

TARJOUKSENPYYTÄJÄORGANISAATION

TARJOUSPYYNTÖ

YHTEYSTIEDOT

(KOKONAISTALOUELLISUUS)

pp.kk.vvvv

YKSILÖIMÄTTÖMÄT SISÄILMASTO- JA KOSTEUSTEKNISET KUNTOTUTKIMUKSET

YKSIKÖHINNAT

1. Yleistä

Tarjouksenpyytjäorganisaatio teettää sisäilmasto- ja kosteusteknisiä asiantuntijatöitä erilaisiin tarkoituksiin ja eri kokoihin hankkeisiin. Tällä tarjouskilpailulla valitaan x konsulttia, joilta em. töitä voidaan myöhemmin tilata tehtäväkohtaisesti sopien nyt saatavien yksikköhintaisten tarjousten perusteella. Kunkin kohteen töiden tarkemmasta sisällöstä, rajauksesta sekä kattohinnasta sovitaan erikseen. Kustakin erillisestä työstä tehdään erikseen tilaus. Kohdekohtaisia tilauksia varten tilaajalla on oikeus valita hyväksytyistä konsulteista kuka tahansa.

2. Tehtävä

Tehtävä voi olla esim. joku seuraavista:

1. Kohteessa esiintyvän oireilun syyn selvittäminen ja toimenpidesuositusten laatiminen sisäilmasto- ja kosteusteknisen kuntotutkimusohjeen mukaisesti.
2. Paikallisen kosteusvaurion tutkiminen, syyn ja laajuuden selvittäminen sekä toimenpidesuositusten laatiminen.
3. Peruskorjauksen hankesuunnitteluvaiheessa tehtävä sisäilmasto- ja kosteustekninen kuntotutkimus.
4. Kosteusvaurion laajuuden selvittäminen kosteusmittauksin.

Tutkimukset ja raportointi suoritetaan Terveelliset tilat -järjestelmän mukaisessa tasossa. Terveelliset tilat -järjestelmä on luotu Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien yhteisessä Tekesin tukemassa projektissa ?Helsinki Espoo Vantaa ?terveelliset toimitilat?. Terveelliset tilat -järjestelmässä on annettu ohjeet tutkimuksen teolle ja raportoinnille. Mikäli Terveelliset tilat -järjestelmän ohjeet eivät sovellu, käytetään Sisäilmasto- ja kosteustekninen kuntotutkimus kouluille ja päiväkodeille -oppaan ohjeita ja raportointia.

Sisäilmasto- ja kosteustekniset kuntotutkimukset voivat sisältää sekä rakennus- että lvi-tekniisiä tutkimuksia sekä niihin liittyviä lisätutkimuksia. Tutkimusreikien paikkaus kuuluu tehtävään, ellei erikseen muuta sovita. Ennen tutkimuksien tekemistä konsultin on varmistettava, ettei tutkimustoimenpiteistä aiheudu rakenteille tai LVIS -järjestelmille ylimääräistä vauriota tai vahinkoa.

Lisäksi tehtävään kuuluu tulosten syöttö Terveelliset tilat -tietojärjestelmän tietokantaan. Tietojen syöttö tapahtuu internetin kautta normaalilla selainohjelmalla. Konsultille myönnetään tätä varten henkilökohtainen käyttäjätunnus ja salasana.

Raporteista toimitetaan 4 värillistä kopiota sekä sähköiset tiedostot.

Työ tehdään tämän tarjouspyynnön ehdoilla. Tehtävän laajuus, tavoitteet ja tutkimusmenetelmät sovitaan työkohtaisesti.

3.Sopimusehdot

Sopimussuhteessa noudatetaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 1995.

Tähän kirjoitetaan mahdolliset kaupunkikohtaiset poikkeukset

4.Palkkio

Palkkio työstä maksetaan yhteisesti sovittavan, työvaiheisiin sidottavan maksueräsuunnitelman mukaisesti. Viimeinen maksuerä maksetaan vasta, kun kaikki tilaajalta lainattu materiaali on palautettu.

Laskut maksetaan 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksenmukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi.

Tilaaja maksaa kulut konsultin toimittamista piirustusten ja muiden asiakirjojen kopioista, monistuksista ja kuljetuksista. Konsultti maksaa omassa työssään tarvitsemansa kopiot. Tilaajan laskuun tulevat valokopiointityöt tilataan tilaajan osoittamalta toimittajalta.

5.Tarjous

Tarjous tulee antaa tarjouspyynnön liitteenä olevalla lomakkeella tunti- ja yksikköhintoina tarjouslomakkeessa esitetyllä tavalla. Lomakkeen voi tarvittaessa saada myös sähköisenä. Tarjous on kuitenkin aina annettava paperiversiona. Tarjoukset annetaan määräajaksi. Kun konsultti on valittu, kustakin erillisestä toimeksiannosta pyydetään kattohintainen tarjous, joka perustuu tämän tarjouspyynnön perusteella saatuihin yksikköhintoihin. Työstä on esitettävä erittely tunti- ja yksikköhintojen mukaisena.

Tarjouksen yhteydessä konsulttitoimiston on toimitettava tiedot toimiston toimintakyvystä, laadunvarmistusmenettelystä ja projektiin osallistuvista henkilöistä vastuualueineen. Tuntiveloitushintojen tulee sisältää kaikki työn suorittamisesta aiheutuvat kustannukset, myös perustutkimusvälineistön käytön (esim. pintakosteusosoitin, merkkisavu, kamera ja suojarusteet), ATK- ja CAD -kustannukset.

