

612538 / Järvenpään kaupunki: Mankalan koulun peruskorjaus

Tarjouspyyntö

Organisaatio

Nimi ja osoitteet

Organisaation virallinen nimi

Järvenpään kaupunki

Organisaation tunniste

0126541-4

Postiosoite

PL41

Postitoimipaikka

Järvenpää

Postinumero

04401

Maa

Suomi

Aluekoodi

FI1B1 Helsinki-Uusimaa

Verkko-osoite

<http://www.mestariToiminta.fi>

Organisaation yhteyspisteen nimi

MestariToiminta Oy, hankinnat

Organisaation yhteyspisteen puhelinnumero

+358 409222000

Organisaation yhteyspisteen sähköpostiosoite

hankinnat@mestariToiminta.fi

Viestintä

Hankinta-asiakirjojen osoite (URL)

<https://tarjouspalvelu.fi/mestariToiminta?id=612538&tpk=566721fe-baf7-4006-8cdf-250072b89147>

Hankinta-asiakirjojen saantia on rajoitettu

Ei

Verkko-osoite tarjousten, osallistumishakemusten tai vastausten toimittamiseksi

<https://tarjouspalvelu.fi/mestariToiminta?id=612538&tpk=566721fe-baf7-4006-8cdf-250072b89147>

Hankinnan kohde

Nimi

Järvenpään kaupunki: Mankalan koulun peruskorjaus

Ilmoituksen viite / diaarinumero

612538

Hankinnan kuvaus

Järvenpään kaupunki (jäljempänä "Tilaaaja") pyytää tarjoustanne Mankalan koulun peruskorjausta koskevasta rakennusurakasta tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti.

Hankinnan kohteena on Mankalan koulun peruskorjaus, joka toteutetaan osoitteessa Kytötie 73, 04430 Järvenpää (kiinteistötunnus 13-1355-1). Tontin pinta-ala on noin 25 992 m². Rakennuskohde käsittää koulurakennuksen peruskorjauksen suunnitelmien mukaisesti. Lisäksi urakkaan sisältyvät pihalla sijaitsevan väestönsuojarakennuksen (VSS) korjaustyöt sekä moduulirakennuksen purkutyöt.

Urakka sisältää kaikki rakennus-, purku-, maa- ja talotekniset työt tarvittavine oheistöineen siten, että kohde saatetaan täysin valmiiksi, käyttötarkoitustaan vastaavaan kuntoon tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Urakan sisältöä on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnön liitteissä.

Peruskorjaus käsittää muun muassa:

- sisäpuolisia korjaus- ja muutostöitä
- taloteknisten järjestelmien (LVIA ja sähkö) uudistamista
- julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulko-ovien korjaustöitä
- piha-alueiden rakenteisiin liittyviä töitä, kuten salaojien ja routaeristeiden uusimista

Lisäksi urakkaan kuuluu:

- VSS-rakennuksen vaurioituneiden rakenteiden korjaus
- moduulirakennuksen purku
- työmaajärjestelyt ja väliaikaiset liikenne- ja turvallisuusjärjestelyt

Rakennuskohteessa sijaitsevat teleoperaattoreiden tukiasemat huomioidaan tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Hankinnan kohteena oleva urakka toteutetaan kokonaisurakkana. Valittava urakoitsija toimii kohteessa lainsäädännön tarkoittamana pääurakoitsijana sekä päätoteuttajana ja vastaa työmaan johtovelvollisuuksista sekä työmaapalveluista.

MestariToiminta Oy toimii hankkeessa Tilaaajan edustajana ja vastaa hankkeen rakennuttamis- ja hankintatehtävistä Tilaaajan valtuuttamana.

Tarjoajan tulee tutustua kohteeseen ja siellä vallitseviin olosuhteisiin ennen tarjouksen jättämistä. Rakennuspaikka luovutetaan urakoitsijalle siinä kunnossa kuin se on tarjoushetkellä. Tarjoajan tulee sopia kohteeseen tutustumisesta rakennuttajan kanssa etukäteen (hankinnat@mestariToiminta.fi, eero.lotjonen@mestariToiminta.fi). Selkeyden vuoksi todetaan, että kohteeseen tutustuminen on tarjouksen jätön edellytys. Mikäli tarjoaja ei ole tutustunut kohteeseen, tarjous hylätään tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoaja ilmoittaa tarjouksen jättämisen yhteydessä mihin kohdetutustumiseen se on osallistunut sekä ketkä tarjoajan edustajat ovat osallistuneet.

Kohdetutustumiseen tulee osallistua vähintään yksi tarjoajan edustaja, joka vastaa tai osallistuu olennaisesti tarjouksen laadintaan ja urakkahinnan määrittämiseen (esimerkiksi tarjouslaskija tai työmaasta vastaava henkilö). Tarjoaja vastaa siitä, että kohdetutustumisessa saadut tiedot on huomioitu tarjouksen laadinnassa.

Urakan aloitusajankohta on alustavasti elokuu 2026. Tarkemmasta aloitusajankohdasta sovitaan valitun urakoitsijan kanssa. Urakan tulee olla kokonaisuudessaan valmis, vastaanotettu ja hyväksytty (Tilaaaja on vastaanottanut urakan hyväksytysti ja kaikki virheet sekä puutteet on korjattu) viimeistään 3.12.2027.

Tarjoajan edellytetään tulkitsevan tarjouspyyntöasiakirjoja rakennusalan ammattilaisena ja asiantuntijana. Mikäli tarjoaja havaitsee asiakirjoissa puutteita tai epäselvyyksiä, jotka voivat vaikuttaa tarjouksen sisältöön, tulee niistä tiedustella tarjouspyynnössä esitetyllä tavalla ennen tarjouksen jättämistä.

Urakkaa koskevien asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys on esitetty urakkasopimusluonnoksessa.

Hankintaan sisältyy varsinaisen urakan lisäksi kaksi (2) erillistä optiota. Optiot sisältävät rakennuksen laajennuksia.

Optiot on esitetty tarjouspyyntöasiakirjoissa ja ne hinnoitellaan erillisinä optioina tarjouslomakkeen mukaisesti. Optiot eivät sisälly varsinaiseen urakkasuoritukseen eikä niiden toteuttamisesta synny urakoitsijalle oikeutta ilman tilaajan erillistä kirjallista päätöstä.

Optioiden hinnoittelussa tulee huomioida vaikutukset kokonaisurakkahintaan, koska optioilla ja varsinaisella urakalla on yhteisiä rajapintoja, liitoksia, yhteensovituksia ja työnaikaisia järjestelyjä.

Optioita koskevat suunnitelmat ja asiakirjat sisältyvät tarjousaineistoon optioiden hinnoittelua varten. Mikäli optio toteutetaan, optiot toteutetaan pääurakan yhteydessä tarjouspyyntöasiakirjojen, urakkasopimuksen, hankkeen suunnitelma-asiakirjojen sekä yleisten sopimusehtojen mukaisesti soveltuvien osien.

Urakoitsijan tulee huomioida optioiden hinnoittelussa kaikki optioiden toteuttamiseksi tarvittavat rakennus-, rakenne-, LVIA-, sähkö-, yhteensovitus-, suojaus- ja viimeistelytyöt asiakirjojen mukaisessa laajuudessa, vaikka kaikkia yksityiskohtia ei olisi erikseen esitetty kaikissa suunnitelma-asiakirjoissa.

Optioiden mahdollisesti edellyttämät vähäiset suunnitelmataarkennukset, yhteensovitukset ja tekniset täsmennykset kuuluvat urakkaan eivätkä oikeuta erilliseen lisäkorvaukseen.

Optioiden toteuttamisesta päättää tilaaja yksipuolisesti hankintapäätöksen ja urakkasopimuksen mukaisesti.

