

Finland-Lahti: Construction work

OJ S 212/2019 04/11/2019

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Lahden Tilakeskus

National registration number: 0149669-3

Postal address: Aleksanterinkatu 24 A, PL 13

Town: Lahti

NUTS code: FI1C3 Päijät-Häme

Postal code: 15140

Country: Finland

Contact person: projektipäällikkö Tero Harju

E-mail: tilakeskus@lahti.fi

Telephone: +358 381411

Internet address(es):

Main address: www.lahti.fi

Address of the buyer profile: www.lahti.fi

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqId=619>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://bem.buildercom.net/html/rfq2registration/index?rfqId=619>

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

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

Lahden Renkomäen monitoimitalon elinkaarihanke, osallistumispyyntö

II.1.2. Main CPV code

45000000 Construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Hankinnassa on kysymys Lahden Renkomäen monitoimitalon uudisrakennuksen toteuttamisesta elinkaarihankkeena. Monitoimitaloon on tarkoitus rakentaa tilat perusopetuksen vuosiluokille 1–6, varhaiskasvatukselle ja esiopetukselle, toiminta-alueittain järjestettävälle opetukselle sekä Renkomäen kirjastolle. Alustavan arvion mukaan monitoimitalon on tarkoitus tulla noin 560 oppilaan käyttöön ja sen suunniteltu hyötyala on noin 5 400 hyötyneliömetriä.

Puun käyttöä uudisrakennuksessa koskevat tavoitteet ja vaatimukset täsmentyvät hankinnan edetessä.

Hankinta sisältää uudisrakennuksena toteutettavan monitoimitalon sekä erikseen määriteltävät ylläpito- ja käyttäjäpalvelut. Tavoitteena on, että hankkeen toteuttaja on tarkoitus valita syksyyn 2020 mennessä.

Tavoitteena on, että rakennustyöt aloitetaan keväällä 2021 ja koulutoiminta voi alkaa vuoden 2023 alussa.

Hankinnassa hinta-laatusuhteen vertailussa hinnan painoarvo on 40–60 % ja laadun painoarvo on 40–60 %.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71541000 Construction project management services, 44000000 Construction structures and materials; auxiliary products to construction (except electric apparatus), 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 70000000 Real estate services, 50000000 Repair and maintenance services, 32000000 Radio, television, communication, telecommunication and related equipment, 31000000 Electrical machinery, apparatus, equipment and consumables; lighting, 35000000 Security, fire-fighting, police and defence equipment

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FI1C3 Päijät-Häme

Main site or place of performance: Uudisrakennus toteutetaan Lahden Renkomäen kaupunginosaan. Uudisrakennus tulee sijoittumaan nykyisen Renkomäen koulun itä-/eteläpuolelle asemakaavamuutoksen yhteydessä muodostettavalle tontille.

II.2.4. Description of the procurement

Hankinnassa on kysymys Lahden Renkomäen monitoimitalon uudisrakennuksen toteuttamisesta elinkaarihankkeena. Monitoimitaloon on tarkoitus rakentaa tilat perusopetuksen vuosiluokille 1–6, varhaiskasvatukselle ja esiopetukselle, toiminta-alueittain järjestettävälle opetukselle sekä Renkomäen kirjastolle. Alustavan arvion mukaan monitoimitalon on tarkoitus tulla noin 560 oppilaan käyttöön ja sen suunniteltu hyötyala on noin 5 400 hyötyneliömetriä.

Puun käyttöä uudisrakennuksessa koskevat tavoitteet ja vaatimukset täsmentyvät hankinnan edetessä.

Hankinta sisältää uudisrakennuksena toteutettavan monitoimitalon sekä erikseen määriteltävät ylläpito- ja käyttäjäpalvelut. Tavoitteena on, että hankkeen toteuttajan vastuulla on rakennuksen käytettävyyden ja olosuhteiden 20 vuoden palvelujakson ajan. Hankkeen toteuttaja on tarkoitus valita syksyyn 2020 mennessä.

