

Finland-Turku: Construction work**OJ S 226/2014 22/11/2014****Contract notice****Works****Directive 2004/18/EC****Section I: Contracting authority**

I.1. Name and addresses

Official name: Turun kaupunki / perustettavan yhtiön lukuun

Postal address: PL 11

Town: Turku

Postal code: FI-20101

Country: Finland

Contact person: Turun Kiinteistöliikelaitos, Tilapalvelut

For the attention of: Reino Pöyhönen +358 407515880 ja/tai Merja Lumme +358 505589343

E-mail: reino.poyhonen@turku.fi, merja.lumme@turku.fi**Additional information can be obtained from:**

the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted: Official name: Turun kaupunki

Kiinteistöliikelaitos, tilapalvelut, Asiakaspalvelu

Postal address: PL 11

Town: Turku

Postal code: FI-20101

Country: Finland

I.2. Type of the contracting authority

Regional or local agency/office

I.3. Main activity

General public services

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities**Section II: Object of the contract**

II.1. Description**II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting authority**

Syvälahden koulun alliansssiurakka päätoteuttajan hankinta.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Works

Main site or place of performance: Turku, Vanha Kaksikerrantie 8.

NUTS code FI183 Varsinais-Suomi

II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**II.1.4. Information about framework agreement****II.1.5.**

Short description of the contract or purchase(s)

Syvälahden koulu toteutetaan allianssiurakkana. Allianssin muodostavat osapuolet ovat Tilaaja (käyttäjä), Suunnitte-luryhmä ja Pää toteuttaja.

Tilaaja tekee valittavan Pää toteuttajan ja erikseen valittavan Suunnitteluryhmän kanssa allianssisopimuksen, jossa sovitaan tarkemmin sopimusosapuolten yhteisistä tavoitteista, riskien ja mahdollisuuksien jakamisesta sekä kannustinmallista.

Tilaaja on asettanut allianssiurakalle seuraavat tavoitteet. Nämä tavoitteet ovat myös lähtökohtia kehitysvaiheessa asetettaville Allianssin avaintulosalueille, joiden avulla luodaan allianssin kannustinjärjestelmä. Hankintaprosessin aikana tilaaja neuvottelee kunkin neuvottelumenettelyyn valitun tarjoajan kanssa tavoitteista ja niiden sisällöstä. Urakkaa voidaan pitää onnistuneena, jos se saavuttaa kyseiset tavoitteet.

Syvälahden koululle asetetut tavoitteet:

- Koulurakennuksen tilat ja ympäristö muodostavat terveellisen ja turvallisen kokonaisuuden,
- Kokonaisuus muodostaa tulevaisuuden oppimis- ja kasvatusympäristön koululle, varhaiskasvatukselle, nuorisotoimelle ja kirjastolle. Koulussa on tilat 800 perusopetuksen oppilaalle, päiväkotia 140 lapselle sekä tilat kouluterveydenhoidolle, lasten neuvolatoiminnoille, kirjastolle, nuorisotoimelle ja palvelukeittölle,
- Tilat ovat aktiivikäytössä ympäri vuoden. Tiloilla on hyvä yhteis- ja vuorokäyttömahdollisuus. Tilat palvelevat kaupunkilaisia koulutyön ulkopuolella – koulupiha virkistysalue oppilaille ja henkilökunnalle, olohuone kaupunkilaisille. Hyvä tilojen muunneltavuus ”hetkessä ja ajassa”,
- Käyttäjät ovat tyytyväisiä uuteen kouluun, sen toimintaan ja antamiin mahdollisuuksiin.

Koulun toteuttamiselle asetetut tavoitteet

Toteutuskustannukset: hankkeen kattohinta on 25 779 000 EUR (alv 0) sisältäen koko rakentamisen suunnitteluineen ja irtaimiston hankinnan.

Turvallinen toteutus: rakennus toteutetaan turvallisesti ilman tapaturmia.

