

## **1. Yleistä**

### **1.1. Hankintayksikkö**

Nurmijärven Vuokra-asunnot Oy on Nurmijärven kunnan omistama yritys, joka on erikoistunut asuntojen vuokraukseen, isännöintiin ja rakennuttamiseen. Yhtiö antaa vuokralle huoneistoja ja kiinteistöjä, rakennuttaa, omistaa ja hallitsee kiinteistöjä sekä vuokratonteilla olevia rakennuksia, minkä lisäksi ostaa ja vuokraa edelleen alueita, rakennuksia ja huoneistoja.

Yhtiö hoitaa myös omistamiensa ja hallinnoimiensa kiinteistöjen isännöintiä ja huoltotoimintaa.

### **1.2. Kilport-palvelu**

Hankintayksikkö käyttää hankintojen kilpailuttamisessa sähköistä Kilport - kilpailutuspalvelua. Kilport-palvelu mahdollistaa kilpailutusprosessin toteuttamisen suljetussa järjestelmässä. Hankintayksikkö julkaisee tarjouspyyntönsä avoimesti sekä Kilport-palvelussa että HILMA-ilmoituskanavalla. Kilpailutuksen tarjouspyyntöasiakirjat ovat avoimesti ladattavissa Kilport-palvelusta.

## **2. Hankinnan kuvaus**

Tarjouspyyntö käsittää Toimela-nimisen puukerrostalon rakennusurakan Nurmijärven kunnassa osoitteessa Heikkarinkuja 5. Osassa asiakirjoja mainitaan osoitteeksi myös Kuokkalantie, koska tuleva rakennus rajoittuu myös siihen.

### **2.1. Talon rakentamisen perustiedot**

Urakkahankinnassa kerrostalon 1-kerrokseen rakennetaan sekä yleisiä, toimisto- että ruokailutiloja. Talon 2-4 kerrokset koostuvat asuintiloista. Asuntoja taloon rakennetaan yhteensä 54 kpl ja näiden asuinpinta-ala on 1 824 asm<sup>2</sup>.

KVR-urakkaan sisältyy

- arkkitehti-, lvis(a)-, rakenne-, piha- ja vihersuunnittelu,
- muut viranomaisen vaativat suunnitelmat sekä
- suunnittelun- ja rakentamisen aikaiset pääsuunnittelijan ja suunnittelun aikaiset työturvallisuuskoordinaattorin tehtävät.

Rakentamisaika alkaa vuoden 2018 alkupuolella, jos hankkeelle saadaan ARA-rahoitus.

### **2.2. Rakentamisaika**

Rakentamisaika alkaa vuoden 2018 alkupuolella, jos ARA-päätös on saatu.

### **2.3. Hankintamenettely**

Hankinta toteutetaan avoimella menettelyllä EU-kynnysarvojen mukaisena urakkahankintana. Tarjous liitteineen on tehtävä suomen kielellä. Osa- tai vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä.

## **3. Hankinnan vaatimukset**

### **3.1. Hankintaa koskevat taloudelliset vaatimukset**

Tarjoajalla katsotaan olevan taloudelliset edellytykset hankinnan suorittamiseen kun sen Suomen asiakastieto Oy:n rating on A+ tai parempi.

2 (3)

Tarjoajan edellytetään huolehtineen yhteiskunnallisista velvoitteistaan sekä lakisääteisistä maksuistaan. Tarjoajalla ei saa olla verovelkaa, eikä yritys saa olla velkasaneerausessa.

Tarjoajan edellytetään täyttävän myös tilaajavastuulain tai vastaavan muun tahon mukaisten selvitysten edellytykset.

### **3.2. Hankintaa koskevat tekniset vaatimukset**

#### **3.2.1. Tarjoajaa koskevat vaatimukset**

Tarjoavan yrityksen tekninen osaaminen tulee olla todennettu laadukkaaksi KVR-urakoinnissa sekä puukerrostalorakentamisessa.

Tarjoajan laadunvarmistus sekä ympäristö- että työturvallisuusasioiden soveltuvuus tulee todentaa tarjouksessa.

