



**SUUNNITTELUOHJELMA**  
3.1.2024

**HELSINGIN ORTODOKSINEN SEURAKUNTA**  
**Lahden seurakuntasalin peruskorjaus**

**SUUNNITTELUOHJELMA 3.1.2024**

**SUUNNITTELUOHJELMA**

3.1.2024

**SISÄLLYS**

<b>1.</b>	<b>HANKE .....</b>	<b>3</b>
1.1	Hankkeen nimi .....	3
1.2	Hankkeen tausta .....	3
1.3	Kohteen perustiedot .....	3
1.4	Käytössä olevat lähtötiedot .....	3
1.5	Hankkeen tavoitteet .....	4
1.6	Hankkeen laajuus.....	4
<b>2</b>	<b>TILAAJA JA MUU ORGANISAATIO .....</b>	<b>6</b>
2.1	Tilaaaja .....	6
2.2	Rakennuttaminen ja valvonta .....	6
2.3	Suunnitteluorganisaatio .....	6
<b>3</b>	<b>SUUNNITTELUOTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA VAATIVUUSLUOKKA .....</b>	<b>6</b>
3.1	Pää- ja arkkitehtisuunnittelu .....	7
3.2	Rakennesuunnittelu .....	7
3.3	LVI- suunnittelu.....	8
3.4	Sähkösuunnittelu.....	9
3.5	Erytyshuomioita.....	9
<b>4</b>	<b>SUUNNITTELUOHJELMISTOJEN VAATIMUSTASO SEKÄ DOKUMENTOINTI .....</b>	<b>10</b>
4.1	Suunnitteluohjelmien vaatimustaso .....	10
4.2	Dokumentaatio .....	10
4.3	Tekijänoikeudet.....	10
<b>5</b>	<b>AIKATAULU .....</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>SOPIMUKSET .....</b>	<b>10</b>
6.1	Sopimusasiakirjat .....	10
6.2	Suunnittelupalkkio ja matkakustannukset.....	10
6.3	Kopiointikulut ja projektipankki .....	11
6.4	Muut korvaukset ja kulut.....	11
6.5	Tarjouksessa nimettyjen henkilöiden vaihtaminen.....	11
<b>7</b>	<b>TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN JA TARJOUS .....</b>	<b>12</b>
7.1	Tarjouksen jättäminen .....	12
7.2	Tarjouksen sisältö .....	12
7.3	Arvio- ja kattohintaan sisältyvät tehtävät .....	12
7.4	Tarjouksen voimassaolo.....	13
7.5	Vaihtoehtotarjoukset .....	13
7.6	Tarjousten avaus.....	13
7.7	Tarjoustietojen ja hankinta-asiakirjojen julkisuus .....	13
<b>8</b>	<b>HANKINTAMENETTELY JA PALVELUNTARJOAJAN VALINTAPERUSTEET .....</b>	<b>13</b>
8.1	Hankintamenettely .....	13
8.2	Tarjousten vertailuperusteet ja palveluntarjoajan valinta .....	14
<b>9</b>	<b>LISÄTIEDOT.....</b>	<b>14</b>

## 1. HANKE

### 1.1 Hankkeen nimi

Helsingin ortodoksinen seurakunta / Lahden seurakuntasalin peruskorjaus

### 1.2 Hankkeen tausta

Lahden seurakuntasali on rakennettu v. 1978 ja siihen ei ole tehty elinkaarensa aikana laajamittaisia peruskorjaustoimenpiteitä. WC-tilat on peruskorjattu 2005. Seurakuntasalista on löydetty kosteusvaurioita ja tilat ovat tällä hetkellä tyhjinä.

Tilaaaja on käsitellyt eri vaihtoehtoja tilaa koskien ja päättänyt, että peruskorjaushankkeen suunnittelu kilpailutetaan. Varsinainen investointipäätös tehdään urakklaskennan jälkeen, kun investoinnin todelliset kustannukset ovat selvillä.

