

JUUPAJOEN KOULUN VÄISTÖTILAT 2025

Juupajoen kunta (tilaaja) pyytää tarjoustä Korkeakosken koulun väistötilojen vuokraamisesta tämän tarjouspyynnön mukaisesti.

Hankkeen tiedot

Kohteen osoite on Koulutie 1, 35500 Korkeakoski. Väistötilat rakennetaan koulukeskuksen piha-alueelle liitteen 1 osoittamaan paikkaan.

Tarjouspyyntö käsittää Korkeakosken koulun väistötilojen vuokrauksen, toimituksen, tilojen asennuksen nostoimeen sekä purkutyön ja poisviennin nostoimeen.

Väistötilat voi toimittaa ja asentaa paikalleen 1.6.2025 alkaen. Väistötilojen on oltava käyttöönottavissa viimeistään 1.8.2025.

Jos käyttöönotto viivästyy toimittajasta rippuvasta syystä, on viivästyssakko YSE 1998:sta poiketen 5000 €/työpäivä.

Tilaaja tekee väistötilojen perustukset perustusalkkien yläreunaan saakka (korkeus ± 30 mm). Lopullinen korkeus oikaisu kuuluu toimittajalle. Tilaaja toimittaa vesi- ja viemärioliittymät sekä sähkö- ja tietoliikenneliittymät väistötilojen läheisyyteen toimittajan tekemän perustusohjeen mukaisesti, lopullisen asennuksen ja liittämisen väistötilaan hoitaa toimittaja. Valokuidun asennuksen tekee toimittaja yhdessä tilaajan kanssa.

Vuokra-aika ja vuokra

Vuokra-aika on 48 kuukautta ja sitä on mahdollista jatkaa erikseen sovittavin ehdoin optiovuosilla 1+1 vuotta. Tilaaja ilmoittaa optiovuosien käytöstä viimeistään 3 kk ennen vuokra-ajan päättymistä. Vuokra-aika alkaa 1.8.2025 ja päättyy 31.7.2029. Tilaajan vastuu rakennuksen ylläpidosta päättyy vuokra-ajan päättyessä. Tämän jälkeen toimittaja vastaa kaikesta rakennuksen ylläpidosta ja poisviennistä. Rakennus pitää purkaa ja kuljettaa pois kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä.

Vuokrahinta €/kk sisältää perus tilavuokran lisäksi seuraavat:

- tilojen kuljetuksen, asennuksen, nostot, tilojen poisviennin ja tilojen lopullisen suunnittelun,
- pääsuunnittelun, tilojen rakennesuunnittelun, LVIS-suunnittelun,
- LVIS-kytkentätöiden tekemisen väistötilojen osalta,
- vastaavan työnjohtajan ja LVIS-työnjohtajan palvelut.

Tilaaja maksaa toimittajalle kuukausittaista vuokraa.

Tilaaja ei sitoudu mihinkään lunastus- tai rahoitusehtoihin.

Tilaaja vastaa rakentamislupamaksuista.

Vuokrattavat tilat

Vuokrattaviin väistötiloihin tulee yhteensä n. 70 oppilasta sekä noin 9 henkilökunnan jäsentä. Väistötilaelementtien on oltava uusia tai uuden veroisia.

Tilat on sijoitettava yhteen kerrokseen. Rakennuksen enimmäispituus on 50 metriä, jota ei saa ylittää (ulkoportaat/katokset eivät sisälly enimmäispituuteen). Rakennuksen on mahdollista liitteen 1 osoittamalle paikalle.

Väistötilojen vesikaton muoto on oltava harja- tai pulpettikatto (kaltevuus vähintään 1:10), josta sadevedet johdetaan hallitusti sadevesijärjestelmään tai avo-ojaan. Kattovesiä ei saa johtaa tilaelementtien väleistä.

