

1.7.2016

METROPOLIAN MYLLYPURON KAMPUS**RAKENNUSTEKNISTEN TÖIDEN URAKKA / PÄÄURAKKA**

Hanke 8077006

Rakennusteknisten töiden urakan lisäkirje nro 1

Pyydämme huomioimaan tarjouksessanne tässä lisäkirjeessä esitetyt asiat.

Urakkatarjouspyynnön lisäykset ja tarkennukset

Korjausilmoitus on julkaistu 16.6.2016. Korjausilmoituksella urakan laskenta-aikaa on jatkettu. Korjausilmoituksen yhteydessä urakkaohjelman kohtia 6.2.6 ja 9.2 on päivitetty. Tämä urakkaohjelma on alkuperäisessä hankintailmoituksessa ilmoitettujen asiakirjojen aineistossa (hankintailmoituksessa on annettu linkki asiakirjoihin).

Lisätietojen pyytämisen aikaa jatketaan siten että kysymykset tulee esittää tilaajalle tarjouspyynnössä kuvatulla tavalla 15.8.2016 klo 14.00 mennessä. Esitettyihin kysymyksiin vastataan 29.8.2016 tilakeskuksen internetsivulla: www.tilakeskus.fi. Samassa osoitteessa jaetaan linkki mahdolliseen täydentävään tarjouspyyntöaineistoon. Projektinjohdourakan urakkasopimuksen luonnos toimitetaan samassa yhteydessä.

Suunnitelma-asiakirjoissa ilmoitetut määrät eivät ole tilaajaa sitovia. Tarjouksen tulee perustua suunnitelmiin ja tarjouksessa on huomioitava että projektinjohdourakan periaatteiden mukaisesti suunnitelmat täydentyvät ja täsmentyvät urakan aikana.

Urakkaohjelmaa on muutettu joiltakin osin. Urakkasopimukseen liitetään ilman revisiomerkitöjä oleva puhtaaksi kirjoitettu versio urakkaohjelmasta missä tarjousaikana esitetyt muutokset on huomioitu.

Tämän lisäkirjeen yhteydessä toimitetaan seuraavat muutetut ja aiemmin toimittamattomat suunnitelma-asiakirjat:

ARK: Urakkalaskentapiirustusluettelon, muutos 30.6.2016, mukaiset suunnitelmat. Pääpiirustusluettelon 20.4.2016 mukaiset suunnitelmat (muissa suunnitelmissa esitettyjä muutoksia ei ole päivitetty pääpiirustuksiin).

RAK: Asiakirjaluettelon 30.6.2016 mukaiset suunnitelmat. Urakkavaiheen 2 muutetut suunnitelmat, asiakirjaluettelo 28.6.2016.

1.7.2016

L VIA: Piirustusluettelon, muutos 30.6.2016, mukaiset suunnitelmat.
GEO: Urakkavaiheen 2 muutetut suunnitelmat, piirustusluettelo 17.6.2016.
PALO: Palotekninen suunnitelma liitepiirustuksineen 30.6.2016.
Keittiö: Piirustusluettelon 29.6.2016 mukaiset suunnitelmat.
Akustiikka: Dokumenttiluettelon 1.7.2016 mukaiset suunnitelmat.
Liikenne: Viitoitussuunnitelmat K- ja O-krs sekä sisäänkäynti 28.6.2016. Reunakivien mitoitus ja törmäyssuojat, huoltopiha 28.6.2016. Näiden suunnitelmien liitteet 1 ja 2.
Tietomalli: Yhdistelmä tietomalli 30.6.2016, tarkastusraportti 30.6.2016.

Tarjoajan tulee huomioida suunnitelmamuutokset ja uusissa suunnitelmissa esitetyt työt urakkahinnassa ja urakkaan sisältyvinä.

Esitetyt kysymykset ja niihin vastaukset:**Kysymys:**

Voidaanko työpäällikön referenssikohteina käyttää korjausrakentamisen kohteita (yli 10M€), joissa korjaamisen aste on niin korkea, että toimenpide vastaa lähes uuden rakentamista? Kohteita joissa vain runko jää ennalleen, kaikki muu uusitaan.

