².

Rakennuspaikka:	Mäntyharjun kunta kts. liite (suunnittelualue)
Kiinteistötunnus:	Mäntykoto 507-413-60-4 Lehtola 507-413-21-241
Käyntiosoite:	Teletie 8

Rakennuspaikasta on laadittu 3D-maastomalli, joka toimitetaan sähköisenä tiedostona pyydettyäessä. Rakennus toteutetaan yksikerroksisena, mahdolliseen osittain maanalaiseen kerrokseen voidaan sijoittaa teknisiä tiloja ja väestönsuoja. Rakennus tulisi pyrkiä kytkemään naapurissa sijaitsevaan vanhainkotirakennukseen esimerkiksi katetulla kulkuyhteydellä.

3.2 TAVOITE

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee toteuttaa hyvän rakentamistavan mukaiset toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet asetetussa tavoitekustannuspuitteissa. Hankkeen tarkemmat laatutavoitteet sekä muut tavoitteet täsmennetään suunnittelun alkuvaiheessa suunnittelutyöryhmän kanssa.

Suunnittelun tavoitteena tulee olla puurakenteisena toteuttava, elinkaarikustannuksiltaan edullinen, käyttäjille turvallinen, viihtyisä ja toimiva rakennus. Rakennuksen teknisten ratkaisujen tulee olla kestäviä ja muuntojoustavia. Ylläpitotavoitteiden toteutuminen varmistetaan suunnittelemalla järjestelmät siten, että niiden käyttö ja huolto on helposti toteutettavissa.

3.3 OSAPUOLET

Tilaaajan edustaja toimeksiannon suorittamiseen liittyvissä asioissa on kiinteistöpäällikkö Henna Koivisto.

Toteutuksessa käytettävät suunnittelijat ja konsultit valitsee Mäntyharjun kunta pyydettyjen tarjousten perusteella. Suunnittelijoiden tehtävät ja toimivalta määritellään suunnitteluohjeessa sekä Mäntyharjun kunnan ja suunnittelijoiden välisissä sopimuksissa. Suunnittelin organisointitapa on osina suunnittelu ja pääsuunnittelusta vastaa arkkitehti.

Hankkeen suunnitteluvaiheen osapuolet ovat:

- Arkkitehtisuunnittelija/pääsuunnittelija
- Rakennesuunnittelija
- Pohjarakennussuunnittelija
- LVIA-suunnittelija
- Sähkösuunnittelija
- Sisustussuunnittelija
- Pihasuunnittelija

Tilaaaja päättää luonnosvaiheen aikana mahdollisesti tarvittavan erityisasiantuntemuksen hankkimisesta.

3.4 TOTEUTUS

Rakennus toteutetaan todennäköisesti jaettuna urakointina. Lopullinen toteutusmuoto määräytyy suunnitteluvaiheen aikana.

3.5 BUDJETTI

Tilaaaja teettää kustannusarviot ehdotusvaiheen luonnoksista ja vahvistaa kustannuspuitteet jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

4 TEHTÄVÄ

Arkkitehtisuunnittelutehtävä on vaativuusluokaltaan RakMK A2:n mukaista A-luokkaa.

Arkkitehtisuunnittelijalla tulee olla A-luokan pätevyys. Lisäksi suunnittelijalla tulee olla riittävä kokemus päivähoitorakennusten suunnittelusta.

Arkkitehtisuunnittelu käsittää Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelon ARK 95 (RT 10-10576) kohtien 3...6, lukuun ottamatta kohtia 4.1.8 ja 4.1.9, sekä kohdan 2.3 mukaiset perustehtävät.

