

Tilaaja:

Tampereen kaupunki
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot
PL 487
33101 Tampere

Hanke:

Paloasema etelä uudisrakennus

TARJOUSPYYNTÖ PÄÄ- JA ARKKITEHTISUUNNITTELUSTA

D:NO TRE: 4041/02.07.01/2021

- Hanke: Paloasema etelä uudisrakennus

Tampereen kaupunkiseudun asukasmäärän nopea kasvu, tiivistyvä rakentaminen ja liikennejärjestelyt ovat aiheuttaneet tarpeen tarkastella Tampereen kaupunkialueen paloasemaverkostoa palvelujen turvaamiseksi. Tampereen kaupunkialueen pelastustoiminnan toimintavalmius-aikatavoitteet eivät nykyisellä paloasemaverkostolla kaikilta osin toteudu kaupungin Läntiselle ja Eteläiselle alueelle, ja kaavoitusohjelman mukaisesti kaupunkialue näillä alueilla rakentuu ja tiivistyy edelleen.

Pelastustoiminnan palvelujen turvaamiseksi strategisia paloasematukikohtien sijoitusvaihtoehtoja ovat Eteläisellä alueella Nekalan ja Lahdesjärven alueet ja Läntisellä alueella Tesoman ja Lielahden alueet.

Uuden eteläisen paloaseman sijoituspaikaksi esitetään kaupungin omistaman Nekalan tonttia Viinikankadun, Lahdenperänsäädän ja Lempääläntien rajaamalla alueella. Nykyinen kiinteistötunnus on 837-125-665-9. Etäisyys keskustorilta on noin 4 kilometriä.

Eteläisen paloaseman toteuttamisen edellyttämä asemakaavamuutos Nekalan alueella on vireillä (Asemakaava - XXV (Vihioja), Viinikankatu 42–46, poliisin ja pelastuslaitoksen toimitilat Dno TRE:4006/10.02.01/2019). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 19.11. - 10.12.2020 välisen ajan. Tämänhetkisen arvion mukaan kaavaluonnos asetetaan nähtäville kesällä 2021. Tämänhetkisen arvion mukaan asemakaava vahvistuu keväällä 2022, mikäli siitä ei valiteta.

Paloaseman tilat muodostuvat kalustohallista aputiloineen (likainen puoli) sekä miehistötiloista, toimistotiloista, kuntosalista,



sosiaalityöistä ja varushuollon tiloista. Kalustohalli mitoitetaan 11 ajoneuvolle. Toiminnan mukaiset vaatimukset huomioidaan myös tontinkäytön suunnittelussa.

Rakennustyöt toteutetaan yhdessä vaiheessa ja arvioitu kesto on noin 14 kuukautta. Arvion mukaan rakennus olisi valmis ja käyttöön otettavissa syksyllä 2024, mikäli asemakaavan aikataulu sen mahdollistaa. Rakennustöiden aloituksen edellytyksenä on, että tarvittavat johtosiirrot ja mahdollinen pilaantunut maa poistetaan ennen rakennustöiden aloitusta.

Uudisrakennuksen investointikustannukset ovat 13 377 000 € (3 022€/brm², alv 0 %).

Alustavat laajuustiedot tarveselvityksen mukaan:

- Hyötyala (asemarakennus) 2 947,5 hym²
- Bruttoala (asemarakennus) 4 397 brm²
- lisäksi toteutetaan varastorakennukset ja polttoaineen jakeluasema

Katso tarkemmin liitteenä oleva tarveselvitys.

■ Tilaaja:

Tampereen kaupunki
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

■ Tilaajan yhdyshenkilö:

Jarmo Viljakka

■ Toimeksiannon sisältö:

Suunnittelija sitoutuu suorittamaan tilaajalle Paloasema etelän pää- ja arkkitehtisuunnittelun, sisältäen hanke- ja toteutussuunnittelun sekä rakennusaikaiset suunnittelutehtävät puitesopimuksessa määritetyn tehtäväluettelon ja sopimuksen mukaisesti: B isot investoinnit, vaativa.

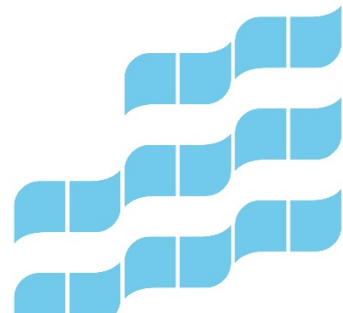
Kohteen asemakaavamuutos on vireillä. Toimeksiantoon kuuluu myös asemakaavavaiheen suunnitteluun, asemakaavakokouksiin osallistuminen, mahdollisten vaihtoehtoisten suunnitelmien tuottaminen osana hankesuunnittelua ja asemakaavaa varten sekä liikenteellisten ratkaisujen suunnitteluun osallistuminen.

Suunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n suunnitteluohjeita, jotka löytyvät Tampereen Tilapalvelut Oy:n sivuilta:

<https://tampereentilapalvelut.fi/materiaalipankki/suunnitteluohjeet/>.

Suunnittelija sitoutuu noudattamaan näitä ohjeita.

Huom. Tietomallin koordinointi ei sisälly toimeksiantoon, vaan se hankitaan erikseen tilaajan toimesta.



Konsultin tehtäviin kuuluu lisäksi työturvallisuuden huomioon ottaminen konsultoinnissaan VNa 205/2009 mukaisesti.

