

Sääksjärven koulun laajennus

Kilpailuohjelma

1. Lähtötiedot

Lempäälän kunta rakennuttaa Lempäälässä sijaitsevalle Sääksjärven koululle laajennuksen KVR-urakkana. Alustava kokonaisala on noin 4400m². Koululaajennus rakennetaan käytössä olevan koulurakennuksen yhteyteen. Rakennuksen arkkitehtuurin tulee mukailla olemassa olevaa rakennuskantaa.

2. Kilpailutuksen perustiedot ja aikataulu

Hankkeen kilpailutus järjestetään käyttäen kilpailullista neuvottelumenetelmää. Kilpailutus järjestetään kahdessa vaiheessa, joista ensimmäinen julkaistaan 4.4.2022. Kilpailutuksen ensimmäisessä vaiheessa tarjoajat ilmoittautuvat tarjouskilpailuun. Ilmoittautumisessa tarjoajat täyttävät erillisen tarjouslomakkeen, jossa on vähimmäisvaatimukset sekä referenssikohteet. Ilmoittautuneiden tarjoajien referenssit tarkastetaan ja pisteytetään, josta valitaan 3-5 tarjoajaa toiselle vaiheelle. Päätös urakkakilpailuun valittavista tarjoajista tehdään yhdyskuntalautakunnan kokouksessa toukokuussa.

Kilpailutuksen toinen vaihe julkaistaan kesäkuun alussa 2022 ja tarjoukset tulee jättää 10.10.2022 mennessä. Toisessa vaiheessa jätetyt tarjoukset pisteytetään tarjoushinnalla ja tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyillä laadullisilla arviointikriteereillä suunnitelmaehdotuksen perusteella.

Toiseen vaiheeseen valittujen tarjoajien kanssa pidetään tarjouksen välikatsaus n. tarjousajan puolivälissä erikseen sovittavana ajankohtana.

Kilpailutuksen jälkeen hanketta jatketaan voittaneen tarjoajan kanssa kehitysvaiheella.

3. Tarjousten pisteytys

Urakkakilpailussa pisteytyksestä 40% tulee hinnasta ja 60% tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyistä laadullisista arviointikriteereistä.

Kilpailuvaiheen jälkeen hankintayksikkö pitää eniten pisteitä saaneen tarjoajan kanssa selonottoneuvottelut, jossa käydään läpi tarjouksen vastaavuus verrattuna tarjouspyyntöaineistoon.

4. Tarjousten avaus

Tarjousten avaus ei ole julkinen ja se tehdään ns. kahden kuoren menettelyllä.

5. Hankintapäätös

Tarjousvertailussa korkeimmat yhteispisteet (hinta + laatu) saanutta urakoitsijaa esitetään kohteen KVR-urakoitsijaksi.

Lopullinen päätös urakoitsijavalinnasta tehdään marraskuussa 2022 Lempäälän kunnan yhdyskuntalautakunnassa. Valitun urakoitsijan kanssa tehdään KVR-urakkasopimus.

6. Kehitysvaihe

Rakennushankkeeseen valitun KVR urakoitsijan kanssa siirrytään kehitysvaiheeseen, jossa tarjottua luonnossuunnitelmaa työstetään yhdessä Tilaaajan ja hänen asiantuntijoidensa kanssa. Kehitysvaiheen periaatteista sovitaan erikseen kohteelle valitun urakoitsijan kanssa.

Kehitysvaiheen aikana valmistellaan hankkeen rakennuslupa-asiakirjat.

7. Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustavan aikataulun mukaan rakennusluvan hakeminen urakoitsijavalinnan jälkeen voidaan tehdä marraskuun loppupuolella. Alustava arvio rakennusluvan saamisesta on nykytiedolla n. 12 viikkoa. Urakoitsijavalinnan jälkeinen kehitysvaihe alkaa urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Rakennustöiden on tarkoitus alkaa viimeistään huhtikuussa 2023 ja hankkeen on määrä valmistua kesällä 2024 siten, että se on käyttöönotettavissa syyslukukaudeksi. Mikäli rakennusluvan myöntäminen pitenee odotettua pidemmäksi, voidaan miettiä pohjatöiden aloittamisen mahdollistamiseksi erillistä maisematyölupaa.