Pääasiallinen hankintalaji

Rakennusurakka

Hankintasopimuksen, puitejärjestelyn, dynaamisen hankintajärjestelmän tai kelpuuttamisjärjestelmän (arvioitu) kesto

(Arvioitu) Alkamispäivä

3.8.2026

(Arvioitu) Päättymispäivä

3.12.2027

Osia koskevat tiedot

Tämä sopimus on jaettu osiin

Ei

Menettely

Menettelyn tyyppi

Avoin menettely

Dynaaminen hankintajärjestelmä

Ei sovelleta

Puitejärjestely

Ei sovelleta

Menettelyn kuvaus

HANKINTAMENETTELY (EU)

Hankintamenettelynä käytetään avointa menettelyä. Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (1397/2016) sekä lakia täydentävää asetusta (614/2007) sekä Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviä (2014/24/EU).

Mikäli yksikään saaduista tarjouksista ei vastaa tarjouspyyntöä, tai olosuhteet tarjouskilpailun aikana muuttuvat sellaisiksi, ettei tilaaja voi hyödyntää tarjouskilpailun tuloksia, tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan.

Tarjouksen tekemisestä, kohteeseen tutustumisesta tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille korvausta.

TARJOUSTEN KÄSITTELY (EU)

Jätetyt tarjouksen käsitellään erikseen kukin omana kokonaisuutenaan. Tarjousten käsittelyvaiheet ovat seuraavat:

1. Tarjousten avaaminen (ei julkinen tilaisuus)
2. Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen
3. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
4. Tarjousten vertailu
5. Tarjousten täsmentäminen ja mahdolliset selonottomenettelyt
6. Hankintapäätöksen teko ja päätöksestä ilmoittaminen
7. Hankintasopimusta koskevat neuvottelut (sopimuksen viimeistely)
8. Hankintasopimuksen tekeminen

Selonottoneuvottelut käydään tarvittaessa 1 – 3 vertailussa parhaiten pärjänneen tarjoajan kanssa.

Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajilta tarjousten täsmentämistä tai selvennyksiä hankintalain sallimissa rajoissa. Täsmentämisessä ei saa olennaisesti muuttaa tarjouksen sisältöä, eikä se saa johtaa tarjoajien epätasapuoliseen kohteluun.

Hankintayksikkö pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista perustellusta syystä.

Tarjous tulee tarjoajaa sitovaksi, kun hankintayksikkö on vastaanottanut tarjouksen. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen hankintapäätöksen perusteluineen tiedoksi (odotusaika).

Tarjouspalvelun tiedot

Määräajat

Tarjousten, osallistumishakemusten tai kiinnostuksenilmaisujen vastaanottamisen määräaika *

22.6.2026 12:00:00

Tarjousten avaamisen päivämäärä ja kellonaika

22.6.2026 12:15:00

Aika, joka tarjousten on oltava voimassa niiden jättämiselle asetetusta määräajasta alkaen

4 kuukautta

Hankintaan liittyvien kysymysten määräaika

12.6.2026 12:00:00

Muut tiedot

Vertailuperusteiden määrittely järjestelmässä

Pisteytys

Lisätiedot hankintaan liittyviin kysymyksiin

Tarjoajilla on mahdollisuus esittää tarjouspyyntöä koskevia kysymyksiä suomen kielellä Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta tarjouspyynnössä ilmoitettuun määräaikaan mennessä.

Kysymykset tulee esittää Tarjouspalvelussa välilehdellä ”Kysymykset ja vastaukset”, jossa julkaistaan myös kysymyksiin annetut vastaukset. Tilaaja pyrkii vastaamaan esitettyihin kysymyksiin viiden (5) arkipäivän kuluessa kysymyksen esittämisestä, kuitenkin viimeistään 12.6.2026.

Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi muulla tavoin esitettyihin kysymyksiin ei vastata. Kysymykset käsitellään nimettöminä, eikä kysyjän nimeä tai muita tarjoajaa koskevia tietoja ilmoiteta kysymysten ja vastausten yhteydessä.

Tarjoajan vastuulla on tutustua tarjouspyynnön aikana esitettyihin kysymyksiin ja niihin annettuihin vastauksiin sekä huomioida ne tarjouksen laadinnassa

Liikesalaisuustietojen esittäminen kriteerikohtaisesti Tarjouspalvelussa sallittu

Kyllä

Muut ehdot

SOVELTUVUUSVAATIMUKSET

Tarjoajan sekä tarjouksen on täytettävä kaikki soveltuvuusvaatimuksiksi määritellyt kohdat.

Ehdon nimi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus
TILAAJAVASTUUTIEDOT	"Kyllä" vaaditaan	
Tilaaja edellyttää, että tarjoajan tilaajavastuulain (1233/2006) mukaiset velvoitteet ovat kunnossa.		
Tarjoajan tulee täyttää seuraavat vaatimukset: - Tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin ja sillä on oikeus harjoittaa elinkeinotoimintaa. - Tarjoaja on merkitty ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, mikäli lainsäädäntö sitä edellyttää. - Tarjoaja on suorittanut verot, sosiaaliturvamaksut ja työeläkemaksut. - Tarjoaja noudattaa sovellettavaa työehtosopimusta. - Tarjoajalla on voimassa tapaturmavakuutus sekä järjestetty lakisääteinen työterveyshuolto.		
Tarjoaja vakuuttaa tarjouksessaan, että edellä mainitut velvoitteet ovat kunnossa.		
Hankintayksikkö tarkistaa vaatimusten täyttymisen ensisijaisesti sähköisistä palveluista (esim. Vastuu Group Oy:n Luotettava Kumppani -palvelu) tai pyytämällä tarvittavat selvitykset valituksi tulevalta tarjoajalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista. Toimitettavat selvitykset eivät saa olla kahta (2) kuukautta vanhempia.		
Tilaaja edellyttää, että tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet ovat kunnossa koko sopimuskauden ajan.		
Tarjoaja vakuuttaa tarjouksessaan täyttävänsä edellä esitetyn soveltuvuusvaatimuksen.		

LIKEVAIHTOVAATIMUS

"Kyllä" vaaditaan

Tarjoajan liikevaihdon tulee olla kolmen (3) viimeisen vahvistetun tilikauden keskiarvona vähintään kaksi (2) kertaa tarjotun urakkahinnan suuruinen (alv 0 %).

Mikäli tarjoajalla ei ole kolmea (3) vahvistettua tilikautta, arvioidaan liikevaihto käytettävissä olevien tilinpäätöstietojen tai muun luotettavan selvityksen perusteella.

Hankintayksikkö tarkistaa liikevaihtovaatimuksen täyttymisen valituksi tulevan tarjoajan osalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista.

Tarjoaja vakuuttaa tarjouksessaan täyttävänsä edellä esitetyn soveltuvuusvaatimuksen.

LUOTTOLUOKITUSVAATIMUS

"Kyllä" vaaditaan

Tarjoajalla tulee olla tehtävän suorittamisen edellyttämä riittävä taloudellinen vakaus.

Tarjoajan luottoluokituksen tulee olla vähintään A Suomen Asiakastieto Oy:n luokituksessa tai sitä vastaava.

Vastaava selvitys voi olla muun riippumattoman ja ammattimaisesti toimivan tahon antama luottoluokitus tai kirjallinen lausunto, joka osoittaa tarjoajan taloudellisen tilanteen olevan vaatimusta vastaava.

Hankintayksikkö tarkistaa luottoluokitusvaatimuksen täyttymisen valituksi tulevan tarjoajan osalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista.

Mikäli valituksi tullut tarjoaja ei enää täytä soveltuvuusvaatimusta, voidaan tarjoaja sulkea pois hankintamenettelystä.