#### **3.2.2. Henkilöstöä koskevat vaatimukset**

Tarjoajan henkilöstöltä edellytettävät kokemusvaatimukset

- vastuullisella työnjohtajalla ja työpäälliköllä valmistumisen jälkeen vähintään 5 vuotta työkokemusta
- vastuullisella työnjohtajalla kokemusta kolmen (3) asuinkerrostalon (uudisrakennus) ja yhden puukerrostalo-hankkeen vastuullisen työnjohtajan tehtävistä. Hänen tulee olla suorassa työsuhteessa urakoitsijaan.
- työpäälliköllä kokemusta työpäällikkönä vähintään 1 (yhden) vastaavanlaisesta puukerrostalon rakennuskohteesta
- johtavilla/vastuullisilla suunnittelijoilla valmistumisen jälkeen vähintään 5 vuotta työkokemusta ja kokemusta vähintään yhden (1) vastaavanlaisen puukerrostalon suunnittelusta vastuullisena suunnittelijana, josta tulee olla esitettävänä hyvät suositukset hankkeen tilaajalta
- vastuullisella työnjohtajalla, työpäälliköllä ja suunnittelijoilla tulee olla näyttöä siitä, että hän tuntee Suomen rakentamismääräykset ja viranomaisvaatimukset sekä yleiset sopimusehdot YSE 98 siinä laajuudessa mitä ko. tehtävien hoitaminen edellyttää.
- vastuulliselta työnjohtajalta, suunnittelijoilta, työnjohtajalta sekä urakoitsijan hankkeeseen osallistuvilta muilta avainhenkilöiltä edellytetään vähintään tyydyttävää suomen kielen suullista ja kirjallista taitoa.

### **3.3. Referenssit**

Tarjoajalla tulee olla vähintään 1 referenssi vastaten tätä kohdetta vastaavan puukerrostalon suunnittelun ja rakentamisurakasta viimeisen 3 vuoden aikana.

Referenssikohteen toteutuksesta tulee olla esitettävänä kiitettävät suositukset hankkeen tilaajalta.

## **4. Tarjouksen hinnoittelu**

Tarjoushinta annetaan käyttövalmiista talosta kiinteänä kokonaishintaurakkana, euroa, alv 0 %. Urakoitsijalle maksetaan vaiheittain valmistumiseen ja työn etenemiseen perustuvan maksuerätaulukon mukaisesti.

## **5. Tarjouksen hyväksyminen**

Vaatimukset täyttävistä tarjouksista urakan toteuttajaksi valitaan tarjoushinnaltaan edullisin tarjous.

3 (3)

## 6. Toimitus- ja maksuehdot

Maksuehto on 21 päivää netto.

## 7. Tarjouspyynnön lisätiedot

### 7.1. Kysymykset ja niihin vastaaminen

Mahdolliset hankintaa koskevat lisätietopyynnöt tulee pyytää **esittelyn jälkeen** Kilport-palvelussa osoitteessa <https://kilport.fi> viimeistään 17.10.2017 kello 12:00 mennessä. Kysymyksiin vastataan mahdollisimman reaalijassa, mutta viimeistään 19.10.2017 kello 15:00 mennessä.

**Muilla tavoin esitettyihin kysymyksiin ei vastata.**

## 8. Tarjouksen jättäminen

Tarjoukset jätetään Kilport-palveluun osoitteessa <https://kilport.fi> viimeistään 31.10.2017 klo 12.00.

Tarjousasiakirjat tulee antaa pyydettyssä formaatissa ja mahdollisimman vakioversioina. Tekstiasiakirjan yleisiä muotoja ovat pdf, word, excel ja ppt.

### 8.1. Asiakirjojen julkisuus

Julkisuuslain mukaan hankinta-asiakirjat ovat julkisia, kun hankintapäätös on tehty ja päätöspöytäkirja allekirjoitettu. Hinta ei ole salainen.

Mikäli hankinta-asiakirjoihin liittyy salassa pidettäviä asioita, tulee ne tarjouksessa selkeästi ilmoittaa erillisellä liitteellä. Hankintayksikkö harkitsee, ovatko liikesalaisiksi esitetyt asiakirjat lain mukaan salassa pidettäviä.

### 8.2. Osoitetiedot hankintapäätöksen täytäntöönpanoa varten

Hankintayksikkö toimittaa hankintapäätöksen tiedoksi sähköpostilla. Tätä varten tarjoajan tulee ilmoittaa tarjouksessa **sähköpostiosoite**, johon hankintapäätös ja sen täytäntöönpanotiedot osoitetaan.

### Nurmijärven Vuokra-asunnot Oy

Pertti Selkälä

toimitusjohtaja

## 9. Tarjouspyynnön liitetiedostot

Tarjouspyyntöä täydentävät asiakirjat ovat liitteenä. Näitä asiakirjoja ei palauteta tarjouksen mukana.

## 10. Tarjouksen liitteet

Tarjouksen mukana toimitettava asiakirja:

Asiakaspalautelomake