Suunnitteluun sisältyvät myös seuraavat tehtävät:

- Työmaalla ylläpidettyihin tarkepiirustuksiin merkittyjen muutosten siirtäminen toteutussuunnitelma-asiakirjoihin (ARK 95 5.1.2)
- Energiatodistuksen vaatimien lähtötietojen kokoaminen
- Rakennustyöaikaisiin viranomais- ja seurantakokouksiin osallistuminen
- Tietojen toimittaminen huoltokirjaan oman suunnittelun osalta
- Rakennuslupa-asiakirjojen laadinta
- Yhteydenpito palo- ja pelastusviranomaisiin
- Lausuntopyynnöt
- Pelastussuunnitelman laadinta
- Tarvittavat pinta-alalaskelmat ja selvitykset kunnan- ja valtionhallintoa varten

Lisäksi arkkitehtisuunnitteluun sisältyy toimiminen RakMK A2:n ”Rakennuksen suunnitelmat ja suunnittelijat” mukaisena pääsuunnittelijana. Arkkitehtisuunnittelijan tehtävään sisältyvät Pääsuunnittelun tehtäväluettelon PS 01 (RT 10-10764) kohtien 1...6 mukaiset perustehtävät ja täydentävät tehtävät kohdissa 3.1 ; 3.7 ; 5.4.

Hankkeen tavoitteenmukaisuus tarkistetaan ennen L2- ja T1-suunnitelmien hyväksymistä sekä työkuvioiden osalta ennen urakkalaskentaa rakennusosa-arviolaskelmin. Rakennusosa-arvion teettämisestä vastaa rakennuttaja. Rakennusosa-arvion laadintaa varten kaikkien suunnittelijoiden tulee toimittaa rakennuttajalle suunnitelmat, järjestelmäkuvaukset ja laiteluettelot. Mikäli tavoitteet eivät toteudu, suunnitelmien muuttaminen ja kehittäminen tavoitteiden mukaisiksi sisältyvät suunnittelijoiden kokonaispalkkioon.

4.1 TOIMINTATAVAT

Projektin käynnistämisestä vastaa Mäntyharjun kunnan päiväkotihankkeeseen nimetty ohjaustyöryhmä. Rakennuttajatehtävistä vastaa hankkeen alkuvaiheessa kiinteistöpäällikkö. Rakennuttajakonsultti palkataan rakentamisen valmisteluvaiheessa.

4.2 AIKATAULU

Hankkeen aikataulu on seuraava:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------|
| ▪ Projektin aloitus | 10.11.2011 |
| ▪ Arkkitehtisuunnittelun kilpailutus | vkot 49 – 51/2011 |
| ▪ Luonnossuunnittelu | vkot 2 – 13/2012 |
| ▪ Suunnittelu urakkalaskentaa varten | vkot 14 – 25/2012 |
| ▪ Urakkakilpailut | vkot 26 – 31/2012 |
| ▪ Rakentamisen aloitus | syyskuu/2012 |

Tarjouksen antajan tulee sitoutua mainittuun aikatauluun. Suunnitteluvaiheen alussa laaditaan luonnos-, pääpiirustus-, LVIA- ja sähkösuunnitelmista tilaajan kanssa yksityiskohtainen suunnittelu-aikataulu. Suunnittelijoiden edellytetään noudattavan laadittavia aikatauluja.

5 SOPIMUSEHDOT

5.1 SOPIMUS

Toimeksiannossa noudatetaan seuraavia sopimusasiakirjoja seuraavassa pätevyysjärjestyksessä:

1. Konsulttisopimus
2. Sopimusneuvottelun pöytäkirja
3. Tarjouspyyntöasiakirjat
4. Tarjous liitteineen
5. Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995 (RT 13-10574)
6. Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelo ARK 95 ja Pääsuunnittelijan tehtäväluettelo PS 01

5.2 VELOITUSPERUSTEET

Suunnittelijoiden kanssa laaditaan kiinteähintainen konsulttisopimus, johon sisältyy kohdassa 4 mainitut tehtävät. Tehtävien suorittaminen korvataan työn etenemisen mukaisina maksuerinä ja maksuerätaulukko annetaan rakennuttajalle tarjouksen yhteydessä.

Kokonaispalkkio sisältää kaikki em. suunnittelutehtäviin kuuluvat kustannukset neuvotteluineen, matkakustannuksineen ja suunnitelman hyväksyttämistä aiheutuvine toimenpiteineen lukuun ottamatta kopio- ja tulostuskustannuksia tilaajan määräämässä laitoksessa.

