

TARJOUSKIRJE



Viinikanlahden korttelityypit

Viinikanlahden korttelityypit suunnittelutarjous 5.7.2021

Tarjoajan yhteystiedot:

Arkkitehtitoimisto NOAN Oy

Puhelin: +358 440 243 611
Sähköposti: teemu.paasiaho@noan.fi
www: www.noan.fi
Y-tunnus 2813803-6
Osoite Satakunnankatu 14, 33100 Tampere
Tilaajavastuu: Yritys on tilaajavastuu -kumppani (vastuugroup.fi)

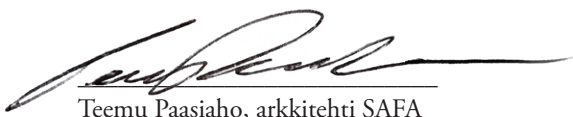
Tilaaajan yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere
03 565 611

Kiitän tarjouspyynnöstänne, ohessa tarjouspyynnössä pyydetty työohjelma aikatauluineen, työmäärät ja tuntiarviot henkilöryhmittäin sekä tuntihintataulukko.

Olettehan yhteydessä jos tarvitsette lisätietoa tai tarkennuksia tarjoukseen.

Tampereella 5.7.2021



Teemu Paasiaho, arkkitehti SAFA



Lassi Viitanen, arkkitehti SAFA

1. Johdanto ja tavoitteet

Toimeksiannon tavoitteena on kehittää 21.5.2021 valmistuneen suunnitelman korttelitarkastelua seuraavien periaatteiden mukaisesti tilaajan nimeämän vihersuunnittelua tekevän maisema-arkkitehti konsultin kanssa:

- Kirkastetaan korttelityyppien ("katukortteli", "rantakortteli", "atriumkortteli") rakennusmassojen ja pihojen mitoitus-, kaupunkikuvalliset lähtökohdat sekä ulkotilojen, viherarkkitehtuurin, liikkumisjärjestelmän ja yhdyskuntateknisen huollon periaatteet ja keskinäiset suhteet
- Muodostetaan korttelityypit, jotka ovat mitoitukseltaan joustavia ja muunneltavia ja joita voidaan soveltaa osana kokonaissuunnitelmaa
- Luonnostellaan korttelisuunnittelun asemakaavatasoiset maankäyttöperiaatteet sovellettaviksi yleissuunnittelussa sekä asemakaavamääräyksissä ja/tai rakennustapaohjeissa
- Varmistetaan kortteleiden tekninen ja taloudellinen toteuttamiskelpoisuus

2. Työohjelma

2.1 Prosessi, työvaiheet ja tehtävät

Työn tarkoitus on kehittää tilaajan antaman ohjeistuksen mukaisesti 21.5.2021 valmistuneen suunnitelman korttelitarkastelua syyskuussa käynnistyvän monialaisen yleissuunnittelun sekä myöhemmin toteutettavan asemakaavoituksen pohjaksi.

VAIHE 1 - Luonnossuunnitelman laadinta

Aloituskokous

- Työ aloitetaan aloituskokouksella
- Käydään läpi tilaajan asettamat tavoitteet
- Lähtötiedot viherkonsultille
- Muu mahdollinen suunnitteluun vaikuttava lähtötieto

Luonnossuunnitelman laadinta

- Suunnitelun käynnistäminen viherkonsultin kanssa
- Korttelien mitoituksen joustavuus ja muunneltavuus
- Rakennusmassojen ja pihojen mitoitus-, sijainti- ja korkeusasemaperiaatteet vaihteluvälineen
- Liikenteen ja liikkumisen perusratkaisut mitoituksineen ja sijainteineen
- Asumista täydentävien ja palvelevien tilojen käyttötarkoitukset, sijainnit ja määrät
- Yhdyskuntateknisen huollon ja infrastruktuurin alustavat ratkaisut
- Viherrakentamisen alustava kokonaisratkaisu
- Ulkotilojen julkisuushierarkia
- Tonttijaon alustavat periaatteet, korttelin yhteiset ja yhteiskäyttöiset alueet
- Muut keskeiseksi tunnistetut työn aikana esiin nousseet sisällöt

Ohjauspalaveri 1 tilaajan kanssa

- Esitellään luonnossuunnitelma ja johtopäätökset tilaajalle
- Kommentointi ja jatkokehittävät seikat

