

# TARJOUSPYYNTÖ

## ERKKILÄN KOULUN VUOKRATARJOUSPYYNTÖ

Nivalan kaupunki pyytää KVR-urakkatarjousta vuokramallilla tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti seuraavin ehdoin:

Tilaaaja: Nivalan kaupunki  
Kalliontie 15, 85500 Nivala

Yhteyshenkilö: Jari Jyrkkä, rakennuttajainsinööri, p. 040 3447283, [jari.jyrkka@nivala.fi](mailto:jari.jyrkka@nivala.fi)

Sisältö: Tarjouspyyntö koskee Nivalaan rakennettavan Erkkilän koulurakennuksen vuokrasopimusta 10 v vuokra-ajalle. Tarjouksen tulee sisältää tilojen rakentaminen käyttövalmiiksi tilaajan osoittamalle paikalle.

Tarjouspyyntöön on liitetty Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:n laatimat viitesuunnitelmat sekä TATE-vaatimuskuvaukset kertomaan tilaajan ja käyttäjän toiveet hankkeen toteutuksesta. Kohteen kerrosala on n. 700 m<sup>2</sup>.

Tähän tarjoukseen ei saa sisällyttää muita ehtoja kuin, mitä tässä tarjouspyynnössä ja tarjouspyynnön liiteasiakirjoissa on esitetty.

Hankintamenettely: Hankinta-menettelynä on kaksivaiheinen neuvottelumenettely. Tarjouspyyntö on lähetetty ennakkoneuvotteluissa mukana olleille urakoitsijoille.

Hankkeelle on kaupunginhallituksen hyväksyntä. Sopimus voidaan allekirjoittaa, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeelle varatun määrärahan 24.11.2022.

Tarjouspyyntöasiakirjojen täydennykset:

Tarjoajilla on mahdollisuus esittää tarjoukseen liittyen lisäkysymyksiä. Lisäkysymykset tulee esittää sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo@nivala.fi](mailto:kirjaamo@nivala.fi) ke 7.12.2022 kello 16.00 mennessä. Määräajassa saapuneisiin lisäkysymyksiin vastataan ja mahdollinen tarjouspyynnön täydennystä koskeva lisäkirje toimitetaan urakkalaskentaan ilmoittautuneille urakoitsijoille viimeistään pe 9.12. klo 16 mennessä. Tarjoajat ovat velvollisia tutustumaan mahdollisiin lisäkysymyksiin annettuihin vastauksiin ja lisäkirjeisiin ennen tarjouksensa jättämistä.

- Tarjouksen jättö: Tarjouksen tulee olla Buildercom-järjestelmässä tilaajalla viimeistään ke 21.12.2022 kello 12. Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei oteta huomioon.
- Tarjouksen muoto: Tarjous tulee antaa tarjouslomakkeella (liite 6) vaaditussa muodossa sisältäen kaikki tarjouspyyntöasiakirjoissa vaaditut liitteet ja selvitykset.
- Tarjouksen tulee olla voimassa kaksi kuukautta tarjouksen jättöpäivämäärästä lukien.
- Tarjouksen liiteasiakirjat: Tarjouksen liitteenä tulee olla kuvaus teknisestä toteutuksesta ja laadunvarmistuksesta sekä alustava aikataulu. Koulu toimii nykyisessä rakennuksessa niin pitkään kuin mahdollista. Kuvauksesta tulee selvittää mahdollinen rakennustyön haitta koulutyölle, purkutyön ajankohta ja mahdollisten koulun käyttöön tulevien väliaikaisten tilojen tarve opetukselle ja siirrettävälle kalustolle kestoineen. Kuvaus hankkeen toteutuksesta aikatauluineen on yksi tarjouksen arviointikriteeri.
- Urakoitsijan on esitettävä tilaajalle ennen sopimuksen laatimista tilaajavastuulain 1233/2006 edellyttämät todistukset:
- Tilajavastuu.fi – raportti (tarjoaja on suorittanut veronsa, sosiaaliturvamaksunsa ja työeläkemaksunsa). Näissä ei saa olla maksamattomia eriä (maksusuunnitelma ei kelpaa).
  - tai muu vastaava selvitys esim. Rakentamisen Laatu Rala ry:n myöntämä voimassa oleva pätevyystodistus
  - vakuutusyhtiön todistus lakisääteisten tapaturmavakuutusmaksujen maksamisesta
  - Vakuutusyhtiön todistus vastuuvakuutuksen voimassaolosta ja maksetuista vakuutusmaksuista. Vakuutuksen tulee olla riittävä suhteessa hankinnan laajuuteen ja riskeihin nähden. Riittävänä vastuuvakuutuksena pidetään vakuutusta, jonka suurin yksittäisen vahingon korvaussumma on vähintään yksi (1) miljoonaa euroa.
  - selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia
- Arviointikriteerit: Urakkakilpailun voittaa tarjous, joka tarjoaa tilaajaa parhaiten toiminnallisesti ja laadullisesti palvelevan ratkaisun tarjouksessa esitetyllä hinnalla. Tilaaja käyttää esitettyjen ratkaisujen arvioinnissa tarjouslomakkeen mukaista pisteytystä. Tarjouskilpailun voittaa tarjous, joka tuottaa parhaat pisteet arvioinnissa.
- Vuokrahinta: Tilaajan maksama vuokra on enintään 175 000€/ vuosi (alv 0%) 10 vuoden ajan. Tarjoajalla on mahdollisuus esittää tarjouslomakkeella halvempi vuokrahinta, mikä huomioidaan tarjouksia pisteytettäessä. Mahdollinen Indeksisidonnaisuus neuvotellaan ennen sopimuksen allekirjoittamista. Ensimmäinen vuokran tarkistus tehdään aikaisintaan joulukuussa 2024. Mahdollinen tarkistettu vuokra astuu voimaan 1.1.2025 alkaen.

- Tarjousten avaaminen: Tarjousten avaustilaisuus on suljettu. Päätöksen valinnasta tekee Nivalan kaupunki.
- Tiedottaminen: Tarjouskilpailun ratkaisusta ilmoitetaan kirjallisesti kaikille tarjouksen tehneille. Ilmoitus sisältää yhteenvetotiedot tarjouksista sekä oikaisuvaatimuksen ohjeet.
- Asiakirjojen julkisuus: Hankintaa koskevien asiakirjojen julkisuuden osalta noudatetaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lainsäädäntöä. Tarjousasiakirjat ja muut hankintaan liittyvät selvitykset ovat pääsääntöisesti julkisia, kun sopimus on tehty.

Nivala 23.11.2022

Jari Jyrkkä  
rakennuttajainsinööri

#### Tarjouspyynnön liitteet

##### Liite 1. ARK-luonnokset koulu

- 01 asemapiirustus
- 02 pohjapiirustus
- 03 julkisivut
- 04 3D-havainnekuvia
- 05 leikkauspiirustus
- 06 keittiön laiteluettelo
- 07 tarjoilutilan laiteluettelo
- 08 Luonnossuunnitelmat dwg-muodossa

##### Liite 2. Rakennustapaselostus

##### Liite 3. LVIA-tekkinen rakennustapaseloste

##### Liite 4. Sähkötekkinen rakennustapaseloste

##### Liite 5. Urakkaohjelma

##### Liite 6. Tarjouslomake

##### Liite 7. Pohjatutkimus

##### Liite 8. Työturvallisuusasiakirja