### 1.3 Kohteen perustiedot

Tilaaaja:	Helsingin ortodoksinen seurakunta
Tilaaajan osoite:	Liisankatu 29 a, 00170 Helsinki
Kohteen osoite:	Harjukatu 5, 15110 Lahti
Kiinteistötunnus:	398-1-152-3
Tontti:	n. 2460 m <sup>2</sup>
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	YK (=kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue)
Tontin omistus:	Helsingin ortodoksinen seurakunta
Laajuustiedot:	seurakuntasalin pinta-ala n. 230 m <sup>2</sup>

### 1.4 Käytössä olevat lähtötiedot

Tällä hetkellä käytettävissä oleva suunnittelun lähtöaineisto:

- Tonttikartta-aineisto
  - Asemakaavakartta ja asemakaavamerkinnot pdf tiedostona (2004)
- Tehdyt kuntoarviot ja tutkimukset
  - Vesikaton korjausraportti / Kattotutka 16.8.2021
  - Kuntotarkastus ja kuntotutkimusraportti/Hämeen rakennustutkimus 21.4.2016
  - Suppea kuntotutkimus, kirkko / Hämeen rakennustutkimus 21.4.2016
  - Suppea kuntotutkimus, seurakuntakeskus / Hämeen rakennustutkimus 21.4.2016
  - 
  - Korjaustarve selvitys/ ins. tsto. Lauri Mehto 20.11.2023
  - Sisäilma ja kosteustekninen kuntotutkimus / Sweco 7.11.2022
  - Asbestikartoitus ja haitta-ainetutkimus / Sweco 7.11.2022

- Vanhat piirustukset
  - Alkuperäisiä ARK-piirustuksia 2004 / Ark tsto Matti Porkka
    - paperi + osa skannattuna pdf-muotoon 16kpl + piirustusluetelo

Edellä mainittujen lähtötietoaineistojen lisäksi todennäköisesti löytyy myös lisää vanhoja suunnitelmia esim. kaupungin arkistosta.

### 1.5 Hankkeen tavoitteet

Hankkeen päämääränä on korjata tilat niin, että yhteisesti sovitut toiminnalliset, laadulliset, taloudelliset ja ympäristölliset sekä (työ)turvallisuuden tavoitteet saavutetaan. Suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa noudatetaan ympäristöarvoja huomioonottavia kestävän kehityksen periaatteita.

### 1.6 Hankkeen laajuus

Peruskorjauksen alustava laajuus on seuraava:

- Piha-alueen muista töistä aiheutuvat muutokset ja paikkaukset.
- Perusmuurien ja salaojien kunnostaminen tarpeen mukaan
- Perusmuurien mahdollinen lisälämmöneristäminen ulkopuolelta
- Alapohjan osalta suunnittelun alussa ratkaistaan kahden eri vaihtoehdon väliltä, kummalla tavalla korjaus suunnitellaan:
  - Alapohjalaatan kapselointi ja liittymien tiivistäminen tai
  - Koko alapohjalaatan purkaminen, nykymääräysten mukaisten kapillaarikatkokerrokset, laatan alapuoliset lämmöneristeet ja kokonaan uusi alapohjalaatta.
  - uusi vesihöyryä läpäisevä ja alapuolista kosteutta kestävä lattiamateriaali, esim kuivapuristelaatta
- Julkisivun levyverhouksen purkaminen (sisäpuolinen kantava betoninen seinärakenne säästetään)
- Ulkoseinien lisälämmöneristeet ja vedeneristeet uusitaan (rinteen puolelta) ja uusi julkisivuverhous (toiveena esim. rapattu pinta)
- Ikkunoiden ja ovien liittymien tiivistäminen
- Mahdollisesti ulkoseinän sisäpintojen kapselointikäsittely, rakenneliittymien ja läpivientien tiivistäminen
- Vesikatteen uusiminen ja kattoikkunoiden (savunpoisto) osittainen ummistaminen/uusiminen
- Vesikaton rakenteiden uusiminen kallistusvalusta ylös päin ja liittymien tiivistäminen. Samassa yhteydessä kirkon puoleisen sivun kävelytason vedeneristeen tarkastaminen ja mahdollinen uusiminen
- Kevyet väliseinät puretaan (kantavat betonipinnalle asti)
- Kiintokalusteet ja keittiön kaapistot uusitaan, huomioitava taustojen ja alapuolen tuuletus
- Tilamuutoksia voi tulla väliseinien muutosten yhteydessä, suunnittelussa selvitettävä toiminnallisuuden parantamistarpeet
- Alakatot puretaan ja tehdään uudet mahdollisimman korkealle

**SUUNNITTELUOHJELMA**

3.1.2024

- Olevaa LVIAS-tekniikkaa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon (kustannustehokkuus), kaikki läpiviennit tiivistetään, onteloissa olevat IV-kanavat tulpataan ja tilaan tehdään uudet kanavat alakattoon.
- Sähkövedot uusitaan alakattoon
- Lämmöntuottotapana on tällä hetkellä patterilämmitys, joka säilytetään
- Vesi- ja viemärijärjestelmät pyritään säilyttämään ennallaan (kustannustehokkuus).
- Ilmanvaihto uusitaan kokonaisuudessaan, koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla (uusi IV-konehuone on alustavasti toteutettavissa sisääntuloaulan yläpuoliseen tilaan ja uusi vaakakanavisto voidaan sijoittaa kirkkosalin yläpohjatilaan.
- Sähköjärjestelmät uusitaan kokonaisuudessaan
- Paloilmoitin-, tele-, murtosuojaus-, kulunvalvontajärjestelmät yms. uusitaan kokonaisuudessaan.

