

# KELPOISUUSEHDOT, SOVELTUVUUSVAATIMUKSET JA VALINTAKRITEERIT

21.11.2024

## Rauhalahden päiväkoti, tilamuutokset ja elinkaarikorjaus

### 1 YLEISTÄ

Tarjoaja voi käyttää hankinnan toteuttamiseen muiden yksiköiden voimavaroja riippumatta niiden välisten suhteiden oikeudellisesta luonteesta. Myös ryhmittymä voi käyttää hankinnan toteuttamiseen muiden yksiköiden voimavaroja.

Muiden yksiköiden henkilöstön pätevyyteen ja kokemukseen liittyviä voimavaroja voidaan käyttää hyväksi vain, jos kyseiset muut yksiköt suorittavat hankinnan kohteena olevat rakennusurakat tai palvelut taikka osan niistä. Siten, mikäli referenssinä ilmoitetaan toisen yksikön referenssi, tulee tämän yksikön toteuttaa referenssin kannalta olennainen osa hankintaa.

Jos tarjoaja käyttää hyväkseen muiden yksiköiden voimavaroja taloudellista ja rahoituskäyttöä koskevien vaatimusten täyttämiseksi, tilaaja edellyttää, että tarjoaja ja kyseiset muut yksiköt ovat yhdessä vastuussa hankintasopimuksen toteuttamisesta.

Tilaaja pyytää tarjouskilpailun voittaneelta tarjoajalta ennen hankintasopimuksen tekemistä ajantasaiset todistukset ja selvitykset sen selvittämiseksi, koskeeko tarjoajaa pakollinen poissulkemisperuste tai tilaajan asettama harkinnanvarainen poissulkemisperuste ja täyttyvätkö tilaajan asettamat soveltuvuusvaatimukset. Tarjoaja voi tällöin myös ilmoittaa, mikäli jokin todistus tai selvitys on saatavilla maksuttomasta tietokannasta, jolloin näitä ei tarvitse erikseen toimittaa. Tarjouskilpailun voittajalta pyydetään myös rikosrekisteriotteet esitettäväksi tilaajalle. Tarjouksen liitteenä on kuitenkin jo toimitettava erikseen pyydetty todistukset ja selvitykset.

### 2 SOVELTUVUUSVAATIMUKSET JA KELPOISUUSEHDOT

#### 1.1 Pakotteet

Tarjoajaan ei kohdistu Euroopan unionin, YK:n turvallisuusneuvoston tai Suomen viranomaisten asettamia pakotteita.

Jokaisen ryhmittymän jäsenen on täytettävä edellä esitetty vaatimus.

#### 1.2 Tilaajavastuulakia koskevat vaatimukset

Tarjoaja täyttää tilaajavastuulain (1233/2006) mukaiset velvollisuudet ja sitoutuu toimittamaan hankintayksikölle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset ja todistukset.

Jokaisen ryhmittymän jäsenen on täytettävä edellä esitetty vaatimus.

### **1.3 Kaupparekisteriin merkitseminen**

Tarjoaja on rekisteröity sijoittumismaansa kaupparekisteriin.

Jokaisen ryhmittymän jäsenen on täytettävä edellä esitetty vaatimus.

### **1.4 Taloudellinen ja rahoituksellinen tilanne**

Tarjoaja tai vähintään yhden ryhmittymän jäsenen on oltava luottokelpoinen ja luottolukituksen on oltava vähintään Rating Alfian A asteen tasoinen tai vastaava.

Tarjoajan liikevaihdon tulee vahvistettujen tilinpäätöstietojen mukaan olla viimeisen kolmen (3) vuoden aikana jokaisena vuotena ylittänyt tilikaudelta kaksi miljoonaa (2 000 000,00) euroa. Mikäli tarjoaja on ryhmittymä, tulee kahden (2) ryhmittymän jäsenen yhteenlasketun liikevaihdon täyttää liikevaihtoa koskeva vaatimus.

### **1.5 Vastuuvakuutus**

Tarjoajalla on oltava voimassa olevan toiminnan vastuuvakuutus, jonka korvausvastuun enimmäisyläraja yksittäiselle vahingolle on vähintään 1 000 000 €.

Jokaisen ryhmittymän jäsenen on täytettävä edellä esitetty vaatimus.

### **1.6 Hankintalain mukaiset poissulkemisperusteet**

Tarjoajaa ei koske hankintalain 80 §:n mukainen pakollinen poissulkemisperuste tai hankintalain 81 §:n mukainen harkinnanvarainen poissulkemisperuste.