Mikäli tarjoaja on ryhmittymä tai käyttää voimavara-alihankkijaa, tulee kaikkien ryhmittymän jäsenten ja voimavara-alihankkijoiden täyttää tämä soveltuvuusvaatimus.

Tarjoaja vakuuttaa tarjouksessaan täyttävänsä edellä esitetyn soveltuvuusvaatimuksen.

MAKSUKÄYTTÄYTYMINEN JA ALIHANKINTAKETJU

"Kyllä" vaaditaan

Tilaaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii alihankintaketjunsä maksuliikenteestä asianmukaisesti ja noudattaa hyvää maksutapaa. Urakoitsijan tulee maksaa alihankkijoilleen suoritukset sopimusehtojen mukaisesti ilman aiheetonta viivytystä.

Tilaajalla on oikeus pyytää selvityksiä alihankkijoiden maksutilanteesta hankinnan aikana sekä sopimuskauden aikana.

Tarjoaja vakuuttaa tarjouksessaan noudattavansa edellä esitettyjä velvoitteita.

VASTUUVAKUUTUSTA KOSKEVA VAATIMUS

"Kyllä" vaaditaan

Tarjoajalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, jonka vakuutusmäärä on vähintään 2 000 000 euroa (alv 0 %) vahinkoa kohden. Vakuutuksen tulee kattaa tarjoajan harjoittama rakennusurakointitoiminta.

Hankintayksikkö tarkistaa vaatimuksen täyttymisen valituksi tulevan tarjoajan osalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista.

Tarjoaja vakuuttaa tarjouksessaan täyttävänsä edellä esitetyn soveltuvuusvaatimuksen.

SALASSAPITOA, HENKILÖTIETOJEN KÄSITTELYÄ JA TIETOSUOJAA KOSKEVAT EHDOT

"Kyllä" vaaditaan

Kyseiset ehdot liitetään osaksi hankintasopimusta ja ne sitovat valittua urakoitsijaa sopimuskauden aikana.

Tarjoaja vakuuttaa tutustuneensa tarjouspyynnön liitteenä oleviin tilaajan salassapittoa, henkilötietojen käsittelyä ja tietosuojaa koskeviin ehtoihin sekä sitoutuu noudattamaan niitä.

TARJOTTAVAAN KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

"Kyllä" vaaditaan

Tarjoajan tulee tutustua kohteeseen ja siellä vallitseviin olosuhteisiin ennen tarjouksen jättämistä. Rakennuspaikka luovutetaan urakoitsijalle siinä kunnossa kuin se on tarjoushetkellä.

Tarjoajan tulee sopia kohteeseen tutustumisesta etukäteen rakennuttajan kanssa (hankinnat@mestariToiminta.fi, janne.mannersalo@mestariToiminta.fi).

Kohteeseen tutustuminen on tarjouksen jättämisen edellytys. Mikäli tarjoaja ei ole tutustunut kohteeseen, tarjous hylätään tarjouspyynnön vastaisena.

Kohdetutustumiseen tulee osallistua vähintään yksi tarjoajan edustaja, joka vastaa tai osallistuu olennaisesti tarjouksen laadintaan ja urakkahinnan määrittämiseen (esimerkiksi tarjouslaskija tai työmaasta vastaava henkilö).

Tarjoaja vastaa siitä, että kohdetutustumisessa saadut tiedot on huomioitu tarjouksen laadinnassa.

Tarjoaja ilmoittaa tarjouksen jättämisen yhteydessä kohteeseen tutustumisen ajankohdan sekä tutustumiseen osallistuneiden henkilöiden nimet ja roolit. "Kyllä" valinnan jälkeen avautuu tekstikenttä, johon Tarjoaja kirjaa tarkemmat tiedot kohteeseen tutustumista koskien.

Jos kyllä

Ilmoita tekstikentässä vähintään alla olevat tiedot, joiden perusteella tilaaja voi varmistaa asetetun vaatimuksen täyttymisen.
- Kohteeseen tutustumisen päivämäärä
- Kohteeseen tutustumisella olleiden henkilöiden nimet ja rooli tarjouslaskennassa

Syötettävä

HANKKEEN SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

"Kyllä" vaaditaan

Tilaajan laatimat tekniset asiakirjat ja muut tarjouspyynnön liitteet muodostavat hankkeen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohdan. Tarjottavan ratkaisun tulee täyttää kaikki tarjouspyynnössä ja sen liitteissä esitetyt vähimmäisvaatimukset.

Tarjoaja vakuuttaa tutustuneensa huolellisesti hankkeen suunnittelun lähtökohtiin sekä tarjouspyynnön asiakirjoihin ja sitoutuu noudattamaan niitä hankinnan toteutuksessa.

YRITYKSEN REFERENSSIVAATIMUKSET

"Kyllä" vaaditaan

Tarjoajan tulee esittää vähintään kolme (3) referenssikohdetta viimeisen viiden (5) vuoden ajalta. Kaikkien referenssikohteiden tulee olla peruskorjaushankkeita, joissa tarjoaja on toiminut pääurakoitsijana ja päätoteuttajana, ja jotka ovat laajuudeltaan ja vaativuudeltaan vastaavia kuin hankinnan kohde.

Vastaavanlaisen hankkeen määritelmä ja referenssien vähimmäisvaatimukset:
- Urakan arvon tulee olla vähintään 3 000 000 euroa (alv 0 %)
- Referenssikohteiden tulee olla muita kuin asuinrakennuksia (esimerkiksi toimitila-, opetus- tai muita vastaavia rakennuksia).
- Referenssikohteen hyväksytyn vastaanottotarkastuksen tulee olla suoritettu viimeisen viiden (5) vuoden aikana tarjousajan päättymisestä.

Referenssikohteista tulee ilmoittaa seuraavat tiedot:
- Hankkeen nimi sekä lyhyt kuvaus urakan sisällöstä
- Tilaajan tai rakennuttajan edustaja (nimi ja yritys)
- Urakan arvo (alv 0 %)
- Hankkeen hyväksytyn vastaanottotarkastuksen ajankohta (pvm)

Tarjoaja on velvollinen ilmoittamaan referenssikohteiden yhteystenkilöille, että heidän yhteystietojaan käytetään referenssien yhteydessä.

Yritysreferenssien tulee olla tarjoajayrityksen omia referenssejä.

Tarjoaja vakuuttaa, että täyttää vaatimuksen. "Kyllä" valinnan jälkeen aukeaa tekstikenttä, johon Tarjoaja kirjaa tarkemmat referenssikohteita koskevat tiedot.

Jos kyllä

Referenssi 1

Syötettävä

Ilmoita tässä:
- Hankkeen nimi ja lyhyt kuvaus urakan sisällöstä
- Tilaajan edustaja (nimi ja yritys)
- Urakan arvo (alv. 0 %)
- Hankkeen hyväksytyn vastaanottotarkastuksen ajankohta (pvm)

Referenssi 2

Syötettävä

Ilmoita tässä:
- Hankkeen nimi ja lyhyt kuvaus urakan sisällöstä
- Tilaajan edustaja (nimi ja yritys)
- Urakan arvo (alv. 0 %)
- Hankkeen hyväksytyn vastaanottotarkastuksen ajankohta (pvm)

Referenssi 3

Syötettävä

Ilmoita tässä:
- Hankkeen nimi ja lyhyt kuvaus urakan sisällöstä
- Tilaajan edustaja (nimi ja yritys)
- Urakan arvo (alv. 0 %)
- Hankkeen hyväksytyn vastaanottotarkastuksen ajankohta (pvm)

Tarjoaja vakuuttaa, että:

"Kyllä" vaaditaan

- Kaikki ilmoitetut referenssikohteet ovat peruskorjaushankkeita
- Ilmoiteut referenssikohteet täyttävät referenssivaatimuksille asetetut vähimmäisvaatimukset

"Kyllä" vaaditaan

VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN REFERENSSIVAATIMUS

Tarjoajan tulee nimetä hankkeelle vastaava työnjohtaja, joka vastaa työmaan johtamisesta, työnsuorituksesta sekä rakennusvalvontaviranomaisiin liittyvistä tehtävistä. Vastaavan työnjohtajan tulee olla käytettävissä hankkeessa päätoimisesti (100 % työajasta) työmaan toteutuksen aikana, ellei tilaajan kanssa erikseen toisin sovita.

