

# TUUDno-2025-638 / Taiteen ja kulttuurin tilat, Vaihe 1, rakennuttamisen valvonta- ja koordinointipalvelut

## Tarjouspyyntö

## Hankintayksikön yhteystiedot

**Virallinen nimi**

Tuusulan kunta

**Kansallinen yritys- ja yhteisötunnus**

0131661-3

**Postiosoite**

Kotorannankuja 10, PL 60

**Postinumero**

04301

**Postitoimipaikka**

Tuusula

**Maa**

Suomi

**Yhteyshenkilö**

Riitta Laurila

**Puhelin**

+358 987181

**Sähköpostiosoite**

hankinnat@tuusula.fi

**NUTS-koodi**

F11B1 Helsinki-Uusimaa

**Pääasiallinen osoite (URL)**

<http://www.tuusula.fi>

**Hankintasopimukseen voi liittyä uusia yhteisöjä myöhemmin**

Ei

## Hankinnan kohde

**Hankinnan nimi**

Taiteen ja kulttuurin tilat, Vaihe 1, rakennuttamisen valvonta- ja koordinointipalvelut

**Hankinnan tunniste- tai viitenumero**

TUUDno-2025-638

## Hankinnan kuvaus

Osoite: Kirkkotie 9, 04300 Tuusula

Lyhyt kuvaus kohteesta:

- Huoneala noin 2150 m<sup>2</sup> ja bruttoala noin 2370 m<sup>2</sup>
- Valmistunut v.1954
- Rakennus on asemakaavalla suojeltu kulttuurihistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaana

Koulutoiminnalta vapautuva arkkitehtien Viljo Revellin ja Osmo Siparin suunnittelema koulu-rakennus peruskorjataan taiteen ja kulttuurin käyttöön.

Tehtäväkuvaus:

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen ja peruskorjauksen rakennuttamisen valvonta- ja koordinointipalvelut tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Tarjouspyyntö koskee peruskorjauksen ja muutostöiden ensimmäistä vaihetta, jolloin kunnostetaan A-osan eli koulun luokkasiipi työ- ja kokoelmatiloiksi. Myöhemmin kunnostettavien osien muutostyöt kilpailutetaan myöhemmin erikseen.

Tehtäväsisältö ja muut ehdot on esitetty liitteenä olevissa suunnittelualakohtaisissa tehtäväluetteloissa, tarjouspyynnössä, sopimusluonnoksessa sekä muissa tarjouspyyntöasiakirjoissa.

Tarjoaja voi tarjota yhtä tai useampaa osakokonaisuutta. Jokaisesta tarjottavasta osakokonaisuudesta tulee laatia oma, erillinen tarjous.

Tarjouskilpailu on Sarastia Oy:n puitesopimuksen: Rakennuttamisen valvonta- ja koordinointipalvelut (sopimuskausi 11.12.2023-10.12.2027), osakokonaisuuksien 1-3 ja 5-6 mukainen kevennetty kilpailutus.

## Hankintalaji

Palvelut

## Hankinnan pääasiallinen toteutuspaikka

F11B1-Helsinki-Uusimaa

## Sopimukseen liittyy lisähankintamahdollisuuksia

Ei

## Hankintamenettely

### Hankintamenettely

Rajoitettu menettely

### Tarjoukset osa-alueittain sallittu

Kyllä

### Vaihtoehtoiset tarjoukset hyväksytään

Ei

## Tarjousten tai osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika

9.6.2025 12:00 (UTC +3)

## Vähimmäisaika, joka tarjoajan on pidettävä tarjouksensa voimassa

**tai Kesto (kuukausina): (tarjouksen ilmoitetusta vastaanottopäivästä)**

4

## Tarjouspalvelun tiedot

### Vertailuperusteiden määrittely järjestelmässä

Halvin hinta

### Lisätietokysymykset

#### Lisätietokysymykset on lähetettävä mennessä

3.6.2025 12:00

#### Lisätiedot

Tarjoaja voi tehdä tarjouspyyntöön liittyviä kysymyksiä ilmoitettuun määräaikaan saakka.