Jokaisen ryhmittymän jäsenen on täytettävä edellä esitetty vaatimus.

### **1.7 Laadunvarmistus**

Tarjoajalla tulee olla käytössään kirjallinen ulkopuolisen tahon todentama laatujärjestelmä.

Jokaisen ryhmittymän jäsenen on täytettävä edellä esitetty vaatimus.

### **1.8 Vaatimukset tekniselle ja ammatilliselle pätevyydelle**

Tarjoajalla on oltava hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävästi kokemusta hankintaa vastaavista rakennusurakoista. Riittävänä kokemuksena pidetään kolmea (3) referenssiä, jotka täyttävät jäljempänä asetetut vaatimukset.

Referenssikohtaisten vaatimusten lisäksi edellytyksenä on, että esitetyt referenssit ovat valmistuneet (eli tilaaja on vastaanottanut kohteen) viiden (5) vuoden sisällä tarjouksen jättämisen määräajasta.

Referensseinä ei saa esittää samoja referenssejä, vaan kunkin esitetyn referenssin on oltava oma erillinen hanke.

Referenssit on esitettävä tarjouspyynnön liitteenä olevalla tarjouslomakkeella.

Tässä asiakirjassa käytetään seuraavia määritelmiä:

"*Tilamuutos*"= Tilamuutoksella tarkoitetaan hanketta, jossa on siirretty rakenneosia kuten väliseiniä ja tiloissa on muutettu tilojen käyttötarkoituksia.

"*Sisäilmakorjaus*" = Sisäilmakorjauksella tarkoitetaan hanketta, jossa korjattavassa rakennuksessa on ollut sisäilmaoireita ja rakennustyöt on tehty niin, että tavoitteena on ollut parantaa sisäilmaa. Korjauksina on ollut mm. rakenteellisia tiivistyskorjauksia ja rakennuksen remontin yhteydessä on osastoitu korjattava alue, ja sitä on mitattu alipainemittareilla.

"*Käyttö päällä*" = rakennuksessa on ollut normaalia käyttöä rakennustöiden aikana.

"*Yhteistoiminnallinen urakka*" = Yhteistoiminnallisella toteutusmuodolla tarkoitetaan tässä sitä, että hankkeessa on ollut erillinen kehitysvaihe, jossa suunnitelmia on kehitetty yhdessä tilaajan, urakoitsijan ja mahdollisten muiden osapuolien kanssa, sekä erillinen toteutusvaihe tai hankkeessa on laadittu erillinen yhteistoimintasopimus urakkasopimuksen lisäksi.

#### **Referenssi 1; Päätoteuttajana tilamuutosprojektissa "käyttö päällä"**

- Tarjoaja on toiminut päätoteuttajana ja rakennustöiden toteuttajana projektissa, joka on tilamuutos.
- Tilamuutos on tehty "käyttö päällä"
- Rakennuksen, jossa tilamuutos on toteutettu, tulee olla Tilastokeskuksen Rakennusluokitus 2018 mukainen "03 Liikerakennukset", "04 Toimistorakennukset", "06 Hoitoalan rakennukset", "07 Kokoon-tumisrakennukset" tai "08 Opetusrakennukset"
- Muutosalueen laajuuden on oltava vähintään 200 m<sup>2</sup>
- Tarjoajan ja tilaajan välisen urakkasumman on oltava vähintään 50.000 eur (alv 0%)

#### **Referenssi 2: Päätoteuttajana sisäilmakorjauksessa**

- Tarjoaja on toiminut päätoteuttajana ja rakennustöiden toteuttajana projektissa, joka on sisäilmakorjaus.
- Sisäilmakorjaus on tehty "käyttö päällä"
- Tarjoajan ja tilaajan välisen urakkasumman on oltava vähintään 50.000 eur (alv 0%)

#### **Referenssi 3: Päätoteuttajana yhteistoiminnallisessa urakkamuotoisessa urakassa**

- Tarjoaja on toiminut päätoteuttajana rakennusurakassa, joka on toteutettu yhteistoiminnallisella toteutusmuodolla.
- Tarjoajan ja tilaajan välisen urakkasumman on oltava vähintään 500.000 eur (alv 0%)

## 2 TARJOUKSEN VALINTAPERUSTEET JA PAINOARVOT

Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on paras hinta-laatusuhde. Hinnan painoarvo on 70 % ja laadun painoarvo 30 %.