Nimetyn vastaavan työnjohtajan tulee täyttää seuraavat vähimmäisvaatimukset:

- Vähintään viiden (5) vuoden kokemus rakennusalan työnjohtotehtävistä. Tästä kokemuksesta vähintään kahden (2) vuoden tulee olla vastaavana työnjohtajana toimimisesta.
- Soveltuva rakennusalan koulutus.

Soveltuvan rakennusalan koulutuksen puutteen voi korvata runsaammalla työkokemuksella. Runsaammaksi työkokemukseksi katsotaan kymmenen (10) vuoden työkokemus toimimisesta rakennusalan työnjohtotehtävistä. Tästä kokemuksesta vähintään kahden (2) vuoden tulee olla vastaavana työnjohtajana toimimisesta.

Vastaavalla työnjohtajalla tulee olla kokemusta hankkeista, jotka ovat laajuudeltaan ja vaativuudeltaan vastaavia, kuin hankinnan kohde. Tarjoajan tulee esittää vastaavan työnjohtajan osalta vähintään kaksi (2) referenssikohdetta viimeisen viiden (5) vuoden ajalta, joissa henkilö on toiminut vastaavana työnjohtajana.

Vastaavanlaisen hankkeen määritelmä ja referenssien vähimmäisvaatimukset:

- Urakan arvon tulee olla vähintään 3 000 000 euroa (alv 0 %)
- Referenssikohteiden tulee olla muita kuin asuinrakennuksia (esimerkiksi toimitila-, opetus- tai muita vastaavia rakennuksia)
- Referenssikohteen hyväksytyn vastaanottotarkastuksen tulee olla suoritettu viimeisen viiden (5) vuoden aikana tarjousajan päättymisestä
- Referenssikohteista vähintään toisen tulee olla peruskorjaushanke

Referenssikohteista tulee ilmoittaa seuraavat tiedot:

- Hankkeen nimi sekä lyhyt kuvaus urakan sisällöstä
- Tilaajan tai rakennuttajan edustaja (nimi ja yritys)
- Urakan arvo (alv 0 %)
- Hankkeen hyväksytyn vastaanottotarkastuksen ajankohta (pvm)

Tarjoaja on velvollinen ilmoittamaan referenssikohteiden yhteyshenkilöille, että heidän yhteystietojaan käytetään referenssien yhteydessä.

Vastaavan työnjohtajan referenssit ovat henkilöreferenssejä, eikä niiden edellytetä olevan tarjoajayrityksen toteuttamia hankkeita.

Tarjouksessa nimetty vastaava työnjohtaja on tarjoajaa sitova. Vastaavan työnjohtajan vaihtaminen on sallittua vain perustellusta syystä ja edellyttää tilaajan etukäteistä hyväksyntää. Vaihdetun henkilön tilalle esitettävän henkilön tulee täyttää vähintään tässä tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset.

Vastaavan työnjohtajan tulee olla tarjoajan käytettävissä hankkeen toteutuksen ajan. Tarjoajan tulee osoittaa, että nimetty vastaava työnjohtaja on sitoutunut hankkeeseen ja käytettävissä tehtävään koko urakan ajan. Mikäli vastaava työnjohtaja ei ole työsuhteessa tarjoajaan, tulee tarjoajan esittää selvitys henkilön käytettävyydestä ja sitoutumisesta hankkeeseen.

Tarjoaja vakuuttaa, että täyttää vaatimuksen. "Kyllä"
valinnan jälkeen aukeaa tekstikenttä, johon Tarjoaja kirjaa
tarkemmat referenssikohteita koskevat tiedot.

Jos kyllä	
Referenssi 1	Syötettävä
Ilmoita tässä: - Hankkeen nimi ja lyhyt kuvaus urakan sisällöstä - Tilaajan edustaja (nimi ja yritys) - Urakan arvo (alv. 0 %) - Hankkeen hyväksytyn vastaanottotarkastuksen ajankohta (pvm)	
Referenssi 2	Syötettävä
Ilmoita tässä: - Hankkeen nimi ja lyhyt kuvaus urakan sisällöstä - Tilaajan edustaja (nimi ja yritys) - Urakan arvo (alv. 0 %) - Hankkeen hyväksytyn vastaanottotarkastuksen ajankohta (pvm)	
Tarjoaja vakuuttaa, että nimetty vastaava työnjohtaja täyttää edellä esitetyt työkokemus- ja koulutusvaatimukset.	Lataus vaaditaan
Lataa tähän nimetyn vastaavan työnjohtajan CV.	
Tarjoaja vakuuttaa, että: - Vähintään toinen ilmoitettu vastaavan työnjohtajan referenssikohde on peruskorjaus - Nimetty vastaava työnjohtaja on toiminut referenssikohteiden vastaavana työnjohtajana - Vastaavan työnjohtajan referenssikohteet täyttävät referenssikohteille asetetut vähimmäisvaatimukset.	"Kyllä" vaaditaan
"Kyllä" vaaditaan	



SOPIMUSVASTUUHENKILÖN REFERENSSIVAATIMUS

Tarjoajan tulee nimetä hankkeelle sopimusvastuuhenkilö (projekti-, työpäällikkö tai muu vastaava rooli), joka vastaa sopimusvelvoitteiden toteutumisesta. Sopimusvastuuhenkilön työpanoksensa tulee olla pääsääntöisesti vähintään noin 50 % työajasta, ellei tilaajan kanssa erikseen toisin sovita.

Nimetyn sopimusvastuuhenkilön tulee täyttää seuraavat vähimmäisvaatimukset:

- Vähintään viiden (5) vuoden kokemus rakennushankkeiden johtotehtävistä, kuten projektipäällikkönä, työpäällikkönä tai vastaavassa tehtävässä.
- Soveltuva rakennusalan koulutus.

Soveltuvan rakennusalan koulutuksen puutteen voi korvata runsaammalla työkokemuksella. Runsaammaksi työkokemukseksi katsotaan kymmenen (10) vuoden työkokemus toimimisesta rakennushankkeiden johtotehtävistä.

Sopimusvastuuhenkilöllä tulee olla kokemusta hankkeista, jotka ovat laajuudeltaan ja vaativuudeltaan vastaavia, kuin hankinnan kohde. Tarjoajan tulee esittää sopimusvastuuhenkilön osalta vähintään kaksi (2) referenssikohdetta viimeisen viiden (5) vuoden ajalta, joissa henkilö on toiminut sopimusvastuuhenkilönä.