Tavoitteena on, että rakennustyöt aloitetaan keväällä 2021 ja koulutoiminta voi alkaa vuoden 2023 alussa.

Hankinnassa hinta-laatusuhteen vertailussa hinnan painoarvo on 40–60 % ja laadun painoarvo 40–60 %. Laadun osalta huomioitavia vertailuperusteita ovat suunnitteluratkaisun toiminnallisuus, suunnitteluratkaisun arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön, suunnitteluratkaisun elinkaarinäkökulma sekä suunnittelun ja rakentamisen toteutus, palveluiden ja ylläpidon toteutus ja PTS-suunnitelma.

Projekti kieli on suomi. Osallistumishakemuksen voi jättää ja hankkeen toteuttajaksi voidaan valita ryhmittymä eli työyhteisö. Ryhmittymään kuuluvia jäseniä ei voi vähentää tai muuttaa. Ryhmittymään kuuluvia jäseniä voidaan lisätä edellyttäen, että uudet jäsenet täyttävät tässä hankintailmoituksessa esitetyt vaatimukset ja toimittavat vaaditun selvityksen. Näiden vaatimusten tulee täytyä jo sillä ryhmittymän kokoonpanolla, jolla osallistumishakemus tehdään.

Lisätietoja hankinnan suunnittelusta sisällöstä on saatavissa hankintailmoituksen liitteistä.

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: 264

This contract is subject to renewal: no

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number: 3 Maximum number: 6 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Tilaaaja valitsee tarjouskilpailuun osallistumishakemuksensa jättäneistä, soveltuvuutta koskevat vaatimukset täyttävistä ehdokkaista kolmesta kuuteen (3–6) ehdokasta.

Mikäli soveltuvia ehdokkaita on enemmän, käytetään ehdokkaiden valintaperusteena aiempien asiakkaiden palautetta vastaavista peruskorjaus- tai uudisrakennushankkeista rakennustöissä seuraavasti:

- a) Rakentamisen kokonaislaatu (ml. puhtauden- ja kosteudenhallinta);
- b) Aikataulujen hallinta ja aikatauluissa pysyminen;
- c) Työturvallisuuden toteutuminen;
- d) Yhteistyökyky.

Ehdokas toimittaa osallistumishakemuksen liitteenä tämän hankintailmoituksen liitteenä 4 olevan lomakkeen täytettynä ja allekirjoitettuna kolmen (3) aiemman referenssihankkeen osalta. Kutakin referenssihanketta kohden toimitetaan erillinen kappale lomakkeesta.

Kunkin lomakkeen täyttää ja allekirjoittaa referenssihankkeen tilaajan edustaja (vastuullinen projektipäällikkö tai muu vastaavassa roolissa toiminut henkilö) lomakkeessa annettujen ohjeiden mukaisesti. Tilaajien edustajat pisteyttävät ehdokkaan kunkin ominaisuuden osalta asteikolla 0–5.

Ilmoitettujen kolmen (3) referenssihankkeen pisteet (yhteensä enintään 60 pistettä) lasketaan yhteen. Tilaajan harkinnan mukaan 3–6 eniten pisteitä saanutta valitaan hankkeen neuvotteluvaiheeseen. Mikäli tasapisteiden vuoksi ei voida erotella näitä kolmea (3), neljää (4), viittä (5) tai kuutta (6) eniten pisteitä saanutta ehdokasta, arpa ratkaisee valinnan tasapisteissä olevien osalta.