### 2.1 Laatuarviointi (max. 30 pistettä)

#### 2.1.1 Laadulliset vähimmäisvaatimukset

##### **Projektipäällikkö**

Tarjoajan tulee esittää hankkeelle projektipäällikkö; Projektipäällikkö osallistuu suunnittelupalavereihin ja osallistuu hankkeessa urakoitsijan nimissä suunnittelun ohjaamiseen sekä tuotannon suunnitteluun. Projektipäällikön tulee osallistua paikan päällä pidettäviin suunnittelukokouksiin sekä työmaakokouksiin.

Projektipäälliköllä tulee olla vähintään:

- viiden vuoden kokemus talonrakennusalan projektinjohtotehtävistä
- hyvä suomen kielen suullinen ja kirjallinen taito
- koulutus vähintään rakennusmestari
- kokemus vähintään yhden referenssi 3 vaatimukset täyttävän hankkeen projektinjohtotehtävistä

##### **Vastaava työnjohtaja**

Tarjoajan on esitettävä hankkeeseen vastaava työnjohtaja. Työnjohtajan tulee olla työmaalla tavattavissa päivittäin.

Työnjohtajalla tulee olla vähintään:

- viiden vuoden kokemus talonrakennusalan työjohtotehtävistä
- hyvä suomen kielen suullinen ja kirjallinen taito
- kokemusta vähintään yhdestä referenssi 1 vaatimukset täyttävän hankkeen työjohtotehtävistä
- kokemusta vähintään yhdestä referenssi 2 vaatimukset täyttävän hankkeen työjohtotehtävistä

##### **Hankinta-asiantuntija**

Tarjoajan on esitettävä hankkeeseen hankinta-asiantuntija.

Hankinta-asiantuntijalla tulee olla vähintään:

- kahden vuoden kokemus talonrakennusalan hankintojen tekemisestä (=hankinta-asiantuntijana / -insinöörinä toimimisesta)
- hyvä suomen kielen suullinen ja kirjallinen taito

##### **Kustannusasiantuntija**

Tarjoajan on esitettävä hankkeeseen kustannusasiantuntija.

Kustannusasiantuntijalla tulee olla vähintään:

- kahden vuoden kokemus talonrakennusalan kustannusten laskemisesta (=kustannuslaskijana/-insinöörinä toimimisesta)
- hyvä suomen kielen suullinen ja kirjallinen taito

## 2.1.2 Laadulliset vertailuperusteet (max. 30 pistettä)

Tarjouksen laatu pisteytetään laskemalla suoraan alla olevien pisteytysten mukaisesti laatupisteet.

Kaikkien esitettävien referenssien edellytyksenä on, kyseinen referenssi on valmistunut (eli tilaaja on vastaanottanut kohteen) **kymmenen (10) vuoden** sisällä tarjouksen jättämisen määräajasta.

Referensseinä ei saa esittää referenssinä ko. henkilölle samoja hankkeita kuin kohdassa 2.1.1.

### Projektipäällikön osaaminen (max. 10 pistettä):

Koulutus:

- RAP- tai RAPS-pätevyys = 1 piste

Nimetty henkilö on toiminut referenssinä esitettävissä hankkeissa joko vastaavana työnjohtajana tai työ- /projektipäällikkönä.

Referenssikohteet 1 (Yhteistoiminnallinen urakkamuoto): Yhteistoiminnallisella urakkamuodolla toteutettu talonrakennushanke (uudis- tai korjauskohde). Hankkeen koko vähintään 500.000,00 eur (alv 0%).

- 1 kappale referenssejä = 1 piste
- 2 kappaletta referenssejä = 2 pistettä
- 3 kappaletta referenssejä = 3 pistettä

Referenssikohteet 2 (Korjausurakka): Korjausrakennusurakka, jossa tarjoaja on toiminut päätoteuttajana. Rakennus on korjaustöiden aikaan ollut ns. ”käyttö päällä. Lisäksi edellytetään, että korjaus on joko tilamuutos tai sisäilmakorjaus. Rakennuksen, jossa korjaustöitä on suoritettu, tulee olla Tilastokeskuksen Rakennusluokitus 2018 mukainen ”03 Liikerakennukset”, ”04 Toimistorakennukset”, ”06 Hoitoalan rakennukset”, ”07 Kokoontumisrakennukset” tai ”08 Opetusrakennukset”. Lisäksi edellytetään, että urakoitsijan ja tilaajan välisen urakkasumman on oltava vähintään 50.000 eur (alv 0%)