Kysymykset on lähetettävä sähköisesti Tarjouspalvelu -toimittajaportaalista osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/tuusula>. Samasta paikasta löytyvät myös kysymyksiin annetut vastaukset.

Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi muulla tavoin esitettyihin kysymyksiin ei vastata.

Tarjoaja on velvollinen huolellisesti tutustumaan kysymyksiin ja niihin annettuihin vastauksiin ennen tarjouksen jättämistä sekä käyttämään hyväkseen mahdollisesti täsmennettyjä tietoja tarjousta antaessaan.

Mikäli tarjoaja huomaa tarjouspyynnössä epäselvyyksiä tai ristiriitoja tai jokin tarjouspyynnössä esitetty asia on tulkinnanvarainen, tarjoajan velvollisuus on tuoda asia esille toimittamalla tarkentava kysymys.

Portaalin käyttöä koskevissa tiedusteluissa tulee ottaa yhteyttä Clodian tukeen (sähköposti; [tuki@cloudia.fi](mailto:tuki@cloudia.fi), puh. 020 766 1075).

### Liikesalaisuustiedot

#### Liikesalaisuustietojen ehdottaminen sallittu

Kyllä

### Soveltuvuusvaatimukset

Soveltuvuusvaatimukset on esitetty tarjouspyyntöasiakirjoissa.

### Hankinnan kohteen kriteerit

Tarjoaja voi tarjota useampaa osa-aluetta, mutta vain yhtä osa-aluetta per tarjous (vaikka ohjelma mahdollistaakin useamman osa-alueen valitsemisen). Jokaisesta tarjottavasta osa-alueesta tulee tehdä oma, erillinen tarjous.

## 1. Rakennuttamisen asiantuntijapalvelut

Osa-aluetta on pakko tarjota: Ei

### Rakennuttamisen asiantuntijapalvelut

Hankittava määrä: 1 kattohinta (EUR / kattohinta)

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan

### Osa-alueen yleiset kriteerit

Kriteerin nimi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Tarjouspyynnön liitteenä oleva tarjouslomake täytettynä	Lataus vaaditaan			

Mikäli tarjouslomakkeen vertailuhinta poikkeaa järjestelmään syötetystä vertailuhinnasta, on tarjouslomakkeella ilmoitettu hinta pätevämpi.

Tarjottavien asiantuntijoiden kelpoisuus selvitykset Lataus vaaditaan

Referenssi kohteet Lataus vaaditaan

## 2. LVIAE-asiantuntijapalvelut

Osa-alue on pakko tarjota: Ei

### LVIAE-asiantuntijapalvelut

Hankittava määrä: 1 kattohinta (EUR / kattohinta)

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan

#### Osa-alueen yleiset kriteerit

Kriteerin nimi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Tarjouspyynnön liitteenä oleva tarjouslomake täytettynä	Lataus vaaditaan			
Mikäli tarjouslomakkeen vertailuhinta poikkeaa järjestelmään syötetystä vertailuhinnasta, on tarjouslomakkeella ilmoitettu hinta pätevämpi.				
Tarjottavien asiantuntijoiden kelpoisuus selvitykset	Lataus vaaditaan			
Referenssi kohteet	Lataus vaaditaan			

## 3. Sähkötekniset asiantuntijapalvelut

Osa-alue on pakko tarjota: Ei

### Sähkötekniset asiantuntijapalvelut

Hankittava määrä: 1 kattohinta (EUR / kattohinta)

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan

#### Osa-alueen yleiset kriteerit

Kriteerin nimi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Tarjouspyynnön liitteenä oleva tarjouslomake täytettynä	Lataus vaaditaan			
Mikäli tarjouslomakkeen vertailuhinta poikkeaa järjestelmään syötetystä vertailuhinnasta, on tarjouslomakkeella ilmoitettu hinta pätevämpi.				
Tarjottavien asiantuntijoiden kelpoisuus selvitykset	Lataus vaaditaan			
Referenssi kohteet	Lataus vaaditaan			

## Muut tiedot

### Hankintayksikön esittely

Tuusula on nykyaikainen ja virkeä kaupunkimainen kunta, jossa on reilut 40 000 asukasta. Tuusulassa on hyvät edellytykset elää, työskennellä ja yrittää. Suurin osa suomalaisista tuntee Tuusulan sen merkittävän kulttuurihistorian johdosta. Tuusulanjärven rannalla on kirjoitettu, maalattu ja sävelletty teoksia, jotka edelleenkin määrittävät paitsi tuusulalaisuutta myös suomalaisuutta.