Vastaus:

Ei voi käyttää. Referenssikohteiden vaatimukset ovat tarjouspyynnön mukaiset.

Kysymys:

Koska toimitetaan tietomalli-asiakirjoissa mainitut IFC-muodossa olevat tietomallit?

Vastaus:

Urakasopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Kysymys:

Kenen toimitukseen kuuluvat asiakirjoissa mainitut ambulanssi ja henkilöauto? Jos urakassa, hintataso? Vai kuuluuko kiinteän hinnan sisään? Käyttäjän hankinta?

1.7.2016**Vastaus:**

Nämä kuuluvat käyttäjän hankintoihin mutta haalaus paikoilleen rakentamisen aikana sisältyy urakkaan ja tavoitehintaan.

Kysymys:

Miten lasketaan lukitus / heloitus, ei ole suunnitelmia?

Vastaus:

Lukituksen toteutus on kuvattu rakennusselostuksessa ja oviluettelossa. Projektinjohtourakan periaatteiden mukaisesti lopullinen suunniteluratkaisu tarkentuu tältäkin osin urakan aikana ja urakoitsijan tulee huomioida tämä tarjouksessaan.

ARK-suunnitelma numero: 131.5 00 Heloitusluettelo poistetaan urakalaskenta-aineistosta tällä lisäkirjeellä.

Kysymys:

Tarjouspyyntökirje: Tarjouksen jättäminen sivu 8. Tarjous on jätettävä kirjallisena 13.9.2016 klo 14:00 mennessä. Pyydämme, että tarjouksen jättämiselle **annetaan lisäaikaa 27.9.2016 klo 14:00 asti**. Olemme mukana erään suuren julkisen hankkeen tarjousprosessissa, mikä esittää tämän hankkeen tarjouksen antamisen pyydettyä ajankohtana.

Vastaus:

Lisäaikaa ei anneta enempää kuin 16.6.2016 julkaistussa korjausilmoituksessa on ilmoitettu.

Kysymys:

Urakkaohjelma 2.2. Urakkasuhteet, sivu 6: Maanrakennusvaiheen (urakkavaihe 2) aikana maanrakennusurakoitsija toimii kohteen päätoimittajana. Projektinjohtourakoitsijat toimivat tilaajan edustajina maanrakennusurakan vastaanottotarkastuksessa sekä projektinjohtourakoiden alkaessa järjestettävässä erillisessä työmaan aloituskatselmuksessa, jossa projektinjohtourakoitsija ottaa vastaan ja hyväksyy työmaan sopimuksen mukaisesti urakkaansa huomioiden että maanrakennusurakan työt ovat tuolloin vielä kesken.

Projektinjohtourakoitsija ei voi tilaajan edustajana tilaajan ja maanrakennusurakoitsijan välisen sopimuksen mukaisessa tarkastuksessa.

1.7.2016

Projektijohtourakoitsija voi osallistua tarkastukseen ja hyväksyä oman urakkasopimuksena osalta maanrakennusurakan töiden vaiheet riittäväksi Projektinjohtourakan töiden aloittamiselle.

Esitämme kohdan uudelleen muotoilua.

Vastaus:

Tilaaajan edustajana toimimiselle ei ole estettä jos näin urakkasopimuksella sovitaan mutta kyseinen urakkaohjelman kohta on muutettu.

Kysymys:

Urakkaohjelma 3.1 Projektinjohtourakka, sivu 8: RU toimii rakennuskohteessa rakennustyön turvallisuudesta vastaavana päätoteuttajana, huolehtien ja vastaten mm. siitä, että valtioneuvoston 1.6.2009 voimaan tullessa asetuksessa nro 205 / 2009 mainitut **rakennuttajan** ja päätoteuttajan rakentamista koskevat velvoitteet ja muut asiat otetaan huomioon.