- 1 kappale referenssejä = 1 piste
- 2 kappaletta referenssejä = 2 pistettä
- 3 kappaletta referenssejä = 3 pistettä

Referenssikohteet 3 (Päiväkoti): Laaja korjausrakennusurakka tai uudisrakennusurakka, jonka kohteena on päiväkotia. Korjausurakalla tarkoitetaan sitä, että urakka on joko tilamuutos tai sisäilmakorjaus tai laajennus. Lisäksi edellytetään, että urakoitsijan ja tilaajan välisen urakkasumman on oltava vähintään 100.000 eur (alv 0%)

- 1 kappale referenssejä = 1 piste
- 2 kappaletta referenssejä = 2 pistettä
- 3 kappaletta referenssejä = 3 pistettä

**Vastaavan työnjohtajana osaaminen (max 10 pistettä):**Koulutus

- Käynyt työmaainsinöörin/vastaavan työnjohtajan erikoiskoulutuksen (esim. RIL vastaavan työnjohtajan koulutus) = 1 piste

Nimetty henkilö on toiminut näissä hankkeissa joko vastaavana työnjohtajana tai työ-/projektipäällikkönä. Referenssien valmistuminen 10 vuoden sisällä.

Referenssikohteet 1 (Yhteistoiminnallinen urakkamuoto): Referenssinä Yhteistoiminnallinen urakkamuoto, joka on talonrakennushanke korjaus tai uudiskohde

- 1 kpl = 1 piste
- 2 kpl = 2 pistettä
- 3 kpl = 3 pistettä

Referenssikohteet 2 (Korjausurakka): Referenssinä joko sisäilmakorjaus tai tilamuutos ja rakennustyöt tehty ”käyttö päällä”, Urakkasumma vähintään 50.000 eur (alv 0%). Rakennuksen tulee olla Tilastokeskuksen Rakennusluokitus 2018 mukainen ”03 Liikerakennukset”, ”04 Toimistorakennukset”, ”06 Hoitoalan rakennukset”, ”07 Kokoontumisrakennukset” tai ”08 Opetusrakennukset”

- 1 kpl = 1 piste
- 2 kpl = 2 pistettä
- 3 kpl = 3 pistettä

Referenssikohteet 3 (Päiväkoti): Referenssinä päiväkotihanke, laaja korjaus tai uudiskohde = urakkasumma vähintään 100.000 eur (alv 0%)

- 1 kpl = 1 piste
- 2 kpl = 2 pistettä
- 3 kpl = 3 pistettä

**Hankinta-asiantuntijalle (max. 5 pistettä)**

- Työkokemus vuodet talonrakennushankkeen hankinta-asiantuntijana / -insinöörinä:
  - 3-5 vuotta = 1 piste
  - yli 5 vuotta = 2 pistettä

Referenssikohteet 1 (Yhteistoiminnallinen urakkamuoto): Nimetty henkilö on toiminut nimettynä hankinta-asiantuntijana yhteistoiminnallisessa hankkeessa, joka on talonrakennushanke korjaus tai uudiskohde

- 1 kpl = 1 piste
- 2 kpl = 2 pistettä
- 3 kpl = 3 pistettä

**Kustannusasiantuntija (max. 5 pistettä)**

- Työkokemus vuodet kustannusasiantuntijana/ -laskijana
  - 3-5 vuotta = 1 piste
  - yli 5 vuotta = 2 pistettä

Referenssikohteet 1 (Yhteistoiminnallinen urakkamuoto): Nimetty henkilö on toiminut nimettynä kustannus-asiantuntijana yhteistoiminnallisessa hankkeessa, joka on talonrakennushanke korjaus tai uudiskohde

- 1 kpl = 1 piste
- 2 kpl = 2 pistettä
- 3 kpl = 3 pistettä

## 2.2 Hinta-arviointi (max. 70 pistettä)

### 2.2.1 Hinnan vertailuperusteet (max. 70 pistettä)

Tarjouksen %- palkkio pisteytetään seuraavasti:

$$\text{Tarjoajan antama } \%- \text{palkkio} * \text{tilaajan budjetti } 1,2 \text{ milj.eur} = \text{vertailuhinta}$$

Pienin vertailuhinta saa 70 pistettä ja muiden pisteet lasketaan kaavalla:

$$\begin{aligned} & \text{Halvin vertailuhinta} / \text{verrattava tarjoushint} * 70 \\ & = \text{verrattavan tarjouksen pisteet} \end{aligned}$$