Vastaavaksi peruskorjaus- tai uudisrakennuskohteeksi katsotaan bruttoalaltaan vähintään 3 000 brm² toimitilarakennukset (Tilastokeskuksen Rakennusluokitus 1994 -luokat F (hoitoalan

rakennukset), D (toimistorakennukset), G (kokoontumisrakennukset) ja H (opetusrakennukset) tai vastaavat Rakennusluokitus 2018 -luokat 04, 06, 07 ja 08). Rakennus voi olla yksityisen tai julkisen sektorin käytössä. Peruskorjauskohteessa korjausasteen tulee olla vähintään 50 %. Referenssihankkeiden tulee olla viimeisen seitsemän (7) vuoden ajalta (vastaanotettu joulukuussa 2012 tai myöhemmin).

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

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:

Elinkaarihankkeen toteuttajaksi valittavalta taholta tarkistetaan seuraavat todistukset ja selvitykset, joita ei kuitenkaan pyydetä toimittamaan osallistumishakemuksen yhteydessä:

1. Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka ehdokkaan sijoittautumismaan vastaava todistus lainmukaisten verojen ja sosiaaliturvamaksujen suorittamisesta. Jos ehdokas toimittaa verovelkatodistuksen tai vastaavan, vaaditaan myös selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty.
2. Kaupparekisteriote.
3. Todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty.
4. Tiedot käytettävästä työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
5. Todistus voimassa olevasta lakisääteisestä tapaturmavakuutuksesta
6. Tiedot työterveyshuollon järjestämisestä.

Jos valittava taho on ryhmittymä, edellä mainitut todistukset ja selvitykset pyydetään sen kaikilta jäseniltä.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Hankkeen toteuttajaksi valittavalta taholta tarkistetaan seuraavat asiakirjat. Niitä ei pyydetä toimittamaan osallistumishakemuksen yhteydessä, mutta hankintayksikkö voi pyytää ehdokkaita tai tarjoajia toimittamaan ne hankinnan missä tahansa vaiheessa osallistumishakemusten vastaanottamisen jälkeen, jos katsoo siihen olevan perusteltua aihetta.

1. Tuloslaskelma, tase ja toimintakertomus edelliseltä tilikaudelta.
2. Pankin tai muun luottolaitoksen antama lausunto luottokelpoisuudesta tai yleisesti tunnetun luottotietoyrityksen (esim. Suomen Asiakastieto Oy) rekisteristä tulostettu raportti.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Ehdokkaan 12 kuukauden kokonaisliikevaihto on edellisen tilinpäätöskauden vahvistettujen tilinpäätöstietojen mukaan ollut vähintään 45 miljoonaa euroa. Jos osallistumishakemus tehdään ryhmittymän nimissä, ryhmittymän jäsenten liikevaihdot voidaan laskea yhteen. Ehdokkaan taloudellista tilannetta ja luottokelpoisuutta kuvaavan ratingin tulee olla vähintään tyydyttävällä tasolla (esim. Suomen Asiakastieto Oy:n ratingtaso A). Jos osallistumishakemus tehdään ryhmittymän nimissä, ryhmittymän jokaisen jäsenen tulee täyttää tämä vaatimus.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Hankkeen toteuttajaksi valittavalta taholta tarkistetaan seuraavat tiedot. Niitä ei pyydetä toimittamaan osallistumishakemuksen yhteydessä, mutta hankintayksikkö voi pyytää ehdokkaita tai tarjoajia toimittamaan ne hankinnan missä tahansa vaiheessa osallistumishakemusten vastaanottamisen jälkeen, jos katsoo siihen olevan perusteltua aihetta.

3. Referenssit teknisiltä ominaisuuksiltaan ja laajuudeltaan vastaavista uudisrakennuskohteista (kolme kohdetta).

Referensseistä tulee ilmoittaa hankkeen nimi, laajuus, rakennustyyppi, arvo, ajankohta ja tilaaja yhteystietoineen.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Vaatus: Ehdokkaalla tulee olla vähintään kolme (3) vastaavaa pääurakoitsijana toteutettua bruttoalaltaan vähintään 3 000 brm² peruskorjaus- tai uudisrakennuskohdetta viimeisen seitsemän vuoden ajalta (vastaanotettu joulukuussa 2012 tai myöhemmin).

