

Finland-Helsinki: Architectural, construction, engineering and inspection services

OJ S 19/2019 28/01/2019

Contract notice**Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Helsingin kaupungin asuntotuotanto

National registration number: 0201256-6

Postal address: PL 58226, Helsingin kaupunki

Town: Helsinki

NUTS code: FI1B1 Helsinki-Uusimaa

Postal code: 00510

Country: Finland

Contact person: Projektipäällikkö Sanne Varpanen

E-mail: sanne.varpanen@hel.fi**Internet address(es):**Main address: <http://www.att.hel.fi/>**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=194751&tpk=33c9c0f9-8f49-4b9a-ba91-076719f265dc>

I.4. Type of the contracting authority

Regional or local agency/office

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Hankesuunnittelu ja optio kokonaissuunnittelusta, Kalasatama, asuntokortteli 10636, uudisrakennus

Reference number: 2825001062

II.1.2. Main CPV code

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Tarjouspyyntö Helsingin Sompasaareen rakennettavien kolmen (3) asuinkerrostaloyhtiön ja autohallin hankesuunnittelusta sisältäen option hankkeen tietomallinnetusta kokonaissuunnittelusta. Option ehtojen toteutuessa tarjoajan tehtäviin sisältyy pää-, arkkitehti-, piha- ja rakennesuunnittelu tietomallintamalla sekä palo- ja äänitekniset selvitykset rakennuslupaa varten tämän tarjouskyselyn mukaisesti. Suunnittelukokonaisuus sisältää seuraavat perustettavat erilliset yhtiöt:

- Tontti 10636/1, Heka Kalasatama Kaljaasi Fortunan katu, ARA:n kustannusvalvoma vuokratalokohde

- Tontti 10636/4-5, Haso Vinsentinaukio, ARA:n kustannusvalvoma asumisoikeuskohde (tonteille haetaan yhdistämistä)

- Tontti 10636/3,6, Asunto Oy Helsingin Priki Johanna, Hitas-ehdoin myytävä RS-kohde (tonteille haetaan yhdistämistä).

Hankinta kilpailutetaan yhtenä (1) kokonaisuutena edullisen kustannustason saavuttamiseksi.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI Suomi / Finland

II.2.4. Description of the procurement

Tarkoituksena on hakea kyseessä olevalle osittain valtion lainoittamalle, Helsingin kaupungin omistamalle korttelikokonaisuudelle arkkitehtisuunnittelija, joka kokoaa suunnitteluryhmän, joka tekee kohteen kokonaissuunnittelun (pl. LVIAS, GEO) yhteistyössä Asuntotuotannon, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n sekä Helsingin Asumisoikeus Oy:n kanssa. Arkkitehti toimii kohteen pääsuunnittelijana. Arkkitehtisuunnittelun osalta suunnitteluryhmään tulee nimetä pääsuunnittelija, projektiarkkitehti, maisema- arkkitehti, tietomallikoordinaattori.

Rakennesuunnittelun osalta tulee nimetä vastuullinen suunnittelija, joka vastaa tämän erityisalan kokonaisuudesta ja siitä, että suunnitelmat täyttävät niille asetetut vaatimukset. Lisäksi tulee nimetä projektisuunnittelija.

1 Hankesuunnittelu

Tarjoajan tehtävänä on asemakaavan asettamien reunaehtojen ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ja Hitas-työryhmän edellyttämien kustannusrajojen mukaisten asuinrakennusten ja pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman laatiminen. Tarvittaessa on tutkittava useampia vaihtoehtoisia ratkaisuja. Autohallin koko tulee hankesuunnittelun aikana tarkentumaan. Hankesuunnitelmat tilaohjelmineen tulee laatia tilaajan tehokkuustavoitteiden mukaisesti. Tavoitehintalaskelmat tekee rakennuttaja. Kun kaikkien hankkeiden hankesuunnitelmat on hyväksytty, hankintayksikkö voi tilata suorahankintana tarjoajalta hankkeen kokonaissuunnittelun (pl. LVIAS,GEO), jonka tarjoaja on velvollinen toteuttamaan tilauksen saadessaan.