Mielestämme rakennuttaja ei voi siirtää sopimuksella ko. työturvallisuusvelvoitteitaan toiselle osapuolelle.

Esitämme, että kohtaa selvennetään siten, että tilaaja vastaa ko. asetuksen rakennuttajan velvollisuuksista.

Vastaus:

Kyseinen urakkaohjelman kohta on muutettu.

Kysymys:

Urakkaohjelma 3.1.1 Pääsuoritusvelvollisuus, sivu 8: Pääsuoritusvelvollisuuteen kuuluvat sopimusasiakirjoissa kuvatut projektinjohtourakan johtamistehtävät ja YSE 1 §:n mukaisesti kaikki sopimusasiakirjoissa

projektinjohtourakoitsijalle määritellyt työt saatettuna täysin valmiiksi siten, että projektin lopputuloksena on täysin valmis ja **käyttökuntoinen ammattikorkeakoulu.**

Tilaaaja vastaa suunnittelusta. PJU velvollisuuksiin kuuluu sopimusasiakirjoissa määritellyt työt saatettuna täysin valmiiksi. **Esitämme, että loppuosa ehdosta poistetaan.**

Vastaus:

Kyseistä urakkaohjelman kohtaa ei muuteta. Tilaaaja vastaa suunnittelusta tarjouspyyntöasiakirjoissa kuvatulla tavalla.

1.7.2016

Kysymys:

Urakkaohjelma, 3.3 Sivu-urakat, sivu 15: Rakennettavan tontin täyttöihin tarvittavista murskeista #0...32 ja #0...100 jakeet on murskattu urakkavaiheessa 1. #0...100 murske on varastoitu rakennettavan tontin eteläpuolella olevalle työmaan tukialueena käytettävälle tontille. #0...32 murske on varastoitu n. 3,5 km etäisyydellä työmaasta olevalle tyhjälle tontille. Nämä materiaalit ovat veloituksetta RU:n käytettävissä täyttötöitä varten.

Voidaanko olettaa, että kaikki tässä mainittu materiaali riittää koko tämän urakan tarpeisiin näiden jakeiden osalta?

Vastaus:

Kyllä.

Kysymys:

Urakkaohjelma 5.1 Rakennuttajan myötävaikutusvelvollisuus, sivu 20: PJU:n tulee kirjallisesti sekä yksilöidysti reklamoida, mikäli PJU katsoo, että rakennuttaja ei ole täyttänyt sopimuksen mukaista myötävaikutusvelvollisuuttaan (esim. päätökset tai lähtötiedot sisältävä puutteita tai voivat vaarantaa kohteen aikataulullisten tai taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen). Lieventämättä edellä asetettua velvollisuutta, reklamaatio on kaikissa tapauksissa tehtävä 30 päivän kuluessa myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönnistä **sillä uhalla, että PJU muuten menettää puhevaltansa asiassa.**

Esitämme, että lihavoitu osa sopimusehdosta poistetaan.

Vastaus:

Kyseistä urakkaohjelman kohtaa ei muuteta. Hankintayksikkö katsoo että 30 päivää on kohtuullinen aika reklamaation tekemiselle.

Kysymys:

Urakkaohjelma 6.2 Projektisuunnitelma ja laadunvarmistus, sivu 23: Rakennuttajalla on YSE 27 § poiketen aina oikeus edellyttää suunnitelmien vastaisen työn korjaamista.

Esitämme, että ehto poistetaan ja noudatetaan YSE-ehtoja

1.7.2016

Vastaus:

Kyseistä urakkaohjelman kohtaa ei muuteta.

Kysymys:

Urakkaohjelma 6.4 Käytettävät tuotteet ja rakennusmateriaalit, sivu 29
Kun kelpoisuus on jouduttu selvittämään rakennuspaikkakohtaisesti, tulee kelpoisuuden osoittamiseksi tarvittava asianomaiseen liiteaineistoon perustuva asiantuntijaselvitys liitteineen olla rakennuspaikalla.

PJU:n tulkinta on, että tuotteiden selvityskustannukset sisältyvät muuttuviin kustannuksiin.