Vastaavanlaisen hankkeen määritelmä ja referenssien vähimmäisvaatimukset:

- Urakan arvon tulee olla vähintään 3 000 000 euroa (alv 0 %)
- Referenssikohteiden tulee olla muita kuin asuinrakennuksia (esimerkiksi toimitila-, opetus- tai muita vastaavia rakennuksia)
- Referenssikohteen hyväksytyn vastaanottotarkastuksen tulee olla suoritettu viimeisen viiden (5) vuoden aikana tarjousajan päättymisestä
- Referenssikohteista vähintään toisen tulee olla peruskorjaushanke

Referenssikohteista tulee ilmoittaa seuraavat tiedot:

- Hankkeen nimi sekä lyhyt kuvaus urakan sisällöstä
- Tilaajan tai rakennuttajan edustaja (nimi ja yritys)
- Urakan arvo (alv 0 %)
- Hankkeen hyväksytyn vastaanottotarkastuksen ajankohta (pvm)

Tarjoaja on velvollinen ilmoittamaan referenssikohteiden yhteyshenkilöille, että heidän yhteystietojaan käytetään referenssien yhteydessä.

Sopimusvastuuhenkilön referenssit ovat henkilöreferenssejä, eikä niiden edellytetä olevan tarjoajayrityksen toteuttamia hankkeita.

Tarjouksessa nimetty sopimusvastuuhenkilö on tarjoajaa sitova. Sopimusvastuuhenkilö vaihtaminen on sallittua vain perustellusta syystä ja edellyttää tilaajan etukäteistä hyväksyntää. Vaihdetun henkilön tilalle esitettävän henkilön tulee täyttää vähintään tässä tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset.

Sopimusvastuuhenkilön tulee olla tarjoajan käytettävissä koko hankkeen toteutuksen ajan ja osallistua aktiivisesti hankkeen johtamiseen. Tarjoajan tulee osoittaa, että nimetty sopimusvastuuhenkilö on sitoutunut hankkeeseen ja käytettävissä tehtävään koko urakan ajan. Mikäli sopimusvastuuhenkilö ei ole työsuhteessa tarjoajaan, tulee tarjoajan esittää selvitys henkilön käytettävyydestä ja sitoutumisesta hankkeeseen.

Sopimusvastuuhenkilön tehtävää ei voida hoitaa ainoastaan hallinnollisena tai nimellisenä roolina, vaan henkilön tulee tosiasiallisesti osallistua hankkeen johtamiseen ja päivittäiseen ohjaukseen.

Tarjoaja vakuuttaa, että täyttää vaatimuksen. "Kyllä" valinnan jälkeen aukeaa tekstikenttä, johon Tarjoaja kirjaa tarkemmat referenssikohteita koskevat tiedot.

Jos kyllä	
Referenssi 1	Syötettävä
Ilmoita tässä: - Hankkeen nimi ja lyhyt kuvaus urakan sisällöstä - Tilaajan edustaja (nimi ja yritys) - Urakan arvo (alv. 0 %) - Hankkeen hyväksytyn vastaanottotarkastuksen ajankohta (pvm)	
Referenssi 2	Syötettävä
Ilmoita tässä: - Hankkeen nimi ja lyhyt kuvaus urakan sisällöstä - Tilaajan edustaja (nimi ja yritys) - Urakan arvo (alv. 0 %) - Hankkeen hyväksytyn vastaanottotarkastuksen ajankohta (pvm)	
Tarjoaja vakuuttaa, että nimetty sopimusvastuuhenkilö täyttää edellä esitetyt työkokemus- ja koulutusvaatimukset.	Lataus vaaditaan
Lataa tähän nimetyn sopimusvastuuhenkilön CV.	
Tarjoaja vakuuttaa, että: - Vähintään toinen ilmoitettu sopimusvastuuhenkilön referenssikohde on peruskorjaus - Nimetty sopimusvastuuhenkilö on toiminut referenssikohteiden johtotehtävissä - Sopimusvastuuhenkilön referenssikohteet täyttävät referenssikohteille asetetut vähimmäisvaatimukset.	"Kyllä" vaaditaan

TARJOAJAYHTEENLIITTYMÄ JA VOIMAVARA- ALIHANKINTA

Tarjoaja voi osallistua hankintaan tarjoajayhteenliittymänä.
Tarjoaja voi myös tukeutua muiden toimijoiden resursseihin
(voimavara-alihankinta) täyttääkseen tässä
tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjoajayhteenliittymän osapuoli voi olla oikeushenkilö tai
yksityinen elinkeinoharjoittaja.

Mikäli tarjouksen tekee tarjoajayhteenliittymä,
soveltuvuusvaatimusten täyttyminen arvioidaan
yhteenliittymän osalta kokonaisuutena, kuitenkin siten, että
kaikkien osapuolten tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet
tulee olla kunnossa.

Hankintayksiköllä on oikeus pyytää tarjoajayhteenliittymän
keskinäinen sopimus nähtäväksi. Sopimuksesta tulee käydä
ilmi yhteenliittymän osapuolet sekä niiden vastuut ja
keskinäiset velvoitteet.

Sopimus laaditaan kaikkien tarjoajayhteenliittymän
osapuolten kanssa. Yhteenliittymän osapuolet vastaavat
hankintasopimuksesta yhteisvastuullisesti.

Tarjoajayhteenliittymän osapuolten ja voimavara-
alihankkijoiden tulee osallistua hankinnan toteuttamiseen
siinä laajuudessa kuin niiden resursseihin tai osaamiseen on
vedottu soveltuvuusvaatimusten täyttämiseksi. Pelkkä
muodollinen osallistuminen ei ole sallittua, vaan toimijan
tulee tosiasiallisesti osallistua hankinnan toteuttamiseen.

Tarjoajayhteenliittymän osapuolet ja voimavara-alihankkijat
ovat tarjoajaa sitovia, eikä niitä voida vaihtaa ilman tilaajan
etukäteistä hyväksyntää. Korvaavan toimijan tulee täyttää
vähintään tässä tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset.

Mikäli tarjoaja tukeutuu voimavara-alihankkijan resursseihin

soveltuvuusvaatimusten täyttämiseksi, tarjoajan tulee esittää
selvitys kyseisen toimijan sitoumuksesta sekä siitä, että
resurssit ovat tarjoajan käytettävissä koko sopimuskauden
ajan.

Tarjoajan tulee ilmoittaa tarjouksessaan, osallistuuko se
hankintaan tarjoajayhteenliittymänä ja/tai tukeutuuko se
voimavara-alihankkijoihin soveltuvuusvaatimusten
täyttämiseksi.

Vastatkaa tähän "Kyllä", jos tarjoatte tarjoajayhteenliittymänä
ja/tai käytätte voimavara-alihankintaa
soveltuvuusvaatimusten ehtojen täyttämiseen.

Jos kyllä

Kirjaa tekstikenttään
- Yritystiedot tarjoajayhteenliittymän osapuolista ja/tai
voimavara-alihankkijoista
- Kuvaus tarjoajayhteenliittymän osapuolten ja/tai
voimavara-alihankkijoiden rooleista hankinnan kohteena
olevan kokonaisuuden toteuttamisessa
- Keskinäisen sopimuksen allekirjoitusajankohta

Syötettävä

ALIHANKINTA

Urakoitsija voi teettää osan urakasta tilaajan hyväksymillä aliurakoitsijoilla. Urakoitsija vastaa aliurakoitsijoiden työstä kuin omastaan ja siitä, että sen käyttämät aliurakoitsijat täyttävät lainsäädännön mukaiset velvoitteet.

Kaikki aliurakoitsijat tulee hyväksyttää tilaajalla etukäteen. Urakoitsijan tulee ylläpitää ajan tasalla olevaa luetteloa työmaalla toimivista aliurakoitsijoista.

Aliurakoitsijoiden ketjuttaminen ei ole sallittua ilman tilaajan etukäteistä hyväksyntää. Aliurakoitsija ei saa siirtää omaa suoritustaan edelleen aliurakkana kolmannelle osapuolelle ilman erityistä syytä ja tilaajan nimenomaista hyväksyntää. Tilaajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli aliurakointia on ketjutettu ilman tilaajan hyväksyntää.