Tarjouksen mukana on toimitettava pohjapiirustukset, tilojen leikkauspiirustukset, julkisivupiirustukset sekä esitettävä rakenteiden U-arvot rakennetyypeittäin. Pohjapiirustuksessa pitää olla esitettynä huoneiden / tilojen toiminta ja kiintokalustukset, palo-osastoinnit, poistumistiet, ulkoportaat, katokset ja INVA-luiskat.

Tilaaja pidättää oikeuden muuttaa väistötilojen määrää tarjouksen jälkeen, (pienemmäksi tai suuremmaksi), jos tilaajan tilatarpeet muuttuvat.

Toimittajan on huomioitava suunnittelussa seuraavat tilaajan tarpeet ja vähimmäisvaatimukset:

Oppimisen tilat

- 3 kpl yleisopetuksen luokkatiloja, vähintään 55m² (OT 3)
- 1 musiikin opetukseen soveltuva luokkatila, vähintään 55 m²
- 1 luokkatila, joka on käytettävissä tekstiilikäsityön ja kuvataiteen opetuksessa, vähintään 55 m².
- 1 varastotila tekstiilikäsityön luokan läheisyyteen
- 1 luokkatila, joka on myöhemmän tarpeen tarkentuessa muokattavissa kahdeksi oppilashuollon tilaksi terveydenhoitajalle ja koulukuraattorille.

Henkilökunnan tilat

- 1 kpl opiskeluhuollon tai erityisopetuksen tila n. 15 m²
- wc-tila, vähintään 1 kpl

Oppilaiden tilat

- wc-tilat vähintään 6 kpl, joista vähintään yksi on inva-WC, varustuksineen (peilit, wc-paperi- ja käsipyyheannostelijat)

Huoltotoimen tilat

- siivousshuone vähintään n. 5 m², joissa lattiakaivo esim. 300 x 300 ritiläkaivo, syvä kaatoallas, pistorasioita siivouskoneiden lataukseen, siivousvälineiden ripustuskoukut, hyllyjä pesuaineille ja papereille

U-arvo vaatimukset vähintään

- ulkoseinät 0,17 W/(m²K)
- yläpohja 0,09 W/(m²K)
- ryömintätilaan rajoittuva alapohja 0,17 W/(m²K)
- ikkunat 1,0 W/(m²K)
- ulko-ovet 1,0 W/(m²K)
- Yksittäisistä arvoista voidaan poiketa tapauskohtaisesti. Rakennuksen E-luku ei saa olla suurempi kuin 100 kWh/m²/vuosi

Vuokrattavien tilojen vaatimukset

- jokaisessa luokassa kiinnityspintaa 4 m ja 2 kpl (60 x 2100) ovellista hyllykaappia, joissa lukitusvaraus

TARJOUSPYyntö

- jokaisessa luokassa seinällä tilavaraus ja kiinnitysmahdollisuus valkokankaalle sekä sen vieressä kiinnitysmahdollisuus tussitaululle
- luokkatilojen seiniin on pystyttävä kiinnittämään raskasta esitystekniikkaa
- luokkatilojen kattoon on pystyttävä kiinnittämään kattoasenteinen projektori
- jokaisessa luokkatilassa on oltava pesuallas, käsipyyhepaperi- ja saippuaannostelija sekä peili 600 x 600 mm
- jokaisessa luokkatilassa on oltava toinen ovi varapoistumista varten
- tilojen huonekorkeus vähintään 2700 mm
- oppilasnaulakot käytävällä vähintään 80 oppilaalle
- sälekaihtimet jokaiseen ikkunaan lasien väliin asennettuna (muuta vaihtoehtoja ei hyväksytä)
- verhoakset jokaiseen luokkaan ja taukotilaan
- ulkoportaat teräsraililla, inva-luiskat, kaikki ulkoportaat ja luiskat on katettava
- sisääntulo- ja poistumistiekatokset valaistuksineen asennettuna, myös inva-luiskat on valaistava
- ulko-ovet ja osastoivat ovet varustetaan ovipumpuin
- kaikki ovien lukitus sarjoitetaan koulun avaimille (Abloy Pulse)
- pikapaloposti(t) ja nestesammuttimet (rakennuslupaehtojen mukaan)

