



TARJOUS-
PYYNTÖ
1 / 6

11.3.2020

Diaarinumero:

Tilaja
Turun kaupunki,
Tilapalvelukeskus (y-tunnus 0204819-8)
Linnankatu 90 E
20100 Turku

Hanke
Skanssin monitoimitalo

Tarjouspyyntö, Energia- ja elinkaariasiantuntija hankesuunnittelu- vaiheeseen

Pyydämme Teiltä tarjousta energia- ja elinkaariasiantuntijan tehtävästä.

1. Hankkeen taustasta

6Aika Energiaviisaat kaupungit -hankkeen kaupungeilla (Espoo, Helsinki, Tampere, Turku, Oulu, Vantaa) on kunnianhimoiset tavoitteet vähentää CO₂-päästöjä sekä pyrkiä kohti hiili-neutraaliutta. Kaupunkien yhtenä tavoitteen on kehittää rakennusten elinkaaren hiilijalan- jäljen ja elinkaarikustannusten laskentaa, jotta eri vaihtoehtoja voidaan paremmin vertailla suunnittelun eri vaiheissa ja ohjata rakentamista vähäpäästöiseen suuntaan kustannuste- hokkaasti.

Kaupunkien yhteinen tarve on vähentää rakennushankkeiden elinkaaren hiilijalanjälkeä ja elinkaarikustannuksia tarveselvitys- ja hankesuunnitteluprosessin monella eri tasolla tehtä- villä toimenpiteillä. Kaupungit haluavat pilotoida rakennus- ja aluehankkeiden elinkaaren aikaisen hiilijalanjäljen sekä kustannusten laskentaa osana hankkeiden elinkaariohjausta ja kehittää omia suunnitteluprosessejaan. Tähän kaupungit tarvitsevat yritysten osaamista. Kaupungit ovat valmiita pilotoimaan ja kehittämään ratkaisuja yhdessä yritysten kanssa paremmin nykyistä tarvetta vastaaviksi.

Turun Skanssin alueelle on rakentumassa kestävän kehityksen periaattein ympäristö- ja elinkaarinäkökohdat huomioon ottava kaupunginosa.

2. Hankkeen yleiskuvaus

Alueelle rakennetaan monitoimitalo, johon sijoittuvat koulu, päiväkotiki, kouluterveyden- huolto ja liikuntasali. Rakennushankkeessa varaudutaan myöhempään laajennukseen, kir- jasto, nuorisotila ja neuvola. Hankkeen laajuustiedot tarkentuvat suunnittelun alkuvaihees- sa, hankkeen koko noin 11.000 k-m². Monitoimitalo sijoittuu rakentuvan alueen keskelle. Monitoimitalo on hankesuunnitelmavaiheessa. Hankesuunnitelma tehdään valmiiksi vuo- den 2020 loppuun mennessä.

Hankkeen toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet esitetään hankesuunnitelmassa. Hankkeen tavoitteet täsmennetään suunnittelun alkuvaiheessa suunnitteluryhmän kanssa.

Kohde toteutetaan yhteistoimintaurakkana, johon palveluntuottajat valitaan hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen.

3. Hankkeelle asetettavien tavoitteiden reunaehdoja

Kaupungin strategiassa on asetettu tavoitteeksi, että Turku on hiilineutraali vuoteen 2029 mennessä ja päästöttömyyteen, jätteettömyyteen ja kestäväan luonnonvarojen käyttöön liittyvät resurssiviisauden periaatteet toteutetaan vuoteen 2040 mennessä (kaupunginvaltuusto 11.6.2018). Skanssin kaupunginosa on Turun kaupunginhallituksen asettama strateginen hanke, jolle on asetettu omat tavoitteet (liitteenä). Skanssin monitoimitalo halutaan toteuttaa kaupungin kunnianhimoisten tavoitteiden esimerkkikohteeksi.

Monitoimitalo tulee toimimaan pilotti kohteena, jossa tulee huomioida hiilijalanjälki hankkeen eri vaiheissa; kaavoitus, suunnitteluratkaisut, rakentaminen, materiaalivalinnat, rakentaminen (energiankulutus ja logistiikka), käyttö (energia ja huoltoimenpiteet) sekä rakennuksen purkaminen elinkaaren lopussa.