Urakoitsijan tulee informoida aliurakoitsijoita tästä sopimusmääräyksestä.

Tarjouksen yhteydessä aliurakoitsijoilla tarkoitetaan sellaisia yrityksiä, joilla on merkittävä rooli urakan toteuttamisessa. Tavanomaisia tai arvoltaan vähäisiä alihankintoja ei tarvitse ilmoittaa tarjouksen yhteydessä. Merkittävällä aliurakoitsijalla tarkoitetaan toimijaa, jonka osuus urakan arvosta on vähintään noin 15 %.

Tällaiset aliurakoitsijat tulee ilmoittaa tarjouksessa.

Alihankinnalla ei voi täyttää tässä tarjouspyynnössä esitettyjä soveltuvuusvaatimuksia. Mikäli tarjoaja tukeutuu toisen toimijan resursseihin soveltuvuusvaatimusten täyttämiseksi, kyseessä on voimavara-alihankkija tai tarjoajayhteenliittymä, jolloin sovelletaan erikseen esitettyjä vaatimuksia.

Tarjouksessa ilmoitetut aliurakoitsijat ovat tarjoajaa sitovia. Aliurakoitsijan vaihtaminen on mahdollista vain perustellusta syystä ja edellyttää tilaajan etukäteistä hyväksyntää. Korvaavan aliurakoitsijan tulee täyttää vähintään vastaavat vaatimukset.

Tarjoajan tulee ilmoittaa tarjouksessaan, käyttääkö se urakan toteuttamisessa merkittävilta osin aliurakoitsijoita. "Kyllä" valinnan jälkeen avautuu lisäkysymyksiä koskien alihankintaa.

Jos kyllä	
Kirjaa tekstikenttään - Yritystiedot hankintaan osallistuvista alihankkijoista - Kuvaus alihankkijoiden roolista ja vastuista hankinnan kohteena olevan kokonaisuuden toteuttamisessa	Syötettävä
ASIOINTI- JA PALVELUKIELI	"Kyllä" vaaditaan
Urakan toteutuksessa ja tilaajan sekä muiden sidosryhmien kanssa asiainnissa käytettävä kieli on suomi.	
Tarjoajan tulee varmistaa, että urakan johtamisesta, työnjohdosta ja tilaajayhteistyöstä vastaavilla henkilöillä on riittävä suomen kielen suullinen ja kirjallinen taito.	
Tarjoaja vakuuttaa tarjouksessaan täyttävänsä edellä esitetyn vaatimuksen.	

HANKINTAPÄÄTÖS JA URAKKASOPIMUS

"Kyllä" vaaditaan

Hankintayksikkö tekee hankinnasta kirjallisen hankintapäätöksen, joka perustuu tarjouspyynnön mukaisesti annettujen tarjousten vertailuun.

Hankintapäätöksen tekee Järvenpään kaupunki.
Hankintapäätös perusteluineen annetaan tiedoksi kaikille asianosaisille.

Valitun tarjoajan kanssa tehdään kirjallinen urakkasopimus.
Tarjous on tarjoajaa sitova tarjouksen voimassaoloajan loppuun saakka. Sopimussuhde tilaajan ja valitun tarjoajan välillä ei synny hankintapäätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintasopimuksen.

EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen hankintapäätöksen perusteluineen tiedoksi (odotusaika).

Valitun tarjoajan tulee allekirjoittaa sopimus viivytyksettä sen jälkeen, kun sopimusasiakirjat on toimitettu.

Sopimusehtoina käytetään Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998).

Sen lisäksi, mitä YSE 1998 määrää sopimuksen purkamisesta, tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli urakoitsija olennaisesti rikkoo sopimusta eikä korjaa menettelyään kohtuullisessa ajassa saatuaan tilaajalta kirjallisen huomautuksen.

Olennaisena sopimusrikkomuksena voidaan pitää esimerkiksi:

- olennaisia viivästyksiä sovitusta aikatauluista
- toistuvia ja olennaisia laatuvirheitä
- sopimusehtojen vastaista toimintaa
- työturvallisuuden olennaista laiminlyöntiä

Tarjoaja vakuuttaa huomioineensa tarjouksessaan edellä esitetyt ehdot.

TARJOUKSEN LAADINTA JA TARJOUKSEEN
LIITETTÄVÄT DOKUMENTIT

"Kyllä" vaaditaan

Tarjous tulee jättää Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen, eikä siihen saa liittää tarjoajan omia ehtoja.

Tarjoukseen tulee liittää tarjouspyynnössä edellytetyt tiedot, selvitykset ja asiakirjat. Vaaditun tiedon tai asiakirjan puuttuminen voi johtaa tarjouksen hylkäämiseen, ellei puutetta voida hankintalain mukaisesti täydentää.

Tarjouksen tulee olla kokonaisuudessaan suomenkielinen.

Tarjoajan tulee laatia tarjouksensa huolellisesti ja realistisesti tarjouspyynnön mukaisesti. Tarjous voidaan hylätä, mikäli se on tarjouspyynnön vastainen, olennaisesti puutteellinen tai epäselvä.

Tarjoajan tulee tutustua tarjouspyyntöasiakirjoihin huolellisesti ja ilmoittaa tilaajalle havaitsemistaan virheistä, ristiriitaisuuksista tai puutteista tarjouspyynnössä.

Tilaaja voi hylätä tarjouksen hankintalainsäädännössä tai oikeuskäytännössä määritellyin perustein. Tilaaja ilmoittaa hylkäyksestä tarjoajalle ilman aiheutonta viivytystä.

Tarjoaja vakuuttaa tarjouksessaan laatineensa tarjouksen tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti.

YLEISAIKATAULUN LUONNOS

Lataus vaaditaan

Tarjoajan tulee liittää tarjoukseensa yleisaikataulun luonnos.

Yleisaikataulusta tulee käydä ilmi urakan keskeiset työvaiheet, niiden keskinäinen järjestys sekä arvioitu kesto ja ajoittuminen. Aikataulun tulee olla realistinen ja toteuttamiskelpoinen sekä perustua tarjouspyynnössä esitettyihin lähtötietoihin.

Lopullinen toteutusaikataulu tarkennetaan valitun urakoitsijan kanssa ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista.

Lataa tähän yleisaikataulun luonnos.

PROJEKTIOORGANISAATIO JA RESURSSIT

Lataus vaaditaan

Tarjoajan tulee esittää hankkeen projektiorganisaation kuvaus sekä arvio hankkeelle osoitettavista resursseista.

Projektiorganisaation kuvauksessa tulee esittää vähintään:

- Sopimusvastuuhenkilö
- Vastaava työnjohtaja
- Työsuojelusta vastaava henkilö
- Keskeiset työnjohto- ja asiantuntijaroolit (esimerkiksi työmaainsinööri, työnjohtajat sekä talotekniikan työnjohto)

Kaikkien roolien osalta tulee esittää arvio työpanoksesta hankkeessa (prosenttiosuus työajasta) huomioiden tarjouspyynnön vaatimukset.

Tarjoajan tulee nimetä työsuojelusta vastaava henkilö (vastaa työmaan työturvallisuuden järjestämisestä ja seurannasta sekä osallistuu aktiivisesti työmaan työturvallisuuden johtamiseen) osana projektiorganisaatiota. Henkilön tulee olla käytettävissä hankkeessa siten, että työturvallisuuden toteutuminen voidaan varmistaa.

Projektiorganisaation tulee olla hankkeen kokoluokka ja vaativuus huomioiden riittävä, realistinen ja toteuttamiskelpoinen. Tarjoajan tulee osoittaa, että talotekniikan (LVI-, sähkö- ja automaatiojärjestelmät) työnjohto- ja asiantuntijaresurssit on huomioitu riittävällä tavalla hankkeen toteutuksessa.

