



Lisäkirje nro 3. koskien tarjouspyyntöä: HERRALAN KOULUN JA PALONKYLÄN KOULUJEN VÄISTÖTILOISTA

Tarjoajilta saatuja kysymyksiä ja tilaajan vastaukset (TV) kysymyksiin.

Tähän lisäkirjeeseen on koottu yhteen myös lisäkirjeessä 1. ja 2. olleet kysymykset vastauksineen (LK1= 1 – 31 ja LK2= 32)!

1. Asemapiirroksen toimittamista varten tarjouksen liitteenä tarvittaisiin DWG-kartat ja kuvat molemmista koulualueista. Kysymys: Saisimmeko DWG-kuvat mihin on merkitty käytössä oleva väistötila alue?

TV: DWG: ovat tämän lisäkirjeen liitteenä.

2. Hilma-ilmoituksessa vaaditaan tarjottavien tilojen myöhäisimmäksi valmistumisajaksi vuosi 2010 ja tarjouspyynnössä 2017. Kumpi vaatimus on oikein?

TV: Noudatetaan tarjouspyynnön mukaista määritelmää, eli tilojen valmistus >2017.

3. Tarjouspyyntö kohta 10. Toimitusaika ja viivästyssakko. Tilojen luovutus käyttöön kahden viikon kuluttua em. toimituksen käynnistymisajankohdasta. Mitä tällä tarkoitetaan?

TV: Tarjouspyynnön mukainen korjattu toimitusaikavaatimus:

Sopimus allekirjoitetaan, kun hankintapäätös on lainvoimainen. Tilojen asennustöiden tulee alkaa tarjoajan tarjouksessaan ilmoittaman aikaisimman mahdollisen aikataulun mukaisesti ja tilojen luovutuksen käyttöön otettavaksi tulee tapahtua viimeistään kuukauden kuluttua em. asennustöiden aloituksesta. Maarakennus- ja muita toimituksen valmistelutöitä voi aloittaa jo ennen rakennusluvan voimaan tuloa.



4. Mikä on AV-järjestelmien vaatiman kaapeloinnin laajuus? Mitä vaatimuksia tilaajalla AV-kaapeloinnin laajuudessa? Monta pistettä AV-kaapelointi vaatii?

TV: Jokainen opetustila tulee varustaa vähintään yhdellä AV-pisteellä ja huomioida kaapelointi sen mukaisesti.

5. Montako pistettä kameravalvonnan kaapelointi vaatii? Tuleeko sekä sisä- ja ulkopuolista kameravalvontaa?

TV: Ulkopuolisia valvontakamerapisteitä tulee varustaa rakennuksiin vähintään jokaiselle julkisivulle yksi kappale ja sen lisäksi kaksi lisäpistettä.

6. Tuoko tilaaja sähkö-, data-, vesi- ja viemäri liittymät toimittajan osoittamiin paikkoihin tontille?

TV: Tilaaja tuo em. liittymäjohdot rakennuspaikalle kunkin yhteen urakoitsijan osoittamaan pisteeseen rakennuksen läheisyyteen, enintään 5m etäisyydelle rakennuksesta. Kaapelointien osalta huomioidaan tarvittava kaapelipituus lopullista asennustyötä varten, lopullinen liittäminen rakennukseen urakoitsijalta.

7. Toimittaako tilaaja sähköpääkeskuksen?

TV: Ei toimita, se kuuluu urakoitsijan suorituslaajuuteen.

8. Mitä kiinteistöautomaatio sisältää, mitkä minimivaatimukset?

TV: Etävalvontamahdollisuus. valvottavat kohteet: Ilmanvaihtokoneet, kaikki mitattavat ominaisuudet valvottavia, mm. Lämpötilat, kosteus, käyntiajat, käyntinopeus. Huonelämpötilat opetustiloissa.