Hankkeelle tulee määritellä energiatehokkuusluokka, minimissään A. Kohteelle tullaan hakemaan korkeatasoinen ympäristöluokitus RTS, minimi kolme tähteä.

Turku Energia tulee osallistumaan hankkeen energian tuottamiseen liittyviin teknisiin innovaatioihin

- Turku Energian on mahdollista toimia lämmityksen ja jäähdytyksen energiatoimittajana samalla mallilla kuin muissa Turun kaupungin monitoimitalohankkeissa.
- Skanssin alueella on matalalämpötilainen kaukolämpöverkko, joka mahdollistaa kaksisuuntaisen liittymisen sekä mahdollisen ylijäämälämmön syöttämisen verkkoon Turku Energian toimesta.
- Alueella on mahdollista hyödyntää pohjavesivarantoja kiinteistön energian tuottamiseen sekä syöttää tuotannossa syntyvä mahdollinen ylijäämälämpö matalalämpötilaiseen kaukolämpöverkkoon. Pohjavesienergian hyödyntämistä tullaan selvittämään erikseen ja selvityksen tulokset ovat käytettävissä elinkaarilaskentojen yhteydessä. Myös muut paikalliset uusiutuvaan energiaan pohjautuvat ratkaisut ovat mahdollisia rinnakkaisjärjestelmiä matalalämpötilaiselle kaukolämmölle ja jäähdytyksen tuottamiseen.
- Optiona on mahdollista kehittää kiinteistön olosuhteiden hallintaa, lisätä mitattavia suureita (TVOC, home jne.) sekä tuottaa tietoa rakennuksen energiajärjestelmistä opetuskäyttöön. Kaikki energianjakelu ja -tuotantotilat ovat mahdollista toteuttaa oppimistiloina.

4. Energia- ja elinkaariasiantuntijan tehtävä

Asiantuntijan tehtävänä on laatia

- Laskelmat siitä, miten asetettaviin tavoitteisiin päästään sekä rakennuksen käytön

aikaisen energiatehokkuuden että rakennuksen elinkaaristen päästöjen osalta. Laskelmista tulee käydä ilmi, kuinka keskeiset energiatehokkuuteen ja elinkaariin päästöihin liittyvät kriteerit (mm. elinkaaren hiilijalanjälki, E-luku, tavoite-energiankulutus) saadaan tavoitetasolle ja mitkä ovat eri vaihtoehtojen investointi- ja elinkaarikustannukset.

- oma osio minimitavoitteista (mm. energiatehokkuus, elinkaaren hiilijalanjälki, energiankulutus), joihin hankkeessa tulee päästä,
- laatia kriteerit, jotka voidaan pisteyttää yhtenä osana yhteistyökumppanin valintaprosessia ja tapa, jolla pisteytys tehdään ja arvioidaan.

Lisäksi täydentävänä tehtäväluettelona liitteenä olevaan asiakirjaan RT 10-11291/Hankesuunnittelu esitetyt kohdat.

Koko suunnitteluprosessi ja tavoitteiden määrittely tehdään yhdessä suunnitteluryhmän kanssa.

5. Tarjouksen laadinta ja valintaperusteet

Tarjous tulee jättää viimeistään **31. maaliskuu 2020 klo 12:00** mennessä. Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes sopimus on syntynyt jonkun tarjouksen tehneen kanssa työn suorittamisesta kuitenkin enintään kolmen kuukauden ajan tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

Tilaja on asettanut hankkeen kattohinnaksi 10.000 € (arvonlisäveroton hinta), joka sisältää kaikki suunnittelukustannukset kokous- ja matkakulut mukaan lukien. Tarjouksen tulee sisältää vähintään 2 kokousta tilaajan tiloissa ja riittävä määrä etäkokouksia. Konsultti laatii kokousten esityslistan ja toimii kokouksen sihteerinä. Kokousmateriaali tulee toimittaa 2 päivää ennen kokousta.