Peruskorjauksen suunnittelussa ja toteutuksessa on tavoitteena purkaa nykyisiä rakenteita riittävän laajasti, jotta hyvän sisäilman varmasti takaava ratkaisu voidaan toteuttaa. Tästä syystä peruskorjauksen korjausaste on joiltakin osin hyvinkin raju, mutta tämä mahdollistaa tilojen uudelleenjärjestelyn, talotekniikan suunnittelun ilman isoja rajoituksia sekä tuo omalta osaltaan selkeyttä rakennusvaiheeseen.

Peruskorjauksen tarkempaa sisältöä käsitellään tilaajan ja suunnittelijoiden kesken suunnittelutyön alkaessa, jotta peruskorjauksen sisältö saadaan yhteistyössä mitoitettua ja suhteutettua oikein.

## 2 TILAAJA JA MUU ORGANISAATIO

### 2.1 Tilaaja

Helsingin ortodoksinen seurakunta  
Liisankatu 29 a, 00170 Helsinki

Kirkkoherra  
Markku Salminen  
[imarkku.salminen@ort.fi](mailto:imarkku.salminen@ort.fi)  
puh. 0400 857 008  
Liisankatu 29a, 00170 Helsinki

Kiinteistöpäällikkö Kaj Rosenberg  
[kaj.rosenberg@ort.fi](mailto:kaj.rosenberg@ort.fi)  
puh. 0400 414 387  
Liisankatu 29a, 00170 Helsinki

Kiinteistöpäällikkö Matti Rouvinen  
[matti.rouvinen@ort.fi](mailto:matti.rouvinen@ort.fi)  
puh. 040 190 2082  
Karjalankatu 1, 70110 Kuopio

### 2.2 Rakennuttaminen ja valvonta

Ei valittu vielä.

### 2.3 Suunnitteluorganisaatio

Suunnitteluryhmään valitaan tämän tarjouskilpailun perusteella:

- Pää- ja arkkitehtisuunnittelija
- Rakennesuunnittelija
- LVIA-suunnittelija
- Sähkösuunnittelija

Kustakin edellä mainitusta suunnittelualasta tehdään oma suunnittelusopimus tilaajan ja suunnittelijan välillä. Arkkitehti- ja rakennesuunnittelija edellytetään olevan samasta suunnittelutoimistosta tai toimivan suunnitteluyhteenliittymänä.

## 3 SUUNNITTELUKATEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA VAATIVUUSLUOKKA

Kohteen arkkitehti toimii hankkeen pääsuunnittelijana.

Suunnittelijalle kuuluu rakennustyön turvallisuudesta huolehtiminen voimassa olevien viranomais määräysten mukaisesti oman suunnittelutehtävänsä osalta.

Kaikkien suunnitelmien tulee täyttää nykyiset määräykset ja asetukset. Suunnittelussa noudatetaan hyvää suunnittelutapaa. Ylisuunnittelua vältetään, laaditaan vain

rakennusluvan edellyttämät piirustukset sekä urakkalaskennan kannalta välttämättömät suunnitelmat. Arkkitehti hakee rakennuslupaa ja neuvottelee rakennusvalvonnan kanssa luvan erityispiirteistä (kokoontumistilan max henkilömäärä, ilmanvaihdon ilmamäärien säilyminen ennallaan yms).

### 3.1 Pää- ja arkkitehtisuunnittelu

Pääsuunnittelija vastaa tilaajan tavoitteiden mukaisen kohteen suunnitteluratkaisun aikaansaamisesta ja suunnitelmien yhteensovittamisesta sekä johtaa ja koordinoi osasuunnitelmien ristiriidattomuuden ja sovitun suunnitteluajataulun varmistamiseksi suunnitteluryhmän työtä.

Pääsuunnitteluun sisältyy Pääsuunnittelun tehtäväluettelon PS12 (RT 10-11108) C4-J5 mukaiset pääsuunnittelijalle kuuluvat tehtävät, mukaan lukien korjaushankkeeseen sisältyvät tehtävät (K) kustannustehokkuus huomioiden.

