

Vastaanottaja
Karkkilan kaupunki

Asiakirjatyyppi
Tarjouspyyntöasiakirja

Päivämäärä
03/2020

KAHDEN ÖLJYLÄMMITTEISEN KIINTEISTÖN LÄMMITYS-TAPA- MUUTOS ELINKAARIMALLILLA



RAMBOLL

Bright ideas. Sustainable change.

KAHDEN ÖLJYLÄMMITTEISEN KIINTEISTÖN LÄMMITYS- TAPAMUUTOS ELINKAARIMALLILLA

Projekti **Kilpailutusasiakirjojen laatiminen kahden öljylämmitteisen kiinteistön lämmitystapamuutokselle**
Vastaanottaja **Karkkilan kaupunki (Tapio Jokela, Kari Setälä, Harri Lylylahti)**
Versio **FINAL**
Päivämäärä **12.03.2020**
Laatija **Anna-Maria Rauhala**
Tarkastaja **Riikka Sipponen-Weber**

Ramboll
PL 25
Itsehallintokuja 3
02601 ESPOO

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLTÖ

1.	Hankinnan CPV-koodi	2
2.	Hankintaviranomainen	2
3.	Hankintayksikön esittely	2
4.	Määräajat ja ohjeet	2
5.	Hankinnan tiedot	3
5.1	Kuvaus hankinnasta	3
5.2	Kohteiden perustiedot	4
6.	Muut tiedot	5
6.1	Alihankinta	5
6.2	Tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet	6
7.	Kohteisiin tutustuminen	6
8.	Soveltuvuusvaatimukset	6
8.1	Referenssit	6
9.	Pakolliset ominaisuudet	6
9.1	Tilaajavastuulaki	6
10.	Vertailukriteerit ja niiden pisteytys	6
11.	Tarjosten lähettäminen	8
12.	Tarjouspyynnön liitteet	8

1. HANKINNAN CPV-KOODI

45232141 Lämmitysjärjestelmän rakennustyöt tai
45000000 Rakennustyöt.

2. HANKINTAVIRANOMAINEN

Virallinen nimi	Karkkilan kaupunki
Y-tunnus	0127046-7
Postiosoite	Valtatie 26 B
Postitoimipaikka	Karkkila
Postinumero	03600
Yhteyshenkilö	Tapio Jokela
Puhelin	044 5533 421
Sähköposti	tapio.jokela@karkkila.fi
Internetsivut	https://www.karkkila.fi/sivut/FI/Etusivu

3. HANKINTAYKSIKÖN ESITTELY

Karkkila on noin 9 000 asukkaan vireä pikkukaupunki, joka tunnetaan parhaiten metalliteollisuudesta, mutta myös elektroniikan, biotekniikan ja elintarviketeollisuuden huipputeknologiasta. Karkkila sijaitsee Länsi-Uudellamaalla, valtatie kahden kupeessa, noin tunnin ajomatkan päässä Helsingistä. Naapurikuntia ovat Vihti, Lohja, Tammela ja Loppi.

4. MÄÄRÄAJAT JA OHJEET

Tarjousten vastaanottamisen määräaika

Tiistaina 14.4. klo 12.00

Tarjousten avaamisaika

Tiistaina 14.4. klo 12.15

Tietoa valtuutetuista henkilöistä ja avaamismenettelyistä

Tarjousten avaamistilaisuus ei ole julkinen.

Hankintaprosessissa käytettävä kieli

Hankintaprosessissa käytettävä kieli on suomen kieli. Tarjous ja mahdolliset lisäselvitykset tulee laatia suomen kielellä. Myös mahdolliset neuvottelut käydään suomenkielellä.

Vähimmäisaika, joka tarjouksen on oltava voimassa

14.7.2020 asti

Lisätietokysymysten vastaanottamisen määräaika

27.3. 2020 klo 16

Kysymyksiin vastataan viimeistään 3.4. klo 16

Lisätietokysymysten ohje

Tarjoajilla on mahdollisuus esittää tarjouspyyntöä ja hankintamenettelyä koskevia kysymyksiä tarjousaikana tarjouspyyntöön merkityn kysymystenjättöajan päättymiseen asti. Kysymykset on jätettävä Cloudia-palvelun kautta. Myös vastaukset annetaan Cloudia-palvelun kautta. Hankintayksikkö ei vastaa muilla tavoilla esitettyihin kysymyksiin tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun takaamiseksi. Kysymykset käsitellään nimettöminä, eikä kysyjän nimeä tai muita tietoja ilmoiteta kysymysten ja vastausten yhteydessä. Tarjoaja on velvollinen tutustumaan huolellisesti esitettyihin kysymyksiin ja niihin annettuihin vastauksiin ennen tarjouksensa jättämistä, sekä käyttämään hyväkseen vastauksissa mahdollisesti täsmennettyjä tietoja tarjousta antaessaan.