Tuusulan kunnassa työskentelee 1 700 ammattilaista. Kunta tarjoaa monipuolisen kirjon työtehtäviä erilaisissa palveluissa ja

toimialoilla koko kunnan alueella. Kunta on kasvava, kehittyvä, joustava ja vakaa työnantaja. Yhteinen tavoitteemme on tarjota kuntalaisille toimivat ja laadukkaat palvelut.

Tuusulan kunnan tilapalveluiden vastuulla on lähes kaikki kunnan omistamat toimitilat, kiinteistöt ja rakennukset, joita on yhteensä noin 170 000 m<sup>2</sup>. Tilapalveluiden tehtävänä on huolehtia siitä, että kunnan toimijoilla on terveelliset, turvalliset, taloudelliset ja toimivat tilat käytössään. Toiminnan lähtökohtina ovat kestävän kehityksen periaatteet, energia- ja kustannustehokkuus, esteettömyys, tarkoituksenmukaisuus ja ennakoiva suunnitelmallisuus.

Tilapalvelut vastaa kunnan toimitilojen vuokrauksesta, kiinteistöjen teknisestä isännöinnistä ja siivouksesta, huolehtii talonrakennusinvestointien ja vuosikorjausten toteutuksesta sekä vastaa kunnan kiinteistöomaisuuden arvon säilymisestä ja kehittämisestä. Tilapalvelut pyrkii vaalimaan Tuusulan kunnan arvorakennusten arkkitehtonista ja kulttuuriperintöä.

## Muut asiat

Tarjousasiakirjoista, tarjouksen tekemisestä, esittelystä tai muusta menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille korvausta.

Tarjous liitteineen on annettava suomen kielellä. Tilaja ei vastaa tarjouspyyntöasiakirjojen kääntämisestä muulle kielelle.

Tarjous tulee laatia täsmällisesti tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Tarjoaja vastaa tarjouksen tarjouspyynnönmukaisuudesta.

Hankintapäätöksestä ilmoitetaan kaikille tarjoajille sähköisesti tarjoajan tarjouksessaan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

## Liitteet ja linkit

### Liitteet

- 00 Tarjouspyyntö, Taiteen ja kulttuurin tilojen peruskorjauksen konsulttitehtävät.pdf
- 01 Liite 1. Tarjouslomake.doc
- 02 Liite 2. Valintaperusteet.pdf
- 03 Liite 3. Sopimusluonnos.pdf
- 04 Liite 4a. Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR18 (RT 10-11284).pdf
- 04 Liite 4b. Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo (RT 103171).pdf
- 04 Liite 4c. Talotekniikkatöiden valvionnan tehtäväluettelo, LVIA (RT 103172).pdf
- 04 Liite 4d. Talotekniikkatöiden valvonnan tehtäväluettelo, SÄH (RT 103172).pdf
- 05 Liite 5. Arkkitehtisuunnitelmat.pdf
- 06 Liite 6. Rakennesuunnitelmat.pdf
- 07 Liite 7. LVIA-järjestelmäkuvaus.pdf
- 08 Liite 8. Sähköjärjestelmäkuvaus.pdf
- 09 Liite 9. Rakenne- ja talotekninen selvitys, Käyttötarkoituksen muutos, versio 25012023.pdf
- 10 Liite 10. Haitta-ainekartoitusraportti, 26062023.pdf
- 11 Liite 11. Sisäilmatutkimukset, 14062023.pdf
- 12 Liite 12. Huoltokirjamateriaali, urakoitsijat.pdf