Muita henkilöitä kuin sopimusvastuuhenkilöä ja vastaavaa työnjohtajaa ei tarvitse nimetä tarjouksessa.

Tarjoaja vakuuttaa, että esitetty projektiorganisaatio ja resurssit ovat käytettävissä hankkeen toteuttamiseen.

Projektiorganisaatio tulee esittää kaaviomuodossa tai muussa selkeässä ja helppolukuisessa muodossa.

Lataa tähän projektiorganisaation kuvaus.

ALUSTAVA PROJEKTISUUNNITELMA

Lataus vaaditaan

Tarjoajan tulee laatia ja liittää tarjoukseensa alustava projektisuunnitelma.

Projektisuunnitelmassa tulee esittää vähintään:

- Urakan toteutuksen keskeiset vaiheet ja periaatteet
- Alustava toteutustapa ja työjärjestys
- Hankkeen keskeiset riskit ja niiden hallinnan pääperiaatteet
- Hankkeen käynnistämiseen liittyvät toimenpiteet
- Haadunvarmistuksen keskeiset periaatteet

Projektisuunnitelman tulee olla tiivis, mutta riittävän kattava, jotta siitä käy ilmi tarjoajan suunnittelema toteutustapa, keskeiset työvaiheet sekä hankkeen hallinnan pääperiaatteet.

Projektisuunnitelmaa ei käytetä tarjousten vertailuperusteena, mutta sitä voidaan hyödyntää sopimusneuvotteluissa.

Lopullinen projektisuunnitelma laaditaan ja liitetään urakkasopimukseen yhteistyössä tilaajan kanssa. Lopullisen projektisuunnitelman tulee täyttää urakkaohjelmassa esitetyt laadunvarmistusta, dokumentointia ja toteutuksen ohjausta koskevat vaatimukset.

Lataa tähän alustava projektisuunnitelma.

Hankinnan kohteen kriteerit

Mankalan koulun peruskorjaus, kokonaisurakka

Mankalan koulun peruskorjaus, kokonaisurakka

Kohteen kriteerin nimi		Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
KOKONAISURAKKAHINTA	€ (alv. 0 %)	Syötettävä kaksi desimaalia		96	(pienin annettu arvo / tarjottu arvo) * maksimipisteet
Tarjoaja on varmistanut, että kokonaisurakkahinta on ilmoitettu ilman arvonlisäveroa (alv. 0 %).					
YKSIKKÖHINNAT					
Lataus vaaditaan					
Tarjoajan tulee täyttää tarjouspyynnön liitteenä oleva yksikköhintaluettelo ja liittää se tarjoukseensa.					
Yksikköhinnat ovat tarjoajaa sitovia ja niitä käytetään urakan aikana mahdollisten lisä- ja muutostöiden sekä hyvitysten hinnoittelussa.					
Yksikköhintojen tulee sisältää kaikki työn suorittamisesta aiheutuvat kustannukset, mukaan lukien materiaalit siirtokustannuksineen, asennus-, purku- ja työkustannukset, työnjohto- ja yleiskustannukset sekä muut työstä johtuvat välittömät kustannukset.					
Kaikki hinnat tulee ilmoittaa arvonlisäverottomina (alv 0 %).					
Lataa tähän tarjouspyynnön liitteenä ollut yksikköhintaluettelo täytettynä.					
MAKSUERÄTAULUKON LUONNOS					
Lataus vaaditaan					
Tarjoajan tulee laatia ja liittää tarjoukseensa luonnos maksuerätaulukosta.					
Maksuerätaulukon tulee perustua urakan etenemiseen ja siinä tulee esittää urakan keskeiset työvaiheet sekä niihin sidotut maksuerät.					
Maksuerien tulee olla suuruudeltaan ja ajoitukseltaan realistisia suhteessa urakan etenemiseen. Maksuerien tulee perustua urakan todelliseen etenemiseen ja keskeisiin työvaiheisiin.					
Maksuerien lukumäärän tulee olla hankkeen kokoluokkaan nähden perusteltu eikä maksueriä tule jakaa tarpeettoman suureen määrään pieniä maksueriä. Yksittäisten maksuerien tulee olla suuruudeltaan merkityksellisiä suhteessa urakan kokonaisuuteen.					
Maksuerätaulukkoa koskevat tarkemmat vaatimukset on esitetty urakkaohjelmassa.					
Maksuerätaulukko viimeistellään yhteistyössä tilaajan kanssa urakkasopimuksen laatimisen yhteydessä.					
Lataa tähän maksuerätaulukon luonnos.					
OPTIO 1	€ (alv. 0 %)	Syötettävä kaksi desimaalia		2	(pienin annettu arvo / tarjottu arvo) * maksimipisteet
Laajennus 1, monitoimitila noin 100 m². Monitoimitila rakennetaan rakennuksen sisäpihalle. Laajennuksessa tulee huomioida, että julkisivumuuraus ja julkisivun eristeet vaihdetaan.					

OPTIO 2	€ (alv. 0 %)	Syötettävä kaksi desimaalia	2	(pienin annettu arvo / tarjottu arvo) * maksimipisteet
Laajennus 2, erityisopetuksen tila noin 46,7 m². Erityisopetuksen tila rakennetaan tilojen 1087 ja 1090 välissä olevaan syvennykseen. Laajennuksessa tulee huomioida, että julkisivumuuraus ja julkisivun eristeet vaihdetaan.				

Muut tiedot

Hankintayksikön esittely

TILAAJA

Järvenpää on elinvoimainen noin 43 000 asukkaan kulttuurikaupunki ja merkittävä kaupallinen ja hallinnollinen keskus Keski-Uudellamaalla sekä osa Helsingin seudun metropolialueen talous- ja työssäkäyntialuetta.

Hankintayksikkönä toimii Järvenpään kaupunki.

RAKENNUTTAJA JA TILAAJAN EDUSTAJA

Järvenpään kaupunkikonserniin kuuluva Mestaritoiminta Oy vastaa uusien kohteiden rakennuttamisesta aina hankesuunnittelusta takuuajan loppuun asti yhdessä käyttäjän kanssa sekä kunnossapitää ja korjaa Järvenpään kaupungin kiinteistöjen rakennuksia.

Mestaritoiminta Oy toimii hankkeessa tilaajan edustajana ja vastaa hankkeen käytännön rakennuttamisesta.

Lisätietoja yhtiöstä: <https://www.mestaritoiminta.fi/>

Hankinnan taustaa

Tarjouspyynnön ja liitteiden mukaisesti.

Kokonaismäärä tai laajuus

Tarjouspyynnön ja liitteiden mukaisesti.

Tarjouksen/hakemuksen lähettäminen

TARJOUKSEN LAADINTA

Tarjoajaa pyydetään kiinnittämään huomiota siihen, että tarjous on laadittu huolellisesti, realistisesti ja tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti sekä niiden ehdot täyttäen.

Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun varmistamiseksi tulkinnanvaraiset, puutteelliset, tarjouspyyntöasiakirjojen vastaiset tai tarjoajan omia ehtoja sisältävät tarjoukset voidaan hylätä.

Tarjous voidaan hylätä myös muilla hankintalainsäädännössä tai oikeuskäytännössä määritellyillä perusteilla.

Tilaaja ei maksa tarjouspalkkiota.

TEKNISET KYSYMYKSET TARJOUKSEN JÄTTÖÖN LIITTYEN

Tarjouksen tekemistä ja jättämistä koskevissa tietoteknisissä kysymyksissä ja ongelmatilanteissa tarjoajan tulee olla yhteydessä palveluntarjoajan (Cloudia Oy / Tarjouspalvelu.fi) asiakastukeen.

