

Tarjousten vertailutaulukko - 478368 / Ikäihmisten palveluasunnot, KVR-urakka 2024 - 2026

Yhteiset kriteerit/tiedot

		Rakennusliike Lapti Oy Ikäihmisten palveluasunnot Pyhäjoki KVR		Rakennusliike Sorvoja Oy Ikäihmisten palveluasunnot, KVR-urakka		Sakela Rakennus Oy Urakkatarjous	
		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto	
Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut huolellisesti rakennuspaikkaan ja aluetta koskeviin olosuhteisiin ja määräyksiin ennen tarjouksen antamista. Urakoitsijalla ei ole myöhemmin oikeutta vedota urakka-asiakirjojen puutteisiin tältä osin.							
Rakennuspaikan esittely pidetään tiistaina 17.10.2023 klo 9:00 -10:00. Muulloin tapahtuvasta rakennuspaikan esittelystä tulee sopia etukäteen projekti-insinööri Heikki Hirvikosken kanssa, puh. 040 359 6090.							
Tarjoaja on tutustunut rakennuspaikkaan. Tutustumispäivämäärä ja kohteeseen tutustuneen henkilön tiedot tulee syöttää tarjoukselle.		17.10.2023 Mika Nikkilä, työpäällikk ö, Rakennusliike Lapti Oy, 0400360833		Keskiviikko 25.10 .2023 Juha Sorvoja		17.10.2023 Jukka Hyypä	
Rakennuskohteen tulee rakennuttajan ja käyttäjän kalustettavissa 30.5.2026. Kokonaisuudessaan urakan tulee olla valmiina 30.6.2026 mennessä. Tarkemmat aikamääreet ja välitavoitteet samoin kuin kytkennät hankkeen muihin erillisurakoihin on kuvattu urakkaohjelmassa.		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Rakennuttaja voi toimittaa laskenta-aikana tarjouspyyntöä koskevia lisätietoja. Tarjoaja on vastuussa siitä, että seuraa järjestelmään päivitettyjä lisätietoja ja ottaa ne huomioon tarjouksessaan. Tarjoaja on ennen tarjouksen jättämistä tutustunut tarjouspyyntöön esitettyihin kysymyksiin ja niihin annettuihin vastauksiin.		Kyllä		Kyllä		Kyllä	

Hoiva 2025, senioritalo, KVR-urakka

		Rakennusliike Lapti Oy Ikäihmisten palveluasunnot Pyhäjoki KVR		Rakennusliike Sorvoja Oy Ikäihmisten palveluasunnot, KVR-urakka		Sakela Rakennus Oy Urakkatarjous	
		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto	
KVR-urakka Hankittava määrä 1 urakka		9 730 000,00 EUR / urakka 9 730 000,00 EUR		9 635 000,00 EUR / urakka 9 635 000,00 EUR		10 134 000,00 EUR / urakka 10 134 000,00 EUR	
Hinta annetaan ilman arvonlisäveroa, alv 0 %							
Annetun hinnan tulee sisältää kaikki KVR-urakkaan sisältyvät suunnittelu- ja rakennustyöt sekä suunnittelu- ja rakennustöissä tarvittavat luvat siten, että kohde voidaan luovuttaa tilaajalle urakka-asiakirjojen mukaisessa laajuudessa, laatu- ja muiden vaatimuksien edellyttämässä tasossa, toimivuudessa ja kunnossa.							

Vertailun yhteenveto

		Rakennusliike Lapti Oy Ikäihmisten palveluasunnot Pyhäjoki KVR		Rakennusliike Sorvoja Oy Ikäihmisten palveluasunnot, KVR-urakka		Sakela Rakennus Oy Urakkatarjous	
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet
Kokonaishinta yhteensä		9730000,00 EUR		9635000,00 EUR		10134000,00 EUR	
Sijoitus		2.		1.		3.	
Valittu		Ei		Kyllä		Ei	

