



TARJOUSPYyntÖ: RAKENUSSUUNNITTELUPALVELUJEN PUITESOPIMUS

Mustasaaren kunta pyytää tarjouksia seuraavasti:

Hankintayksikkö

Mustasaaren kunta
Yhdyskuntarakentaminen/Kiinteistötoimi
Keskustie 4, 65610 Mustasaari
Yhteyshenkilö: Rakennuttajainsinööri Johan Klemets 044 727 7983

Hankintamenettely

Avoin menettely.
Hankintailmoitus on julkaistu 14.3.2025 Hilmassa ja verkossa www.mustasaari.fi.

Hankinnan kohde

Hankinta käsittää puitesopimuksen 1–4 yrityksen kanssa sellaisten pienten kunnossapito- ja investointihankkeiden suunnittelusta, jotka kunta tekee omana työnä. Kunta tilaa työt pääsääntöisesti 1–2 viikkoa ennen niiden aloittamista, mutta kiireellisissä tapauksissa työt voidaan tilata myös lyhyemmällä varoitusajalla. Töiden kesto voi vaihdella muutamasta tunnista tai päivästä useisiin viikkoihin. Useamman viikon kestävät työt tilataan hyvissä ajoin (2–4 viikkoa) ennen töiden aloittamista.

Sopimus jaetaan kolmeen osaan:

1. Arkkitehtisuunnittelu. Visioiden ja vaativamman arkkitehtonisen muotoilun suunnittelu, jonka tekee arkkitehdin tutkinnon suorittanut, SAFA-pätevyys.
2. Pääsuunnittelu. Pääsuunnittelija tai vastaava rakennesuunnittelija, pätevyysvaatimus SKOL 02, ja rakennussuunnittelijat (pätevyys SKOL 04).
3. Muu suunnittelu kuten luonnossuunnittelu, rakennuslupahakemukset, pienet rakennesuunnittelut, lujuuslaskelmat. Pätevyysvaatimus vähintään SKOL 04.

Vähimmäisvaatimus tarjouksen jättämiseen on keskimäärin vähintään 100 000 euron liikevaihto vuosina 2020–2023 sekä vähintään yksi referenssi yli 100 m²:n suuruisen koulun tai päiväkodin rakennushankkeesta.

Toimisto tekee suunnitelman tilaajan ohjeiden mukaan.

Tilaaaja ei korvaa matkoja, joita tarvitaan kohteisiin tutustumiseen tai työmaakokouksiin osallistumiseen, vaan ne on sisällytettävä tuntipalkkioon. Suunnittelukokouksiin on mahdollista osallistua etänä, mutta tilaajalla on oikeus vaatia, että jotkin kokoukset vaativat paikalla oloa.

Puitesopimus ei sido tilaajaa tilaamaan tiettyä työmäärää. Tilaaja pidättää itselleen oikeuden tehdä erikseen hankinnan erillisistä hankkeista tai tehtävistä.

Suunnittelutoimisto sitoutuu tekemään suunnittelupalveluja tilaajan ohjeiden mukaan korvausta vastaan. Sen jälkeen kun hanke on aloitettu ja suunnittelija tutustunut hankkeeseen, työtä ei saa ilman tilaajan lupaa antaa edelleen toiselle suunnittelijalle, ja jos näin edellytetään, suunnittelutoimisto vastaa uuden suunnittelijan perehdyttämisen kustannuksista.

Suunnittelutoimisto tarjoaa hinnan seuraavissa kategorioissa:

1. Arkkitehtisuunnittelu (vähintään SKOL 02)

Pätevyysvaatimuksena SAFA-pätevyys. Suunnittelutoimisto tarjoaa tuntipalkkion. Saapuneet tarjoukset asetetaan hinnan perusteella järjestykseen 1–4, ja töitä tarjotaan siinä järjestyksessä. Yritys hyväksyy tilauksen ja annetun aikakehyksen. Jos järjestyksen ensimmäisellä yrityksellä ei ole mahdollisuutta suorittaa toimeksiantoa tai se ei pysty toimittamaan tarjottua toimeksiantoa, kysytään järjestyksessä seuraavana olevaa suunnittelutoimistoa. Referenssit vähintään 10:stä yli 500 m²:n suuruisen koulujen ja



Diaarinumero
KOMU/507/02.08.01.03/2025
19.3.2025
KÄÄNNÖS

päiväkotien rakennushankkeista, joiden pääarkkitehtina suunnittelutoimisto on toiminut, antavat vertailuhintakertoimeksi 0,9. Vertailuhintaa käytetään ainoastaan tarjousten vertailussa.