2 Optio suunnittelusta

Tarjoajan tehtävänä on asemakaavan asettamien reunaehtojen mukaisen pysäköintihallin sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ja Hitas-työryhmän edellyttämien kustannusrajojen mukaisten asuinrakennusten suunnittelu. Rakennussuunnitteluvaiheessa kohde tulee suunnitella siten, että rakennusosa-arviolla arvioidut rakennuskustannukset alittavat hankesuunnitelman pohjalta lasketun tavoitehinnan. Kustannuslaskelmat tekee Asuntotuotanto. Suunnittelutyö toteutetaan tietomallinuspohjaisesti Yleisten

tietomallivaatimusten (YTV2012) mukaisesti ja tämän tarjouspyynnön liitteiden mukaisesti tarkennettuna. Lisäksi suunnittelussa noudatetaan asuntotuotannon ohjeistusta ja mallidetalleja. Asuntotuotannon suunnitteluohjeet löytyvät sähköisenä asuntotuotannon Ohjeet ja mallit -nettisivuilta.

Kilpailun kohde:

Korttelikokonaisuus, jossa rakennusoikeutta yhteensä 18 750 k-m², jonka lisäksi liiketilaa tulee olla vähintään 450 k-m². Tonttijako tullaan suorittamaan hankesuunnitelman ehdotuksen mukaiseksi suunnitteluvaiheessa.

Tontti 10636/4,5, Haso Vinsentinaukio

- Rakennusoikeutta 5 600 k-m² ja vähintään 150 k-m² liiketilaa

- Kerrosluku 6

- Keskipinta-alatavoite noin 60-65 m².

Tontti 10636/1, Heka Kalasatama Kaljaasi Fortunan katu

- Rakennusoikeutta 4 700 k-m²

- Kerrosluku 5-8

- Keskipinta-alatavoite noin 50-55 m².

Heka-hanke suunnitellaan EU:n tutkimus- ja kehityshankkeena plusenergia-kohteeksi, mikä aiheuttaa energiatehokkuudelle vaatimuksia. Lisätietoa liitteenä olevista taloteknisistä tavoitteista.

Tontti 10636/3,6, Asunto Oy Helsingin Priki Johanna

- Rakennusoikeutta 8 450 k-m² ja vähintään 2*150 k-m² liiketilaa

- Kerrosluku 6-8

- Keskipinta-alatavoite noin 68-73 m².

Tontti 10636/7, pysäköintilaitos

- Autopaikkatarve 140-280

- Korttelin autopaikat sijoitetaan pääosin tälle tontille maanalaiseen pysäköintihalliin.

Suunnittelun tavoitteet:

- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n asettamiin hinta-rajoihin mahtuvat kustannukset

- Hyvä hinta-laatusuhde

- Julkisivujen, vesikaton, pihojen ja yleisten tilojen pitkä käyttöikä ja helppo huollettavuus

- Rakennusosat ja materiaalit vakiotuotteita.

Rakennusten alustava runkoratkaisu:

- betonielementtirunko

- välipohjat pääosin ontelolaattoja.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 38

This contract is subject to renewal: no

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
yes

Identification of the project: Plusenergia-hanke • EU:n tutkimus- ja kehityshankkeen Heka Kalasatama Kaljaasi Fortunan katu on valmistuttava vuonna 2022

II.2.14. Additional information

Alustava aikataulu:

- Hankesuunnittelu aloitus maaliskuussa 2019
 - Hankesuunnitelmat valmiit heinäkuussa 2019
 - Varsinainen suunnittelu käynnistyy elokuussa 2019
 - Rakennuslupa vireille helmikuussa 2020
 - Suunnittelu-aika n. 12 kk
 - Urakkakilpailun aloitus on viimeistään syyskuussa 2020.
- Rakennuttaja hankkii LVIAS- ja pohjarakennussuunnittelun puitesopimuksella.

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

Tarjoajan tulee täyttää tilaajan selvitysvelvollisuutta koskevan lain (1233/2006) mukaiset velvoitteet ja olla huolehtinut yhteiskunnallisista velvoitteista asianmukaisesti. Tarjoaja vastaa tarjouspyynnön soveltuvuutta koskevassa osiossa ESPD-lomakkeen kysymyksiin vakuutuksena soveltuvuusehtojen täyttymisestä. Hankintayksikkö edellyttää ESPD-lomakkeen kysymyksiin vastaamista myös ns. voimavara-alihankkijoiden osalta. Eli jokaisen suunnitteluryhmään nimettävän yrityksen on toimitettava oma ESPD-lomakkeensa. Ohje tarjouspyynnön liitteenä.