Vähäisistä ohjelmallisista tai toiminnallisista syistä tai viranomaismääräyksistä johtuvista lisä- ja muutossuunnittelusta ei suoriteta erillistä korvausta.

Tilaja suorittaa suunnittelijalle Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 1995 kohdassa 7.2 tarkoitettua korvausta viivästymisestä vain, jos viivästyminen on niin oleellinen, että suunnittelijan on sen johdosta osittain tai kokonaan keskeytettävä työnsä.

Tilaja ei suorita suunnittelijalle Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 1995 kohdissa 7.3 ja 7.5 tarkoitettua korvausta viivästymisestä tai keskeytymisestä. Siinä tapauksessa, että hanke keskeytetään, tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, eikä konsultilla ole oikeutta saada muuta korvausta kuin tilaajan luvalla suoritettun suunnittelutyön määrää vastaava korvaus.

Niiden hankkeen vaiheiden osalta, joista maksetaan kiinteä palkkio-osuus, sisältyy matkaan käytetty aika ja matkakustannukset normaalien töiden hoitoon liittyvien tehtävien osalta palkkioon. Kiinteän palkkion tulee sisältää 30 suunnittelu- ja työmaakokouskäyntiä.

Normaalien kokousmuistioiden yms. papereiden tulostus-, kopiointi- ja postituskulut sisältyy palkkioon. Muu kopiointi teetetään rakennuttajan ilmoittamalla toimittajalla rakennuttajan laskuun.

Kustannusten budjetoinnissa ja arvioinnissa käytettävän tavoitehintamenettelyn ja rakennusosa-arvion vaatimat selvitykset sisällytetään toimeksiantoon. Varsinaiset laskelmat laatii/laadituttaa rakennuttaja.

Suunnittelijan on tarjosta antaessaan otettava huomioon arvonlisäveron vaikutus. Palkkojen, sosiaali- tai muiden vastaavien kustannusten muutokset eivät vaikuta kokonaispalkkion suuruuteen. Konsultin tekemistä ylityötunneista ei makseta erillistä korvausta.

5.3 PROJEKTIN PÄÄTTÄMINEN

Projekti päättyy, kun 2-vuotiskatselmuksessa havaitut virheet ja puutteet on hyväksyttävästi korjattu, takuuajan vakuudet palautettu ja taloudellinen loppuselvitys tehty.

5.4 RAHALIIKENNE

Rahaliikenne tapahtuu Mäntyharjun kunnan taloushallinnon kautta.

6 VAATIMUKSET PALVELUN TARJOAJALLE

6.1 VÄHIMMÄISVAATIMUKSET YRITYKSELLE

Yrityksen tulee olla merkitty Suomen ammatti- ja elinkeinorekisteriin ja työnantajavelvoitteiden tulee olla suoritettut.

Yrityksellä tulee olla voimassa oleva KSE 1995:n mukaiset vastuut kattava konsulttivastuuvakuutus.

6.2 VAATIMUKSET HENKILÖSTÖLLE

Pääsuunnittelijan ja projektista vastaavan Arkkitehtisuunnittelijan suunnittelusta vastaavan suunnittelijan tulee täyttää vähintään RakMK A2 kohdan 4.2.1 mukaisen vaativuusluokan A edellyttämät tehtävän kelpoisuusehdot.

7 TARJOUS

Hankintailmoitus julkaistaan HILMA-tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi 8.12.2011. Tarjouspyyntö julkaistaan myös Mäntyharjun kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.mantylharju.fi.

Tarjous tulee perustua tähän tarjouspyyntökirjeeseen ja liiteasiakirjoihin. Muut tarjouksen tekemisessä tarpeelliset asiakirjat, joita ei tarjouspyynnön yhteydessä lähetetä:

- Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995
- Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelo ARK 95 ja
- Pääsuunnittelijan tehtäväluettelo PS 01
- RakMK A2

Tarjous tehdään suomen kielellä.