Konsultin on varauduttava toimittamaan tilaajalle ennen kyseisen päätöksen tekemistä lääninveroviraston todistus verovelvollisuuden hoitamisesta (verojäämätodistus) ja työeläkekassan / eläkevakuutusyhtiön todistus eläkevakuutusmaksuveloitteiden täyttämistä (eläkevakuutusmaksutodistus). Todistukset eivät saa olla yhtä kuukautta vanhempia.

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa pp.kk.vvvv asti.

6.Konsultin valintaperusteet

Konsulttien valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Konsultit valitaan tunti- ja yksikköhinnoina kuvitteelliseen kohteeseen lasketun tarjoushinnan ja laatuarvioinnin yhteispistemäärän perusteella.

Laatuarviointi suoritetaan aina ennen hintatarjouskuorien avaamista.

Laatukriteeritiedoissa tulee tarjoajan antaa laatuarvioinnin edellyttämät tiedot yrityksestä ja projektiin käytettävistä henkilöstöstä, henkilöstö- ja projektireferenssit, tiedot laadunvarmistuksesta, käytettävistä laitteista ja tutkimusmenetelmistä, mahdollisista alikonsulteista sekä ne muut tiedot, jotka tarjoaja katsoo itselleen eduksi arviointimenettelyssä. Laatukriteeritiedot tulee ensisijaisesti esittää erillisellä lisätietolomakkeella. Lomakkeen voi tarvittaessa saada myös sähköisenä. Tarjous on kuitenkin aina annettava paperiversiona.

Laatuarvioinnissa rakennuttaja arvioi konsultin toimittamien selvitysten ja muiden käytettävissä olevien tietojen perusteella konsultti-toimistot henkilöineen.

Laatuarviointiperusteiksi on tarjouksen pyytäjä valinnut viisi (5) laatuominaisuutta; ammattitaito, yhteistyökyky, laadunvarmistus, toimituskyky ja referenssit.

Tulevaisuudessa tähän lisätään arviointiperusteeksi Terveelliset tilat -koulutuksen käyminen

Esitettävä kaupunkikohtainen käytäntö tarjousten arvioinnista, esim.:

Arviointiryhmä antaa jokaiselle ehdokkaalle jokaisesta viidestä laatuominaisuudesta arvosanan asteikolla 1-10 ja näistä lasketaan ehdokkaan arvosanojen keskiarvo.

Tarjous voidaan rakennuttajan päätöksellä hylätä tarjoushinnan perusteella, mikäli tarjoushinta alittaa tarjouksen pyytäjän tehtävästä tekemän kustannusarvion yli 25% ja voidaan todeta, että annettu tarjoushinta ei perusteiltaan vastaa kysytyn työn sisältöä.

Tarjoushinnoista lasketaan ns. vertailukeskiarvo ja kunkin tarjouksen poikkeama siitä.

Vertailukeskiarvo lasketaan siten, että hinnaltaan korkein ja alin pudotetaan keskiarvon laskennasta pois. (Mikäli viidestä tarjouspyynnön saajasta tarjouksen jättäjiä on ainoastaan on 4, käsitellään tarjoamatta jättänyt yhtenä, alimman tarjouksen antaneena ehdokkaana ja pudotetaan näin ollen halvimpana pois laskettaessa vertailu-keskiarvoa. Jos kaksi ehdokasta jättää tekemättä tarjouksen, vertailukeskiarvo lasketaan kaikista kolmesta tehdystä tarjouksesta.)

Saatu keskiarvoluku toimii vertailulukuna, johon kaikkia tarjoushintoja verrataan ja se merkitään ja sille merkitään 8 pistettä.

Jokaista tarjoushintaa verrataan edellä olevaan vertailukeskiarvoon siten, että pistemäärää korotetaan yhdellä (1) jokaista vertailukeskiarvohinnan alittavaa 10 % kohti ja alennetaan yhdellä (1) vertailu-keskiarvohinnan ylittävältä 10%:lta. (Jos alitus on yli 20%, huomioidaan hyödyksi enintään 20%, = 2 lisäpistettä.)

Laatutekijöiden ja työkustannusten (= tarjoushinnan) keskinäinen painotusprosentti on: 70/30 (laatutekijät / tarjoushinta)

Kunkin tarjoajan painotetut pisteet lasketaan yhteen ja näin korkeimman yhteispistemäärän saaneet ehdokkaat (2-4 konsulttia) valitaan vuosisopimusksulteiksi.

7. Tarjouksen toimittaminen

Tarjous tulee jättää pp.kk.vvvv klo xx.xx mennessä osoitteeseen:

XXXXXXX

XXXXXXX

XXXXXXX

XXXXXXX

Tarjous jätetään suljetuissa oheisissa kirjekuorissa, joista toinen on varustettu merkinnällä:

" Yksilöimättömät sisäilmasto- ja kosteustekniset kuntotutkimukset".

Tarjoaja antaa tarjouksensa kahdessa erillisessä kirjekuoressa. Isommassa kuoressa ovat sekä laatukriteerit että toinen (pienempi) suljettu kirjekuori, joka sisältää hintatarjouksen.

8. Lisätiedot

Mahdollisesti tarvittavia lisätietoja antaa

Henkilö A, p. xxx xxxx

Henkilö B, p. xxx xxxx

Paikka missä pp.kk.vvvv

Tilaaajaorganisaatio

Henkilö C

asema

LIITTEET

· lisätietolomake

- tarjouslomake
- tarjouskuoret
- ohje konsulleille tietojärjestelmästä

© Helsingin, Espoon ja Vantaan Terveelliset tilat, Sisäilmayhdistys ry. (2008)