5. HANKINNAN TIEDOT

5.1 Kuvaus hankinnasta

Karkkilan kaupunki pyytää tarjoustanne yhteensä kahden maalämpöjärjestelmän toteutuksesta elinkaarimallilla pitäen sisällään järjestelmien suunnittelun, toteutuksen, projektinjohton, lupien hakemisen sekä huollon ja kunnossapidon 15 vuoden sopimuksella. Tarjottavaan työhön kuuluu kaikki hankinnat ja asennukset täysin valmiiksi asennettuna ja käyttökunnossa. Valittava toteuttaja on päätoteuttaja ja pääurakoitsija kaikkine siihen kuuluvine vastuineen ja velvollisuuksineen. Tarjoaja voi tarjota myös vain jompaakumpaa kohteista.

Sopimuksen tekemisen jälkeen valittu toteuttaja vastaa hankkeen suunnittelusta, toteutuksesta, investoinnista ja ylläpidosta sopimuskauden ajan. Valittu toteuttaja vastaa varajärjestelmään tarvittavan öljyn hankinnasta (poltettavan öljyn tulee olla bioöljyä).

Tarjoaja suunnittelee, toteuttaa ja ylläpitää järjestelmät siten, että ne tuottavat rakennusten toimintaan tarpeellisen lämmön kuukausimaksulla, missä laskuttava asiakashinta huollon osalta tarkastetaan seuraavan sopimusvuoden alusta Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiä vastaavana. Järjestelmän tarvitsema sähkö tulee tilaajalta kiinteistön sähkösopimuksesta.

Sopimuskauden jälkeen laitteisto siirtyy tilaajan omistukseen. Sopimuksen päättyessä tulee järjestelmän olla huollettu ja käyttökuntoinen. Mikäli sopimuskauden aikana maalämpöjärjestelmän toiminnassa on häiriöitä tai ongelmia, tulee toimittajan korvata tilaajalle mahdollisten korvaavien lisälämmitysten kustannukset sekä mahdolliset lämmitysjärjestelmän toimimattomuudesta aiheutuvat kustannukset.

Sopimuskauden päättyessä toimivat järjestelmät siirtyvät Tilajaajan omistukseen max. 1 kk:n palvelumaksua vastaavalla summalla. Sopimus voidaan irtisanoa molemminpuolisesti 6 kk:n irtisanomisaajalla. Tilajaajalla oikeus alkaa heti sopimuksen alusta lukien. Mikäli palveluntarjoaja ei kykene toimittamaan tilaajan kohteiden tarvitsemaa riittävää paikallista lämpöä taloudellisista tai tuotannollisista syistä, niin tilaajalla on etuosto-oikeus lunastaa omaksi paikallisenergiaa tuottavat lämmitysjärjestelmät lunastushetkellä olevalla investoinnin jäännösarvolla.

Tarjoajan tulee laittaa tarjouksen liitteeksi projektisuunnitelma, joka pitää sisällään tarvittavat laskelmat ja muut toteutuksen kannalta olennaiset asiat (ei kuitenkaan tarkkaa toteutussuunnitelmaa, joka sisältyy tarjottavaan työhön):

- maalämpökaivojen määrä ja tehollinen syvyys (alustavat arviot)
- lämpöpumpun teho (alustavat arviot)
- putkitukset ja muu oleellinen järjestelmä kuvaus
 - o havainnollistus toteutuksesta, alustavat arviot
- laskennallinen mitoitus, millä osoitetaan energiapiitto
- projektisuunnitelmassa tulee olla alustava huoltosuunnitelma/huollon kuvaus
- projektisuunnitelma tulee esitellä vastuun rajaukset

Mitoituksen perusteena tulee käyttää molemmissa kohteissa lämpöpumppujen energiapiittona yli 98 %. Mitoituksessa kaivojen aktiivisyvyyden tulee olla riittävä. Molempiin kohteisiin jää öljylämmitys varalle tehopiikkejä ja poikkeustilanteita varten. Öljyn kulutuksen ei tulisi olla yli 2 % kohteiden nykyisestä öljykulutuksesta. Kumpikaan kohde ei sijaitse pohjavesialueella.

