

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

OJ S 67/2017 05/04/2017

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

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto

National registration number: 0201256-6

Postal address: Junailijankuja 3

Town: Helsinki

NUTS code: FI181 Uusimaa

Postal code: 00520

Country: Finland

Contact person: Projektipäällikkö Aki Vantola

E-mail: aki.vantola@att.hel.fi**Internet address(es):**Main address: <http://www.att.hel.fi/>Address of the buyer profile: <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/atthel>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://tarjouspalvelu.fi/atthel?id=119527&tpk=d8efdbbe-7608-4499-b1ba-653b218a7a4c>**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**

Falkullan kiila asuntokorttelit 39282 ja 39284, hankesuunnittelu ja arkkitehtisuunnittelu.

Reference number: 7301046

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 Tapanilaan rakennettavien kolmen asuinkerrostaloyhtiön ja pysäköintilaitoksen hankesuunnittelusta ja tietomallinnetusta arkkitehtisuunnittelusta. Suunnitteluun sisältyy pää-, arkkitehti- ja pihasuunnittelu, tietomallintamalla tämän tarjouskyselyn mukaisesti.

Suunnittelukokonaisuus sisältää seuraavat perustettavat erilliset yhtiöt:

- 39282/2, Heka Tapanila Jokipoikasenkaari, ARA:n kustannusvalvoma vuokratalokohde,
- 39282/3, Haso Jokipoikasenkaari, ARA:n kustannusvalvoma asumisoikeuskohde,
- 39284/1, As Oy Helsingin Joutsenpuisto, Puolihitas ehdoin myytävä RS-kohde,
- 39282/1, LPA-tontti (pysäköintilaitos).

Hankinta kilpailutetaan yhtenä kokonaisuutena aikatauluhallinnan saavuttamiseksi.

Sopimus alkaa sopimuksen allekirjoituksella ja on voimassa kunnes sopimusvelvoitteet on suoritettu rakennuttajan hyväksymällä tavalla.

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

Main site or place of performance: Helsinki.

II.2.4. Description of the procurement

Tehvävän kuvaus:

Arkkitehti toimii kohteen pääsuunnittelijana. Arkkitehtisuunnittelun osalta suunnitteluryhmään tulee nimetä pääsuunnittelija, projektiarkkitehti, maisema-arkkitehti, tietomallikoordinaattori. Hankesuunnitteluvaiheen jälkeen kummallakin korttelilla on oltava oma pääsuunnittelija ja projektiarkkitehti.

Kilpailun tarkoitus:

Tarkoituksena on hakea kyseessä olevalle osittain valtion lainoittamille, Helsingin kaupungin omistamille korttelikokonaisuuksille suunnitteluryhmä, joka tekee hankesuunnitelman ja kohteen kokonaissuunnittelun yhteistyössä asuntotuotantotoimiston (ATT), Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Helsingin Asumisoikeus Oy:n kanssa.

Suunnittelijoiden tehtävänä on asemakaavan asettamien reunaehtojen ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) edellyttämien kustannusrajojen mukaisten asuinrakennusten ja pysäköintilaitoksen suunnittelu.

Suunnittelutyö toteutetaan tietomallinuspohjaisesti Yleisten tietomallivaatimusten 2012 (YTV2012) mukaisesti, tämän tarjouspyynnön liitteiden mukaisesti tarkennettuna. Lisäksi suunnittelussa noudatetaan ATT:n mallidetalleja, sekä rakennuttajan ohjeistusta.

Tietomallikoordinaattorin tehtävät sisältyvät toimeksiantoon. Rakennuttajalla on kuitenkin oikeus tilata ja käyttää erillistä tietomallikoordinaattoria. Tällöin palkkiota tarkistetaan tarjouspyynnössä ilmoitetun erillishinnan mukaisesti.

Geoteknisestä suunnittelusta vastaa Helsingin kaupungin kiinteistövirasto, Geotekninen osasto.