Vastaus:

Mikäli selvitykset sisältyvät projektinjohtourakan hankintamenettelyä noudattaen hankittuun aliurakkaan tai –hankintaan ne sisältyvät muuttuviin kustannuksiin. Projektinjohtourakoitsijan aloitteesta käytettäviä tuotteita varten mahdollisesti tarvittavat erilliset asiantuntijaselvitykset sisältyvät kiinteään palkkioon urakkaohjelman kohdan 6.5 periaatteita noudattaen.

Kysymys:

Urakkaohjelma 6.5 Vaihtoehtoiset tuotteet, sivu 30: Projektinjohtourakoitsija on velvollinen korvaamaan rakennuttajalle kaikki kustannukset, jotka syntyvät rakennuttajalle tuotteen vaihdosta (esim. suunnittelukustannukset).

PJU:n tulkinta on, että em. suunnittelukustannukset kuuluvat muuttuviin kustannuksiin.

Vastaus:

Kyseiset korvattavat suunnittelukustannukset kuuluvat kiinteään palkkioon. Rakennuttajan suunnittelu ei sisälly muuttuviin kustannuksiin.

Kysymys:

Urakkaohjelma 6.5 Vaihtoehtoiset tuotteet, sivu 30: Rakennuttajan vaatimuksesta projektinjohtourakoitsija on velvollinen omalla kustannuksellaan hankkimaan ja asentamaan suunnitelman mukaisen tuotteen, mikäli osoittautuu, että projektinjohtourakoitsijan vaihtama tuote tai sen osa ei vastaa suunnitelmia. Jos vaihto suunnitelman mukaiseen tuotteeseen osoittautuu mahdolliseksi, projektinjohtourakoitsija on

1.7.2016

velvollinen korvaamaan rakennuttajalle tuotteen hinnan kokonaisuudessaan.

Kyseinen kirjaus ei kannusta PJU:ta urakkamuodolle tyypilliseen suunnitelmien kehittämiseen. **Esitämme, että ko. ehto poistetaan.**

Vastaus:

Ehtoa ei poisteta. Hankintayksikkö ei näe ristiriitaa suunnitelmien kehittämiseen liittyen.

Kysymys:

Urakkaohjelma 6.6 Urakkasopimuksen, -ohjelman tai lainsäädännön määräysten vastainen toiminta, sivu 30: Tilaaja voi määrätä rahallisen sanktion, kun rakennuttaja on todentanut, että sopijapuolen toimenpiteet poikkeavat sovitusta, tai on kysymys muutoin vakavasta laiminlyönnistä. **Tilaaja voi määrätä rahallisen sanktion myös ilman kirjallista muistutusta.**

Esitämme, että rahallisen sanktion määrääminen edellyttää aina kirjallista muistutusta.

Vastaus:

Kyseistä urakkaohjelman kohtaa ei muuteta. Tietyt asiat voivat vaatia nopeampaa reagointia kuin erikseen käsiteltävä kirjallinen muistutus. Toisaalta rahallinen sanktio ei urakkaohjelman mukaisesti välttämättä ole ensisijainen vaihtoehto.

Kysymys:

Urakkaohjelma 8.1 Töiden aloitus, sivu 35: Tämän hetken arvio töiden käynnistymiselle työmaalla on 10/2016. Mahdollisesta aikataulumuutoksesta ei makseta PJU:lle korvausta.

Esitämme, että aikataulumuutoksella määritetään maksimimäärä, esimerkiksi 4 kuukautta.

Vastaus:

Kyseistä urakkaohjelman kohtaa ei muuteta. Töiden käynnistyminen riippuu myös PJU:n omasta toiminnasta. Tällä hetkellä rakennuttajalla ei ole tiedossa seikkoja mitkä voisivat aiheuttaa muutoksen aikatauluun.

1.7.2016

Kysymys:

Urakkaohjelma, 8.2 Rakennusaika sivu 35: Rakennusvaiheen 1 töiden tulee kuitenkin olla valmiina ja rakennusvaihe 1 käyttöön otettavissa 31.7.2018.

