



Tilaja:  
Vantaan ja Keravan hyvinvointialue  
Tilakeskus  
Neilikkatie 17  
01300 Vantaa

**HANKE:** Martinlaakson hammashoitolalle korjattavien toimitilojen muutostyöt, Koy Martinmiilu, 5. krs

## TARJOUSPYYNTÖ PÄÄ- JA ARKKITEHTISUUNNITTELU TEHTÄVISTÄ

Pyydämme Teiltä kohteliaimmin tarjoustanne yllä mainitun työn pää- ja arkkitehtisuunnittelun tehtävistä.

### 1. Hankinnan kohde

Hankinnan kohde on Vantaalla sijaitsevan Martinlaakson hammashoitolan uusien tilojen arkkitehtisuunnittelu ja pääsuunnittelu.

Martinlaakson hammashoitola muuttaa pois nykyisistä tiloistaan vuoden 2025 kesällä. Hammashoitolan toiminta siirretään nykyisistä tiloista olemassa olevaan kiinteistöön kunnostettaviin tiloihin.

Suunnittelu käynnistetään mahdollisimman pian ja korjattujen tilojen on määrä valmistua kesällä 2025 siten, että tiloihin muutto tapahtuu elokuussa 2025.

Hammashoitolan uudet tilat sijoittuvat osoitteeseen Laajaniityntie 3 kiinteistön 5. kerroksessa olevaan tilaan, jossa nykyisin sijaitsee hyvinvointialueen kotihoidon toimintoja. Kiinteistössä on myös muita Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen toimintoja.

Muutostöiden huoneistoala on n. 300 m<sup>2</sup>. Lisäksi hankkeeseen kuuluu tilamuutosten edellyttämiä teknisiä toimenpiteitä kiinteistön muissa tiloissa, lähinnä muutosalueen alapuolisessa tilassa, missä nykyisin on Martinlaakson terveysaseman vastaanottotiloja.

### 2. Toimeksiannon yleiskuvaus

Pääsuunnittelutehtävään kuuluvat viranomaismääräysten mukaiset tehtävät Pääsuunnittelun tehtäväluettelon PS18 (RT-103254) mukaisesti, suunnittelun kokonaisuudesta huolehtiminen ja toimiminen hankkeeseen ryhtyvän kanssa yhteistyössä rakennushankkeen sujuvan etenemisen takaamiseksi sekä muut hankkeen edellyttämät pääsuunnittelijatehtävät.

Arkkitehdin toimeksiantoan kuuluu Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelon ARK18 (RT-103253) kohtien D-J mukaisesti

ehdotussuunnitelmat, yleissuunnitelmat ja rakennuslupa-aineisto, urakka- ja toteutussuunnitelmat sekä osallistuminen työmaavaiheen ja vastaanoton aikaisiin kokouksiin ja työmaan tarkastuksiin.

Tilaja toimittaa tarvittavat kiinteistön lähtötiedot, käyttäjän toiminnan kuvauksen ja tilaohjelman. Muutoskohteesta on saatavissa laserkeilattu pistepilvitieto. Kohteesta ei ole laadittu tietomallia eikä sellaista tässä hankkeessa edellytetä.

Urakoinnin hankemuodoksi on alustavasti määritelty kokonaisurakka. Projekti toteutetaan rakennuttajakonsultin johdolla. Tilajan erillishankintoja ovat suunterveydenhuollon laitehankinnat ja asiakkaiden vastaanottoon ja ohjaukseen liittyvät järjestelmät, joiden edellyttämä talotekniikka kuuluu kokonaisurakkaan.

### 3. Projekti aikataulu

Hankkeen läpivientiaikataulu on kireä ja konsultin tulee varata riittävästi resursseja ja aikaa sekä huolehtia, ettei eri osa-alueiden yhteensovittamisesta tule aikataulullisia viivästyksiä valmistumiselle.

- Suunnitteluvaihe aloitetaan konsulttivalintojen jälkeen 12/2024.
- Suunnittelu- ja rakennuslupavaihe on tavoitteena saada päätökseen 02/2025.
- Urakkakilpailutus ja urakoitsijan valinta tehdään 03/2025–04/2025.
- Työt aloitetaan arviolta 04/2025.
- Tavoitteena on rakennustöiden valmistuminen 08/2025.

### 4. Hankintamenettely

Kyseessä on hankintalain kansallisen kynnysarvon alittava palveluhankinta, joka toteutetaan rajoitettuna menettelynä.

### 5. Tarjous

Tarjouksessa annetaan **tuntiveloitusperusteinen kattohinta** (alv 0 %).

Tarjouksessa esitetään työmääräarviot ja tuntiveloitushinta (alv 0 %) tehtävään esitettävälle eri henkilöille SKOL-ryhmittäin tarjouspyynnön liitteenä olevaan hintatarjouslomakkeeseen täytettynä. Annetut tuntihinnat ovat konsulttisopimuksen ajan (hankkeen valmistumiseen asti) kiinteitä. Tarjouksessa esitetään ajankäyttösuunnitelma, jossa tehtävät on eritelty vaiheittain jaoteltuna.

