

## 581693 / Kankaan koulun uudisrakennus, SR-urakka

### Tarjouspyyntö

## Organisaatio

### Nimi ja osoitteet

#### Organisaation virallinen nimi

Hollolan Tilapalvelu Oy

#### Organisaation tunniste

0869681-5

#### Postiosoite

Keskuskatu 4

#### Postitoimipaikka

Hollola

#### Postinumero

15870

#### Maa

Suomi

#### Aluekoodi

FI1C6 Päijät-Häme

#### Organisaation yhteyspisteen nimi

Hollolan Tilapalvelu Oy

#### Organisaation yhteyspisteen puhelinnumero

+358 503834480

#### Organisaation yhteyspisteen sähköpostiosoite

reijo.reponen@hollola.fi

### Viestintä

#### Hankinta-asiakirjojen osoite (URL)

<https://tarjouspalvelu.fi/hollola?id=581693&tpk=09182774-a2dc-40fe-b517-851749e341a0>

#### Hankinta-asiakirjojen saantia on rajoitettu

Ei

#### Verkko-osoite tarjousten, osallistumishakemusten tai vastausten toimittamiseksi

<https://tarjouspalvelu.fi/hollola?id=581693&tpk=09182774-a2dc-40fe-b517-851749e341a0>

## Hankinnan kohde

### Nimi

Kankaan koulun uudisrakennus, SR-urakka

**Ilmoituksen viite / diaarinumero**

581693

**Hankinnan kuvaus**

Hollolan Tilapalvelu Oy pyytää tarjoustanne SR-rakennusurakasta osoitteeseen Koulurinteentie 9E. Hankkeen lähtötietona käytetään tulipalossa tuhoutuneen koulun dokumentteja, jotka ovat tämän tarjouspyynnön liitteenä. Koulu on rakennettu kolmessa vaiheessa ja jokaisesta vaiheesta on omat piirustukset. Kaksi ensimmäistä vaihetta on koulun rakentamista ja kolmas vaihe on liitostyö Salpakankaan kouluun rakennettuun D-osaan. Lisäksi Kankaan koululla on tehty muutostöitä ja vahvistettu seinärakenteita lasikuitupinnoitteisilla erityiskovilla kipsilevyillä. Rakennusta on myös tiivistetty ja sen äänieristystä on parannettu.

Rakennus on tarkoitus tehdä tilaelementeistä. Hankkeen koko on 2300 brm<sup>2</sup>. Hanke tulee toteuttaa kaikilta osiltaan vähintäänkin liitteiden lähtötietodokumenttien laajuudessa eri järjestelmien osalta huomioiden rakennustekniset ja talotekniset vaatimukset. Lisäksi tulee noudattaa voimassa olevia rakennusmääräyksiä ja niihin liittyviä vaatimuksia.

Rakennus liitetään Salpakankaankoulun D-osaan alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti. Urakkaan kuuluu rakennuksen liittäminen D-osaan. Uuden rakennuksen lattiaankorko tulee sovittaa yhteen D-osan lattiakoron kanssa.

Rakennus tulee suunnitella ja rakentaa SR-urakkana käyttövalmiiksi asennettuna ja viranomaistarkastukset tehtynä tilaajan tontille (avaimet käteen).

Tarjottava rakennus voi vähäisessä määrin poiketa tarjouspyynnön rakennuksen mitoituksesta, niin että se soveltuu toimittajan tilaelementtien mitoitukseen.

Hankkeen päätoteuttajan velvollisuuksista vastaa urakoitsija. Urakoitsija nimeää kohteelle pääsuunnittelijan ja vastaavan työnohtajan. Toimitukseen sisältyvät kaikki suunnitelmat. Tilaajan edustajilla tulee olla mahdollisuus osallistua toimittajan järjestämiin suunnittelukokouksiin.

Tilaaja hankkii irtokalusteet ja AV-laitteet. Kiintokalusteet, TN-tilojen laitteet ja keittiöiden kalusteet kuuluvat myös urakkaan. Urakkaan kuuluvat kalusteet on lueteltu huonekorteissa. Vaiheen 1 tiloista ei ole huonekortteja. Niihin sovelletaan vaiheen 2 huonekortteja ja kalusteita.

Rakennuksessa on tehty muutos- ja korjaustöitä. Huonejako ja tilat tehdään ajantasapiirustusten mukaisesti. Rakennuksessa on tehty rakennus- ja muutostöitä mm. sisäseinälevytysten vahvistaminen ja vaippaan ja tilojen välisiin rakenteisiin on tehty tiivistyskorjauksia. Seinärakenteet tulee tehdä tivedeltään ja iskunkestävyydeltään samaa tasoa kuin palaneessa rakennuksessa. Ilmavaihtokoneisiin uusittu EC-puhallin moottorit ja valaistus on uusittu LED-valaistukseksi. Automaatio on myös saneerattu.