Käyttöönotto: Rakennus luovutetaan käyttöön ns. nollavirheluovutuksena, ja se toimii suunnitellulla tavalla. Huoltohenkilökunta ja käyttäjät osaavat hyödyntää sen ominaisuuksia.

Tavoitteena on, että takuu-aika on pääosin viisi (5) vuotta.

Energiatehokkuus: uusiutuvaan energiaan perustuva energiatehokkuus- pieni sähkön ja veden kulutus.

II.1.6. CPV code(s)

45000000 Construction work

II.1.7. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

II.1.8. Lots

This contract is divided into lots: no

II.1.9. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

Turun Syvälahden Koulusta tulee monitoimirakennus, johon koulun lisäksi tulee päiväkotia, koulun terveydenhoidon ja lasten neuvolatilat sekä tilat nuorisotoimelle ja kirjastolle sekä palvelukeittölle. Toteutettavaan hankkeeseen kuuluu koulurakennus ja sitä ympäröivät piha-alueet.

Rakennuksen koko tulee asettunemaan 9 000–11 500 brm²:n välille. Rakennuksen pinta-ala tarkentuu kehitysvaiheessa.

Syvälahden koulun rakentamiseen ja sen kalustamiseen käytettävissä oleva kattohinta on 25 779 000 EUR.

Tilaaaja uskoo, että yhdistämällä Allianssiurakassa Tilaaajan ja Palvelutuottajien innovatiivisuus ja asiantuntemus, hanke on kehitettävissä ja toteutettavissa edellä mainitulla kustannuksella niin, että Tilaaajan edellä mainitut Syvälahden koululle asettamat tavoitteet toteutuvat.

Estimated value excluding VAT:

Range: between 20 000 000 and 25 779 000 EUR

II.2.2. Information about options

Options: no

II.2.3. Information about renewals

II.3. Duration of the contract or time limit for completion

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

Neuvottelumenettelyyn valittavien ehdokkaiden tulee täyttää seuraavat yhteiskuntavelvoitteita sekä taloudellista ja rahoituksellista tilannetta koskevat ja muut vähimmäisvaatimukset.

III.1.2. Main financing conditions and payment arrangements and/or reference to the relevant provisions governing them

III.1.3. Legal form to be taken by the group of economic operators to whom the contract is to be awarded

Taloudellisten toimijoiden ryhmittymä voi halutessaan perustaa ryhmittymän hankkeen toteuttamiseksi. Ryhmittymää perustettaessa on otettava huomioon kilpailulain (948/ 2011) säännökset. Tarjouksessa on yksilöitävä, minkä laatuisin ja kuinka suurin panostuksin kukin ryhmittymän jäsen on ryhmittymässä mukana. Ryhmittymän on kuitenkin nimettävä vastuullinen päätoteuttaja. Ryhmittymällä tulee olla aiesopimus ryhmittymän perustamisesta. Ehdokas voi osallistua hankintaan vain 1 kerran yksin tai ryhmittymän jäsenenä. Ryhmittymän jäseniä ei saa muuttaa osallistumisilmoituksen jättämisen jälkeen.

III.1.4. Contract performance conditions

III.2. Conditions for participation

III.2.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions: Ehdokkaalla on oltava toiminnan vastuuvakuutus, joka on suuruudeltaan riittävä hankinnan kohteeseen nähden, kuitenkin vähintään 500 000 EUR /vahinko, ja joka kattaa tässä työssä tilaajalle, tämän omaisuudelle ja kolmannelle osapuolelle aiheutuneet vahingot.