VAIHE 2 - Suunnitelman tarkentaminen

Suunnitelman tarkentaminen

- Yhteistyö viherkonsultin kanssa
- Korttelien joustavuus ja soveltavuus osana kokonaissuunnitelmaa
- Kaupunkikuvan ja -tilan perusidean kehittäminen
- Liittyminen yleisiin alueisiin
- Varjostustarkastelu
- Alustava periaate pihatilojen järjestelystä (oleskelu, pysäköinti, pelastus- ja huoltoajo)
- Alustava periaate huollon sijainneille (kunnallistekniikan ja yhdyskuntateknisen)
- Laskelmat (kerrosala, autopaikka, pyöräpaikka)
- Tekninen ja taloudellinen toteuttamiskelpoisuus
- Kokousmateriaalit ja aineisto yleissuunnittelun käyttöön

Ohjauspalaveri osana yleissuunnittelua

VAIHE 3 - Suunnittelussa tauko 9-10/2021

VAIHE 4 - Suunnitelman yhteensovittaminen yleissuunnittelun kanssa

Yhteensovitus

- Suunnitelmien päivittäminen kokonaisuuteen sovittaen
- Yleissuunnittelun aikana ilmenneiden asioiden vaikutus suunnitelmaan
- Tekninen ja taloudellinen toteuttamiskelpoisuus
- Muut yleissuunnittelussa ilmenneet muutostarpeet

Ohjauspalaveri osana yleissuunnittelua

VAIHE 5 - Aineiston viimeistely

Lopullisten aineiston tuottaminen

- 3x Asemapiirros 1:500
- 3x Poikkileikkaus 1:200
- 3x Tyypipohjapiirrustukset 1:200 (maantaso, peruserkerros, kattokerros)
- 3x Aksonometria
- 3x Varjostustarkastelu (4 vuodenaikaa)
- Kehitetty kaupunkikuvallinen ja -tilallinen idea
- Liittyminen yleisiin alueisiin
- Ulko- ja yhteistilojen julkisuushierarkiasta
- Pihatilojen periaatteet
- Kunnallis- ja yhdyskuntatekniikan huollon periaatteet
- Laskelmat (kerrosala, ap, pp, asukas, bruttoala, tehokkuus, pihatilojen alat)
- Selostus 5-10 sivua
- Raportin taivuttaminen

Ohjauspalaveri osana yleissuunnittelua

2.2 Aikataulu ja kokoukset

Työ alkaa välittömästi.

Työ toteutetaan vaiheittain ja nivoutuen syksyllä 2021 alkavaan monialaiseen yleissuunnitteluun:

- Yleissuunnittelun kokonaisuusajataulu on esitetty liitteessä (**Liite 1 - Aikataulu Viinikanlahti yleissuunnittelu**) aikavälillä 6/2021 – 1/2022
- Korttelityyppien kehittäminen alkaa välittömästi 6/2021 lopulla ja alustavien luonnosten tulee olla käytettävissä monialaisen yleissuunnittelun alkaessa 9/2021. 6-9/2021 aikana pyritään pitämään aloituskokous ja 1 Suunnittelukokous tilajaan kanssa.
- Korttelityyppien kehittäminen jatkuu rinnan monialaisen yleissuunnittelun kanssa aikavälillä 9/2021- 1/2022 siten, että noin aikavälillä 9–10/2021 pidetään näiden osalta taukoa ja viimeistelyt tehdään noin aikavälillä 11–12/2021 eli monialaisen yleissuunnittelun loppuvaiheessa, kokonaisuuteen yhteen sovittaen. Työn kokoukset osana yleissuunnittelua.
- Raportin viimeistely yleissuunnittelun raportin viimeistelyn ohessa 1/2022
- Aikataulumuutoksista on sovittava tilaajan kanssa

Kuvaus työn vaiheista tarjouksen liitteissä (**Liite 2 - Prosessikaavio**).

2.3 Kokouskäytännöt

Konsultti hoitaa sihteeritehtävät ja tilaaja toimii puheenjohtajana. Konsultti laatii muistiot jokaisesta suunnittelukokouksesta ja lyhyen tiivistetyn muistion työpalaverista jokaisen kokouksen jälkeen ja muistio hyväksytetään Tilaajalla. Myöhemmät muutokset Tilaajan hyväksymiin päätöksiin vaativat lisä- ja muutostyötä. Asialistat laaditaan ennalta tilaajan toimesta. Kaikissa suunnittelukokouksissa käsitellään suunnitteluasioiden lisäksi projektihallinnolliset asiat (aikataulu, tunti- ja kustannusseuranta, mahdolliset lisätyöt jne.).

2.4 Lopputulokset

Suunnitelma-asiakirjat kootaan helppolukuisiksi raportiksi, taitettuna A4 tai A3 vaakaan, kuvat sovitettuna sivukokoon. Lyhyempi esittelyaineisto kokouksia ja tilaisuuksia varten tehdään ppt- tai pdf-muotoon. Raportin ja esittelyaineiston taitossa käytetään Tampereen kaupungin graafisia tunnuksia.