9. Mikäli lämmitysmuotona sähkö ja ilmanvaihtokoneen LTO yli 85 % -Kysymys: voihan poistoilmalämpöpumput korvata ilmalämpöpumpuilla?

TV: Tässä on tapahtunut kirjoitusvirhe, eli kohteisiin ei ole tarpeen toimittaa poistoilmalämpöpumppuja, ilmalämpöpumput ovat riittäviä, mutta niiden on oltava sekä lämmittäviä ja jäähdyttäviä.



10. Vastaahan tilaaja/kiinteistöhuolto kohteen etävalvonnasta?

TV: Kyllä, tilaaja suorittaa etävalvontaa normaalin kiinteistöhuollon valvonnan mukaisesti, mutta tilaajan etävalvonta ei poista vuokrakohteen omistajan vastuita laitteiden ja rakennusten toimivuudesta ja käytettävyydestä.

11. Vastaako tilaaja lukkojen sarjoituksesta/koodauksesta?

TV: Sarjoitus ja lukostojen koodaus sisältyy urakoitsijalle.

12. Vastaahan tilaaja Herralan koulun ulkovalaistuksesta?

TV: Tilaaja rakentaa ulkovalaistuksen, urakassa tulee huomioida tarvittava sähkönsyöttö ulkovalaistukselle ja myös ajoneuvojen lämmityspisteille, joita tulee Herralaan 30 pistettä. Palonkylään ei tule väistötilojen vuoksi uusia pisteitä.

13. Lain vaatimus sisätilan vapaalle korkeudelle on minimissään 2500 mm. Tarjouspyynnössä: "Huonekorkeus - Huonekorkeus keskimäärin vähintään 2900 mm. Käytävien huonekorkeus vähintään 2700 mm. Luokkatiloissa korkeusvaatimuksesta voidaan vähäisiltä osiltaan poiketa talotekniikan laitteiden osalta. - Teknisissä, WC, tiloissa ym. aputiloissa huonekorkeus voi olla 2400 mm".

Kävisikö tilaajalle 2700 mm vapaa sisäkorkeus luokkatilojen osalta? Alaslaskujen osalta hieman matalampi. Voidaanko käytävillä poiketa IV-kanavien kohdalta huonekorkeusvaatimuksesta samalla tavoin kuin luokkatilojen osalta?

TV: Tarkistetaan korkeusvaatimusta seuraavasti: Luokkatiloissa riittävä huonekorkeus on 2700mm ja käytävillä vähintään 2500mm.

14. Voihan rakennusosien U-arvot olla muitakin, kunhan energiatehokkuus 110kwh/m2a vaatimus täyttyy? Riittäähän rakennuksen ryömintätilaisen alapohjan U-arvoksi pysyvän rakentamisen määräysten mukainen 0,17 W/m2K.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta (1048/2017) asetetaan yli kaksi vuotta paikallaan pysytettäville opetus- ja päiväkotirakennuksille E-lukuvaatimus 100, kun rakennuksen kerrosala on yli 1000 m2 ja E-lukuvaatimus 105, kun rakennuksen kerrosala on alle 1 000 m2. Jotta rakennukselle saadaan rakennuslupa, on vaatimuksen täytyttävä. Muuttaako tilaaja E-luku vaatimusta määräysten mukaiseksi, eli olemaan 105 tai alle?



Koska tarjouspyynnössä asetetaan E-lukuvaatimus, niin tuleehan tarjoajan todentaa vaatimuksen täyttyminen ja liittää tarjoukseensa energiatodistusluonnos tarjoamastaan rakennuksesta?

Sähkölämmityksellä ei päästä vaadittavaan E-lukuun. Onko kohteisiin saatavilla kauko- tai aluelämpöä vai onko tarkoitus tuottaa lämmitysenergia esimerkiksi tilatoimitukseen sisällytettävällä VILP:llä?