Sopimuksen päättyessä toimittajan tulee osoittaa, että maalämpökentän lämpötila 15 vuoden jälkeen vastaa suunnitteluvaiheen simulointeja. Mittaustuloksia voidaan verrata esim. suunnitteluvaiheessa tehtyyn Earth Energy Designer (EED) -maalämpökenttäsimulointiin. Maalämpökenttä ei saa jäähtyä 15 vuoden aikana niin, että järjestelmän toiminta vaikeutuu sopimuskauden päättyttyä.

Maalämpöjärjestelmien toteutus lähtökohtaisesti kesällä 2020 tai ennen syksyn lämmityskauden alkamista (työn toteutus ei saa häiritä koulujen työskentelyä).

5.2 Kohteiden perustiedot

Kohde 1: Haukkamäen koulu (Vanha Turuntie 28, 03600 Karkkila)

Kohteen lyhyt kuvaus (mm. rakennuksen pinta-ala, tilavuus, kerroslukumäärä)	Haukkamäen koulu sijaitsee Högforsin ruukkimiljöössä. pinta-ala: 1560 m ² tilavuus: 6050 m ³ 2. kerrosta rakentamistapa: vanhaosa hirsirunkoinen, laajennus pystyrunkainen puurunko	
Rakentamivuosi	n. 1920, laajennus v. 2007	
Käyttötarkoitus	Peruskoulu	
Tärkeimmät korjaukset	1995 putkiremontti	
Nykyinen öljyn kulutus	Vuonna 2019: 47 617 Vuonna 2018: 52448 Vuonna 2017: 39 954 Vuonna 2016: 39 667 Nykyiset lämmityskustannukset noin 35 200 €/v (2019)	l/v
Sähköenergian kulutus	Vuonna 2019: 139 050 Vuonna 2018: 144 408 (ilmastoinnin tehostus) Vuonna 2017: 117 430 Vuonna 2016: 108 599	kWh
Maalämmön nimellisteho (suuntaa antava)	144-150	kW
LV osuus/virtaama	0,79 dm ³ /s	
Lämmitys verkoston lämpötilat	70-40	°C
IV verkoston lämpötilat	70-40	°C
Pääsulake	3*80	A
Lämmityksen tukimuodoksi jäävän öljylämmityksen perustiedot	Säiliö 8000 l	

Kohde 2: Tuorilan koulu, Järvenpääntie 56, 03600 Karkkila

Kohteen lyhyt kuvaus (mm. rakennuksen pinta-ala, tilavuus, kerroslukumäärä)	Tuorilan kyläkoulu sijaitsee luonnonkauniissa maisemissa Pyhäjärven rannalla. Koulun peruskorjaus- ja laajennushanke valmistui v. 2004. pinta-ala: 1835 m ² tilavuus: 10 030 m ³ 1. kerros	
Rakentamivuosi	v. 1956, laajennus v. 2004	
Käyttötarkoitus	Peruskoulu	

Nykyinen öljyn kulutus	Vuonna 2019: 29 214 Vuonna 2018: 30 761 Vuonna 2017: 29 664 Vuonna 2016: 31 601 Nykyiset lämmityskustannukset: noin 30 000 €/v	l/v
Sähköenergian kulutus	Vuonna 2019: 196 385 Vuonna 2018: 172 080, (ilmastoinnin tehostus) Vuonna 2017: 117 699 Vuonna 2016: -	kWh
Maalämmön nimellisteho (suuntaa antava)	96-100	kW
LV osuus/virtaama	-	
Lämmitys verkoston lämpötilat	70-40	°C
IV verkoston lämpötilat	70-40	°C
Pääsulake	3*63	A
Lämmityksen tukimuodoksi jäävän öljylämmityksen perustiedot (mm. säiliön koko, polttimen teho, sanallinen arvio kunnosta)	Säiliö 12 500 Kattilalaitos käytössä ja toimintakuntoinen. Maalämpöprojektin aikana toinen öljykattiloista poistetaan tilaajan kustannuksella.	