7.1 TARJOUKSEN SISÄLTÖOHJE

Tarjouksessa tulee esittää tarjoava yritys, tehtävään osallistuvat avainhenkilöt ja tarjouksen hintatiedot. tarjouskirjeestä tulee käydä ilmi, että tarjous on voimassa ja antajaansa sitova vähintään yhden kuukauden tarjousajan päättymisestä lukien.

Tarjouksen kokonaishinnan lisäksi erikseen korvattavia töitä varten pyydetään ilmoittamaan aikaveloituksen perusteena käytettävät tuntipalkat sosiaali- ja yleiskuluineen ilman arvonlisäveroa työntekijäryhmittäin.

Jaettaessa kokonaispalkkiota hankkeen eri vaiheille, noudatetaan ohjeellisesti seuraavia prosenttijakaumia:

- | | |
|---------------------------------------|------|
| ▪ Luonnokset (3.3.1 – 3.3.6/L2) | 20 % |
| ▪ Rakennuslupasuunnitelmat (3.3.7/T1) | 30 % |
| ▪ Toteutussuunnitelmat (4/T2 – T3) | 40 % |
| ▪ Rakennusaikaiset tehtävät (5) | 10 % |

7.2 TARJOUKSEEN LIITETTÄVÄT ASIAKIRJAT

Tarjouksen kelpoisuuden osoittamiseksi tulee tarjoukseen liittää seuraavat asiakirjat, jotka ovat enintään 2 kk vanhoja:

- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus
- todistus lakisääteisten työeläkemaksujen maksamisesta
- todistus konsulttivastuuvakuutuksesta
- selvitys yrityksen teknisestä suorituskyvystä:
 - referenssitiedot vastaavista hankkeista
 - selvitys työhön käytettävistä ohjelmista ja sovelluksista
 - kuvaus tarjoajan laatujärjestelmästä

Tarjouksen sisällön arviointia varten tulee esittää:

- Työhön osallistuvat avainhenkilöt ja heidän referenssinsä
- Kuinka suuren osan koko projektin aikaisesta työmäärästään projektipäällikön ja pääasiantuntijoiden on arvioitu käyttävän tarjottavan työn tekemiseen
- Alustava kuvaus toimeksiannon hoitotavasta
- Lyhyt kuvaus työn laadunvarmistuksesta

Tarjouksen hintatiedot annetaan liitteenä olevalla tarjouslomakkeella. Myös tarjouslomakkeessa tulee olla tarjoajan allekirjoitus.

7.3 TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN

Tarjous tulee toimittaa 22.12.2011 klo 16:00 mennessä suljetussa kirjekuoressa osoitteeseen:

Mäntyharjun kunta
Asematie 3, PL 76
52701 Mäntyharju
Faksi: (015) 770 1212
sähköposti: kirjaamo@mantyharju.fi

Faksina tai sähköpostina lähetetyn tarjouksen alkuperäiskappale tulee postittaa em. osoitteeseen tarjouksen jättöpäivänä. Kuoren päältä tulee ilmetä tarjouksen antajan nimi ja merkintä ”Päiväkoti, arkkitehtisuunnittelutarjous”.

Tarjoukseen tulee liittää edellä edellytetyt asiakirjat.

7.4 TARJOUSTEN KÄSITTELY

Tilaaaja hyväksyy hyväksyttävistä tarjouksista itselleen kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen. Valituksi tulee suunnittelija, jonka yhteenlasketut painotetut pisteet ovat suurimmat. Valintakriteereinä

käytetään laadunvarmistusta, referenssejä, henkilöresursseja ja suunnitteluhintaa. Tarjoajan tulee antaa kuvaukset edellä mainituista. Painoarvo muilla tekijöillä on 50 % ja hinnalla 50 %.

8 LISÄTIEDOT

Tarjouspyyntöä koskevia lisätietoja antaa kiinteistöpäällikkö Henna Koivisto, puhelin 044 7707 345 tai sähköposti henna.koivisto@mantyharju.fi.

9 LIITTEET

- Suunnittelutarjouslomake
- Tilaluettelo
- Suunnittelualue
- Asemakaavayhdistelmäote
- Kaavamääräykset