Muut ehdot

	Rakennusliike Lapti Oy Ikäihmisten palveluasunnot Pyhäjoki KVR	Rakennusliike Sorvoja Oy Ikäihmisten palveluasunnot, KVR-urakka	Sakela Rakennus Oy Urakkatarjous
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tarjoajan kelpoisuus			
Tarjoajan tulee ladata tarjouksen liitteeksi todistukset tilaajavastuulain mukaisista yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta. Todistuksiksi hyväksytään esimerkiksi Vastuu Group Oy:n Luotettava kumppani - palvelun tilaajavastuuraportti, tai vastaava RALA-järjestelmän todistus.	Liite1_Rakennusliike Lapti Oy_0788291-5_Luotettava_Kumppani_raportti_2023-11-02.pdf	Rakennusliike Sorvoja Oy_0210033-9_Luotettava_Kumppani_raportti_2023-11-02.pdf	SAKELA RAKENNUS OY_2767845-2_Luotettava_Kumppani_raportti_2023-11-06.pdf
Toimialapätevyys ja/tai referenssit			
Tarjoajalla tulee olla Rakentamisen Laatu RALA ry:n myöntämä tähän urakkaan soveltuva toimialapätevyys (talonrakentamisen pääurakointi/uudisrakentaminen) ja esitetyillä alihankkijoilla vastaava pätevyys omalta alueeltaan. RALA ry:n hyväksymän toimialapätevyyden puuttuessa voidaan pätevyys osoittaa riittävin referenssitiedoin viiden viimeksi kuluneen vuoden ajalta.			
Referenssikohteina hyväksytään pääurakoitsijana toteutetut valmistuneet talonrakentamisen hankkeet (>1.500 br-m2 ja yli 4,0 M€, alv 0 %), joita tulee olla vähintään 2 kpl viiden viimeisen vuoden ajalta. Rakennukset voivat olla asuinkerrostaloja, erityisryhmien asuinrakennuksia tai hoivarakennuksia.	Liite2_Referenssit_Lapti_palvelutilat_2023.pdf	Rakennusliike Sorvoja Oy referenssit.pdf	Referenssit Sakela Rakennus Oy (tilaajalle) 27.7.2023.pdf
Lisäksi tarjoajalla tulee olla referenssein osoitettavaa kokemusta massiivipuurakentamisesta (hirsi tai CLT) joko pääurakoitsijana tai osaurakoitsijana.	Liite3_Lapti_Puu_CLT_hirsirakentaminen.pdf	Rakennusliike Sorvoja Oy massiivipuureferenssit.pdf	Referenssit Sakela Rakennus Oy.pdf
Toiminta- tai laatujärjestelmä			
Tarjoajalla tulee olla laatu- tai toimintajärjestelmä, jonka kuvaus tulee liittää tarjouksen liitteeksi.	Liite4_Lapti_laatujärjestelmäkuvaus_ ja_RALA_sertifikaatti_2023.pdf	Liikesalaisuus	Alustava Laatusuunnitelma Pohja.doc
Taloudellinen suorituskyky Tarjoaja, joka ei täytä taloudellista suorituskykyä koskevia vaatimuksia, suljetaan kilpailusta.			

	Rakennusliike Lapti Oy Ikäihmisten palveluasunnot Pyhäjoki KVR	Rakennusliike Sorvoja Oy Ikäihmisten palveluasunnot, KVR-urakka	Sakela Rakennus Oy Urakkatarjous
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tarjoajan taloudellisen tilanteen on oltava sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään A+. Luokituksen puuttuessa osoitetaan vastaava kelpoisuus muulla luotettavalla menetelmällä, kuten pankin tai luottolaitoksen todistuksella.	Liite5_RatingAlfa_0 7882915 02112023.pdf	02112023 RatingA lfa_02100339.pdf	RatingAlfa_27678452 Sakela Rakennus Oy 21.8.2023.pdf
Tarjoajan liikevaihdon tulee olla kaikilla kolmella viimeisellä päättyneellä tilikaudella vähintään 7,0 M€ (alv 0%) vuodessa.	Liite6_Rakennusliike Lapt i Oy Tilinpäätös 2022.pdf	Liikesalaisuus	Tilinpäätös Sakela Rakennu s Oy 1.1.2022-31.3.2023.pdf
Rakennus- ja takuuajan vakuudet			
Tarjouksen liitteeksi on toimitettava pankki- tai vakuutuslaitoksen ennakkositoumus siitä, että urakkaohjelman mukaiset rakennus- ja takuuajan vakuudet ovat saatavissa.	Liite7_Sopimus_L apti_vakuudet.pdf	Liikesalaisuus	vakuussitoumus.pdf
Toiminnan vastuuvakuutus			
Tarjoajan tulee liittää tarjouksen liitteeksi vakuutusyhtiön todistus toiminnan vastuuvakuutuksen voimassaolosta, kattavuudesta ja maksetuista vakuutusmaksuista. Toiminnan vastuuvakuutuksen tulee olla vähintään 1.000.000 € / vahinko, ja sen tulee kattaa tässä työssä tilaajalle, rakennuttajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuneet vahingot.	Liite8_Lapti Group Oy vast uuvakuutustodistus 2023.pdf	Vahvistus vakuutukse n voimassaolosta.pdf	Vastuuvakuutustod istus11.4.2023.pdf
Maksukyky			
Tarjoajalla ei saa olla tarjoushetkellä eikä hankintasopimuksen tekohetkellä rekisteröityjä maksuhäiriöitä eikä yli 30 päivää viivästyneitä maksuja. Tarjoajan on vastattava seuraaviin kysymyksiin, joilla selvitetään tarjoajan taloudellista asemaa tässä tarjouspyynnössä esitettyjen ehdottomien vähimmäisliikevaihto- ja ratingvaatimusten lisäksi.			
Yrityksellä EI OLE rekisteröityjä maksuhäiriöitä	Ei	Ei	Ei
Yrityksellä EI OLE tarjoushetkellä yli 30 päivää viivästyneitä maksuja	Ei	Ei	Ei