SR-urakoitsija hankkii rakennukselle rakennusluvan.

Tämän tarjouspyynnön liitteenä on kaupalliset ja tekniset asiakirjat. Lisäksi on linkki alueen drone- ja valokuvaan, josta voi tarkastella alueen nykytilannetta. Loppupiirustukset ja muut dokumentit sekä huoltokirjaan tuleva aineisto viedään urakkaan kuuluvana sähköiseen huoltokirjaan (BEM). Huoltokirjan kansiorakenne on tarjouspyynnön liitteenä. Asiakirjat viedään huoltokirjaan kansiorakenteen mukaisiin paikkoihin.

**Pääasiallinen hankintalaji**

Rakennusurakka

**Hankintasopimuksen, puitejärjestelyn, dynaamisen hankintajärjestelmän tai kelpuuttamisjärjestelmän (arvioitu) kesto****(Arvioitu) Alkamispäivä**

1.1.2026

**(Arvioitu) Päätymispäivä**

31.7.2026

## Osia koskevat tiedot

Tämä sopimus on jaettu osiin

Ei

## Menettely

**Menettelyn tyyppi**

Avoin menettely

**Dynaaminen hankintajärjestelmä**

Ei sovelleta

**Puitejärjestely**

Ei sovelleta

## Tarjouspalvelun tiedot

### Määräajat

**Tarjousten, osallistumishakemusten tai kiinnostuksenilmaisujen vastaanottamisen määräaika**

25.11.2025 12:00:00

**Tarjousten avaamisen päivämäärä ja kellonaika**

25.11.2025 13:00:00

**Aika, joka tarjousten on oltava voimassa niiden jättämiselle asetetusta määräajasta alkaen**

3 kuukautta

**Hankintaan liittyvien kysymysten määräaika**

7.11.2025 12:00:00

### Muut tiedot

**Vertailuperusteiden määrittely järjestelmässä**

Halvin hinta

**Lisätiedot hankintaan liittyviin kysymyksiin**

Hankintaan liittyvät kysymykset on esitettävä tarjouspalvelu.fi portaalissa. Niihin vastataan 12.11.2025 mennessä. Vastaukset löytyvät em. portaalista. Tarjouksen selonottoneuvottelut ovat 26.11.2025, klo 12.00.

Urakka-aika on erittäin tiukka. Mikäli tarjoaja katsoo, että urakka-aika on liian lyhyt, tarjoaja voi esittää oman näkemyksen urakka-aikataulusta Tarjouspalvelussa. Tilaaaja voi harkita sen perusteella aikataulun muuttamista.

**Liikesalaisuustietojen esittäminen kriteerikohtaisesti Tarjouspalvelussa sallittu**

Kyllä

## Hankinnan kohteen kriteerit

### Kankaan koulun SR-urakka

#### Urakkahinta (alv 0 %)

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan

Optiona pyydetään erillishinta rakennuksen viilentämisestä ilmanvaihtokoneilla, joissa on integroituna jäähdytyspumppu tuloilman viilentämiseen, esim. Intervent tai vastaava. Optiohintaa ei vaikuta urakoitsijan valintaan.

Optiohintaa jäähdytykselle

Kohteen hintaa kysytään mutta se ei vaikuta vertailuhintaan

Optiona pyydetään erillishinta lattialämmitysjärjestelmästä. Jokaisen tilan lattialämmityksen ohjaus ja lattian lämpötila-arvo tulee liittää RAU-järjestelmään. Optiohintaa ei vaikuta urakoitsijan valintaan

Optiohintaa lattialämmitykselle

Kohteen hintaa kysytään mutta se ei vaikuta vertailuhintaan

Optiona pyydetään erillishinta kaukolämmön rinnalle asennettavasta sähkökattilasta ohjelmisto- ja asennustöineen. Optiohintaa ei vaikuta urakoitsijan valintaan.