Lämmitysmuotona tarjouspyynnössä sähköpatterit tai vesikiertoinen lattialämmitys. Sallitaanhan siirtokelpoisten koulujen yleisin lämmitysmuoto, eli vesikiertoinen seinäpatterilämmitys?

TV:

Rakennusosien U-arvot voivat poiketa tarjouspyynnön mukaisesti edellyttäen, että energiatehokkuusvaatimus täyttyy.

Energiatehokkuuden tulee olla lainsäädännön vaatimusten mukainen.

Tarjousvaiheessa ei edellytetä energialaskelmaa, vaan se tulee toimittaa viimeistään rakennuslupavaiheessa. Tarjouksessa tulee kuitenkin sitoutua em. vaatimukseen. Valittu urakoitsija toimittaa em. dokumentin rakennuslupavaiheessa.

Molempien koulukohteiden osalta on mahdollisuus myös kaukolämpöön ja tällöin tulee huomioida kaikki kaukolämpöön liittämisen aiheuttamat vaikutukset urakka- ja vuokrahinnoissa. Seinäkiertoinen vesipatterilämmitys on myös sallittu ratkaisu.

15. Voiko julkisivumateriaali olla ympäristöön soveltuvaa muutakin ympäristöystävällistä materiaalia kuin puuta?

TV: Tilaaja edellyttää, että julkisivumateriaalista puuta on vähintään 75%.

16. Tarjouspyynnössä mainitaan, sisäilmaluokka S2. Jolloin Ympäristöministeriön asetuksen mukaan huonelämpötilan tulisi pysyä pääsääntöisesti alle 27 asteen, mutta sille sallitaan muutamia ylityksiä. Salliiko tilaaja kesäaikana muutamia 27 asteen ylitykset vai tuleeko rakennukseen asentaa viilennys?

TV: Viilennys hoidetaan luokkiin asennettavilla ilmalämpöpumpuilla.



17. Tarjouspyynnössä mainittu harjakatto. Käykö kohteeseen loiva harjakatto esim.1:40?

TV: Kattokaltevuutena riittää myös 1:40.

18. Voitteko täsmentää kohtaa: ”Räystäät rakennusmääräysten mukaan.”?

TV: Räystäät rakennusmääräysten mukaiset tarkoittaa sitä, että niiden tulee täyttää rakennusluvan edellytykset.

19. Riittäähän käytävien minimileveydeksi 2000 mm?

TV: Käytävien minimileveydeksi riittää 2000mm.

20. Tarjouspyynnön liitteenä ei ole toimitettu GEO-aineistoa. Lasketaanko tarjous sillä oletuksella, että rakennus voidaan perustaa maanvaraisesti?

TV: Tarjouksessa tulee huomioida, että rakennus voidaan perustaa maavaraisesti ilman paalutusta. Mahdolliset kevennysrakenteet määritellään erikseen rakennuslupavaiheessa ja niiden aiheuttamia mahdollisia lisäkustannuksia ei huomioida tarjouksessa. Tarjouksessa tulee huomioida normaalin maavaraisen perustamisen edellyttämät rakenteet kuivatusjärjestelmineen (salaojat/sadevedet).

21. Vastaako Tilaaja mahdollisista pilaantuneen maa-aineksen kustannuksista?

TV: Urakoitsija vastaa rakentamiskustannuksista, jotka jyvitetään vuokraan tarjouspyynnön mukaisesti. Mikäli rakennusalueella todetaan rakentamisvaiheessa pilaantunutta maata, vastaa tilaajan pilaantuneen maan aiheuttamista, kaivu-, kuljetus- ja vastaanottokustannuksista.

22. Sallitaanhan tilaohjelman neliöihin pieni poikkeama (esim. noin 5 %), mikäli tämä ei heikennä tilojen toiminnallisuutta? Tällöin tilatoimittajat voivat tarjota vakioratkaisujaan, jotka ovat huomattavasti kustannustehokkaampia.