Tarjoajan tulee olla merkitty kaupparekisteriin, ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisälain mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin ennen kuin hankintayksikkö tekee hankintapäätöksen, jos osallistujan sijoittumismaan lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä. Yrityksen lakisääteisten velvoitteiden hoidon varmistamiseksi tarjoajan tulee varautua toimittamaan tilaajalle tilaajavastuu- ja hankintalain sekä hankintailmoituksen mukaiset asiakirjat ennen suunnittelusopimuksen allekirjoittamista.

III.1.2. Economic and financial standing

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.1.3. Technical and professional ability

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular professionReference to the relevant law, regulation or administrative provision:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 120 §

III.2.2. Contract performance conditions

Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot 2013 sopimuksessa mainituin poikkeuksin.

III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 25/02/2019 Local time: 12:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

Finnish

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in months: 3 (from the date stated for receipt of tender)

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 25/02/2019 Local time: 12:01

Information about authorised persons and opening procedure: Tarjousten julkista avausta ei järjestetä.

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic invoicing will be accepted

Electronic payment will be used

VI.3. Additional information

Tontin perustamisolosuhteet:

- Rakennettavuusselvitys on tämän tarjouspyynnön liitteenä

- Tonttien johtokartta on tämän tarjouspyynnön liitteenä.

Huoltokirja:

Suunnittelutehtäviin sisältyy huoltokirjan ja asuntotuotannon tarkastusasiakirjan täyttäminen sekä niiden edellyttämät toimenpiteet asianomaisen suunnittelijan suunnitelmien ja valvonnan osalta sekä tarvittavien paikantamispiirustusten laatiminen. Huoltokirjaohje löytyy sähköisenä asuntotuotannon Ohjeet ja mallit -nettisivulta.

Rakennustuotteiden kelpoisuus:

Suunnittelija vastaa rakennustuotteiden kelpoisuuden selvittämisestä suunnittelu- ja työma-aikana yhteistyössä muiden suunnittelijoiden ja urakoitsijan kanssa. Pääsuunnittelija vastaa kokonaisuudesta. Tarjouspyynnön liitteenä PKS-Rava-kortti liittyen tuotteiden kelpoisuuden tarkistamiseen.

Suunnitelmien yhteensovitus:

Pääsuunnittelija vastaa suunnitelmien yhteensovituksesta. 2D- ja muu tarkentava suunnittelu ja tasokuvat toimitetaan digitaalisessa muodossa, piirustukset CAD-muodossa (.dwg, tu-lostustiedostot: .pdf), työselostus ja muu A4-materiaali ATK-muodossa (.pdf, doc, .xls).

Reikäsuunnittelu:

Reikäsuunnittelu ja palokatkodetaljit toteutetaan soveltaen asuntotuotannon tietomallintamisen reikäkierto-ohjetta. Ohje löytyy sähköisenä asuntotuotannon Ohjeet ja mallit -nettisivuilta.

Asukkaiden lisä- ja muutostyöt (Haso ja Asunto Oy):

Suunnitelmiin tulee sisällyttää asukkaille esitettäviä vaihtoehtoja asuntotuotannon ohjeiden mukaisesti. Asukkailla on lisäksi mahdollisuus teettää muutostöitä erikseen urakoitsijalla.

Näiden muutostöiden suunnittelukustannukset eivät sisälly suunnittelutarjouspyynnön sisältöön. Asuntotuotannon ohje asukkaiden muutostöistä löytyy sähköisenä asuntotuotannon Ohjeet ja mallit -nettisivuilta.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Markkinaoikeus

Postal address: Radanrakentajantie 5

Town: Helsinki

Postal code: 00520

Country: Finland

E-mail: markkinaoikeus@oikeus.fi

Telephone: +358 295643300

Fax: +358 295643314

Internet address: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

VI.5. Date of dispatch of this notice

25/01/2019