Sähkö / TATE toimituksen sisältö

- valaistus pitää toteuttaa opetustiloille annettujen ohjeistuksen (SFS-EN 12464-1) mukaan
- ATK-yhteydet jokaiseen luokkaan 2 kpl (yksi kaksiosainen eteen ja yksi kaksiosainen sivulle), lisäksi samassa kohdassa vähintään 2 kpl kaksiosaista sähköpistoketta
- jokaiseen luokkatilaan seinille kaksiosaisia sähköpistokkeita vähintään 10 kpl ympäri luokkatilaa sijoiteltuna sekä kattoon vähintään 1 kpl kaksiosainen sähköpistoke (paikka sovitaan myöhemmin neuvotteluissa)
- tekstiilityön luokkatilaan 16 katosta luokkatilan keskelle laskettavaa sähköpistoketta ompelukoneille. Tekstiilityön luokan pistorasioiden sähköjen tulee olla katkaistavissa hätäseis-painikkeella.
- langattomalle verkolle opetuksen ja henkilökunnan tiloihin kattoon yksiosainen CAT 6 pistoke
- toimittaja hankkii ATK-jakokeskuksen, johon tilaaja toimittaa kustannuksellaan internetyhteyden ja palvelimen
- toimittajan on varattava keskuksiin (sähkö- ja ATK) vähintään 20 % laajennusvarauksia tilaajan myöhempiin tarpeisiin

TARJOUSPYYNTÖ

- akkuvarmennetut poistumistieopasteet asennettuna
- tilojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisena radiaattoreilla tai lattialämmityksellä. Rakennus on mahdollista liittää aluelämpöön.
- luokka- ja henkilökunnan tilojen lämpötila ei saa ylittää +26 astetta käytön aikana (elokuu – toukokuu), toimittajan on esitettävä ratkaisu lämpötilan säätelyyn. Tilojen jäähdytys ilmanvaihtokoneella tai vaihtoehtoisesti ilmalämpöpumpuilla
- toimittaja hankkii sähköpääkeskuksen, johon tilaaja toimittaa sähkön kustannuksellaan
- tiloja ei liitetä kunnan automaatioon

Noudatettavat luokitukset

Väistötilojen on täytettävä seuraavien luokitusten vaatimukset:

- tilojen akustointi RakMk C1- mukaisesti
- sisäilmaluokka rakennuskohteelle S2
- rakennustöiden, mukaan lukien ilmanvaihtokanavisto, puhtausluokitus P1
- ilmanvaihto pitää toteuttaa Ympäristöministeriön asetuksen 1009/2017 mukaisesti
- pintamateriaalit pitää olla M1 luokiteltuja.

Toimittajan vastualueet

- Toimittajan tehtävänä on rakennuksen suunnittelu ja pystytys sijaintipaikalle.
- Toimittaja huolehtii ja vastaa rakennuksen edellyttämistä rakennustöistä perustuspalkkien yläpinnasta ylöspäin ja itse tilojen asennuksesta toimintakuntoon saakka.
- Toimittaja huolehtii rakennuslupa-asiakirjojen laatimisesta (myös asemapiirustuksen) ja ne toimitetaan tilaajalle viimeistään **14.4.2025** (asiakirjojen myöhässä toimittaminen oikeuttaa tilaajaa perimään viivästys-sakkoa toimittajalta 500 €/myöhästymispäivä).

- Toimittaja laatii rakennusvalvonnan vaatimat LVIS-piirustukset, myös LVIS-asemapiirustuksen.
- Vesijohtojen ja viemäriputkien kytkentä ja niiden lämmöneristys murskepinnasta ylöspäin kuuluu toimittajalle. Vesijohdossa on oltava varaus saattolämmitykselle.
- Perustuksien suunnittelu kokonaisuudessaan ja toteutus perustuspalkkien yläpinnasta eteenpäin kuuluu toimittajalle.
- Kaikki tilojen nostot ja työmaan aitaaminen kuuluu toimittajalle.