Missä asiakirjoissa on esitetty rakennusvaiheiden 1 ja 2 väliset rajat? Missä asiakirjoissa on esitetty väliaikaiset järjestelyt, joilla mahdollistetaan ja taataan käyttöönotettavien rakennusten toimivuus ja henkilöturvallisuus sekä viranomaisvaatimukset? Arkkitehdin asemapiirustus ei sisälly tarjousaineistoon. Lisätäänkö se myöhemmin?

Vastaus:

Rakennusvaiheiden rajat on esitetty suunnitelmissa. Merkintää on selvennetty tämän lisäkirjeen yhteydessä toimitettavassa ARK-suunnitelma-aineistossa. Urakkaohjelman kohdan 8.4 mukaisesti rakennusvaihe 1 vastaa vaiheistuksen rajan itäpuolelle jäävää rakennuksen osaa.

Rakennuksen tekniset ratkaisut esitetään suunnitelmissa ja PJU:n tulee saattaa ne sellaiseen valmiuteen että vaiheittainen käyttöönotto on mahdollista. Muut tarvittavat järjestelyt ovat PJU:n omaa työn suunnittelua ja ne tulee huomioida tarjouksessa.

Pääpiirustukset toimitetaan tämän lisäkirjeen aineistossa. Näiden osalta on huomioitava ettei muissa suunnitelmissa esitettyjä muutoksia ole vielä päivitetty pääpiirustuksiin.

Kysymys:

Urakkaohjelma 8.5. Viivästyminen, sivu 36.

Viivästyksen maksimimäärää ei ole tähän kohtaan kirjattu.

Esitämme, että noudatetaan YSE 98 mukaisia viivästyksien maksimiaikoja: hankkeen viivästyksen osalta maksimissaan 50 tpv ja välitavoitteiden osalta maksimissaan yhteensä 25 tpv ja kaikki yhteensä maksimissaan 75 tpv.

Vastaus:

Kyseinen urakkaohjelman kohta on muutettu.

1.7.2016**Kysymys:**

Urakkaohjelma 8.5 Viivästyminen, sivu 37: Mahdolliset aliurakoitsijoiden ja alihankkijoiden maksamat sopimussakot vähennetään projektinjohtourakan toteutuskustannuksista.

Esitämme, että mikäli ko. toimittajien toiminnasta aiheutuu sopimussakkoja projektinjohtourakassa, ko. sopimussakot vähennetään projektinjohtourakan sopimussakoista.

Vastaus:

Kyseistä urakkaohjelman kohtaa ei tältä osin muuteta.

Kysymys:

Urakkaohjelma, 9.3 Vakuutukset sivu 39: Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 1998 38 §:n mukaisesti vahinkovakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen sen hetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa.

Esitämme, että rakennuttaja ilmoittaa tarjouspyynnössä euromääräisen arvon ko vakuutukselle.

Vastaus:

YSE 1998 38 § 2. momentin mukaisena arvioituna arvona käytetään 35 milj. €. Selvyyden vuoksi, tämä summa ei sisällä pääurakkaa minkä arvo tulee huomioida tämän lisäksi.

Kysymys:

Urakkaohjelma 9.3 Vakuutukset, sivu 39: PJU vastaa siitä, että vakuutusyhtiön kohteelle antamia suojeluohjeita noudatetaan ja että vaadittavat toimenpiteet käydään vakuutusyhtiön edustajan kanssa läpi ennen töiden aloitusta.

Esitämme, että ko. vaatimus täsmennetään siten, että PJU:n vastaa suojeluohjeiden noudattamisesta oman urakkansa osalta.

Vastaus:

Kyseistä urakkaohjelman kohtaa ei muuteta. Kirjauksessa ei todettu täsmennettävää.

1.7.2016

Kysymys:

Urakkaohjelma 10.1.1 Muuttuvat kustannukset = tavoitehintaa, sivu 40: Rakennuttaja maksaa suoraan paikallisvalvontakustannukset, suunnitelmien täydentämis- ja tarkentamiskustannukset, PJU:lle toimitettavien suunnitelmasarjojen kopiointikustannukset.