Toisen tarjoajan kysymys:

Kuinka paljon tilaohjelman neliöistä voi poiketa? Esimerkiksi 10-15% tilakohtainen poikkeama ja 10% kokonaisalapoikkeama olisi syytä sallia, jotta tilatoimittajat voivat käyttää mahdollisimman tehokkaasti olemassa olevia moduulijärjestelmiään.



TV: Tilatoimittajat voivat tarjota vakioratkaisujaan, jotka täyttävät tilaajan vähimmäisvaatimukset. Pinta-aloihin sallitaan vähäisiä poikkeamia kuitenkin siten, että tilaohjelman 60 tai 58 hm² kokoisten opetustilojen minimipinta-alan tulee olla vähintään 55 hm², muiden tilojen pinta-alat voivat poiketa 5% ylös tai alaspäin.

23. Tarjouspyynnön mukaan kaikki sisäänkäynnit ja luiskat tulee olla katettuja. Tarkoitetaanko tällä kaikkia päivittäisessä käytössä olevia sisäänkäyntejä vaiko myös hätäpoistumisteitä ja teknisiä tiloja?

TV: Tarkoitetaan kaikkia ulko-ovellisia sisäänkäyntejä käyttöasteesta riippumatta.

24. Missä sijaitsevat Tilaajan osoittamat salaojien purkupaikat?

Tarjouksessa tulee huomioida, että em. purkupaikat sijaitsevat enintään 30jm etäisyydellä jostain rakennuksen nurkkapisteestä.

25. Kuuluuko kuulutusjärjestelmän toimitukseen myös vahvistin ja kuulutuskojeet vai pelkät kaiuttimet luokkatiloihin?

TV: Kuulutusjärjestelmän tulee olla toimiva järjestelmä, jonka avulla kuulutus voidaan käytännössä toteuttaa.

26. Yhdistetäänkö tilatoimitukseen kuuluvia järjestelmiä viereisten rakennusten järjestelmiin? Jos yhdistetään, niin mitkä järjestelmät ja kenen toimesta?

TV: Laajakaista yhdistetään, kts vastaus myös kohdassa 6.

27. Huonetilaselosteen mukaan pienryhmätiloja käyttää terveydenhoitaja ja kuraattori tarvittaessa. Tarvitseeko jokaisen pienryhmätilan olla tarvittaessa terveydenhoitajan ja kuraattorin käytettävissä, vai riittääkö että vain yksi niistä on suunniteltu tähän käyttöön?

TV: Riittää, että yksi tila on suunniteltu em. käyttöön.



28. Herralan tilaohjelmassa pyydetään 30 m² opetusvälinevarastoa. Olisiko käytön kannalta parempi jakaa kyseinen varasto pienempiin varastoihin, joiden yhteiskoko olisi 30 m²?

TV: Varaston voi tarjouksessa huomioida jaetuksi enintään kolmeen pienempään varastoon.

29. Palokylän tilaohjelmassa inva wc:n kohdalla lukee ”onko tarpeen?”. Esteettömyysmääräysten mukaisesti esteetön wc on pakollinen, joten vaaditaanko tätä myös kohteeseen?

TV: Noudatetaan suunnittelun ja toteutuksen osalta esteettömyysvaatimuksia.

30. Tarjouspyynnössä on vaadittu: kaikkien hyötytilojen sisäovien äänenvaimennuksen tulee olla vähintään 30-35dB. Voiko tästä poiketa siten, että kaikki sisäovet vähintään 25dB. Tällä olisi tilaajalle merkittävä kustannusvaikutus?

TV: Ei voi poiketa, vähimmäisvaatimus on siis 30dB.

31. Voisiko tilaaja jatkaa tarjouslaskenta-aikaa vähintään kahdella viikolla, jotta tilatoimittajat ehtivät suunnitella riittävän laadukkaan ratkaisun tarjouspyynnön vaateisiin?

