

**Finland-Kaarina: Architectural, engineering and planning services**

**OJ S 159/2020 18/08/2020**

**Contract notice**

**Services**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

## **Section I: Contracting authority**

### **I.1. Name and addresses**

Official name: Kaarinan kaupunki, Tekninen lautakunta

National registration number: 0133226-9

Postal address: Oskarinkatu 4, PL 12

Town: Kaarina

NUTS code: FI1C1 Varsinais-Suomi

Postal code: FI-20781

Country: Finland

Contact person: Markku Leinonen, Rakennuttajapäällikkö

E-mail: [markku.leinonen@kaarina.fi](mailto:markku.leinonen@kaarina.fi)

Telephone: +358 503732512

**Internet address(es):**

Main address: <http://www.kaarina.fi>

### **I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://tarjouspalvelu.fi/kaarina?id=304160&tpk=cfcafea9-2d11-4b20-b88b-b4faca423292>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://tarjouspalvelu.fi/kaarina?id=304160&tpk=cfcafea9-2d11-4b20-b88b-b4faca423292>

### **I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

### **I.5. Main activity**

General public services

---

## **Section II: Object**

### **II.1. Scope of the procurement**

#### **II.1.1. Title**

Piispanlähteen lasten- ja nuortentalon pää- ja arkkitehtisuunnittelu sekä tietomallikoordinaattorin tehtävät

#### **II.1.2. Main CPV code**

71240000 Architectural, engineering and planning services

#### **II.1.3. Type of contract**

Services

#### **II.1.4. Short description**

Kaarinan kaupungin Tila- ja ravintopalvelut pyytää kokonaishintatarjoustanne otsikossa mainitun kohteen arkkitehti- ja pääsuunnittelusta tämän tarjouspyynnön ja liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesti.

Hankinta sisältää pää- ja arkkitehtisuunnittelun liittyen Piispanlähteen yhtenäiskoulun hankekokonaisuuteen, joka koostuu kolmesta (3) osasta:

- Nuortentalon laajennus, uudisrakennuksen laajuus n. 4 200 brm<sup>2</sup>,
- Lastentalon vanhan osan purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella, purku-urakan laajuus n. 4 200 brm<sup>2</sup> ja uudisrakennuksen n. 5 100 brm<sup>2</sup>,
- Nuortentalon olemassa olevan kokonaisalaltaan n. 4 500 m<sup>2</sup>:n koulurakennuksen peruserin.

Tarjouskilpailun perusteella valittavat suunnitteluvaiheen osapuolet ovat:

- Arkkitehtisuunnittelija
- Pääsuunnittelija
- Tietomallikoordinaattori
- Rakennesuunnittelija
- LVIA -suunnittelija
- Sähkösuunnittelija
- Akustiikkasuunnittelija
- Palotekninen suunnittelija.

Rakennushankkeen suunnittelun osalta ensimmäisessä vaiheessa kilpailutetaan arkkitehti- ja pääsuunnittelu sekä tietomallikoordinaattorin tehtävä.

#### **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: FI1C1 Varsinais-Suomi

Main site or place of performance: Lastentalo: Otsonkatu 2, FI-20760 Kaarina Nuortentalo: Marsukatu 1, FI-20760 Kaarina

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Piispanlähteen yhtenäiskoulu muodostuu kahdesta (2) toisistaan noin kilometrin etäisyydellä olevasta koulurakennuksesta, jotka toiminnallisesti ja hallinnollisesti muodostavat yhden (1) kouluyksikön. Yläkoulun osasta puhuttaessa käytetään termiä nuortentalo ja alakoulun osalta lastentalo.

Rakennusten käyttäjiksi tulevat päivähoitolapset, esikoululaiset sekä perusopetuksen luokkasteiden 1—9 yleis- ja erityisopetuksen oppilaat. Oppilaita lukuvuonna 2019—2020 on perusopetuksessa 720. Lukuvuonna 2034—2035 on oppilaita arvioitu olevan perusopetuksessa 1 164.

Rakennusten ja niiden ulkotoiltojen tulee olla hyvin toimiva ja innostava oppimisympäristö. Koulurakennuksien tulee sopia mahdollisimman hyvin ympäristönsä rakennuskantaan mittakaavaltaan, massoitteeltaan ja väritykseltään. Tonttien tehokas käyttö vaatii koulurakennuksien toteuttamista 2—3-kerroksisena. Koulujen toiminnallisuus on suunniteltu tapahtuvan keskustila-ajatukseseen perustuen. Ajatuksena on, että keskustilana toimisi ruokasali, jonka ympärille ryhmitetään tarpeen mukaan muuntuvia, monikäyttöisiä tiloja.

Rakennushankkeissa sovelletaan Kaarinan kaupungin tekemää uuden opetussuunnitelman mukaista koulurakennusten suunnitteluohjetta. Terve talo -kriteereitä noudatetaan sekä hankkeen suunnittelun että toteutuksen osalta. Päämääränä on aikaansaada toimivat, terveelliset ja vaaditut sisäilmasto-olosuhteet täyttävät rakennukset.

Piispanlähteen kouluhankkeet toteutetaan perinteisellä urakkamuodolla. Ensin kilpailutetaan suunnittelijat koko hankkeelle ja myöhemmin kilpailutetaan urakoitsijat sopivina kokonaisuuksina.

