



TARJOUSPYyntÖ

Mustasaaren kunta pyytää tarjouksia sisäilmakonsultin puitesopimuksesta:

Hankintayksikkö

Mustasaaren kunta

Yhdyskuntarakentaminen/Kiinteistötoimi

Keskustie 4, 65610 Mustasaari

Yhteyshenkilö: Rakennuttajainsinööri Johan Klemets 044 7277 983

Hankintamenettely

Avoin menettely.

Tarjouspyyntö on julkaistu 27.10.2023 Hilmassa ja osoitteessa www.mustasaari.fi.

Hankinnan kohde

Mustasaaren kunnan kiinteistötoimi vastaa kuntarajojen sisäpuolella olevien Mustasaaren kunnan kiinteistöjen kunnossapidosta ja sisäilmastosta. Kiinteistöjen sisäilmaan liittyvää työtä johtaa ja ohjaa kunnan sisäilmaryhmä. Mustasaaren kunnan aikeena on sisäilmakonsulttien, kosteuskartoittajien ja vastaavien palvelujen puitesopimuksen hankinta sisäilmaan liittyvien asioiden tutkimiseksi ja kiinteistötutkimusten tekemiseksi kunnan kiinteistöissä, kun näitä asioita koskevat selvitykset ja raportit ovat tarpeen.

Hankinta käsittää usean konsulttiyrityksen kanssa tehtävän puitesopimuksen, joka koskee pienempiä tai suurempia osia konsulttitoimintana tehtävistä tutkimuksista tai kosteusmittauksista. Sopimuksessa on useita erillisiä osia, konsulttitoimisto voi jättää tarjouksen valitsemistaan osista.

Konsultti suorittaa kunnan tilaaman työn annettujen ohjeiden mukaan.

Konsultti järjestää tilaajan käyttöön sovituksi ajanjaksoksi henkilöitä suorittamaan tehtävä tilaajan ohjeiden ja toiveiden mukaisesti. Kunta tilaa työt pääsääntöisesti 1–2 viikkoa ennen niiden aloittamista, mutta kiireellisissä tapauksissa työt voidaan tilata myös lyhyemmällä varoitusaajalla. Töiden kesto voi vaihdella muutamasta tunnista tai päivästä useisiin viikkoihin tai kuukausiin. Useamman viikon kestävät työt tilataan hyvissä ajoin (2–4 viikkoa) ennen töiden aloittamista.

Hankinta toteutetaan niin kutsuttuna käänteisenä kilpailutuksena (ranskalainen urakka), jossa tilaaja päättää palvelujen tuntihinnan euromääräisenä ilman arvonlisäveroa (euroa/tunti, alv 0 %). Tarjouksen voivat jättää kaikki ne, jotka hyväksyvät yksikköhinnan ja hankinnan muut ehdot. Yrittäjä sitoutuu suorittamaan konsulttipalveluja korvausta vastaan tilaajan ohjeiden mukaan.

Hankinta jaetaan eri alueisiin, joilla on eri pätevyysvaatimukset. Yritykset ilmoittavat, mitä aluetta heidän tarjouksensa koskee. Alueet ovat:

A. Sisäilmatutkimukset

B. Kosteusmittaus

A. Sisäilmatutkimukset ja konsulttitehtävät

Sisäilmakonsultin yleisiä tehtäviä tulevat olemaan:

- kunnostussuunnitelmien yhteydessä tehtävät kiinteistötutkimukset
- sisäilmatutkimukset ja tarkistusmittaukset, kuten esimerkiksi kosteus, lämpötila, paine-erot, hiilidioksidi, rakenteiden avaukset, hiukkasnäytteet (pöly), tutkimuksissa otettavat rakenteiden mikrobinäytteet.
- ilmanvaihdon kartoitus ja toimenpide-ehdotukset
- kosteusmittaukset ja tutkimukset
- raporttien esittely tilaajalle/käyttäjille
- sisäilmaan liittyvien vahinkosaneerausten työnjohto ja suunnittelu
- kosteuden käsittelyyn liittyvien suunnitelmien laatiminen
- konsultointi kosteudenkestävää rakentamista koskevissa kysymyksissä
- rakenneratkaisujen tarkastus uudisrakentamisen suunnitteluvaiheessa
- kosteudenkestävän rakentamisen laadunvarmistus



- rakennuspaikan valvonta.

Konsultilla on oltava voimassa oleva vastuuvakuutus, jonka vahingonkorvausvastuun yläraja on vähintään 100 000 euroa vahinkotapahtumaa kohden.