2. Pääsuunnittelu

Suunnittelutoimisto antaa tilaajan käyttöön vastaavan suunnittelijan (SKOL 02) sekä suunnittelijan, jolla on alalta vähintään viiden vuoden työkokemus (vastaa SKOL 04:ää), sopimuksenmukaiseksi ajaksi tekemään suunnitelman tilaajan ohjeiden ja toiveiden mukaan. Saapuneet tarjoukset asetetaan hinnan perusteella järjestykseen 1–4, ja töitä tarjotaan siinä järjestyksessä. Yritys hyväksyy tilauksen ja annetun aikakehyksen. Jos järjestyksen ensimmäisellä yrityksellä ei ole mahdollisuutta suorittaa toimeksiantoa tai se ei pysty toimittamaan tarjottua toimeksiantoa, kysytään järjestyksessä seuraavana olevaa suunnittelijaa. Tarjouksessa nimetty pääsuunnittelija toimii myös pääasiallisena pääsuunnittelijana hankkeiden aikana.

Vertailuhinnan laskenta:

Tarjotun tuntihinnan perusteella vertailuhintaa tarkistetaan pätevyyttä, työkokemusta, liikevaihtoa ja referenssejä koskevien kertointien perusteella. Vertailuhintaa käytetään ainoastaan tarjousten vertailussa.

Vertailuhinnan tarkistus (SKOL 02)

Pääsuunnittelijan työkokemus yli 10 vuotta: kerroin 0,9.

Referenssit vähintään 10:stä yli 150 m²:n suuruisten koulujen ja päiväkotien rakennushankkeista, joiden pääsuunnittelijana suunnittelutoimisto on toiminut: kerroin 0,9.

Vertailuhinnan tarkistus (SKOL 04):

Vähintään 5 suunnittelijaa, joilla yli 10 työkokemusvuotta: kerroin 0,9.

Liikevaihto vuosina 2020–2023 keskimäärin yli 500 000 euroa vuodessa: kerroin 0,9.

Referenssit vähintään 10:stä yli 150 m²:n suuruisten koulujen ja päiväkotien rakennushankkeista, joiden pääsuunnittelijana suunnittelutoimisto on toiminut: kerroin 0,9.

Tämän jälkeen lasketaan hintojen keskiarvot ja saadut tarjoukset järjestetään halvimman vertailuhinnan mukaiseen järjestykseen 1–4.

Esimerkki:

Suunnittelutoimisto 1 tarjoaa 100 euroa / SKOL 02 ja 75 euroa / SKOL 04. Toimiston pääsuunnittelijalla on 10 vuoden työkokemus ja referenssit vähintään 10:stä yli 150 m²:n suuruisten koulujen ja päiväkotien rakennushankkeista, joiden pääsuunnittelijana suunnittelutoimisto on toiminut; 5 suunnittelijaa, joilla on yli 10 vuoden työkokemus, yli 500 000 euron liikevaihto neljänä viime vuonna sekä referenssit vähintään 10:stä yli 400 m²:n suuruisten koulujen ja päiväkotien rakennushankkeista.

Vertailuhinnaksi tulee $((100 \cdot 0,9 \cdot 0,9) + (75 \cdot 0,9 \cdot 0,9 \cdot 0,9)) / 2 = 72,34$ euroa/tunti.

Suunnittelutoimisto 2 tarjoaa 95 euroa / SKOL 02 ja 70 euroa / SOKL 04. Toimiston suunnittelijoilla ei ole yli 10 vuoden työkokemusta, liikevaihto ei ole neljänä viime vuonna ollut yli 500 000 euroa eikä heillä ole referenssejä vähintään 10:stä yli 150 m²:n suuruisten koulujen ja päiväkotien rakennushankkeista.

Vertailuhinnaksi tulee $((95 \cdot 1 \cdot 1) + (70 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1)) / 2 = 82,50$ euroa/tunti.

Suunnittelutoimisto 1 voittaa kilpailutuksen korkeammasta tuntihinnastaan huolimatta.

3. Pätevän suunnittelijan suorittama muu suunnittelu (vähintään SKOL 04)

Vertailuhintaa tarkistetaan SKOL 04 -pätevyyden perusteella seuraavasti:

Vähintään 5 suunnittelijaa, joilla on yli 10 vuoden työkokemus: kerroin 0,9.

Liikevaihto vuosina 2020–2023 keskimäärin yli 500 000 euroa vuodessa: kerroin 0,9.

Referenssit vähintään 10:stä yli 150 m²:n suuruisten koulujen ja päiväkotien rakennushankkeista: kerroin 0,9.