Pääsuunnittelun RakMK A2 mukainen vaativuusluokka on A.

Arkkitehti määrittelee tilan arkkitehtoniset ratkaisut, osallistuu rakenne- ja taloteknisten järjestelmien valintaan ja yhteensovittamiseen sekä laatii urakkalaskentaa ja toteutusta palvelevat tekniset suunnitelmat omalta alaltaan.

Arkkitehti luo sovitun ohjelman pohjalta tilalle sellaisen perussisäarkkitehtuurin, joka toteuttaa sille asetetut toiminnalliset, tekniset, taiteelliset ja taloudelliset vaatimukset.

Arkkitehti laatii tarpeelliset suunnitelmat ja asiakirjat myös pihan, istutusten ja varustelun osalta, siinä laajuudessa kuin se hankkeen kannalta on perusteltua.

Olemassa olevasta rakennuksesta ei ole saatavilla suunnitelma-aineistoa dwg-muodossa. Arkkitehdin toimeksiantoon sisältyy olemassa olevan rakennuksen piirustusten piirtäminen dwg-muotoon vanhojen piirustusten pohjalta siinä laajuudessa kuin se suunnittelutyön toteuttamiseksi on tarpeen (min. asema, pohjat, leikkaukset ja julkisivut). Vanhojen piirustusten pohjalta piirrettyjen dwg-piirustusten sisältämät rakennuksen tärkeimmät mitat tulee arkkitehdin mitata esim. käsikäyttöisellä laseretäisyysmittarilla ja tarkistaa kohteessa siten, että dwg-piirustuksissa esitetyt mitat ovat riittävän tarkkoja muun suunnittelun ja peruskorjauksen perustaksi. Tärkeimmillä mitoilla tässä yhteydessä tarkoitetaan rakennuksen ulko- ja sisämittoja, ikkunoiden ja oviaukkojen sijaintia, vapaata sisäkorkeutta, olemassa olevien ja säästettävien väliseinien sijaintia yms.

Mikäli suunnittelun edetessä tulee tarvetta tätä tarkemmalle rakennuksen mittaamiselle, sovitaan siitä erikseen.

Arkkitehtisuunnitteluun sisältyy Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelon ARK12 (RT 10-11109) kohtien C4-J5 mukaiset arkkitehtisuunnittelijalle kuuluvat tehtävät, mukaan lukien korjaushankkeeseen sisältyvät tehtävät (K) sekä seuraavat lisäykset:

- G 6, opastesuunnitelmien laatiminen tarpeellisessa laajuudessa
- G 6, piha- ja istutussuunnitelmien laatiminen tarpeellisessa laajuudessa

Arkkitehtisuunnittelun RakMK A2 mukainen vaativuusluokka on A.

### 3.2 Rakennesuunnittelu

**SUUNNITTELUOHJELMA**

3.1.2024

Rakennesuunnittelija valitsee ja suunnittelee runko- ja muut rakennetekniset ratkaisut sekä vastaa niiden lujuusopillisesta ja rakennusteknisestä toimivuudesta. Rakennesuunnittelija erittelee rakennussuunnitelman yksityiskohtaisiksi rakenteiksi ja työohjeiksi, joiden mukaan rakennustyö tehdään.

Rakennesuunnitteluun sisältyy Rakennesuunnittelun tehtäväluettelon RAK12 (RT 10-11128) kohtien C4-J mukaiset vastaavalle erityissuunnittelijalle (V) kuuluvat tehtävät, mukaan lukien korjaushankkeeseen sisältyvät tehtävät (K) sekä seuraavat lisäykset:

- D 3.2, E 3.2, hankkeen (rakenteiden) elinkaari- ja käyttöikätaivoitteiden tämentämisestä huolehtiminen.
- D 6, vanhojen rakenteiden vahvistamistarpeen arviointi
- E 4.5.2 julkisivun ja vesikaton rakennusfysikaalisen toimivuuden varmistaminen
- E 4.12 purkus suunnitelmiin liittyvien väliaikaisten tuentasuunnitelmien laatiminen
- E 6, G 4.9.6, G 4.9.8, vanhojen rakenteiden kapasiteettien selvittäminen niiden rakenteiden osalta, joiden kuormitus lisääntyy.
- E 6, G 4.9.6, G 4.9.8, vanhojen rakenteiden vahvistamisperiaatteiden laatiminen niiden rakenteiden osalta, joiden kuormitus lisääntyy.
- F 4.2 rakennesuunnitelmien toimittaminen rakennusvalvontaan
- G 4.8.1, G 4.8.2 purku- ja vanhojen kantavien rakenteiden tuentasuunnitelmien laatiminen
- G 4.9.1 perustuksien ja alapohjarakenteiden routaeristysten suunnittelu

Rakennesuunnittelun RakMK A2 mukainen yleinen vaativuusluokka on A.