Työssä syntyvien asiakirjojen tulee täyttää saavutettavuusvaatimukset (WCAG 2.1 taso AA). Tilaajalla on oikeus saada korjaukset maksutta jälkikäteen, mikäli dokumenteissa havaitaan saavutettavuusvaatimuksiin liittyviä puutteita.

Lopullisen raportin sisältämä materiaali on kuvattu kohdassa **Työohjelma - Lopullisen aineiston tuottaminen**.

3. Työryhmä ja roolit hankkeessa

Työn vastuullisena toimittajana toimii Arkkitehtitoimisto NOAN Oy ja työn projektipäällikkönä toimii arkkitehti **Teemu Paasiaho**. Projektipäällikön varahenkilönä toimii **Janne Ekman**. **Justiina Mäenpää** toimii projekti arkkitehtina ja **Jaakko Heikkilä** vastaa avustavasta suunnittelutyöstä, mallintamisesta ja havainnekuvien laatimisesta. **Ville Reima** avustaa projektiin liittyvissä tieto- ja 3D-malliteknisissä asioissa.

Nimi

Teemu Paasiaho - SKOL 03
Janne Ekman - SKOL 03
Justiina Mäenpää - SKOL 04
Jaakko Heikkilä - SKOL 05
Ville Reima - SKOL 03

Rooli hankkeessa

arkkitehtisuunnittelu, projektipäällikkö
arkkitehtisuunnittelu, projektipäällikön varahenkilö
arkkitehtisuunnittelu, projektiarkkitehti
avustava suunnittelu
tietomallivastaava

4. Tuntimäärät ja kokonaishinta

Työ veloitetaan tehtyjen tuntien perusteella kokonaisbudjetin puitteissa. Kokonaisbudjetti perustuu tarjouksen työsuunnitelmassa kuvatun suunnittelutyön vaatimaan työmäärään. Työmäärätaulukko on kuvattu tarkemmin tarjouksen liitteessä (**Liite 3 - Työtehtävät ja työmääräarvio**). Kaikkiin hintoihin lisätään ALV 24%. Eri osakokonaisuuksien tunteja voidaan resursoida muihin vaiheisiin hankkeen kokonaistuntimäärän puitteissa.

Kokonaishinta Viinikanlahden korttelityypit on **55 950€ (+ALV 24%)**

Tarkempi henkilöresursointi ja kustannukset työvaiheittain kuvattu tarjouksen liitteessä (**Liite 3 - Työtehtävät ja työmäärät**).

Veloitusterusteet henkilöryhmittäin kuvattu tarjouksen liitteessä (**Liite 4 - Arkkitehtitoimisto NOAN tunti hinnat 2021**).

5. Laskutus- ja sopimusehdot

Tarjoajalla on oikeus laskuttaa tehdyt tunnit toteutuneen mukaisesti kuukausittain. Hintoihin lisätään arvonlisävero (24%). Maksuehto 21 päivää netto.

Tähän tarjoukseen sovelletaan soveltuvin osin Julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja, JYSE 2014. Tarjoajan osalta ei ole olemassa hankintalain (1397/2016) 80§ mukaisia pakollisia poissulkemisperusteita tai 81§ mukaisia harkinnanvaraisia poissulkemisperusteita.

Hankkeen aikana syntyneiden tarpeiden pohjalta voidaan projektia laajentaa tai tarkentaa erillisen sopimuksen mukaan.

Tarjoajalla on oikeus käyttää kohdetta julkisena referenssinään. Aineistoa yleensä julkaistaessa on aina mainittava tekijä esim: "kuva: Arkkitehtitoimisto NOAN".

6. Huomioita toimeksiannon sisältöön

Tarjoushinta sisältää tarvittavat matkakulut. Tarjoushinta ei sisällä mahdollisia valmiin raportin tulostuskuluja.

7. Mahdolliset laajennukset ja tarkennukset

Hankkeen aikana syntyneiden tarpeiden pohjalta voidaan projektia laajentaa tai tarkentaa erillisen sopimuksen mukaan. Lisätyöt tehdään tuntiveloitusperusteisesti tässä tarjouksessa esitettyjen tuntiveloitushintojen mukaan.

8. Tarjouksen voimassaolo

Tämä tarjous on voimassa 7.9.2021 asti.

Liitteet

Liite 1	Aikataulu Viinikanlahti yleissuunnittelu
Liite 2	Prosessikaavio
Liite 3	Työtehtävät ja työmäärät
Liite 4	Arkkitehtitoimisto NOAN tuntihinnat 2021
Liite 5	Arkkitehtitoimisto NOAN tilaajavastuuraportti