Kilpailun kohde:

Asemakaavaehdotuksen mukaisesti korttelissa on rakennusoikeutta Heka Tapanila Jokipoikasenkaari 5000 k-m², Helsingin Asumisoikeus Oy Jokipoikasenkaari 5000 k-m², Asunto Oy Joutsenpuisto 8300 k-m². Kerrosluku vaihtelee neljän ja kuuden välillä. Korttelien autopaikat tullaan sijoittamaan pääosin erilliselle tontille sijoittuvaan pysäköintilaitokseen,

jonka kerrosluku on kolme. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan myös vähintään puolet korttelin 39283 autopaikoista. Lisäksi tutkitaan mahdollisuus sijoittaa kehitysvammaisten asuntoryhmä vuokrataloon.

Kortteliin sijoittuu valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettava Heka Tapanila Jokipoikasenkaari, asumisoikeustuotantona toteutettava Helsingin Asumisoikeus Oy Jokipoikasenkaari ja puolihtas-omistustuotantona Asunto Oy Joutsenpuisto. Hankkeisiin liittyy myös omalle tontilleen sijoittuva pysäköintilaitos. Vuokra-asuntokohteen keskipinta-alatavoite on noin 50 – 55 m², asumisoikeuskohteen keskipinta-alatavoite noin 55 – 60 m². Puolihtas tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Jokaisen yhtiön kanssa allekirjoitetaan erilliset suunnittelusopimukset.

Hankesuunnitelmat tilaohjelmineen tulee laatia tilaajan tehokkuustavoitteiden mukaisesti.

Hankesuunnitteluun sisältyy kohdekohtaisten tilaohjelmien (3 hanketta) laadinta ATT:n mallipohjalle. (kts. liite)

Rakennussuunnitteluvaiheessa kohde tulee suunnitella siten, että rakennusosa-arviolla arvioidut rakennuskustannukset alittavat luonnoksissa esitettyjen tilojen mukaisen tavoitehinnan. Kustannuslaskelmat tekee rakennuttaja.

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.

Asuinrakennusten alustava runkoratkaisu:

— betonielementtirunko,

— välipohjat pääosin ontelolaattoja.

Alustava aikataulu:

— Hankesuunnitelma valmis syyskuu 2017,

— Rakennuslupa vireille huhtikuussa 2018,

— Urakkalaskentasuunnitelmat projektipankissa työpiirustustasoisina yhteensovitetuna elokuussa 2018,

— Suunnittelu-aika n. 11-12 kk,

— Urakkakilpailun aloitus on syyskuu 2018,

— Rakentamisen aloitus on tammikuussa 2019,

— Rakennusaika-arvio n. 24 kk.

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:
no

II.2.14. Additional information

Asukasmuutostyöt (Haso ja As Oy):

Suunnitelmiin tulee sisällyttää asukkaille esitettäviä vaihtoehtoja ATT:n ASMU-ohjeiden mukaisesti. Asukkailla on lisäksi mahdollisuus teettää asukasmuutostöitä erikseen urakoitsijalla. Näiden asukasmuutostöiden suunnittelukustannukset eivät sisälly suunnittelutarjouspyynnön sisältöön.

ATT:n ASMU-ohje on saatavilla ATT:n ohjeet ja mallit nettisivulla.

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.

Tarjoajan tulee olla merkitty kaupparekisteriin, ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonalisälain mukaiseen arvonalisäverovelvollisten 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: 08/05/2017 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: 08/05/2017 Local time: 12:00

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:

— Rakennettavuusselvitykset liitteenä.

Huoltokirja:

Suunnittelutehtäviin sisältyy huoltokirjan ja ATT:n tarkastusasiakirjan täyttäminen sekä niiden edellyttämät toimenpiteet asianomaisen suunnittelijan suunnitelmien ja valvonnan osalta sekä tarvittavien paikantamispäirustusten laatiminen.

Rakennustuotteiden kelpoisuus:

Suunnittelija vastaa rakennustuotteiden kelpoisuuden selvittämisestä suunnittelu- ja työma-aikana yhteistyössä muiden suunnittelijoiden ja urakoitsijan kanssa. Pääsuunnittelija vastaa kokonaisuudesta. 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, tulostustiedostot: .pdf), työselostus ja muu A4-materiaali ATK-muotoon (.pdf, doc, .xls). Reikäsuunnittelu ja palokatkodetallit toteutetaan ATT:n soveltaen ATT:n tietomallintamisen reikäkierto-ohjetta. Ohje löytyy sähköisenä ATT:n 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

03/04/2017