### 3.3 LVIA- suunnittelu

LVIA-suunnittelija laatii LVIA-järjestelmien suunnitelmat ja toimittaa muille suunnittelijoille heidän tarvitsemansa lähtötiedot.

LVIA-suunnitteluun sisältyy Taloteknisen suunnittelun tehtäväluettelon TATE18 (RT 10-11290) kohtien C4-J5 mukaiset suunnittelijalle kuuluvat tehtävät, mukaan lukien korjaushankkeeseen sisältyvät tehtävät (K), vain LVI-suunnittelijalle kuuluvat tehtävät (LVI), vain rakennusautomaatiosuunnittelijalle kuuluvat tehtävät (RAU) sekä seuraavat lisäykset:

- D 6.5 Suunniteltujen LVIA-töiden kustannustiedon tuottaminen kustannusarvion tueksi.
- F4.2 Rakennuslupaan liittyvät energialaskelmat (rakennuslupan edellyttämässä laajuudessa)
- G 6.1.6 Yksikköhintalomakkeen laatiminen tarvittaessa

LVIA-suunnittelun järjestelmälaajuus on tehtäväluettelon TATE18 (RT 10-11290) liitteen 1 sarakkeiden LVI ja RAU ja rivin G 341(kirkot, kappelit, luostarit ja rukoushuoneet) mukainen laajuus.

LVIA-suunnittelun RakMK A2 mukainen vaativuusluokka on A

### 3.4 Sähkösuunnittelu

Sähkösuunnittelija laatii sähkö-, tele- ja turvajärjestelmien suunnitelmat ja toimittaa muille suunnittelijoille heidän tarvitsemansa lähtötiedot.

Sähkösuunnitteluun sisältyy Taloteknisen suunnittelun TATE18 (RT 10-11290) koh-  
tien C4-J5 mukaiset suunnittelijalle kuuluvat tehtävät, mukaan lukien korjaushank-  
keeseen sisältyvät tehtävät (K), vain sähkösuunnittelijalle kuuluvat tehtävät (SÄH))  
sekä seuraavat lisäykset:

- D 6.5 Suunniteltujen sähkötöiden kustannustiedon tuottaminen kustannusar-  
vion tueksi.
- G 6.1.6 Yksikköhintalomakkeen laatiminen tarvittaessa

Sähkösuunnittelun järjestelmälaajuus on tehtäväluettelon TATE18 (RT 10-11290)  
liitteen 1 sarakkeiden SÄH ja G341 (kirkot, kappelit, luostarit ja rukoushuoneet) mu-  
kainen laajuus.

Sähkösuunnittelun RakMK A2 mukaista vastaava (NSS ry) vaativuusluokka on A.

### 3.5 Erityishuomioita

Kunkin suunnittelijan on noudatettava ja huolehdittava hankkeesta suunnittelun  
alussa laadittavan turvallisuusasiakirjan sekä menettelyohjeiden suunnittelijoille  
määrittelemiä velvollisuuksia.

Hankkeen työkieli on suomi ja kaikki suunnitteluasiakirjat tulee laatia suomen kie-  
lellä.

Suunnitteluryhmän jäsenten tulee tuntea Suomen rakentamista koskeva lait ja mää-  
räykset sekä Suomen ilmasto-olosuhteet.

Suunnittelutyössä tulee aktiivisesti etsiä ja vertailla kokonaistaloudellisesti edullisia  
ratkaisuvaihtoehtoja kiinteistön elinkaaren kustannukset huomioiden.

Suunnittelutyö tulee toteuttaa siten, että hankkeen tavoitteenmukaisuus rakennus-  
kustannusten osalta täyttyy.

Suunnittelutyö tulee toteuttaa sovittavassa aikataulussa siten, että laadittavat han-  
kintavaiheen suunnitelmat (urakkalaskentasuunnitelmat) ovat sillä tarkkuudella, että  
suunnitelmien työnaikainen täydentäminen ei aiheuta tilaajalle lisäkustannuksia.