Ehdokkaan tai kaikkien ryhmittymänä tarjoavien yritysten tulee täyttää tilaajavastuulain (1233 /06) ja julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007) mukaiset edellytykset:

- Ehdokkaalla on elinkeinotoiminnan harjoittamisoikeus ja se on merkitty kaupparekisteriin,
- Ehdokas on merkitty ennakoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonnalisäverollisten rekisteriin, jos ko. yrityksellä on lain mukaan velvollisuus rekisteröityä näihin rekistereihin,
- Ehdokas on maksanut veronsa, sosiaaliturvamaksunsa ja eläkevakuutusmaksunsa. Näissä ei saa olla maksamattomia eriä (maksusuunnitelma ei kelpaa),

- Ehdokasta tai sen johtoon kuuluvaa henkilöä ei ole tuomittu rikosrekisteristä ilmenevällä lainvoimaisella tuomiolla hankintalaissa luetelluista rikoksista (laki julkisista hankinnoista 53 §),
- Ehdokasyrityksen vastuuhenkilöitä ei ole määrätty liiketoimintakieltoon,
- Ehdokkaalla on työntekijöilleen voimassa oleva lakisääteinen tapaturmavakuutus,
- Ehdokas ilmoittaa soveltamansa työehtosopimuksen tai keskeiset työehdot (työssä on noudatettava niitä vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimus-määräysten mukaan on noudatettava samanlaatuisessa työssä),
- Ehdokas ilmoittaa, miten yrityksen työterveyshuolto on järjestetty,
- Ulkomaisen toimijan on ilmoitettava VAT-numero.

Tarjoajan tulee osoittaa vähimmäisvaatimusten täyttyminen täyttämällä vastaavat kohdat osallistumishakemuksesta.

Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot (ks. osallistumislomake).

Tilaaaja valitsee osallistumisilmoituksen jättäneistä ja vähimmäisvaatimukset täyttäneistä ehdokkaista tarjouskilpailuun 3–5 parasta.

Nimettyjen henkilöiden vaihtaminen osallistumisilmoituksen jälkeen edellyttää tilaajan suostumusta ja vähintään ilmoitettua pätevyyttä ja kokemusta.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: Ehdokkaan päätoteuttajan liikevaihto kolmelta viimeiseltä tilikaudelta tulee olla vähintään 15 000 000 EUR/tilikausi ko. tilikausien keskiarvona ja ehdokkaalla tai ryhmittymän kaikilla jäsenillä tulee olla tilinpäätöstiedot kolmelta viimeiseltä tilikaudelta.

Ehdokkaan luottokelpoisuusluokituksen tulee olla Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -luokituksen mukaan vähintään A tai vastaavan luottotietolaitoksen (ei pankin) lausunnon mukaan vähintään tätä vastaava.

Tarjoajan tulee osoittaa vähimmäisvaatimusten täyttyminen täyttämällä vastaavat kohdat osallistumishakemuksesta.

Hankintamenettelyä koskevat lisätiedot (ks. osallistumislomake).

Tilaaaja valitsee osallistumisilmoituksen jättäneistä ja vähimmäisvaatimukset täyttäneistä ehdokkaista tarjouskilpailuun 3–5 parasta.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

Ehdokkaan on nimettävä omaan henkilökuntaansa kuuluva täysipäiväinen vastaava työnjohtaja hankkeeseen. Vastaavalla työnjohtajalla tulee olla vähintään viiden vuoden työkokemus vastaavan työnjohtajan tehtävistä.

Kaikilla hankkeeseen esitetyillä avainhenkilöillä pitää olla vähintään soveltuva rakennus- tai kiinteistöalan teknikkotasoinen tutkinto.

Tilaaaja asettaa ehdokkaat paremmuusjärjestykseen seuraavien teknistä suorituskyykyä kuvaavien kriteerien perusteella:

- RALA-pätevyys tai -sertifiointi tai muu vastaava sertifiointi,
- Yritysreferenssit yhteistoimintaan kannustavista toteutusmuodoista,
- Nimettyjen avainhenkilöiden työkokemus,
- Nimettyjen avainhenkilöiden kokemus tietomallin käytöstä.

Ehdokkaan tulee osoittaa tekninen suorituskyykynsä täyttämällä vastaavat kohdat osallistumishakemuksesta.