Toimittajan velvollisuudet

- Toimittaja toimii kohteessa päätoteuttajana ja vastaa päätoteuttajalle kuuluvista velvollisuuksista mukaan lukien työntekijäilmoitukset verottajalle.
- Toimittajan tulee noudattaa työssä annettuja lakeja, asetuksia ja rakentamismääräyksiä.
- Toimittaja vakuuttaa, että sitä ei koske hankintalain 80 § mukainen poissulkemisperuste.
- Toimittaja vastaa kolmannelle osapuolelle aiheutuneista vahingoista.
- Toimittaja laatii työmaata varten työturvallisuus-, laatu-, ympäristö- ja kosteudenhallinta-suunnitelmat.
- Toimittajalle kuuluu jätteiden kuljetus viranomaisien osoittamalle kaatopaikalle jätemaksuineen.
- Toimittajalle kuuluu kaikki tarvittavat suojaukset, erityisesti sääsuojaus työn aikana. Sääsuojauksesta on esitettävä toteutustavat selonottoneuvottelussa.
- Toimittajalle kuuluu työmaa-alueen selvä raja-aidalla muusta alueesta. Sisääntuloreittejä ei saa tukkia.
- Toimittaja vastaa omalta osaltaan työturvallisuudesta.
- Toimittaja nimeää pääsuunnittelijan, joka vastaa suunnittelusta.
- Toimittaja nimeää kohteeseen vastuullisen työnjohtajan ja LVIS-työnjohtajan.

Vastaavat tiedot, todistukset ja selvitykset on toimitettava pyydettyä myös mahdollisten alihankkijoiden osalta. Esitetyt todistukset eivät saa olla kahta (2) kuukautta vanhempia niiden toimituspäivästä laskettuna ja ne tulee olla suomenkielisinä.

Alihankkijoiden käyttäminen

Toimittajalla on kokonaisvastuu tuotteiden ja palveluiden toimituksesta, niiden vaatimustenmukaisuudesta sekä sopimusvelvoitteiden täyttämisestä tilaajaa kohtaan. Toimittaja voi tilaajan kirjallisen hyväksynnän saatuaan sopimuskauden aikana lisätä uusia alihankkijoita tai vaihtaa niitä. Toimittaja vastaa käyttämänsä alihankkijan osuudesta kuin omastaan.

Toimittaja vastaa myös siitä, että alihankkija noudattaa omalta osaltaan toimittajalle asetettuja velvoitteita tuotteita ja palveluita toimittaessaan ja tuottaessaan. Toimittaja hankkii alihankkijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä kirjallisen vakuutuksen siitä, ettei alihankkijaa edusta työmaalla tai muutoin liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Alihankinnan ketjuttaminen ei ole sallittua ilman tilaajan hyväksymää erityistä syytä.

Tilaajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä alihankkijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita tai on muuten aihetta epäillä, ettei alihankkijaa pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan kuten veroista tai sopimuspalkoista.

Toimittajan tulee ylläpitää ajantasaista luetteloa myös alihankkijoista ja näiden työntekijöistä työmaalla.

Tilaajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli hankintoja on ketjutettu ilman tilaajan nimenomaista hyväksyntää. Toimittajan tulee purkaa ketjutettu alihankintasopimus välittömästi ja vastata rikkomuksestaan aiheutuvasta haitasta. Tilaaja tiedottaa sopimusrikkomuksesta Rakennusteollisuus RT ry:lle ja Rakentamisen laatu RALA ry:lle.

Vakuudet ja vakuutukset

Rakennustyön aikaisia vakuuksia ei vaadita. Toimittajalla on oltava vastuuvakuutus sekä kuljetusvakuutus. Tilaaja vakuuttaa rakennuksen sen vuokra-ajalta.