Suunnittelija on velvollinen määrittämään suunnitelmiinsa sisällyttämiensä raken-  
nuskohteen vaatimukset ja rakentamismääräykset täyttävien rakennustuotteiden  
CE-merkinnän vaatimustasot (Rakennusasetus EU nro 305/2011) sekä kansallisen  
tason vaatimukset. Niiltä osin, kun tuotteiden ei tarvitse olla CE-merkittyjä, tuotteiden  
määritysten tulee olla tuotehyväksyntälain (2012/954) ja vastaavan asetuksen  
mukaisesti varmennettavissa.

Kohde tullaan erittäin todennäköisesti toteuttamaan kiinteähintaisena kokonaisurak-  
kana.

## **4 SUUNNITTELUOHJELMISTOJEN VAATIMUSTASO SEKÄ DOKUMENTOINTI**

### **4.1 Suunnitteluohjelmien vaatimustaso**

Suunnittelu tehdään CAD-ohjelmistolla pääsääntöisesti 2D-pohjaisesti.

Eri suunnittelualojen väliset yhteensovitus- ja risteilytarkastelut tehdään pääsääntöisesti erillisten leikkauspiirustusten avulla.

### **4.2 Dokumentaatio**

Hankkeen hyväksytyt loppuasiakirjat luovutetaan tilaajalle suunnitelmien osalta dwg- ja pdf-muodossa, tekstiosat docx- ja pdf-muodossa ja taulukko-osat xlsx- ja pdf-muodossa. Hankkeessa ei ole käytössä projektipankkia.

### **4.3 Tekijänoikeudet**

Tilaajalla on oikeus käyttää, hyödyntää ja muuttaa toimeksiannon perusteella laadittua, kehitettyä tai muutoin syntynyttä aineistoa vapaasti sopimuksessa mainitussa kohteessa. Tilaajalla on oikeus luovuttaa aineisto kohteen ylläpitoon ja käyttöön liittyviin toimintoihin tai edelleen sille, jolle tilaajan tehtävät tai kohde siirtyvät.

## **5 AIKATAULU**

Hankkeesta on laadittu alustava hankeaikataulu, jonka mukaan hanke etenee pääpiirteissään seuraavasti:

- Suunnittelun käynnistäminen 2/2024
- Luonnossuunnittelu 3/2024
- Yleissuunnittelu (toteutussuunnittelu) 4/2024
- Rakennuslupahakemus 5/2024
- Urakkakilpailutus 5-6/2024
- Rakentaminen alkaa 7/2024
- Vastaanotto 12/2024

Tarkempi suunnitteluaiakataulu laaditaan tarpeen mukaan suunnitteluvaiheen alussa yhteistyössä tilaajan, käyttäjien, pääsuunnittelijan sekä muun suunnitteluryhmän kanssa.

## **6 SOPIMUKSET**

### **6.1 Sopimusasiakirjat**

Suunnittelutehtävissä noudatetaan seuraavia asiakirjoja pätevyysjärjestyksessä:

1. Konsulttisopimus
2. Tarjouspyyntö liitteineen
3. Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013 (RT 13-11143)
4. Tarjous liitteineen
5. Muut asiakirjat konsulttisopimuksen mukaisesti

### **6.2 Suunnittelupalkkio ja matkakustannukset**

**SUUNNITTELUOHJELMA**

3.1.2024

Suunnittelijoiden kanssa solmitaan aikaveloituspohjainen suunnittelusopimus arvio- ja kattohinnalla. Suunnittelijoille maksetaan palkkio suunnittelusopimuksessa sovituin aikaveloituspohjaisin henkilöryhmittäin toteutuneen suunnitteluun kuluneen ajan perusteella. Aikaveloitukseen sisältyy palkat, sekä sosiaali- ja yleiskustannukset.

Suunnittelusopimuksessa sovitut aikaveloituspohjaiset ovat kiinteät koko hankkeen ajan.

Suunnittelija saa veloittaa hankkeen suunnittelun edellyttämien matkojen kustannukset valtakunnallisesti yleisesti hyväksytyjä perusteita noudattaen.

Suunnittelija saa veloittaa hankkeen suunnittelun edellyttämien matkojen matkajan täysimääräisesti suunnittelusopimuksessa sovituin aikaveloituspohjaisin, toteutuneen matkustamiseen kuluneen ajan perusteella. Matkustamiseen tulee valita kokonaiskustannuksiltaan edullisin vaihtoehto.

Normaaliin suunnittelutyöhön sisältymättömien mahdollisten matkojen (esim. tutustumismatkat tms.) toteuttamisesta ja korvattavuudesta tulee aina sopia tilaajan kanssa etukäteen.