TV: Tarjousaikaa ei voida jatkaa, koska hankintaa valmistelevat vastuuhenkilöt ja hankintapäätöksen tekevä kunnanhallitus jää lomatauolle heinäkuun ajaksi ja hankintapäätös on tavoitteena tehdä kesäkuun loppuun mennessä.

32. Voisiko tuota lisäkirjeessä 1 ollutta kohtaa 22 vielä korjata siten, että muiden tilojen pinta-alat voivat poiketa 5% alaspäin ja ylärajaa ei rajoiteta. Esimerkiksi jos tarjoajalla on vakiona 3m² WC ja olette pyytäneet 2m², tulee nämä WC-tilat pienentää tarjouksen mukaisesti, koska ylitys on 50 %.

TV: WC-tilat ja muutkin vastaavat tilat voivat poiketa ylöspäin enemmän kuin 5%.

1. Tarjouspyynnössä mainitaan, että sähköpatterit ovat vaihtoehto 1 lämmitysmuotona. Sähkölämmitteisenä rakennuksena on mahdotonta päästä E-lukuun 110kWh / (m²/vuosi). Voidaanko tästä vaatimuksesta tinkiä?



TV: Kts TV kohdassa 14, jota tarkistetaan seuraavasti:

Energiatehokkuusvaatimus määräytyy siis lainsäädännön mukaisesti, jolloin sille ei ole tilaajan asettamaa raja-arvoa. Tarjoajan tulee ilmoittaa tarjouksessaan energiatehokkuusluku, johon tarjoaja tarjouksessaan sitoutuu.

33. Tarjouspyynnössä mainitaan seuraavaa:

”Toimittaja huolehtii ja vastaa rakennusten perustamisen edellyttämistä pohjarakennustöistä. Toimittaja toimittaa myös tilaajalle tiedoksi pohjarakennustöiden edellyttämät lähtötiedot: perustuksen mittaoheen, joka sisältää rakennukseen tulevien liittymien nousukohtat.

Tarkennuksena tilaajan liittymätöihin: tilaaja toimittaa vesiliittymän tekniseen tilaan, viemäri liittymän rakennuksen viereen ja sähköliittymän pääkeskukselle, toimittaja hankkii väistötilan tarvitseman pääkeskuksen. Toimittaja toteuttaa vesi- ja viemärijohtojen rakentamisen tilaajan tuomista liittymistä eteenpäin sekä vesi- ja viemärijohtojen lämmöneristyksen ja sulanapitokaapeloinnit ryömintätilassa.”

Tarkoitetaanko tällä sitä, että myös maanrakennusurakka kuuluu toimittajalle?

Tarjouksen liitteenä ei ole pohjatutkimuksia, jolloin maanrakennusurakan hinta on mahdotonta arvioida. Voiko tarjouksessa ilmoittaa ns. normaalin perustamisen kustannukset ilman paalutusta, räjäytyksiä ym. normaalista poikkeavia perustamiseen liittyviä ja mikäli tällaisia tarvitaan, ne tehdään lisätöinä?

TV: Maanrakennustyöt kuuluvat urakkaan, kts myös kohdat 6., 12., 20.

34. Ilmanvaihtojärjestelmät: Tarjouspyynnössä kerrotaan, että mikäli lämmitysmuotona on sähkö, tulee luokkatilat varustaa poistoilmalämpöpumpuilla. Tarkoitetaanko tällä tavallista ilmalämpöpumppua?

TV: Kts vastaus kohdassa 9.

35. Luokkatilojen varusteet: Luokkatilojen varusteluettelossa on vaatimuksena Korkeat ovelliset kaapistot 2400x2400x600 sekä ovellinen allaskaapisto yläkaappeineen. Voidaanko tämä korvata toimittajan vakiovarustelulla, mihin kuuluu erillinen käsienpesuallas ja 2kpl 600mm leveitä ja 2400mm korkeita hyllykaappeja? Näin varmistettaisiin nopeampi aikataulu ja edullisempi kustannus.