Tämän jälkeen lasketaan vertailuhinta ja saadut tarjoukset järjestetään halvimman vertailuhinnan mukaiseen järjestykseen 1–4.



Tilaaajalla on oikeus purkaa sopimus yrityksen kanssa kahden kirjallisen reklamaation jälkeen. Kirjallinen reklamaatio annetaan, jos yritys ei toimita työtä ennen hankkeen aloitusta laaditun aikataulun mukaan tai jos toimitettu suunnittelu ei täytä tilauksessa asetettuja vaatimuksia.

Puitesopimus on voimassa 1.5.–31.12.2025, optio 1.1.–31.12.2026. Tilaaaja päättää optiovuoden käytöstä.

Maksuehdot (ja mahdolliset vakuudet)

Vähintään 21 päivää netto.

Korkolain mukainen viivästyskorko.

Maksu laskua vastaan. Laskusta tulee käydä ilmi työsuorituksen ajankohta ja työkohte.

Laskujen tulee vastata arvonlisäverolain asettamia vaatimuksia.

Tarjoajaa koskevat pakolliset vaatimukset

Tarjoajalla on oltava suunnittelukokemusta sekä tekniset valmiudet puitesopimuksen toteuttamiseksi.

Valitun 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. Uusi tilaajavastuulaki edellyttää myös selvitystä siitä, miten työterveyshuolto on järjestetty ja mitä työehtosopimusta työhön sovelletaan (kaikki todistukset/selvitykset löytyvät Vastuu Group -palvelusta).

Otteet ja todistukset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Tarjoajalla tulee olla voimassa oleva vastuuvakuutus.

Tarjouksen sisältö

Tarjoukseen on sisällyttävä:

- Kuvaus yrityksestä ja sen työntekijöistä. Suunnittelijoiden lukumäärä.
- Kirjallinen selvitys siitä, mihin puitesopimuksen osiin osallistutaan.
- Eri osien tuntipalkkio.
- Nimiluettelo työntekijöistä, joilla on vähintään SKOL 02 - tai vähintään SKOL 04 -pätevyys. Vain tarjouksessa nimetyt henkilöt saavat laskuttaa tehdystä työstä.
- Luettelo edellä mainittujen työntekijöiden pätevydestä/todistuksista ja työkokemusvuosista.
- Referenssiluettelo pienten talonrakennushankkeiden suunnittelusta ja koulujen ja päiväkotien kunnostuksista ja saneerauksista.
- Yrityksen liikevaihto vuosina 2020–2023.

Tarjous on laadittava ruotsiksi tai suomeksi. Työkieli on ruotsi.

Valintaperusteet ja arviointikriteerit urakoitsijan valinnassa

Tarjoajalla on oltava riittävät tekniset ja ammatilliset edellytykset toimeksiannon suorittamiseen.

Tarjouksentekijä valitaan sillä edellytyksellä, että tarjous täyttää tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset.

Tilaaaja tekee puitesopimuksen 1–4 suunnittelijan/suunnittelutoimiston kanssa.

Tarjouksen voimassaolo

Tarjouksen on oltava voimassa 31.5.2025 asti.

Tarjouksen jättäminen

Tarjous lähetetään sähköpostitse osoitteeseen tekniska@mustasaari.fi. Sähköpostin otsikkokenttään teksti: "Tarjous rakennussuunnittelupalvelujen puitesopimuksesta, avataan vasta 2.4. klo 15".

Tarjoukseen merkintä "Tarjous, suunnittelupalvelujen puitesopimus KOMU/507/2025".

Tarjousten on oltava Mustasaaren kunnassa **viimeistään 2.4.2025 klo 15.00**.

Myöhästyneitä tarjouksia ei huomioida. Tarjouspyynnön vastaisia tarjouksia ei huomioida.



Diaarinumero
KOMU/507/02.08.01.03/2025
19.3.2025
KÄÄNNÖS

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 26.3.2025 klo 12.00. Vastaukset julkaistaan 27.3.2025 Mustasaaren kunnan verkkosivuilla kohdassa Kunta/Julkiset hankinnat.

Päätösmenettely

Hankintapäätöksen tekee tekninen johtaja tai Mustasaaren kunnan yhdyskuntarakentamisen valiokunta.

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.

Sopimus

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

Toimeksiannossa noudatetaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013.

Sopimusasiakirjoja noudatetaan seuraavassa pätevyysjärjestyksessä:

- 1) puitesopimus
- 2) tarjouspyyntö
- 3) tarjous mahdollisine liitteineen
- 4) konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot (KSE 2013).