Energia-asiantuntijaksi valitaan tarjoaja seuraavin laadullisin perustein:

1. Tehtävään on nimettävä vastuuhenkilö, jolla on alan (LVIA- energia-, ympäristö- teknologia tai vastaava) koulutus.

Tässä kohdassa arvioidaan tehtävään nimetyn henkilön työkokemus valmistumisesta alkaen, työkokemuksen pitää olla nimenomaan LVIA-, energia-, ympäristö- teknologia-, tms. alalta.

(max 3 p)

2. Projektisuunnitelma

- a. Lyhyt kuvaus siitä miten kaupungin hiilineutraalius tavoite konkretisoidaan tässä hankkeessa. (max.3 p)

- b. Lyhyt kuvaus tehtävän suorituksesta. Eryteisesti, miten kriteereitä tullaan laatimaan elinkaaren eri vaiheille

- Suunnittelu ratkaisuihin
- Rakentamisen eri vaiheissa
- Käyttö
- Purku

Kohdan 2 b parhaaksi arvioitu selvitys voi saada yllä olevista painotuksista riippuen (max. 3 p)

- c. Kuvaus siitä miten tehtävä suoritetaan, dokumentoidaan ja raportoidaan; arvioitu ajankäyttö (max 3 p)
- d. Vuorovaikutuksen järjestäminen tilaajan kanssa (max.3 p)

Kohtien 1 ja 2 yhteenlasketut pisteet voivat olla enintään 15 p. Paras saa 3 pistettä muut järjestyksessä yhden pisteen vähemmän (esim. seuraavaksi kokonein 2 pistettä, jne.). Tarjousten sisältö arvioidaan hankepäällikkö Kaisa Simulan, controller Johanna Korpikosken; kaavoitusarkkitehti Taina Riekkinen; TATE- asiantuntijoiden Jarkko Mikkolan ja Juha Mantereen, sekä rakennuttajainsinööri Reino Pöyhösen toimesta. Kukin ryhmän jäsen arvio kohdat 2 a, 2b ja 2 c käyttäen skaalaa 0...3 p, jonka jälkeen laskeaan ryhmän jäsenten antamien pisteiden keskiarvo.

Energia-asiantuntijaksi valitaan parhaat (suurimmat) pisteet saanut suunnittelutoimisto. Mikäli päädytään tasapisteisiin, valinta tehdään arpomalla.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen. Tarjoukseen ei saa liittää ehtoja, mutta siihen on liitettävä pyydettyt erittelyt ja asiakirjat. Tarjouksen tulee olla tilaajan tarjouslomakkeen mukainen.

Tilaaaja ei ota huomioon vaihtoehtotarjouksia.

Tarjoukseen tulee liittää:

- Selvitys työhön osallistuvista asiantuntijoista sekä heidän koulutuksestaan ja työkokemuksestaan. Vastuuhenkilöä ei työn kuluessa saa vaihtaa ilman tilaajan suostumusta
- Projektisuunnitelma, joka sisältää selkeästi eroteltuina osiot 1, 2 a, 2 b, 2 c ja 2d, joiden perusteella tilaaja pisteyttää tarjoajat
- tilaajavastuulain mukaiset suomenkieliset todistukset ja selvitykset (tai Tilajavastuu.fi -yritysraportti tai Rakentamisen Laatu RALA ry:n -yritysraportti)

6. Sopimusehdot

Sopimuksen sopimusehtoina käytetään Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja ja sen nimitystä (KSE 2013) tässä esitetyin tarkennuksin ja poikkeuksin.

Tekijänoikeudet, aineistojen ja tietojen luovuttaminen (KSE 6.2.1)

KSE:n kohdan 6.2.1. ensimmäisestä kappaleesta poiketen tilaajalla on oikeus käyttää, hyödyntää ja muuttaa toimeksiannon perusteella laadittua, kehitettyä tai muutoin syntynyttä aineistoa vapaasti sopimuksessa mainitussa kohteessa sekä luovuttaa eteenpäin EKAT-ryhmän, Energiaviisaat kaupungit (EKAT) -hankkeen kaupunkien (Espoo, Helsinki, Oulu, Tampere, Turku, Vantaa) edustajille sekä hankkeen rahoittajan edustajille. Tilajalla on oikeus luovuttaa toimeksiannon perusteella saamansa aineisto kohteen mukana, yläpitoon ja käyttöön liittyviin toimintoihin tai sille, jolle tilaajan tehtävät siirtyvät. Luovutuksensaajalle siirtyvät samat aineistoa koskevat oikeudet kuin tilaajalla oli.