	Rakennusliike Lapti Oy Ikäihmisten palveluasunnot Pyhäjoki KVR	Rakennusliike Sorvoja Oy Ikäihmisten palveluasunnot, KVR-urakka	Sakela Rakennus Oy Urakkatarjous
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tarjoajan vahvistettu tilinpäätös on ilmoitettu rekisteröitäväksi kaupparekisteriin 6 kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Tarjoajan kirjanpito on hoidettu kirjanpitolain mukaisesti ja se on tarjoushetkellä ajan tasalla.	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Tarjoaja sitoutuu tarjouksen antamisella toimittamaan hankintayksikölle tarjouksen antamisen jälkeen pyydettyessä kuluvalta tilikaudelta viimeisimmät kirjanpidon kuukausijat (ainakin tuloslaskelma ja tase) ja tarjoajan olemassa olevat muut taloudelliset raportit, kuten edellisen tilikauden tilinpäätös riippumatta siitä, onko tilinpäätöstä vielä vahvistettu vaiko ei. Näiden asiakirjojen perusteella hankintayksikkö voi arvioida sitä, että täyttyykö liikevaihto- ja rating-vaatimus tarjouksen antamisen ja hankintasopimuksen tekohetkellä. Hankintayksikkö voi käyttää arvioinnissa ulkopuolista asiantuntijaa. Hankintayksikkö sitoutuu pitämään tiedot luottamuksellisena, jollei niiden ilmaiseminen ole välttämätöntä tai jollei lainsäädännöstä muuta johdu.			
Vastuuhenkilövaatimukset			
Tarjoaja voi esittää kuhunkin vastuuhenkilökohtaan yhden tai useamman vaatimukset täyttävän henkilön, joista sopimuskatselmusvaiheessa nimetään hankkeeseen sidottava henkilö varahenkilöineen. Vastuuhenkilöiden vaihtamisesta urakan aikana määrätään urakkaohjelmassa. Tarjoaja, jonka esittämät vastuuhenkilöt eivät täytä mainittuja vaatimuksia, suljetaan kilpailusta			
Vastaava työnjohtaja			

	Rakennusliike Lapti Oy Ikäihmisten palveluasunnot Pyhäjoki KVR	Rakennusliike Sorvoja Oy Ikäihmisten palveluasunnot, KVR-urakka	Sakela Rakennus Oy Urakkatarjous
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tarjoajan tulee tarjouksessaan nimetä työmaalle pätevä vastaava työnjohtaja. Vastaavalla työnjohtajalla tulee olla kokemusta vastaavan työnjohtajan tehtävistä ja hänen tulee olla hankkeessa kokoaikainen ja olla suorassa työsuhteessa tarjoajaan. Koulutusvaatimuksena on vähintään teknillisessä opistossa, ammattikorkeakoulussa tai teknisessä koulussa suoritettu talonrakennusalan tutkinto ja hänellä tulee olla kokemusta vastaavan työnjohtajan tehtävistä vähintään kuusi vuotta.			
Tarjoajan tulee liittää tarjouksen liitteeksi selvitys, josta vastaavan työnjohtajan kokemus viimeisen viiden vuoden ajalta selviää.	CV_Vastaava_työnj ohtaja_Markko1.pdf	Vastaavan työnjohtajan re ferenssit Jarmo Soini.pdf	Vastaava Työnjohta ja referenssit.pdf
Pääsuunnittelija			
Tarjoajan tulee tarjouksessaan nimetä pätevä pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijalla tulee olla kokemusta pääsuunnittelijan tehtävistä julkisten rakennusten osalta. Pääsuunnittelijalla tulee olla MRL 120 e § (41/2014) ja YM2/601/2015 mukainen vaativan suunnittelutehtävän osaaminen sekä vähintään 6 vuoden kokemus arkkitehtisuunnittelusta. Pääsuunnittelijalla hyväksytään siirtymäkauden aikana myös vaihtoehtoisesti RakMk osan A2 kohdan 4.2.2 mukainen pätevyys AA sekä vähintään 6 vuoden kokemus toimitilarakennusten arkkitehtisuunnittelusta.			
Pääsuunnittelijalta edellytetään seuraavia referenssejä pääsuunnittelijan tai arkkitehtisuunnittelun projektipäällikön tehtävistä: - vähintään kaksi (2) viimeisen viiden vuoden aikana valmistunutta yli 1.500 br-m² uudisrakennushanketta (asuinkerrostaloja, erityisryhmien asuinrakennuksia tai hoivarakennuksia) - vähintään yhden kohteista tulee perustua massiivipuurakentamiseen (hirsi tai CLT)			
Tarjouksen liitteeksi on ladattava selvitys, josta pääsuunnittelijan kokemus selviää.	CV_pääsuunnittelija_J aakko_Kallio_Koski.pdf	Pääsuunnittelijan ja arkkiteht isuunnittelijan referenssit.pdf Pääsuunnittelija Kimmo Heikkilä.pdf	Kimmo Heikkilä REFERENSSEJÄ.pdf