Peruskorjauskohteessa korjausasteen tulee olla vähintään 50 %. Jos osallistumishakemus tehdään ryhmittymän nimissä, ryhmittymän jäsenten referenssit voidaan laskea yhteen.

Vaatus voidaan täyttää myös alihankkijan referenssillä, jolloin alihankkijasta tulee toimittaa oma ESPD-lomake kohdassa VI.3) kuvatulla tavalla tai muu selvitys siitä, että alihankkija täyttää vaatimuksen. Tämä koskee myös omien konserniyhtiöiden (ml. tytäryhtiöt) referenssejä.

Vastaavaksi kohteeksi katsotaan toimitilarakennukset (Tilastokeskuksen Rakennusluokitus 1994 -luokat F (hoitoalan rakennukset), D (toimistorakennukset), G (kokoontumisrakennukset) ja H (opetusrakennukset) tai vastaavat Rakennusluokitus 2018 -luokat 04, 06, 07 ja 08).

Rakennus voi olla yksityisen tai julkisen sektorin käytössä.

Tarjouspyyntöaineistossa esitetään alustavat vaatimukset muun muassa koskien projektihenkilöstön ja suunnittelijoiden koulutusta, kokemusta ja pätevyyttä. Hankintayksikkö täsmentää näitä vaatimuksia kilpailullisen neuvottelumenettelyn kuluessa eikä niitä arvioida osallistumishakemusvaiheessa. Lopullisissa tarjouksissa näiden vaatimusten on kuitenkin täyttyvä. Suunnitteluratkaisulle asetetut toiminnalliset ja tekniset vaatimukset täsmentyvät hankinnan edetessä.

Lisäksi tarjoajalta edellytetään, että se nimeää hankinnan neuvotteluvaiheessa neuvottelutiimiinsä pedagogisen asiantuntijan (henkilö, joka on osallistunut tai perehtynyt koulujen ja oppimisympäristöjen kehittämistyöhön myös muun kuin arkkitehtisuunnittelun osalta sekä tuntee hyvin valtakunnallisen opetussuunnitelman). Pedagogista asiantuntijaa ei kuitenkaan tarvitse nimetä vielä osallistumishakemuksessa.

Tarjoajan suunnitteluryhmän käytettävissä tulee olla myös asiantuntemusta toiminta-alueittaisesta (TAO) opetuksesta. Tästä annetaan tarkempia ohjeita neuvotteluvaiheen kuluessa.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1.

Type of procedure

Competitive dialogue

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: 03/12/2019 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

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

VI.3. Additional information

Hankintailmoituksen yhteydessä julkaistussa tarjouspyyntöaineistossa annetut tiedot ja vaatimukset ovat alustavia, ellei niitä ole esitetty tässä hankintailmoituksessa ehdottomina tai ellei aineistossa toisin mainita. Tiedot ja vaatimukset täsmentyvät hankinnan edetessä. Hankintailmoitusta koskevat tiedustelut tulee esittää sähköpostitse osoitteeseen tilakeskus@lahti.fi 15.11.2019 klo 12:00 mennessä. Otsikkokenttään pyydetään merkitsemään "Renkomäen monitoimitalon elinkaarihanke". Vastaukset pyritään julkaisemaan sähköisessä kilpailutusjärjestelmässä 21.11.2019 klo 12:00 mennessä.

Jos ehdokas on ryhmittymä, kaikista ryhmittymän jäsenistä toimitetaan oma ESPD-lomake. Jos ehdokas vetoaa alihankkijansa tai muun tahon voimavaroihin neuvotteluvaiheeseen pääsyn edellytyksenä olevien vähimmäisvaatimusten (esim. referenssivaatimukset) täyttymiseksi, myös kyseisestä alihankkijasta tai muusta tahosta on toimitettava ESPD-lomake. Tämä koskee myös omia konserniyhtiöitä.

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

31/10/2019