Tarjoajaa koskevat pakolliset vaatimukset

Sisäilmakonsultin tiimissä on oltava seuraavat henkilöt:

- 1) Päävastuullinen hankkeenvetäjä (1 kpl), jolla on vähintään 5 vuoden kokemus vastaavista tehtävistä.
- 2) Terveysturvallisuuslain 763/1994 49. §:n edellyttämä asiantunteva henkilö/asiantuntevia henkilöitä (RTA, rakennusterveysturvasiisintuntija)
- 3) Vaatimukset täyttävät sisäilmatutkijat (vähintään 2 kpl).

Päävastuullisen hankkeenvetäjän koulutusta ja kokemusta koskevat vaatimukset

Päävastuullisella hankkeenvetäjällä on oltava vähintään rakennustekniikan korkeakoulututkinto (insinööri) tai muu soveltuva koulutus ja vähintään 5 vuoden kokemus sisäilmatutkimusten johtamisesta ja koordinoinnista.

Terveysturvallisuuslain 763/1994 49. §:n edellyttämää asiantuntevaa henkilöä/asiantuntevia henkilöitä koskevat vaatimukset

Asiantuntemus kemiallisten, fysikaalisten ja biologisten tekijöiden selvittämiseksi. Terveysturvallisuuslain 763/1994 49. §:n vaatimukset täyttävä sertifioitu henkilö tai sertifioituja henkilöitä.

Sisäilmatutkijan koulutusta ja kokemusta koskevat vaatimukset

Sisäilmatutkijalla on oltava vähintään rakennustekniikan korkeakoulututkinto (insinööri) ja vähintään 1 vuoden kokemus sisäilmatutkimuksia koskevista tehtävistä tai muu ammatillinen tai soveltuva koulutus ja vähintään 5 vuoden kokemus sisäilmatutkimuksia koskevista tehtävistä. Lisäksi tutkijalla on oltava voimassa oleva sisäilma- ja/tai muuta rakennekosteustutkimusta koskeva pätevyys (esim. pätevyitynyt kosteudenmittaaja PKM, VTT-sertifikaatti, FISE-pätevyys tai muu todistettava pätevyys). Ilmanvaihdon tutkimuksia tekevän sisäilmatutkijan tulee olla LVI-insinööri.

Korvaus suoritettua työstä:

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Sisäilmalausunnot ja vastuhenkilö (RTA-pätevyys) | Korvaus 85 euroa/tunti, alv 0 % |
| 2. Kosteudenhallintakoordinaattori, kosteudenpitävän rakentamisen valvonta | Korvaus 85 euroa/tunti, alv 0 % |
| 3. Sisäilmatutkimukset, näytteidenotto (PKM-pätevyys) | Korvaus 65 euroa/tunti, alv 0 % |
| 4. Ilmanvaihdon tutkimukset (LVI-insinööri) | Korvaus 65 euroa/tunti, alv 0 % |
| 5. Konsulttipalvelut, esitykset, koulutukset (RTA-pätevyys) | Korvaus 95 euroa/tunti, alv 0 % |

B. Kosteusmittaukset

Kosteudenmittaajan yleisiä tehtäviä tulevat olemaan:

- Betonin kosteuden mittaaminen
- Pakkelikerroksen kuivumisen ja paksuuden tarkastus
- Puurakenteiden kosteussuhteen tarkastus
- Pintakosteuden mittaaminen
- Rakenteiden kuivaus
- Laadunvarmistus.

Konsultilla on oltava voimassa oleva vastuuvakuutus, jonka vahingonkorvausvastuun yläraja on vähintään 10 000 euroa vahinkotapahtumaa kohden.

Kosteuskartoittajan koulutusta ja kokemusta koskevat vaatimukset

Sisäilmatutkijalla on oltava vähintään rakennustekniikan korkeakoulututkinto (insinööri) ja vähintään 2 vuoden kokemus kosteuskartoituksia koskevista tehtävistä tai muu ammatillinen tai soveltuva koulutus. Lisäksi tutkijalla on oltava voimassa oleva sisäilma- ja/tai muuta rakennekosteustutkimusta koskeva pätevyys (esim. pätevyitynyt kosteudenmittaaja PKM, VTT-sertifikaatti, FISE-pätevyys tai muu todistettava pätevyys).



Korvaus suoritetusta työstä:

1. Kosteudenmittaaja

Korvaus 60 euroa/tunti, alv 0 %

Kaikkia alueita koskevat yleiset ehdot

Tuntikorvaus on kiinteä sopimuskauden ajan.

Tilaaaja korvaa matkat kohteeseen tutustumista varten verohallinnon päätöksen mukaisesti.

Tilaaaja valitsee oman harkintansa mukaan puitesopimuksen puitteissa, kehen se ottaa ensin yhteyttä, kun konsulttipalveluja tarvitaan. Valinnassa otetaan huomioon henkilökunnan tai yrityksen osaaminen sekä tilaajan näkemys siitä, kuka on sopivin tehtävään. Ellei konsultti voi ottaa tehtävää vastattavakseen toivottuna ajankohtana, tehtävä tarjotaan seuraavalle konsultille samoja periaatteita noudattaen.

