



# Hankinnan kuvaus

## Hankintamenettely

Hankinta käsittää Iisalmen Kulttuurikeskuksen peruskorjaus ja uudistaminen hankkeen töiden toteuttamisen tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Hanke on jaettu seuraaviin urakkakokonaisuuksiin.

### Rakennusurakka

- toimii pääurakoitsijana

Sivu-urakoitsijat, jotka alistetaan pääurakan alle alistamissopimuksella.

- LVI-urakka
- Sähköurakka
- Automaatiourakka
- Äänitekniikkaurakka
- Näyttämötekniikkaurakka
- Esitystekniikkaurakka

Hankkeessa hankintamenettelynä käytetään avointa menettelyä. Hankinnan arvo ylittää EU-kynnysarvon ja siihen sovelletaan lakia julkisista hankinnoista.

Urakka-asiakirjat ovat saatavilla BEM-tarjouspalvelussa. Linkki on julkaistu HILMA-ilmoituksessa, jonka kautta tarjoajat rekisteröityvät ja saavat sähköpostiin kirjautumislinkin BEM-tarjouspalveluun.

## Aikataulu

### **26.03.2025 kello 12.00**

- Tarjouspyyntöaineisto on ilmoittautuneiden urakoitsijoiden saatavilla projektipankin kautta.

### **14.04.2025 klo 12.00**

- Kysymykset hankintaan liittyen BEM-tarjouspalvelussa.



### **18.04.2023 klo 16.00**

- Vastaukset kysymyksiin BEM-tarjouspalveluun.

### **02.05.2025 kello 12.00**

- Tarjousten jättöpäivämäärä. Tarjoukset jätetään sähköisessä BEM-hankintapalvelussa. Kirjeellä lähetettyjä tarjouksia ei oteta vastaan eikä huomioida kilpailutuksessa.

### **1.7.2024 – 30.11.2027**

- Urakka-aika.

Lisätiedot ja tarkennukset hankinnasta annetaan BEM-tarjouspalvelun kautta.

## Hankkeen yleiskuvaus

Hanke käsittää Iisalmen Kulttuurikeskuksen peruskorjauksen ja uudistamisen. Hankkeen laajuus on noin 7 572 m<sup>2</sup>, bruttoala 9 100 m<sup>2</sup> ja tilavuus 40 000 m<sup>3</sup>, koko hankkeen tavoitekustannus on noin 29,820 M€ alv 0 %, ja rakennuksen käyttöönotto aikataulun mukaisesti v.2028. Tavoitekustannus ei sisällä käyttäjän erillishankintoja, mm. irtokalusteet. Urakka toteutetaan kiinteänä kokonaishintaisena jaettuna-urakkana. Sivu-urakoitsijat (LVI, sähkö, automaatio, äänitekniikka, näyttämötekniikka, ja esitystekniikka) alistetaan pääurakkaan alistamissopimuksella.

Tilaja on tehnyt hankkeen suunnittelun ja suunnittelu on käynnistynyt vuoden 2023 aikana ja hoitaa hankinnan kilpailutuksen. Urakkasopimuksen syntyessä sopimuksen osapuolina ovat Iisalmen kaupunki ja urakoitsija.

Tarjouspyyntöasiakirjoissa on tarkemmat tiedot hankinnan sisältöön liittyen. Tarjoajan tulee ottaa huomioon tarjoustaan jättäessään kaikki tarjouspyynnössä sekä sen liitteissä esitetyt sisällöt ja niitä koskevat vaatimukset.

## Vähimmäiskelpoisuusehdot

### Rakennusurakka

- Urakoitsija täyttää tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset
- Urakoitsijan Suomessa toteutuneen liikevaihdon keskiarvo vuodessa tulee olla kolmelta edelliseltä vahvistetulta tilikaudelta vähintään 12 miljoonaa euroa.