6. MUUT TIEDOT

Tarjoaja voi tarjota vain yhtä kohdetta tai molempia. Tarjoajan on selkeästi ilmoitettava, kumpaa kohdetta tarjous koskee. Referenssejä ja muita tarjoajaan liittyviä aineistoja, jotka ovat molemmissa kohteissa samat, ei tarvitse toimittaa erikseen molemmille. Molemmille kohteille täytyy tehdä omat laskelmat ja suunnitelmat. Tilaaja vertailee kohteet erikseen ja siten kohteisiin voi tulla eri toimijat.

Urakasta tehdään erillinen hankintasopimus. Sopimus ei synny vielä Tilaajan tekemällä, tarjouksen hyväksyvällä päätöksellä eikä päätöstä koskevalla suullisella tai kirjallisella ilmoituksella asianosaiselle.

Tilaaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Tarjousasiakirjojen julkisuus

Erikseen määritellyt asiakirjat tai niiden osat voivat olla salaisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain tai muun laissa säädetyn salassapitoperusteen nojalla. Karkkilan kaupunki pyytää, etteivät tarjoajat sisällytä tarjouksiin liikesalaisuuksia tai muuta salassa pidettävää tietoa. Mikäli tarjoaja katsoo jonkin tiedon omaksi tai kolmannen osapuolen salassa pidettäväksi liike- tai ammattisalaisuudeksi ja salassa pidettävien tietojen antaminen on välttämätöntä, tarjoajan on merkittävä salassa pidettävät asiakirjat selkeästi merkinnällä "SALAINEN" sekä tiedoston otsikkoon/nimeen, että itse asiakirjaan.

6.1 Alihankinta

Hankintasopimus tehdään hankintamenettelyssä tarjouksen jättäneen toimittajan kanssa. Kyseinen toimittaja on vastuussa kaikista sopimusvelvoitteista myös käyttäessään alihankkijoita. Toimittaja vastaa alihankkijoiden suorituksista kuin omistaan ja on selvitysvelvollinen alihankkijoistaan tilaajavastuulain mukaisesti.

Jos tarjoaja käyttää alihankkijoita, tarjoaja vakuuttaa, että alihankkija on merkitty ammatti- ja elinkeinorekisteriin, on maksanut verot ja sosiaaliturvamaksut ja että alihankkijaa ei koske hankintalain (1397/2016) 80 §:n mukainen pakollinen tai 81 §:n mukainen harkinnanvarainen poissulkuperuste.

6.2 Tilajavastuulain mukaiset veloitteet

Toimittaja sitoutuu huolehtimaan siitä, että toimittaja ja sen käyttämät alihankkijat toimivat sopimussuhteen alkaessa ja sopimuksen voimassaollessa vastuullisesti. Ennen hankintasopimuksen solmimista toimittajan tulee toimittaa seuraavat selvitykset ja todistukset:

- selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin,
- kaupparekisteriote tai kaupparekisteristä muutoin saadut kaupparekisteriotetta vastaavat tiedot,
- selvitys siitä, ettei yrityksellä ole verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain mukaista verovelkaa tai viranomaisen antama selvitys verovelan määrästä ja maksusuunnitelmasta,
- todistukset työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty,
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista, sekä selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.

Edellä mainitut selvitysasiakirjat eivät saa olla hankintasopimuksen allekirjoitushetkellä kolmea (3) kuukautta vanhempia. Veloitteiden toteutumisessa voidaan hyödyntää myös Luotettava Kumppani-palvelua.

7. KOHTEISIIN TUTUSTUMINEN

Tarjoajan on tutustuttava kohteisiin ennen tarjouksen jättöä.

- Tutustuminen kohteeseen 1 (Haukkamäen koulu): 18.3.2020 klo 9-10
- Tutustuminen kohteeseen 2 (Tuorilan koulu): 18.3.2020 klo 10-11

Tutustumiskäynneille tulee ilmoittautua etukäteen vähintään kolme (3) arkipäivää ennen tekstiviestillä: puh. 044 553 5222/Harri Lylylahti

8. SOVELTUVUUSVAATIMUKSET

8.1 Referenssit

Tarjoajalla on oltava vähintään viisi (5) referenssiä maalämpöjärjestelmien kokonaisuurakoista (pitäen sisällään suunnittelun ja toteutuksen) viimeiseltä viideltä (5) vuodelta.