Puitesopimus on voimassa 1.1.–31.12.2024, optio 1.1.–31.12.2025. Tilaaaja päättää optiovuoden käytöstä.

Maksuehdot, veloittaminen ja laskutus

Konsulttipalkkion korvausmuoto on tuntilaskutus (euroa/tunti). Tuntihintaan on sisällyttävä:

- Sosiaalikulut ja yleiskustannukset
- Toiminnan kaikki yleiset ja kehityskustannukset sekä Mustasaareen tai Mustasaarella tehdyistä matkoista aiheutuvat kustannukset
- Hallinnolliset kustannukset, kuten toimistosihteerin tai vastaavan henkilön työstä aiheutuvat kulut, tulee sisältyä tuntiveloitukseen.

Tilaaaja ei korvaa matkoja rakennuspaikalle/rakennuspaikalta.

Vakuutukset

Valitun toimittajan tulee ennen sopimuksen tekemistä jättää selvitys siitä, että yritys on merkitty ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, sekä toimittaa kaupparekisteriote ja todistus verojen ja lakisääteisten vakuutusmaksujen suorittamisesta. Otteet ja todistukset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia (päivätty aikaisintaan 28.7.2023).

Tarjouksen sisältö

Tarjoukseen on sisällyttävä:

- Vakuutus, että tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnössä ilmoitetun hinnoittelun
- Lista, jossa on käytettävissä olevan henkilökunnan ja henkilökunnan koulutusta koskevat tiedot
- Yrityksen varustus ja konekanta tutkimuksia varten
- Päävastuullisen hankkeen vetäjän, sisäilmatutkijan referenssilista
- Yrityksen palvelujen erittely alueilla A–B
- Yrityksen esittely.

Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä.
Tarjous laaditaan ruotsiksi tai suomeksi.

Valintaperusteet ja arviointikriteerit

Tarjoajalla on oltava riittävät taloudelliset, tekniset ja ammatilliset edellytykset toimeksiannon suorittamiseen. Kaikki tarjoukset valitaan edellyttäen, että tarjoukset täyttävät tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset. Toimittaja valitaan kohde-/kiinteistökohtaisesti.

Tarjouksen voimassaolo

Tarjouksen on oltava voimassa 31.1.2024 asti.

Tarjouksen jättäminen

Tarjous jätetään sähköpostitse osoitteeseen tekniska@mustasaari.fi. Kirjoita otsikkokenttään "Sisäilmakonsultin tarjous".



Tarjousten on oltava perillä Mustasaaren kunnassa viimeistään 14.11.2023 klo 15.00.

Myöhästyneitä tarjouksia ei huomioida. Tarjouspyynnön vastaisia tarjouksia ei huomioida.

Tarjoukset on laadittava sellaiseen muotoon, etteivät ne sisällä liikesalaisuuksia. Tarjoaja esittää henkilötiedot ja liikesalaisuuksiksi katsottavat tiedot erillisellä liitteellä, johon tarjoaja merkitsee "Ei julkinen".

Tiedustelut

Kysymykset tarjouspyynnön tarkentamiseksi lähetetään sähköpostitse osoitteeseen tekniska@mustasaari.fi. Puhelintiedusteluihin ei vastata. Kysymykset on lähetettävä viimeistään 3.11.2023 klo 12.00. Vastaukset julkaistaan 8.11.2023 Mustasaaren kunnan verkkosivuilla kohdassa Kunta/Julkiset hankinnat.

Hankintapäätös

Hankintapäätöksen tekee Mustasaaren kunnan tekninen johtaja.

Julkisessa hankinnassa hinnat tulevat julkisiksi asianosaisille, kun hankintapäätös on tehty. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintasopimus on tehty.

Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen.

Mustasaaren kunta pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä annetut tarjoukset.

Kunta ei korvaa kuluja, joita tarjouksen laatimisesta mahdollisesti aiheutuu.

Mikäli tarjoaja haluaa selvitys- ja havainnemateriaalin palautettavaksi, tarjoajan on mainittava siitä tarjouksessa.

Sopimus

Sopimus syntyy, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman ja molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Hankinnassa noudatetaan julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013) / muita yleisiä alakohtaisia sopimusehtoja.

Sopimusasiakirjoja noudatetaan seuraavassa pätevyysjärjestyksessä:

- 1) hankintasopimus
- 2) tarjouspyyntö liitteineen
- 3) tarjous mahdollisine liitteineen
- 4) julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot (KSE 2013).