

Päiväkoti Suonenjoelle

Lisäkirje 2

Lisäkirjeellä 2 vastataan 24.7.2025 jälkeen tulleisiin kysymyksiin.

Kysymykset on Kirjattu sinisellä ja kursivoidulla ja niiden vastaukset heti kysymyksen jälkeen.

Tarkennuksia tarjouspyyntöön:

- *Kuuluuko pihasuunnittelu tilaelementtitoimittajan vastuulle? 2. Kuuluuko aita tilaelementtitoimittajan vastuulle? 3. Kuuluuko leikkivälinevarasto tilaelementtitoimittajan vastuulle?*

-

V:

- Urakkaohjelmassa on mm. seuraava kirjaus; ”Piha-alueet rakennetaan nykyiseen tasoon. Kulkuyhteydet oville asfaltoidaan. Muut pinnat ennallistetaan sille pinnalle, kuin se on ollut ennen rakentamiseen ryhtymistä. Eli nurmikkoalueet nurmelle, murskepinta murskeelle.” Urakkaan ei kuulu päiväkodin pihavarusteita. Tilaaja hankkii ne erikseen
- Alueiden jakamiseen tarkoitetut aidat kuuluvat tilaelementtitoimitukseen.
- Leikkivälinevarasto- ja muut varastointitilat määräysten mukaisen mitoituksen mukaan kuuluvat tilaelementtitoimittajan vastuulle.

- *Voiko tilaaja toimittaa perustamistavan osalta arvion perustamistapalausunnon osalta maanrakennusurakan laskentaa varten? Tämä auttaisi tarjoajia arvioimaan urakan laajuutta yhdenmukaisilla lähtötiedoilla ja edistäisi tarjousten vertailukelpoisuutta. 2. Millainen on tarve ajannäyttöjärjestelmälle?*

V:

- Perustamistapalausuntoa ei ole laadittu. Tilojen vuokraaja suunnitteluttaa ja rakentaa tilat ja mm. perustamistapalausunto kuuluu suunnitteluun, joka toteutetaan ennen urakkakilpailutusta.
- Rakennustapaselostuksessa on kerrottu tilaryhmävarusteet. Päiväkodin ulkopuolelle, sisäänkäyntien yläpuolelle sähköverkkoon kytketyt kellot.

- *Onhan kullakin tarjoajalla mahdollisuus selonottovaiheessa tarjousmateriaalien esittelytilaisuuteen ennen laatupisteiden antoa?*

V: Laatupisteet arvioidaan tarjousasiakirjoissa esitetyillä ratkaisulla.

- *Tarjouspyynnössä ei yksiselitteisesti vaadita kohteeseen rakennusautomaatiojärjestelmää, vaikka sellaiseen viitataan rakennustapaselostuksessa. Tuleeko rakennusautomaatiojärjestelmä olla, mitä järjestelmiä ja missä laajuudessa siihen liitetään sekä liitetäänkö rakennusautomaatiojärjestelmä tilaajan valvomoon? 2. Mikäli kohteeseen toteutetaan tilojen olosuhdemittaukset, minne mittausdata tallennetaan? 3. Millaisia vaatimuksia siivoustilojen laitteille ja tiloille on?*

V:

- Rakennuksen automaatiojärjestelmä toteutetaan Schneider Electric tai Fidelix -järjestelmänä. KVR-urakkaan kuuluu rakennuksen liittäminen kaupungin kiinteistövalvontajärjestelmään. Järjestelmään tulee liittää ilmanvaihto, lämmitys, jäähdytys, ohjaukset (mm. kulunvalvonta, ulko-ovien lukitus, valaistus ja sadevesikourujen sulatus) , kulutuksien raportointi (sähkö, vesi ja lämpö)
 - Automaatiojärjestelmässä tulee olla reaaliaikainen olosuhdemittaus (1 min, 1h ja 24h)
 - Rakennustapaselostuksessa on mainittu mm. ” Siivoustiloihin desifointikaappi ja huomioitava, että tilaan sopii: lattianpesukoneet, imurit, siivouskärkyt ja tarvikkeet ” Siivoustilojen mitoitus minimissään RT 103689 mukaisesti.
 - Päiväkodin tilat varustetaan ammattitason siivouslaitteilla, joilla pystytään hoitamaan kaikki tarvittavat siivoustoimenpiteet
- *Haetaanhan tähän väliaikainen rakennuslupa, koska päävuokraus on 7 v? Käsitksemme mukaan, jos haetan väliaikainen 10 v lupa, ei tarvita väestönsuojaa. Jos haetaan pysyvä lupa, joka edellyttää väestönsuojaa, mitoitetaanko vss henkilömäärän vai pinta-alan mukaan? Antaako Tilaaja mitoitusperusteen?*

V: Väliaikainen rakennuslupa 10 vuotta. Väestönsuojaa ei tarvitse toteuttaa.

Mitä tapahtuu ulkorakennuksille (3 kpl), puretaanko kuten koulurakennus?

V: Omakotitalo ja sen viereinen varastorakennus puretaan. Jalkalantien puoleinen varastorakennus säilytetään.

Montako henkeä vuorohoidossa on?

V:

- 3-5 vuotiaita 21 – 27 henkilöä
- 0-3 vuotiaita 12 – 16 henkilöä

Tarjouspyyntöaineistossa sanotaan, että tarjoajalla tulee olla ISO-sertifikaatit (laatu-, ympäristö- sekä työterveys- ja työturvallisuusjärjestelmät). Käykö myös Rakentamisen Laatu ry – RALA:n sertifioimat laatu- ja ympäristöjärjestelmät? RALAn laatu- ja ympäristösertifikaattien vaatimukset vastaavat sisällöltään ISO-järjestelmän vaatimuksia (ISO 9001 ja ISO 14001). RALA-sertifikaattien vaatimuksia on kehitetty eteenpäin siten, että ne peilaavat yleisten ISO-vaatimusten sijaan paremmin yritysten kyvykkyyttä toimia nimenomaan kiinteistö- ja rakennusallalla.

V: Kyllä käy.

Tarjouspyyntöasiakirjassa mainitaan että tilaaja mahdollisesti lunastaa itselleen rakennukset sopimuskauden ja optiokauden jälkeen. Onko tarkoitus että tarjoukseen ilmoitetaan lunastushinta, ja että lunastushinta on yhtenä hinnan muodostumisen perusteena? Eli hinta koostuu sopimuskauden vuokra+ optiokauden vuokra + jäännösarvo. Jos ei tätä ole, on tarjoaja vapaa hinnoittelemaan rakennuksen jäännösarvon oman tahdon mukaan esim. 3m€

V:

- Mahdollisesta lunastuksesta sovitaan erillisellä sopimuksella.
- Lunastushinnan voi esittää, mutta sitä ei käytetä vertailuperusteena.

Toimitetussa huoltokirjassa ei ole otettu kantaa ulkoalueiden hoitoon, esimerkiksi auraukseen ja liukkauden torjuntaan. Kuka vastaa näistä vuokrakauden aikana?

V: Tilaaja vastaa aurauksesta ja liukkauden torjunnasta.