Hinta ja kaupalliset ehdot

Tarjouspyynnön ja liitteiden mukaisesti.

Laskutus ja maksuehto

Tarjouspyynnön ja liitteiden mukaisesti.

Salassapito, vaitiolovelvollisuus ja sopimussakko

Tarjoaja sitoutuu noudattamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä salassapitoa, vaitiolovelvollisuutta, tietosuojaa ja tietoturvaa koskien.

Tarjoaja sitoutuu pitämään luottamuksellisina kaikki tilaajaa, hanketta ja sopimuksen toteuttamista koskevat tiedot, jotka on luonteensa tai merkintänsä perusteella katsottava luottamuksellisiksi. Tietoja ei saa ilman tilaajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta luovuttaa kolmansille osapuolille eikä käyttää muuhun kuin sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

Salassapitoa ja vaitiolovelvollisuutta koskevia säännöksiä sisältyy erityisesti seuraaviin säädöksiin:

- EU:n yleinen tietosuoja-asetus (2016/679)
- Tietosuoja laki (1050/2018)
- Liikesalaisuuslaki (595/2018)
- Rikoslaki (39/1889), erityisesti 38 luku
- Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016)

Edellä mainittuja velvoitteita täydentävät tilaajan laatima, tarjouspyynnön liitteenä olevat salassapitoa, tietoturvaa ja henkilötietojen käsittelyä koskevat ehdot -liite, joka liitetään osaksi hankintasopimusta.

Mikäli tarjoaja tai sen käyttämä alihankkija rikkoo salassapitoa tai tietosuojaa koskevia velvoitteita, tilaajalla on oikeus periä sopimussakko sekä mahdolliset vahingonkorvaukset sopimusehtojen mukaisesti.

Hylkäämisperusteet

Tarjous voidaan hylätä, mikäli se ei ole tarjouspyynnön tai sen liitteiden mukainen.

Hankintayksikkö voi sulkea tarjouskilpailusta tarjoajan, jonka suorituksissa aikaisemmissa hankintasopimuksissa on ollut merkittäviä tai toistuvia puutteita jonkin keskeisen vaatimuksen toteuttamisessa ja puutteet ovat johtaneet sopimuksen ennen aikaiseen irtisanomiseen tai purkamiseen, vahingonkorvauksiin tai muihin vastaaviin sanktioihin, kuten sopimus- tai viivästyssakkoihin.

Ennen tarjoajan poissulkemista hankintayksikkö varaa tarjoajalle mahdollisuuden esittää kirjallinen selvitys siitä, mihin korjaaviin toimenpiteisiin se on ryhtynyt aikaisemmin havaittujen puutteiden johdosta.

Sopimusmenettely

Sopimussuhteessa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998), ellei tarjouspyynnössä tai sen liitteissä toisin määrätä.

Mikäli sopimusasiakirjojen välillä on ristiriitaa, noudatetaan asiakirjoja urakkasopimuksessa määritellyn pätevyysjärjestyksen mukaisesti.

Sopimus laaditaan tarjouspyynnön liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti käyttäen RT-kortin 80260 mukaista urakkasopimus pohjaa.

Tavoitteena on, että sopimus allekirjoitetaan heinäkuun 2026 aikana.

Asiakirjojen julkisuus

Tarjousasiakirjojen julkisuus määräytyy julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 138 §:n sekä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaisesti.

Tarjousasiakirjat tulevat pääsääntöisesti asianosaisjulkisiksi hankintapäätöksen tekemisen jälkeen. Asianosaisella ei kuitenkaan ole oikeutta toisen tarjoajan liikesalaisuuksiin.

Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen.

Mikäli tarjous sisältää tarjoajan liikesalaisuuksia tai muuta salassa pidettävää tietoa, tulee tarjoajan merkitä kyseiset tiedot selkeästi luottamuksellisiksi (liikesalaisuus) tarjouspalvelussa niille varattuihin kohtiin.

Tarjousten vertailuun vaikuttavia tietoja, kuten tarjottua hintaa tai muita vertailuperusteiden arviointiin vaikuttavia tietoja, ei pidetä liikesalaisuuksina.

Hankintayksikkö arvioi lopullisesti, mitkä tiedot ovat lain mukaan salassa pidettäviä, eikä tarjoajan tekemä liikesalaisuusmerkintä ole hankintayksikköä sitova.

Päätöksenteon perusteet

EDULLISIMMAN TARJOUKSEN VALINTA

Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jonka valintaperusteena on hinta alla esitetyllä pisteytyksellä.

Tarjousten vertailu perustuu kolmeen (3) erilliseen hintatekijään, jotka pisteytetään erikseen ja joiden pisteet lasketaan yhteen.

HINNAN PISTEYTYS

Tarjousten vertailussa käytetään seuraavia hintatekijöitä ja maksimipisteitä:

- kokonaisurakkahinta (alv 0 %) – enintään 95 pistettä
- optio 1 (alv 0 %) – enintään 2,5 pistettä
- optio 2 (alv 0 %) – enintään 2,5 pistettä

Kunkin hintatekijän osalta halvin hyväksytty hinta saa kyseisen hintatekijän maksimipisteet. Muiden tarjousten pisteet lasketaan suhteessa halvimpaan hyväksyttyyn hintaan seuraavalla kaavalla:

halvin hyväksytty hinta / tarjottu hinta × kyseisen hintatekijän maksimipisteet

Tarjoajan kokonaispisteet muodostuvat kolmen hintatekijän pisteiden summana.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä hankinnasta muodostuneeseen sopimussuhteeseen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla ja toissijaisesti tilaajan kotipaikan käräjäoikeudessa.

Muutoin tarjouspyynnön ja liitteiden mukaisesti.

Liitteet ja linkit

Liitteet

- Liite 1 Mankalan koulun peruskorjaus, Urakkaohjelma.pdf
- Liite 1.1 Mankalan koulun peruskorjaus, Käyttöönottoprosessi.pdf
- Liite 1.2 Mankalan koulun peruskorjaus, Käyttöönottotehtävät.pdf
- Liite 2 Mankalan_koulun_peruskorjaus_urakkasopimusLUONNOS.pdf
- Liite 3 Mankalan koulun peruskorjaus, Hankintarajataulukko.pdf
- Liite 4 Mankalan koulun peruskorjaus, Rakennuttajan turvallisuusasiakirja.pdf
- Liite 5 Mankalan koulun peruskorjaus, Rakennusjäteohje.pdf
- Liite 6 Mankalan koulun peruskorjaus, Valvontasuunnitelma.pdf
- Liite 7 Mankalan koulun peruskorjaus, Laadunvalvontamatriisi.pdf
- Liite 8 Salassapitoa, tietoturvaa ja henkilötietojen käsittelyä koskevat ehdot.pdf
- Liite 9 Mankalan koulun peruskorjaus, Yksikköhintaluettelo.pdf
- Liite 10 Mankalan koulun peruskorjaus, Tekniset asiakirjat osa 1.zip
- Liite 11 Mankalan koulun peruskorjaus, Tekniset asiakirjat osa 2.zip
- Liite 12 Mankalan koulun peruskorjaus, Tekniset asiakirjat osa 3.zip
- Liite 13 Mankalan koulun peruskorjaus, Tekniset asiakirjat osa 4.zip
- Liite 14 Mankalan koulun peruskorjaus, Tekniset asiakirjat osa 5.zip
- espd_612538.pdf

Linkit

- <https://www.mestaritoiminta.fi/>
- <https://www.jarvenpaa.fi/>

Allekirjoittajat

Nimi	Titteli
Tuomas Koskiniemi, Järvenpään kaupunki	
Simo Mäkinen, MestariToiminta Oy	
Janne Mannersalo, MestariToiminta Oy	