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

III.3.2. 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: yes

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Negotiated

IV.1.2. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number 3: and Maximum number 5

Objective criteria for choosing the limited number of candidates: Tilaaja valitsee osallistumisilmoituksen jättäneistä ja vähimmäisvaatimukset täyttäneistä ehdokkaista tarjouskilpailuun 3–5 parasta.

Ehdokkaiden määrä on rajoitettu, jotta neuvottelut voidaan järjestää tehokkaasti ja kohtuullisessa ajassa.

Hankintamenettelyssä on tarpeen järjestää tasapuolisesti tarjoajien kanssa neuvottelut, joissa voidaan yhdessä hioa hankkeen toteutukseen, sopimukseen ja kaupalliseen malliin liittyviä yksityiskohtia.

Tilaajan tavoitteena on toteuttaa hankintamenettely, jossa pyritään hyvään vuorovaikutukseen, vastakkainasettelun välttämiseen ja luottamuksen rakentamiseen sekä siihen, että lukuisia yksityiskohtia kehittämällä saavutetaan paras mahdollinen lopputulos.

Tarjouskilpailun tavoitteena on neuvottelumenettelyä käyttäen valita kokonaistaloudellisesti parhaan tarjouksen tehnyt tarjoaja, jolla on paras asiantuntemus ja osaaminen toteuttaa hanke. Tilaaja toimittaa tarjouskilpailuun valittaville tarjoajille neuvottelukutsut ja alustavan tarjouspyynnön. Tämän jälkeen tilaaja neuvottelee erikseen kunkin tarjoajan kanssa tavoitteena tilaajan tavoitteiden, tarjouspyynnön ja allianssiurakan toimintamallin viimeistely. Lisäksi tilaaja käyttää neuvotteluja tarjoajien arviointiin.

Neuvottelujen päätyttyä tarjoajat jättävät lopulliset tarjouksensa, joista tilaaja valitsee kokonaistaloudellisesti edullisimman. Tilaajan tavoitteena on annettujen kirjallisten tarjousten ja kehitystyöpajojen avulla valita allianssiurakan päätoteuttajaksi tarjoaja, jonka nimeämällä Allianssi-organisaatiolla on paras asiantuntemus, kyky ja ominaisuudet toteuttaa Syvälahden koulun allianssiurakka tilaajan asettamissa tavoitteissa.

Tilaajalla on oikeus hylätä tarjoukset, mikäli ne eivät täytä asetettuja vaatimuksia.

Alustava aikataulu:

Allianssiurakan kehitysvaihe (KAS-vaihe) alkaa 2015.

Allianssiurakan toteutusvaihe (TAS-vaihe) alkaa 2015–2016 ja rakennus on käyttöönotettavissa elokuussa 2017 tai 2018 koulujen käynnistyessä. Aikataulu kokonaisuudessaan tarkennetaan kehitysvaiheessa.

IV.1.3. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

IV.2.2. Information about electronic auction

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

Syvälahden koulu

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

Other previous publications

Notice number in the OJ S: [2014/S 200-352439](#) of 17.10.2014

IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents or descriptive document

IV.3.4. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

22.12.2014 - 12:00

IV.3.5. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

19.1.2015

IV.3.6. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

Finnish.

IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

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

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

Persons authorised to be present at the opening of tenders: no

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

VI.2. Information about European Union funds

VI.3. Additional information

Tämän ilmoituksen liitteenä oleva osallistumislomake tulee täytettynä toimittaa kirjallisesti:

Postitettuna: Turun kaupunki Kiinteistöliikelaitos, tilapalvelut, asiakaspalvelu, PL 11, FI-20101 Turku.

Tuotuna: Turun kaupunki Kiinteistöliikelaitos, tilapalvelut, asiakaspalvelu, Puolalankatu 5, FI-20100 Turku.

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

Telephone: +358 295643300

Fax: +358 295643314

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

VI.4.2. Review procedure

VI.4.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

VI.5. Date of dispatch of this notice

21.11.2014