Referenssivaatimukset

Toimittajalla itsellään on oltava alan kokemusta ja näyttöä vastaavista toimituksista sekä vastaavanlaisiin olosuhteisiin toimitetuista kohteista esim. Suomessa.

Referensseinä on esitettävä vuosien 2020–2024 aikana toteutettujen neljän (4), yli 600 neliön kokoisen siirtokelpoisen koulun tai päiväkodin toimittaminen asiakkaalle vastaavanlaisiin olosuhteisiin, esim. Pohjoismaissa.

Vaadituista referensseistä tulee olla selvitettyinä vähintään seuraavat tiedot:

- asiakasorganisaatio,
- asiakkaan yhteystiedot,
- referenssin ajankohta ja
- toimituksen sisältö.

Mikäli toimittajalla ei ole esittää vaadittavia referenssikohteita, tilaajalla on oikeus hylätä toimittaja tarjouskilpailusta.

Tarjouksen erittelyt

Toimittaja antaa tarjouksen kokonaisvuokrahinnasta per kuukausi.

Kokonaisvuokrahinta sisältää:

- tilojen kuljetuksen
- tilojen pystytyksen ja asennuksen perustuspalkkien päälle (palkkien päällä lopullinen koron oikaisu kuuluu toimittajalle, tilaaja asentaa palkit ± 30 mm korkoon)
- nostot
- purkamisen ja pois viennin
- tilojen lopullisen suunnittelun
- kuukausivuokran
- rakennuksen huolto ja ylläpitokorjaukset

Tarjouksessa tulee antaa eriteltynä kokonaisvuokrahinta per kuukausi eri vuosille.

Tarjousdokumentit liitteineen tulee olla suomenkielisiä. Myös mahdolliset lisäselvitykset, neuvottelut yms. käydään suomen kielellä (kielitaito vähintään C1).

Tarjouksen liitteet

Tarjouksen yhteydessä tarjoajan tulee toimittaa tilaajavastuulain (1233/2006) mukaiset enintään kolme (3) kuukautta vanhat selvitykset yritystoiminnasta:

- Selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain (1118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain (1501/1993) mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin.
- Kaupparekisteriote.
- Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty.
- Todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty.
- Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai muista keskeisistä työhdoista.
- Työterveyshuollon järjestämisestä.
- Tapaturmavakuutuksen järjestämisestä.
Em. selvitykset voidaan antaa myös toimittamalla Luotettava Kumppani -raportti.

Toimittajalla on oltava voimassa oleva vastuuvakuutus. Selvitys vakuutuksesta on oltava tarjouksen liitteenä.

Mikäli toimittajalla on lähetettyjä työntekijöitä, niin selvitys lähetetyn työntekijän sosiaaliturvan määräytymisestä on oltava tarjouksen liitteenä.

Tämän kilpailutuksen perusteella laadittaviin hankintasopimukseen liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava saman laatuissa työssä. Toimittajan ja sen mahdollisesti käyttämien alihankkijoiden on siis noudatettava työsuhteissaan samoja lakeja ja työehtonormeja olivat työntekijät sitten suomalaisia tai ulkomaisia.

Tarjoajan on esitettävä tarjouksessaan mitä työehtosopimusta tai työehtosopimuksia yrityksessä tai sen alihankkijoiden toiminnassa noudatetaan ja mitä se tarkoittaa palkkatason ja muiden velvoitteiden osalta, jos se ei noudatettavasta työehtosopimuksesta suoraan käy selville.

Ulkomaisen toimijan on toimitettava edellä esitettyjen vaatimusten mukaiset todistukset ja selvitykset sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella

rekisteriotteella tai vastaavalla muulla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksyttävällä tavalla, kuten antamalla sijoitusmaan mukainen valahtoinen tai vakuutuksella vahvistettu ilmoitus.

Hankinnassa sovelletaan lakia tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä.

Selvitys tai riittävä vakuutus siitä, ettei toimittajaa työmaalla edusta tai sen johto- ja hallintotehtävissä muutoin toimi liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Toimittajan referenssiluettelo on oltava liitteenä.