9. PAKOLLISET OMINAISUUDET

9.1 Tilajavastuulaki

Tarjoaja noudattaa Suomen lakia ja voimassa olevia standardeja. Tarjoaja vakuuttaa ja sitoutuu huolehtimaan siitä, että Tarjoaja ja sen käyttämät alihankkijat toimivat sopimussuhteen alkaessa ja sopimuksen voimassaollessa vastuullisesti ja Tilajavastuulain mukaisesti.

10. VERTAILUKRITEERIT JA NIIDEN PISTEYTYKSET

Vertailuperusteet:

- Sopimuskauden kokonaishinta 80 %
- Laatuksiteerit 20 %

Kokonaishinta, 80 %

Edullisin kokonaishinta saa pistearvon 80. Muiden tarjousten hintapisteet saadaan jakamalla edullisimman tarjouksen hinta vertailuhinnalla ja kertomalla osamäärä 80. Desimaalit pyöristyssäännön mukaisesti kokonaisnumeroksi. Pisteet painotetaan näin 80 %.

Laatukriteerit 20%

Laatupisteiden pistearvon on maksimissaan 20. Laatupisteet saadaan suoraan kriteerin mukaisesta taulukosta ja sen ehdon täyttävästä pisteestä. Laatupisteet painotetaan näin 20 %.

Lopuksi painotetut hinta- ja laatupisteet lasketaan yhteen. Korkeimman pisteluvun saanut tarjous valitaan, mikäli muuten tarjouspyynnössä määritellyt edellytykset täyttyvät.

Tarjoaja antaa tarjouksessa kokonaishinnan (sopimuksenkesto 15 v) pitäen sisällään maalämpöjärjestelmän toteutus kokonaisurakkana sekä huoltokustannukset ym. perusmaksut. Kokonaishinnasta eritellään yksikköhinnat pyydetyille yksiköille.

Tarjoaja täyttää seuraavan taulukon sen kohteen osalta, josta tarjoaa tai molempien, mikäli tarjoaa molempia,

Huom. tiedot täydennetään ja annetaan liitteenä olevaan tarjoukseen (excel- tai pdf-muotoiseen tarjouspohjaan):

Kohde		
Investointi lämmönlähteeseen		€
Ylläpidon ja huollon kustannus		€/kk
Rahoitus- ja muut kustannukset, ml. perusmaksut		€/kk
Sopimuskauden (15 vuotta) hinta (investointi, huolto ja muut kustannukset yhteensä)		€
Tilaaajan kk-maksu		€/kk
Lunastuserän suuruus sopimuskauden päätyttyä		€

Kaikki hinnat on ilmoitettava euroina ilman arvonlisäveroa.

Laatu, 20 %

Huollon saatavuus, max. 10 p.

Matka-aika tunteina	pisteet
alle 1 h	10
yli 1 alle 2 h	8
yli 2 alle 3 h	6
yli 3 alle 4 h	4
yli 4 alle 5	2
yli 5 h	0

Järjestelmän toimintatakuuaika sopimuskauden päättymisen jälkeen, max. 10 p.

Toimintatakuuaika	Pisteet
5 vuotta	10
4 vuotta	8
3 vuotta	6
2 vuotta	4
vuoden	2
ei toimintatakuuta	0

11. TARJOUSTEN LÄHETTÄMINEN

Tarjous muodostuu (ainakin) seuraavista asiakirjoista:

- Projektisuunnitelma
 - Sisältäen aikatauluehdotuksen sekä hankerajat
 - Kuvaus huolto- ja rahoitussopimuksesta
 - Huoltoyhtiö nimettynä, mikäli ei tarjoajan oma palvelu
- Mahdollisten alihankkijoiden nimeäminen
- Nimetyn projektipäällikön CV ja tutkintotodistus
- Referenssikuvaukset (ml. kohteen tilaajan yhteystiedot)
- Alla oleva taulukko (voi olla osana projektisuunnitelmaa)

Tarjoaja täyttää seuraavan taulukon molemmista tarjoamistaan kohteista erikseen:

Huom. Tiedot annetaan erilliseen liitteenä olevaan excel- tai pdf-muotoiseen tarjouspohjaan.

Kohde	
Projektipäällikkö	nimi
Nimetyt projektipäällikön koulutuksen ja työkokemuksen	koulutus, kokemus vuosina
Referenssit	kpl

Tarjoukset on lähetettävä 14.4.2020 12:00 mennessä Cludia-palvelun kautta.
Tarjousten on oltava voimassa 14.7.2020 asti.

12. TARJOUSPYYNNÖN LIITTEET

Asemapiirustukset kohteista.