TV: Kalusteet tulee huomioida tilaajan tarpeiden mukaisesti.



36. Tarjouksessa tulee ilmoittaa perusvuokra eriteltynä kohteittain €/kk sekä erillishinta rakennustyöt, kuljetukset ja purkukustannukset. Ilmoitetaanko erillishintana molempien kohteiden yhteishinta?

TV: Rakennustöiden, kuljetus- ja purkutöiden erillishinta ilmoitetaan siten, että tarjouksesta voi laskea, paljonko em. erillishinta on yhteensä sisältäen molemmat kohteet. Ts. jos tarjoaja ilmoittaa erillishinnat kohteittain, niiden kokonaiskustannus huomioidaan tarjousvertailussa.

37. Voiko tilaohjelmassa mainitut henkilökunnan huoneen WC:t sijaita sosiaalityötilojen yhteydessä?

TV: Kyllä voi, mutta niiden tulee olla kuitenkin erillisiä huoneita, ei siis kevyillä seinäkkeillä erotettuja tiloja.

38. Voiko huonetilaohjelman neliöistä poiketa ylöspäin?

Voiko huonetilaohjelmassa mainitut luokahuoneet olla toimittajan vakioita esimerkiksi 55-60m² ?

Voiko WC-tiloja olla enemmän kuin on pyydetty?

TV: Katso vastaus kohdasta 22. ja kyllä wc-tiloja saa olla myös enemmän kuin on pyydetty, kuitenkin lukumääräisesti enintään 30% enemmän kuin on pyydetty.

39. Palonkylän tilaohjelmassa on 1 henkilökunnan wc ja 4 oppilas wc sekä 1 inva wc (tämän perässä teksti, onko tarpeen?). Hyväksytäänkö vaihtoehto: 4 tavallista wc-tilaa ja 1 Inva wc, joka voisi toimia myös henkilökunnan käytössä?

TV: Ei hyväksytä.

40. Tarjouspyynnön toimitusaikataulussa on mainittu ”tilojen toimitus alkaa kahden kuukauden kuluttua hankintapäätöksen tultua lainvoimaiseksi” Tilojen toimitus voidaan varmaan aloittaa myös aiemmin, mikäli mahdollista?

Tilojen luovutus käyttöön kahden viikon kuluttua moduulien asennuksesta alkaen kuulostaa tiukalta aikataululta. Vaikka tilat tulisivat hyvin valmiina tontille, niin viranomaistarkastukset, mittaukset ja ym. ottavat oman aikansa. Voiko tähän saada hieman lisäaikaa?

TV: Katso vastaus kohdasta 3.



Tarjousten vertailuperusteita tarkistetaan seuraavasti:

Tarjouksen mukainen huoneistoala ja energiatehokkuus huomioidaan tarjousvertailussa seuraavasti:

Tarjouksen pinta-alapisteet = Tarjouksen mukainen huoneistoalan pinta-ala/Tilaohjelman mukainen pinta-ala * 5 pistettä.

Mikäli tarjouksen mukainen pinta-ala ylittää tilaohjelman mukaisen pinta-alan, tarjous saa 5 pistettä.

Pienin energiatehokkuusluku saa 5 lisäpistettä ja muut saavat pisteitä energiatehokkuuslukujen mukaisessa suhteessa seuraavasti:

Tarjouksen energiatehokkuuspisteet = Pienin energiatehokkuusluku/tarjouksen mukainen energiatehokkuusluku * 5 pistettä.

Kokonaisvertailupisteet lasketaan tarjouspyynnön mukaisesti huomioiden lisäksi pinta-alapisteet ja energiatehokkuuspisteet, jolloin tarjouksen enimmäispisteet voivat olla 110 pistettä ja vertailupisteet lasketaan kolmen desimaalin tarkkuudella.

13.6.2024 Paavo Perälä