Urakkaohjelma 10.1.2 Kiinteä projektinjohtopalkkio 41 h) suunnitelma-kopiot PJU:n hankintoja varten.

Mielestämme kohdat 10.1.1 sekä 10.1.2 h) ovat ristiriidassa.

Esitämme, että Rakennuttaja kustantaa myös PJU:n suunnitelma-kopiot hankintoja varten tavoitehintaan kuuluvina kustannuksina.

Vastaus:

Ristiriitaa ei havaittu. Urakkaohjelman kohdassa 10.1.1 mainituilla PJU:lle toimitettavilla suunnitelmasarjoilla tarkoitetaan kohdassa 5.3 mainittuja neljää kopiosarjaa. Hankintoja varten tarvitsemansa kopiosarjat sisältyvät kiinteään palkkioon urakkaohjelman kohdan 10.1.2 h) mukaisesti.

Kysymys:

Urakkaohjelma 10.2.3 Ennakon maksaminen, sivu 44: Projektinjohtourakoitsija **huomioi ennakon hyvityksen kuukausittain koko urakka-ajalle jaettuina tasasuurina erinä kunkin kuukauden ensimmäisestä laskusta.** Ennakon palauttamisen ajoitus määritetään siten, että projektinjohtourakoitsija ei joudu rahoittamaan toteutuskustannuksia, tarvittaessa ennakon määrää tai sen palauttamisen ajoitusta voidaan korjata projektin aikana.

Mielestämme ennakon palautusmekanismi johtaa lisäennakon tarpeeseen. **Esitämme, että ennakko hyvitetään tasasuurina erinä tammi – elokuun 2019 kunkin kuukauden ensimmäisestä laskusta.**

Vastaus:

Kyseistä urakkaohjelman kohtaa ei katsota tarpeelliseksi korjata urakalaskentavaiheessa.

Kysymys:

Urakkaohjelma 10.8.1 Muutosten vaikutus kiinteään projektinjohtopalk-

1.7.2016

kioon, sivu 46: Muutokset eivät vaikuta kiinteään projektinjohtopalkkioon.

Esitämme, että muutoksille huomioidaan lisäprojektinjohtopalkkio. Tätä varten urakoitsija esittää tarjouksessaan palkkioprosentin. Rakennuttaja huomioi lisäprojektinjohtopalkkion vertailuhinnassa arvioimalleen lisä- ja muutostyömäärälle.

Vastaus:

Kyseistä urakkaohjelman kohtaa ei muuteta.

Kysymys:

Urakkaohjelma, 10.8.3 Lisä- ja muutostyötarjoushinnat, sivu 48: Mahdolliset käyttö- ja yhteiskustannuksien muutokset huomioidaan vain tavoitehinnan muutoksena ja vain niiltä osin kuin ne kohdan 10.1 mukaan sisältyvät tavoitehintaan. **Projektinjohtopalkkioon nämä muutokset eivät vaikuta.**

Mielestämme tämä on kohtuuton vaatimus, koska kiinteään projektinjohtopalkkioon sisältyy valtaosa työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksista.

Esitämme, että kiinteään palkkioon sisältyvät työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset huomioidaan lisä- ja muutostöissä kiinteää palkkiota muuttavina tekijöinä. Tätä varten urakoitsija esittää tarjouksessaan työmaan käyttö- ja yhteiskustannusprosentin.

Vastaus:

Kyseinen urakkaohjelman kohta on muutettu.

Kaikissa tarjouksissa on oletuksena, että tarjoaja on huomioinut tämän lisäkirjeen sekä kaikki myöhemmin mahdollisesti tulevat lisäkirjeet. Lisäksi tarjouksessa tulee olla tarjouspyynnön mukainen maininta lisäkirjeen huomioimisesta.

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen puolesta



Timo Lihavainen
Ramboll CM Oy