Tilajalla on oikeus työn tuloksena mahdollisesti syntyneisiin keksintöihin ilman toisen kappaleen määräaikaa.

7. Aikataulu

Hankesuunnitelmaa varten energia- ja elinkaariasiantuntijan pitää laatia osio hankkeen tavoitteista ja tavoitetasoista toukokuun/ 2020 loppuun mennessä. Kriteeristö toteutusvaiheen palveluntuottajan valintaa varten pitää olla valmis elokuun/ 2020 loppuun mennessä. Loppuraportti pitää olla tehtynä elokuun/2020 loppuun mennessä.

8. Tarjousten käsittely

Tarjous voidaan jättää hyväksymättä, jos se ei ole tarjouspyynnön mukainen tai jos siinä on olennainen virhe tai jos tarjous on saapunut tarjouksen tekijästä johtuvasta syystä tarjousajan päättymisen jälkeen. Tilaja pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

9. Tarjouspyyntöasiakirjat

Mikäli asiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle viimeistään 5 työpäivää ennen laskenta-ajan päättymistä. Lisäselvitykset toimitetaan kirjallisesti kaikille tarjoajille. Muita kuin kirjallisia lisätietoja ei katsota tilaajaa sitoviksi.

10. Tarjouksen antaminen

Tarjous jätetään sähköisesti Haahtela PRIS -järjestelmän tarjouspyynnön noutonäkymän lopussa olevaan kohtaan Tarjouksen jättö. Tarjous annetaan yhtenä tai useampana liitetiedostona, joiden lisäksi tarjouksen antaja ilmoittaa myös nimensä ja yrityksensä tiedot sekä halutessaan kommentin/viestin tarjouspyynnön lähettäjälle. Lähetä -valinnalla tarjous lisätietoineen toimitetaan tarjouspyynnön lähettäjälle, joka saa tiedon jätetystä tarjouksesta. Tarjoukset ovat avattavissa vasta tarjousajan umpeuduttua.

11. Yhteystiedot

Mahdolliset tarjouspyyntöön liittyvät kysymykset tulee jättää viimeistään 25.3. klo 12 mennessä kirjallisesti vähintään kahteen alla olevista sähköposteista. Kysymyksiin vastataan 27.3. klo 15 mennessä Haahtela PRIS -järjestelmän kautta.

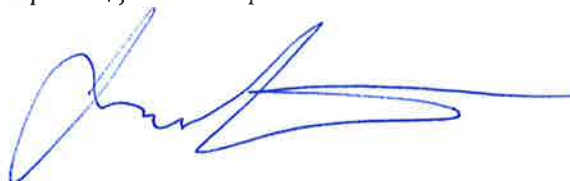
Tarjouspyyntöön liittyviä lisätietoja antaa:

Hankepäällikkö Kaisa Simula; kaisa.simula@turku.fi

Rakennuttajainsinööri Reino Pöyhönen; reino.poyhonen@turku.fi

Controller Johanna Korpikoski; johanna.korpikoski@turku.fi

Tuomas Koskiniemi
Tilapalvelujohtaja





Tarjouspyyntöasiakirjat:

Työn suorittamista kuvaavat asiakirjat

01	Tarjouspyyntö	11.3.2020
02	Turun kaupungin kestävä ilmasto- ja energiatoimintasuunnitelma 2029 Linkkinä https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/ilmastosuunnitelma_2029.pdf	11.6.2018
03	Skanssin teemat ja tavoitteet	18.10.2020
04	Skanssin yleissuunnitelma.....	30.7.2015
05	RT 10-11291/Hankesuunnittelu	joulukuu 2017