	Rakennusliike Lapti Oy Ikäihmisten palveluasunnot Pyhäjoki KVR	Rakennusliike Sorvoja Oy Ikäihmisten palveluasunnot, KVR-urakka	Sakela Rakennus Oy Urakkatarjous
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Arkkitehtisuunnittelun projektipäällikkö			
Tarjoajan tulee tarjouksessaan nimetä pätevä arkkitehtisuunnittelun projektipäällikkö. Arkkitehtisuunnittelun projektipäälliköllä tulee olla MRL 120 e § (41/2014) ja YM2/601 /2015 mukainen vaativan suunnittelutehtävän osaaminen sekä vähintään 5 vuoden kokemus julkisten rakennusten arkkitehtisuunnittelusta. Arkkitehtisuunnittelun projektipäälliköllä hyväksytään siirtymäkauden aikana myös vaihtoehtoisesti RakMk osan A2 kohdan 4.2.2 mukainen pätevyys AA sekä vähintään 5 vuoden kokemus julkisten toimitilarakennusten arkkitehtisuunnittelusta.			
Arkkitehtisuunnittelun projektipäälliköltä edellytetään seuraavia referenssejä arkkitehtisuunnittelun projektipäällikön tehtävistä: - vähintään kaksi (2) viimeisen viiden vuoden aikana valmistunutta yli 1.500 br-m² uudisrakennushanketta (asuinkerrostaloja, erityisryhmien asuinrakennuksia tai hoivarakennuksia) - vähintään yhden kohteista tulee perustua massiivipuurakentamiseen (hirsi tai CLT)			
Tarjouksen liitteeksi on ladattava selvitys, josta arkkitehtisuunnittelun projektipäällikön kokemus selviää.	CV_ark_projektipäällik kö_Kortet_Anu_Sweco.pdf	Arkkitehtisuunnittel ija Kari Heikkilä.pdf Pääsuunnittelijan ja arkkiteht isuunnittelijan referenssit.pdf	Kari Heikkilä R EFERENSSEJÄ.pdf
Hirsirakenteiden toimittaja			
Tarjouksessa tulee ilmoittaa hirsirakenteiden toimittaja tai toimittajavaihtoehdot. Toimittajan tulee täyttää tarjoajalle asetetut kelpoisuusvaatimukset ja sillä tulee olla omaa toimintaansa koskeva laatu- tai toimintajärjestelmä.	Kontiotuote Oy tai Oll ikaisen Hirsirakenne Oy	Kontiotuote Oy	Kontiotuote Oy Ollik aisen Hirsirakenne Oy
Työyhteenliittymä			