Muutos- ja lisätöistä sovitaan etukäteen ja ne veloitetaan aikapalkkiona henkilöryhmittäin hankkeeseen vahvistettavan tuntiveloitushinnaston mukaisesti.

Tarjous annetaan tarjouspyynnön liitteenä olevalla hintatarjouslomakkeella ja siihen liitetään yrityksen ja vastuuhenkilöiden kelpoisuuden osoittavat liitteet 5 sekä 6.1 ja 6.2.

Tarjous tulee toimittaa osoitteeseen [pasi.salo@vakehyva.fi](mailto:pasi.salo@vakehyva.fi) sähköpostilla. Tarjous tulee olla tilaajalla viimeistään **16.12.2024 klo 16:00**.

Sähköpostiviesti on kirjoitettava otsikoksi ”Martinlaakson hammashoitolan PS- ja ARK-suunnittelu”. Myöhästyneitä tarjouksia ei oteta huomioon. Tarjous on tehtävä suomen kielellä ja sen tulee perustua tähän tarjouspyyntökirjeeseen ja liiteasiakirjoihin.

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa 28.2.2025 saakka.

## 6. Tarjousta koskevat vaatimukset

Tarjouksessa nimetään pääsuunnittelija sekä arkkitehtisuunnittelusta vastaava henkilö. Tarjoaja sitoutuu siihen, että tarjouksessa nimetyt henkilöt toimivat tehtävässään koko sopimuskauden ja että näiden vaihtaminen on mahdollista vain, jos kyseinen henkilö on perustellusta syystä estynyt hoitamaan tehtäviään. Henkilömuutos tulee hyväksyttäväksi tilaajalla etukäteen. Uudella henkilöllä on oltava vähintään sama kelpoisuus kyseessä olevaan tehtävään kuin tarjouksessa nimetyllä henkilöllä.

Tarkemmat vaatimukset henkilöille ja yritykselle on esitetty tarjouspyynnön liitteissä 5 sekä 6.1 ja 6.2.

## 7. Tarjousten käsittely ja tarjouksia koskevat hylkäysperusteet

Tilaajalla on oikeus pyytää ja tarjouksen antajalla velvollisuus antaa tarjousten käsittelyssä mahdollisesti tarvittavia lisäselvityksiä. Jos esimerkiksi tarjoushinta ei näytä olevan oikeassa suhteessa palvelun toimittamisen vaatimiin kustannuksiin, voi tilaaja pyytää asiasta lisäselvitystä.

Tilaaja voi perustellusta syystä hylätä kaikki tarjoukset. Tilaaja ilmoittaa hylkäämisestä ensi tilassa tarjouksen tekijälle.

Tarjoajan tulee täyttää kaikki vähimmäisvaatimukset voidakseen tulla valituksi konsultiksi. Jos tarjoaja ei täytä annettuja kelpoisuusvaatimuksia, ei tarjousta oteta mukaan vertailuun.

Edullisin tarjous määritetään tarjouksen kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella (halvin kattohinta).

Tilaaja lähettää hankintapäätöksen perusteluineen tarjoajille ilmoituksena tarjouskilpailun tuloksesta.

Tilaaja käyttää tarjousten mukana toimitettua aineistoa ainoastaan tarjousten arvioimiseen eikä luovuta saamiensa tietoja ulkopuolisille.

Tilaajaa sitova sopimus syntyy sopimusasiakirjan allekirjoittamisella. Ennen sopimuksen allekirjoittamista pidetään edullisimman tarjouksen tekijän kanssa sopimusneuvottelu, jossa käydään läpi tarjouksen sisältö ja muut sopimuksen solmimisen edellyttämät asiat.

Tarjous hylätään, mikäli se ei vastaa tarjouspyynnön vaatimuksia, sitä ei ole annettu määräajassa tai tarjoaja on antanut tarjouskilpailun yhteydessä vääriä tietoja.

Hankinta voidaan keskeyttää todellisesta ja perustellusta syystä.

## 8. Tiedustelut

Tarjouspyyntöä koskeviin tiedusteluihin vastaa hankekehitysasiantuntija Mervi Savolainen, puh. 040 193 8167.

Ystävällisin terveisin

Vantaalla 4.12.2024

Pasi Salo  
Tilakeskuspäällikkö  
Vantaan ja Keravan hyvinvointialue  
Tilakeskus

*Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.*

## 9. Liitteet

- Liite 1 Sopimus konsulttitoimeksiannosta
- Liite 2 Martinlaakson hammashoitola, hankkeen kuvaus
- Liite 3 Kohteen pohjapiirros, nykytilanne
- Liite 4 Hintatarjouslomake
- Liite 5 Pää- ja arkkitehtisuunnittelun tarjoajan kelpoisuuslomake: Yrityksen kelpoisuusvaatimukset
- Liite 6.1 Pää- ja arkkitehtisuunnittelun tarjoajan kelpoisuuslomake: Yrityksen nimeämän pääsuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset
- Liite 6.2 Pää- ja arkkitehtisuunnittelun tarjoajan kelpoisuuslomake: Yrityksen nimeämän vastuullisen arkkitehtisuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset
- Liite 7 Tilasuunnittelun kriteerit