Palkkio ja matkakustannukset maksetaan suunnittelijalle kuukausittain. Laskujen liitteenä tulee esittää erittely henkilöittäin laskun perusteena olevasta ajankäytöstä ja matkakustannuksista. Maksuaika 21 vrk.

Tilaajalla on oikeus keskeyttää konsulttitehtävä sen eri vaiheissaan, jolloin palkkiota maksetaan vain siihen asti suoritettua työstä.

Tilaaja tekee hankkeen aikana kaksi erillistä päätöstä hankkeen jatkumisesta; kun suunnitelmat on laadittu ja kustannusarvio on laadittu (suunnitelmien hyväksyminen) sekä kun urakkatarjoukset on saatu ja käsitelty (investointipäätös).

Sopijaosapuolista riippumattomista syistä aiheutuneen viivästyksen vuoksi ei suoriteta erillistä korvausta. Tällainen syy voi olla mm. viranomaistoiminnasta johtuva syy.

### **6.3 Kopiointikulut ja projektipankki**

Suunnitelma-asiakirjojen kopiointityöt teetetään tilaajan hyväksymässä kopiolaitoksessa tilaajan laskuun. Suunnitteluajankohdalliset A4 ja A3 tulosteet kuuluvat suunnittelupalkkioon.

Hankeessa ei ole käytössä projektipankkia.

### **6.4 Muut korvaukset ja kulut**

Muita erityisiä korvauksia ja kuluja korvataan vain, mikäli asiasta on ennakolta erikseen kirjallisesti sovittu.

### **6.5 Tarjouksessa nimettyjen henkilöiden vaihtaminen**

Nimetyin vastaavan suunnittelijan suunnittelualoittain tulee itse konkreettisesti osallistua käytännön suunnittelutyöhön sekä suunnittelu- ja työmaakokouksiin, nimellisiä vastaavia suunnittelijoita ei sallita.

Nimettyä vastuullista suunnittelijaa ei saa vaihtaa ilman tilaajan suostumusta.

## 7 TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN JA TARJOUS

### 7.1 Tarjouksen jättäminen

Tarjoukset liitteineen tulee toimittaa tarjouspyynnössä määritettyyn määräaikaan mennessä [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi) hankintaportaaliin.

### 7.2 Tarjouksen sisältö

Tarjouksessa tulee vähintään esittää:

- Tarjoajayhteisön nimi ja y-tunnus
- Yhteyshenkilön nimi, puhelinnumero sekä sähköpostiosoite
- Suunnittelutehtävät toteuttava henkilöstö ja henkilöiden CV:t
- Tarjottujen henkilöiden aikaveloituserusteet (€/h, alv 0 %) tarjotuin henkilöin
- Työmääräarvio henkilöittäin koko hankkeelle ja tästä johdettu kokonaiskustannusarvio suunnittelutyölle, sisältäen matkakustannukset
- Tarjottava suunnittelun kattohinta, jonka suuruus saa olla maksimissaan 1,4 \* arviohinta
- Päivämäärä, allekirjoitus ja nimenselvennös
- Seuraavat todistukset ja selvitykset
  - Tilaajavastuu.fi -palvelun Luotettava kumppani -todistus tai vastaava selvitys
  - Selvitys vastuuvakuutuksen suuruudesta ja voimassaolosta.

### 7.3 Arvio- ja kattohintaan sisältyvät tehtävät

Suunnittelijan tarjouksessaan esittämä kokonaishinta-arvio tulee sisältää seuraavat työtehtävät, sisältäen tehtävien hoitamisen edellyttämä matkustaminen:

- tässä suunnitteluohjelmassa kuvatun peruskorjauksen suunnittelutehtävät, kustannustehokkaasti.
- 3 kpl suunnittelukokousta Lahdessa tai Helsingissä
  - muut suunnittelukokoukset pyritään toteuttamaan etäkokouksina Microsoft Teams -sovellusta käyttäen
- tarvittavat suunnittelukatselmuksot kiinteistöllä, muun kokouksen yhteydessä
- rakennusaikaiset työmaakokousten ulkopuoliset suunnitelmakatselmuksot ja suunnittelijavalvonnat 2 krt
- rakennusaikaiset työmaakokoukset 2 kpl
- vastaanottotarkastus ja siihen liittyvät ennakokatselmuksot

Mikäli toimeksiannon sisältö merkittävästi muuttuu sovitusta, sovitaan muutoksen vaikutuksista suunnittelutoimeksiannon kattohintaan aina tilaajan kanssa erikseen ja etukäteen.