	Rakennusliike Lapti Oy Ikäihmisten palveluasunnot Pyhäjoki KVR	Rakennusliike Sorvoja Oy Ikäihmisten palveluasunnot, KVR-urakka	Sakela Rakennus Oy Urakkatarjous
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Mikäli tarjouksen tekee työyhteenliittymä, tulee tarjouksen mukana toimittaa selvitys aiesopimuksesta, josta tulee ilmetä mm. vastuun jakautuminen työyhteenliittymän perustajien kesken. Työyhteenliittymä on vastuussa rakennuttajalle yhteisvastuullisesti. Tarjoajan kelpoisuutta koskevat selvitykset on annettava yhteenliittymän kaikkien osapuolten osalta. Toiminnan vastuuvakuutus osoitetaan työyhteenliittymän nimissä. Rakentamisen Laatu RALA ry:n myöntämä toimialapätevyys tulee olla ainakin yhdellä osapuolella. Referensseiksi voidaan hyväksyä osapuolten kohteita soveltuvin osin. Toiminta- ja laatujärjestelmä tulee olla kaikilla osapuolilla. Liikevaihto voidaan esittää osapuolten yhteisenä. Luottoluokituksen tulee täyttyä kaikkien osapuolten osalta. Vakuuksien saantitodistus tulee esittää työyhteenliittymänä. Maksukykyvaatimukset tulee täyttyä kaikkien osapuolten osalta. Tarjouspyynnöllä vaaditus henkilöreferenssit voidaan esittää osapuolten yhteisenä.			
Hankinta on ehdollinen ja riippuvainen siitä, että 1) vireillä oleva poikkeuslupa rakennushankkeelle saa lainvoiman; 2) Pyhäjoen kunta tekee määrärahavarauksen talousarviossa, 3) Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskus (ARA):n antaa myönteisen osapäätöksen haetusta avustuksesta ja korkotukilainasta, ja 4) Pohteen hyvinvointialue sitoutuu rakennettavan kohteen vuokraamiseen ja käyttöön hankintayksikön hyväksymin ehdoin.	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Rakennustyöt on järjestettävä kohteessa niin, ettei naapureille aiheudu kohtuutonta häiriötä ja että viereisten tonttien ja rakennusten käyttöedellytykset säilyvät häiriintymättöminä rakennustöiden ajan. Lisäksi urakoitsijan on huolehdittava, että vaaditut viranomaisvaatimukset täyttyvät kaikissa tilanteissa (mm poistumistiet, turvallisuus ja paloturvallisuusasiat ovat kunnossa).	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Nimenkirjoitusoikeudesta (prokura) vastaava henkilö			

	Rakennusliike Lapti Oy Ikäihmisten palveluasunnot Pyhäjoki KVR	Rakennusliike Sorvoja Oy Ikäihmisten palveluasunnot, KVR-urakka	Sakela Rakennus Oy Urakkatarjous
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tietue vastaus			
Nimi	Raimo Pesola	Juha Sorvoja	Lauri Kemppainen
Puhelinnumero	0503059360	0445073280	0456665559
Sähköpostiosoite	raimo.peso la@lapti.fi	juha.sorvoja@ sorvojaoy.com	lauri.kemppai nen@sakela.fi
Sopimuksesta vastaava henkilö			
Tietue vastaus			
Nimi	Jonne Erkkilä	Juha Sorvoja	Lauri Kemppainen
Puhelinnumero	0400802160	0445073280	0456665559
Sähköpostiosoite	jonne.erkki la@lapti.fi	juha.sorvoja@ sorvojaoy.com	lauri.kemppai nen@sakela.fi
Toiminnasta vastaava henkilö			
Tietue vastaus			
Nimi	Mika Nikkilä	Juha Sorvoja	Lauri Kemppainen
Puhelinnumero	0400360833	0445073280	0456665559
Sähköpostiosoite	mika.nikki lä@lapti.fi	juha.sorvoja@ sorvojaoy.com	lauri.kemppai nen@sakela.fi
Tarjoaja vakuuttaa, että siihen ei kohdistu Euroopan unionin, Yhdistyneiden kansakuntien (YK) kohdistama tai Suomen viranomaisten asettamia pakotteita tai varojen jäädyttämispäätöksiä.	Kyllä	Kyllä	Kyllä

	Rakennusliike Lapti Oy Ikäihmisten palveluasunnot Pyhäjoki KVR	Rakennusliike Sorvoja Oy Ikäihmisten palveluasunnot, KVR-urakka	Sakela Rakennus Oy Urakkatarjous
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tilaajalla on oikeus irtisanoa hankintasopimus päättymään välittömästi, jos urakoitsijaa tai tämän alihankkijaa rasittaa julkisia hankintoja koskevassa lainsäädännössä tarkoitettu pakollinen poissulkemisperuste tai julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 81 §:n 1 momentin 3-11 kohdissa tarkoitettu harkinnanvarainen poissulkemisperuste tai Euroopan unionin tai Yhdistyneiden kansakuntien (YK) kohdistama pakote taikka Suomen viranomaisten asettama pakote tai varojen jäädyttämis päätös, vaikka peruste olisi syntynyt vasta sopimussuhteen alkamisen jälkeen.	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Tarjoaja, joka ei täytä tarjouspyynnöllä asetettuja soveltuvuusvaatimuksia, suljetaan kilpailusta.			