Tilahahmotelmat:

- pohjapiirustukset, pohjakuvassa tulee olla esitettynä LVIS-tekniikan liitokset ja sijainnit
- leikkauspiirustukset
- julkisivupiirustukset
- rakennetyyppiirustukset

Selvitys LVIS-teknisistä ratkaisuista: lämmitysratkaisut, ilmanvaihdon toteutus, vesi- ja viemäriiliitos sekä sähkö.

Luettelo toimitukseen kuuluvista kiintokalusteista huonetyypeittäin.

Nimetyt pääsuunnittelijan pätevyudet ja referenssit.

Nimetyt työnjohtajan pätevyudet ja referenssit. Työnjohtajan tulee olla suomenkielentaitoinen (vähintään C1). Kielitaidosta on esitettävä todistus tilaajan pyytäessä.

Pyydettyäessä on toimitettava seuraavat asiakirjat:

- suunnittelijoiden pätevyudet ja referenssit
- työturvallisuussuunnitelma
- laatusuunnitelma
- ympäristösuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma
- pölynhallintasuunnitelma

Toimittajan tulee vaatia alihankkijoilta vastaavat selvitykset. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin. Rakennuttajalla ja urakan

tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen toimittaja ja alihankkija, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

Tarjouspyynnön lisätiedot

Tarjouspyyntöön liittyvät mahdolliset lisäkysymykset on esitettävä Hilman kautta 24.2.2025 klo 12 mennessä. Vastaukset kysymyksiin annetaan Hilmassa viimeistään 28.2.2025 klo 12. Vain tilaajan kirjallisesti antamat lisätiedot ovat tilaajaa sitovia.

Tarjous

Tarjoukset on jätettävä **10.3.2025 klo 12 mennessä Hilman kautta**. Muilla tavoin jätettyjä tarjouksia ei hyväksytä.

Tilaaaja pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset. Vaihtoehtoisia tai osatarjouksia ei hyväksytä. Myöhässä tulleita tarjouksia ei oteta käsittelyyn.

Tarjouksien tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu sopimus, kuitenkin vähintään kolme (3) kuukautta tarjousten viimeisestä jättöpäivämäärästä lukien.

Tarjouksessa esitetyt hinnat alv 0%.

Tarjousasiakirjojen julkisuus

Tarjousasiakirjat ja muut hankintaan liittyvät selvitykset ovat julkisia, kun sopimus asiassa on tehty. Tietojensaantioikeutta ei kuitenkaan ole muiden tarjousten sisältämiin todellisiin liike- ja ammattisalaisuuksiin. Tarjouksessa esiintyvät liikesalaisuudet tulee nimenomaisesti merkitä salassa pidettäviksi liikesalaisuuksiksi, muutoin ne katsotaan julkisiksi. Yksikköhinnat ovat liikesalaisuuksia. Kokonaishinta ei kuitenkaan ole liike- tai ammattisalaisuus.

Toimittajan valintaperusteet

Tilaaaja käy selonottoneuvottelun ensisijaisesti edullisimman kokonaisvuokrahinnan tarjonneen toimittajan kanssa. Mikäli selonottoneuvottelussa tulee ilmi perusteltuja syitä, tilaaaja voi käydä neuvotteluja myös useamman toimittajan kanssa.

Väistötilan toimittajaksi valitaan tarjouspyynnön ehdot ja vaatimukset täyttävä edullisimman kokonaisvuokrahinnan tarjonnut toimittaja.

Tilaaaja ei korvaa urakkatarjouksen tekemisestä aiheutuvia kustannuksia tarjouksen tekijöille.

Hankintapäätös

Hankintapäätös lähetetään sähköpostilla kaikille tarjoajille. Tarjouksen hyväksymisestä tehty päätös ei vielä muodosta sopimusta, vaan sopimus syntyy vasta sopimusasiakirjan allekirjoituksilla.

Liitteet

Liite 1 Väistötilan suunniteltu sijainti