- Urakoitsijalla tulee olla kokemusta pääurakoitsijana ja päätoteuttajana toimimisesta vähintään yhdestä (1) laajuudeltaan ja kustannuksiltaan hankintaa vastaavasta peruskorjaushankkeesta, jonka vastaanotto on tapahtunut viiden (5) edeltävän vuoden aikana. Tai kahdesta (2) vähintään 3 000 brm<sup>2</sup> laajasta peruskorjaushankkeesta, joiden vastaanotto on tapahtunut viiden (5) edeltävän vuoden aikana.
- Urakoitsijalla on, tai urakoitsija sitoutuu ottamaan urakkasopimuksen mukaisen vastuuvakuutuksen
- Urakoitsijan luottoluokitus on tasoa A. Luottoluokituksen on oltava A-luokitus Suomen Asiakastieto Oy:n tai Bisnode Finland Oy:n järjestelmässä, tai näitä vastaava muussa luottoluokitusjärjestelmässä.
- ESPD – lomake
- Tarjousta jättäessään tarjoaja vakuuttaa, että on sellainen tarjoaja, jota ei tulisi sulkea menettelyn ulkopuolelle hankintalain 80 tai 81 §:n nojalla.

#### Muut urakat

- Urakoitsija täyttää tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset
- LVI- ja sähköurakoitsijan Suomessa toteutuneen liikevaihdon keskiarvo vuodessa tulee olla kolmelta edelliseltä vahvistetulta tilikaudelta vähintään urakkatarjouksen suuruinen.
- Automaatiourakoitsijan Suomessa toteutuneen liikevaihdon keskiarvo vuodessa tulee olla kolmelta edelliseltä vahvistetulta tilikaudelta vähintään 1 000 000 euroa.
- Näyttämötekniikka-, äänijärjestelmä- ja esitystekniikkaurakoitsijan Suomessa toteutuneen liikevaihdon keskiarvo vuodessa tulee olla kolmelta edelliseltä vahvistetulta tilikaudelta vähintään 2 000 000 euroa.
- Mikäli osallistumishakemus jätetään ryhmittymänä tai työyhteisöliittymänä, tulee ryhmittymän tai työyhteisöliittymän jäsenten yhteenlasketun liikevaihdon keskiarvo vuodessa olla kolmelta edelliseltä vahvistetulta tilikaudelta vähintään urakkatarjouksen suuruinen sekä kunkin ryhmittymän jäsenen vuotuinen liikevaihto viimeiseltä kolmelta vahvistetulta tilikaudelta vähintään 1 000 000 € /vuosi.
- Urakoitsijalla tulee olla kokemusta urakoitsijana toimimisesta vähintään yhdestä (1) vaativuudeltaan ja laajuudeltaan hankintaa vastaavasta rakennuksesta, jonka vastaanotto on tapahtunut seitsemän (7) edeltävän vuoden aikana.
- Urakoitsijalla on tai urakoitsija sitoutuu ottamaan urakkasopimuksen mukaisen vastuuvakuutuksen.

- Tarjousta jättäessään tarjoaja vakuuttaa, että on sellainen tarjoaja, jota ei tulisi sulkea menettelyn ulkopuolelle hankintalain 80 tai 81 §:n nojalla.

Tarjouspyyntöaineiston liitteenä toimitetaan vähimmäiskelpoisuusehdot -lomake, jossa on määritetty tarkemmin tarjoajille asetetut vähimmäiskelpoisuusehdot.

## Valintaperusteet

Urakoitsijan valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus hinnan ja laadun perusteella. Painotukset on esitetty tarkemmin vähimmäiskelpoisuusehdot-lomakkeella.

### Rakennusurakka

- Hinta 75 pistettä
- Laatu 25 pistettä
  - Referenssikohteiden arviointi
  - Projektisuunnitelma
  - Työryhmän haastattelu

### Muut urakat:

- Hinta 80 pistettä
- Laatu 20 pistettä
  - Referenssikohteiden arviointi

## Laadittavat sopimukset

Valitun urakoitsijan kanssa tehdään urakkasopimus kokonaishinnalla urakkakilpailun mukaisilla sopimusehdoilla.

## Hankintaan liittyvät yhteydenotot

Hankintaan liittyviin tiedusteluihin vastaavat Iisalmen kaupungin edustajat. Yhteydenotoissa on pidettävä kaikki henkilöt mukana.

Sami Antikainen, [sami.antikainen@iisalmi.fi](mailto:sami.antikainen@iisalmi.fi)

Samuli Lappeteläinen, [samuli.lappetelainen@iisalmi.fi](mailto:samuli.lappetelainen@iisalmi.fi)