#### 7.4 Tarjouksen voimassaolo

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on syntynyt sopimus työn suorittamisesta, kuitenkin enintään kolme kuukautta tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

Rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen tehneille suunnittelukilpailun tulokset sähköpostitse.

#### 7.5 Vaihtoehtotarjoukset

Tarjoaja voi pyydetyn tarjouksen lisäksi antaa vaihtoehtotarjouksen.

Mikäli tarjoaja tarjoaa useampaa suunnittelualaa (esim. LVIA ja Sähkö), voi tarjoaja tehdä tarjouksen yhdellä lomakkeella ja liittää tarjoukseen vain yhdet pyydettyt selvennykset ja todistukset.

#### 7.6 Tarjousten avaus

Tarjousten avaustilaisuus on määrämuotoinen eikä se ole julkinen.

#### 7.7 Tarjoustietojen ja hankinta-asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999). Tarjouskilpailuun osallistuvan yrityksen tarjousasiakirjat ja tiedot tulevat pääsääntöisesti julkisiksi hankintaprosessin yhteydessä. Salassa pidettävät asiakirjat eivät tule koskaan julkisiksi. Tarjoajan on merkittävä toimittamaansa aineistoon selkeästi, mitkä tiedot se katsoo kuuluvan liike- tai ammattisalaisuuden piiriin ja erotettava nämä tiedot mahdollisuuksien mukaan muusta aineistosta tarjouksessaan. Tarjoushintaa ei pidetä liike- tai ammattisalaisuutena (JulKL 11§).

### 8 HANKINTAMENETTELY JA PALVELUNTARJOAJAN VALINTAPERUSTEET

#### 8.1 Hankintamenettely

Suunnittelutoimeksiantojen yhteenlaskettu arvioitu arvo ei ylitä kansallista kynnyksarvoa. Hankintalakia ei sovelleta tässä hankinnassa.

Hankinta suoritetaan hyvää hankintatapaa noudattaen.

Tarjoaja on itse vastuussa siitä että, tarjous on pyydetyssä osoitteessa ajallaan. Tarjousta ei voi jättää osittain vaan se tulee toimittaa kokonaisuudessaan tarjouspyynnössä määriteltyyn määräaikaan mennessä.

Tarjoaja voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta, mikäli tarjoaja ei täytä hankintayksikön tarjoajalle asettamia soveltuvuusvaatimuksia, joilla hankintayksikkö haluaa varmistaa tarjoajan todellisen kyvyn toteuttaa hanke hankintayksikön vaatimalla tavalla.

Esitetyt todistukset ja selvitykset eivät saa olla kolmea (3) kuukautta vanhempia niiden toimituspäivästä laskettuna. Lisäksi sopimuksessa tarjoaja voidaan velvoittaa toimittamaan todistukset erikseen sovittuina aikoina. Mikäli selvityksiä ei toimiteta tilaajalle määräajassa, voidaan sitä katsoa sopimuksen purkamisen perusteena.

**SUUNNITTELUOHJELMA**

3.1.2024

Tilaaaja voi tarkistaa tarjoajan taloudelliset edellytykset ja luottotiedot yleisesti käytetyistä rekistereistä.

Tilaaaja pidättää oikeuden jättää kaikki tarjoukset hyväksymättä suunnittelualakohtaisesti ja keskeyttää hankinta hankkeen toteutumiseen vaikuttavilla asiallisilla perusteilla. Tarjouksen laskemisesta ja jättämisestä ei suoriteta korvausta.

**8.2 Tarjousten vertailuperusteet ja palveluntarjoajan valinta**

Tilaaaja vertailee saatuja tarjouksia kokonaistaloudellisuus huomioiden ja käy tarkentavat neuvottelut 1-3 suunnittelijan kanssa kutakin suunnittelualaa kohden.

Suunnittelusopimus solmitaan kustakin suunnittelualasta saatujen tarjousten ja käytyjen tarkentavien neuvottelujen perusteella tilaajan sopivimmaksi arvioiman toimijan kanssa.

**9 LISÄTIEDOT**

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee sähköpostitse ilmoittaa tilaajalle viimeistään 5 vrk ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien vuoksi annettavat lisäselvitykset tulee tilaaja sähköpostitse toimittamaan kaikille tarjouslaskentaan osallistuville samanaikaisesti sähköisenä aineistona. Muita lisätietoja ei katsota tilaajaa sitoviksi.

Hankkeeseen ja suunnittelutarjouspyyntöön liittyviä lisätietoja antaa kiinteistöpäällikkö.



Matti Rouvinen

Suomen ortodoksinen kirkko