Kaukolämmön rinnalle asennettava sähkökattila

Kohteen hintaa kysytään mutta se ei vaikuta vertailuhintaan

Yhteiset kriteerit/tiedot

| Kriteerin nimi                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Minimi-vaatimus   | Maksimi-vaatimus | Maksimi-pisteet | Pisteiden laskentatapa |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|------------------------|
| Tarjoaja vakuuttaa, että tarjoaja on merkitty ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin                                                                                                                                          | "Kyllä" vaaditaan |                  |                 |                        |
| Tarjoaja vakuuttaa, että tarjoajan tilaajavastuulain mukaiset asiat ovat kunnossa urakan suorittamista varten. Tarjoajan tulee osoittaa tilaajavastuulain asiakirjojen olevan kunnossa ennen urakan allekirjoittamista. Muussa tapauksessa tarjous hylätään.                                                     | "Kyllä" vaaditaan |                  |                 |                        |
| Yrityksen luottoluokitus täyttää vähintään Rating Alfa - luokituksen A+ (tydyttävä +) tason. Ladattava luottoluokitustieto ei saa olla 2 kuukautta vanhempi.                                                                                                                                                     | Lataus vaaditaan  |                  |                 |                        |
| Tarjoajalla tulee olla referenssinä vähintään kaksi Suomeen toteutettua koulu- tai päiväkotikohdetta, joiden bruttopinta-ala on vähintään 1500 brm² ja jotka ovat valmistuneet vuosina 2020-2025. Tähän kohtaan liitetään asiakirja, josta käyvät ilmi kohteiden nimet, bruttopinta-alat sekä valmistumisvuodet. | Lataus vaaditaan  |                  |                 |                        |

Muut tiedot

Hankintayksikön esittely

Hollolan Tilapalvelu Oy on 100 prosenttisesti Hollolan kunnan omistama yhtiö, joka vastaa kunnan kiinteistöjen rakennuttamisesta ja ylläpidosta.

## Laskutus ja maksuehto

Maksuehto: 21 päivää netto laskun saapumisesta ja hyväksymisestä.  
Viivästyskorko määräytyy korkolain mukaisesti.

## Muut asiat

Ehdokas, joka syyllistyy hankintalain vastaiseen menettelyyn tai antaa virheellisiä tai puutteellisia tietoja, voidaan sulkea pois hankintamenettelystä.

Hankintamenettelystä voidaan sulkea pois myös ehdokas, jota koskee hankintalain 81 §:ssä tarkoitettu poissulkemisperuste.

Menettelystä suljetaan pois kaikki ehdokkaat, jotka eivät täytä ehdokkaan soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Lisäksi menettelystä suljetaan pois ehdokas, joka on syyllistynyt – tai jonka edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on syyllistynyt – julkisista hankinnoista annetun lain 80 §:ssä mainittuihin rikoksiin.

Ehdokkaalta vaadittujen soveltuvuusvaatimusten tulee täytyä sekä osallistumishakemuksen jättämisen että tarjouksen jättämisen hetkellä. Ehdokas, joka tarjouksen tekohetkellä ei enää täytä vaatimuksia, suljetaan pois lopullisesta tarjouskilpailusta.

Hankintayksikkö sulkee hankintamenettelystä pois ehdokkaan tai tarjoajan, jota koskee Euroopan unionin neuvoston asetusten (EU) N:o 833/2014, 765/2006 tai 2022/576 mukainen kieltö osallistua julkisiin hankintoihin tai käyttöoikeussopimuksiin.

Tämä koskee muun muassa ehdokkaita tai tarjoajia, joilla on Venäjään tai Valko-Venäjään liittyvää omistusta, määräysvaltaa tai alihankintaketjua, joka kuuluu EU:n pakotteiden piiriin.

## Liitteet ja linkit

### Liitteet

Urakkasopimusluonnos 23.10.2025.pdf  
Urakkaohjelma 23.10.2025.pdf  
Liite 1\_Rakennuksen ajantasainen pohjapiirustus.zip  
Liite 2\_vaihe 1\_ARK.zip  
Liite 3\_Vaihe 2\_ARK.zip  
Liite 4\_Vaihe 1\_RAK.zip  
Liite 5\_Vaihe 2\_RAK.zip  
Liite 6\_Vaihe 1\_LV.zip  
Liite 7\_Vaihe 2\_LV.zip  
Liite 8\_Vaihe 1\_IV.zip  
Liite 9\_Vaihe 2\_IV.zip  
Liite 10\_Vaihe 1\_SÄH.zip  
Liite 11\_Vaihe 2\_SÄH.zip  
Liite 12\_RAU.zip  
Liite 13\_Muutospiirustukset.zip  
Liite 14\_Muut piirustukset ja asiakirjat.zip  
Liite 16\_Purkuaineisto\_tarkkeet.zip  
Liite 17\_Vaihe 3\_ARK.zip  
Liite 18\_Vaihe 3\_RAK.zip  
Liite 19 vaihe 3\_SÄH.zip  
Liite 20\_VAihe 3\_LVI.zip  
Tilaluettelo Kankaan koulu 2025.xls  
Alkuperäinen ilmakekuva.jpg  
Suunnittelu- ja tekniset vaatimukset .pdf  
BEM huoltokirjan loppudokumentit.pdf  
Turvallisuusasiakirja.pdf  
espd\_581693.pdf

### Linkit

<https://panoraven.com/en/embed/OKUUbbCn9Z>

## Allekirjoittajat

| Nimi          | Titteli         |
|---------------|-----------------|
| Reijo Reponen | Toimitusjohtaja |