Suunnitelmia tehtäessä on huomioitava, että nuortentalon peruskorjauksen sekä lasten- ja nuortentalon laajennuksien aikana opetustoiminta tulee jatkumaan kiinteistöjen muissa osissa. Suunnittelutehtävään sisältyy kaikki yleisesti tarvittavat suunnittelutoimenpiteet valmiin rakennuskohteen aikaansaamiseksi. Arkkitehti- ja pääsuunnittelun tehtävien sisällöt ja laajuudet sekä täydentävinä tehtävinä kokonaishintaan kuuluvat tehtävät on esitetty liitteinä olevissa Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelon ARK12 ja Pääsuunnittelun tehtäväluettelon PS12 dokumenteissa.

Kokonaishintaan sisältyvinä täydentävinä tehtävinä tehdään:

- Valmiiden suunnitelmien arkistointi kiinteistönpidon käyttöön, PDF-, DWG- ja IFC-muodossa (projektipankkiin),
- Nuortentalon perusparannettavan osan nykytilan mallinnus sekä lastentalon laajennusosan ja jäävän rakennuksen liittymäkohdan mallinnus,
- Energiaselvityksen ja -todistuksen tekee kohteen LVI-suunnittelija, muut suunnittelijat toimittavat pääsuunnittelijan johdolla tarvittavat lähtötiedot. Selvitys tehdään kaikista rakennuksista erikseen,
- Tietomallintaminen,
- Tietomallikoordinaattorin tehtävät.

Suunnittelu tehdään mallintamalla ja hankkeessa sovelletaan Yleisiä tietomallivaatimuksia 2012 (YTV 2012) -ohjeita, rakennusosamallin tarkkuus taso 2 ja tilavarausmallinnus tasoa 1. Hankkeessa edellytetään käytettäviltä ohjelmistoilta tietomallin IFC 2x3 -sertifikaattia.

Suunnittelutehtävän kokonaishintaan sisältyy yhteensä 150 kpl suunnittelu-, viranomais- ja rakentamisen aikaisia kokouksia. Tarjottuun kokonaishintaan sisältyy edellä mainittujen kokousten lisäksi suunnittelijoiden väliset kokoukset ja muut vastaavat esim. työmaakäynnit. Suunnittelun alkuvaiheessa sovitaan kaikkien osapuolien kanssa projektissa käytettävän projektipankin (BEM) hyödyntämisessä noudatettavista pelisäännöistä.

Rakennushankkeen tiukka budjetti edellyttää kustannustehokkuuden huomioon ottamista suunnittelun kaikissa vaiheissa ja kaikilla osa-alueilla. Tilaaja teettää ehdotusvaiheen luonnossuunnitelmista arvion hankkeen mahdollisista toteutuskustannuksista.

Kustannusarvion perusteella päätetään, voidaanko työtä jatkaa tarkasteltujen luonnossuunnitelmien pohjalta. Mahdollinen uudelleensuunnittelu budjetissa pysymiseksi sisältyy kokonaishintaan.

#### **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: 60

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**

Ks. liitteet.

### **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:

- Tilaajavastuulain mukaiset todistukset toimitetaan tarjouksen yhteydessä.
  - Yrityksellä tulee olla voimassa oleva konsulttivastuuvakuutus, jossa korvausmääräksi on määritelty vähintään 1 000 000 EUR.
- Ks. ESPD-lomake.

##### **III.1.2. Economic and financial standing**

List and brief description of selection criteria:

Tarjoajan keskimääräisen liikevaihdon kolmen (3) vuoden aikana kyseiseltä suunnittelualalta tulee olla vähintään 400 000 EUR.

Ks. ESPD-lomake.

##### **III.1.3. Technical and professional ability**

List and brief description of selection criteria:

Tämän tarjouspyynnön kohde määritellään rakennussuunnittelun osalta luokkaan vaativa. Ympäristöministeriön ohjeet YM1/601/2015.

Arkkitehtisuunnittelun osalta vastuullisen suunnittelijan ja hänen varahenkilönsä tulee täyttää vaativuusluokaltaan vaativaksi määritellyn kohteen rakennussuunnittelijalle esitetyt vaatimukset. Pääsuunnittelun osalta tulee täyttää vaatimukset poikkeuksellisen vaativan kohteen osalta.

Ympäristöministeriön ohje YM2/601/2015.

Nimettyjä suunnittelijoita ei saa vaihtaa kuin erittäin painavasta syystä.

Projekti kieli on suomi. Tarjoajan tulee tarvittaessa toimittaa projektiin tarjottavista henkilöistä valtiohallinnon suomen kielen kielitutkinnon todistus.

### **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: 23/09/2020 Local time: 14:00

### **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: 23/09/2020 Local time: 14:15

Place:

Kaarinan kaupungin virastotalo

Information about authorised persons and opening procedure: Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen. Avaamistilaisuudessa on paikalla kolme (3) henkilöä.

## **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**

### **VI.4. Procedures for review**

#### **VI.4.1. Review body**

Official name: Markkinaoikeus

Postal address: Radanrakentajantie 5

Town: Helsinki

Postal code: FI-00520

Country: Finland

E-mail: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

Telephone: +358 295643300

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

### **VI.5. Date of dispatch of this notice**

13/08/2020