■ Kokouskäytännöt:

Hankesuunnittelukokoukset ja mahdollisesti myös toteutussuunnittelukokoukset on mahdollista järjestää etänä Teams-yhteyden kautta. Työmaakokoukset ja työmaavaiheeseen liittyvät muut sopimuksessa mainitut palaverit ja työmaakäynnit jne. pidetään lähtökohtaisesti paikan päällä.

Tarjoajan on kuitenkin varauduttava osallistumaan joihinkin lähikokouksiin jo suunnitteluvaiheessa. Näitä kokouksia ovat mm. käyttäjäpalaverit, viranomaispalaverit, mahdollinen toteutuneisiin kohteisiin tutustuminen (päätetään erikseen), mahdolliset muut esittelytilaisuudet. Lisäksi suunnittelijalta edellytetään tutustumaan rakennuspaikkaan paikan päällä hankesuunnittelun alkuvaiheessa. Kokousjärjestelyihin vaikuttaa vallitseva koronatilanne, jota ei voi ennakoida tarjouspyyntövaiheessa.

Lähikokouksista ei makseta erillistä korvausta. Myöskään matkustamiseen liittyviä kuluja ei korvata. Lähikokoukset ja tapaamiset sisältyvät kokonaispalkkioon.

■ Lähtötiedot:

Suunnitelmat tehdään tietomallipohjaisesti. Katso myös tarveselvitys. Tarveselvityksen liitteet ja muu aineisto toimitetaan työn käynnistyessä.

■ Aikataulu:

Alustava aikataulu:

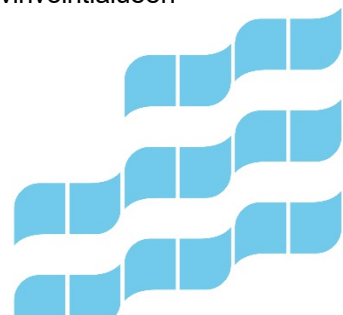
- hankesuunnitelma kaupunginhallituksessa ja asunto- ja kiinteistölautakunnassa tammikuussa 2022. Ajankohta tarkistetaan asemakaavan aikataulun mukaisesti
- toteutussuunnittelu vuoden 2022 aikana
- toteutussuunnitelma asunto- ja kiinteistölautakunnassa maaliskuussa 2023
- rakennustyöt valmiit kesällä 2024
- käyttöönotto alkusyksystä 2024

Rakennustöiden aloituksen edellytyksenä on, että tarvittavat johtosiirrot ja mahdollinen pilaantunut maa poistetaan ennen rakennustöiden aloitusta.

■ Sopimuksen purkamisen ja siirtämisen ja sosiaali- ja terveyspalvelujen uudistamisen tuoma vaikutus hankkeeseen:

Hankkeen valmistelussa on lähdetty oletuksesta, että sosiaali- ja terveyspalvelujen uudistamisen myötä syntyvät hyvinvointialueet vastaisivat palveluiden järjestämisestä 1.1.2023 alkaen. Toteutussuunnittelurahaa esitetään vuodelle 2022, jolla toteutetaan kohteen toteutussuunnittelu. Rakentamisrahaa ja hankkeen toteutusmallia arvioidaan vuoden 2023 talousarviovalmistelussa.

Toteutussuunnittelun ja toteutuksen edellytyksenä on, että vastuu kohteen vuokrauksesta on saatu sovittua mahdollisen tulevan hyvinvointialueen kanssa.

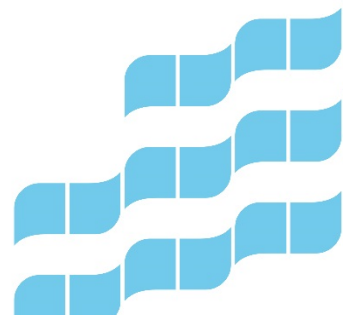


b. Lisäys KSE 2013 kohta 8.3.1

Suunnittelijalla ei ole oikeutta osaksikaan siirtää hankintasopimusta kolmannelle. Suunnittelijalla on kuitenkin oikeus siirtää hankintasopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle suunnittelijan tehtävät siirtyvät kokonaan tai osittain rakennemuutostajärjestelyjen, yritysostojen, sulautumisten ja määräysvallan muutosten tai maksukyvyttömyyden seurauksena toiselle talouden toimijalle, joka täyttää alun perin vahvistetut laadulliset valintaperusteet edellyttäen, ettei tästä aiheudu muita merkittäviä muutoksia sopimukseen.

Tilajalla on oikeus siirtää hankintasopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle tilaajan tehtävät siirtyvät kokonaan tai osittain. Sopimusmuutokset on tehtävä kirjallisesti. Kirjallisiksi sopimusmuutoksiksi katsotaan myös sähköisessä muodossa tehdyt muutokset. Halutessaan Tilajalla on oikeus siirtää sopimus muuttumattomana projektin kohteena olevan kiinteistön uudelle omistajalle. Tilaja informoi suunnittelijaa mahdollisesta siirrosta etukäteen.

- Tarjouksen muoto: Puitesopimukseen perustuva **kokonaispalkkio** euroissa alv 0%.
- Maksut: Maksuerätaulukon mukaan.
- Maksuehto: 21 vrk netto, maksuaika lasketaan alkavaksi, kun lasku on hyväksytty.
- Viivästyskorko: Voimassa olevan korkolain mukaan (1.1.2001 11 %).
- Vakuudet: Vakuuksia ei vaadita eikä ennakkomaksuja makseta.
- Sopimukseen liitettävät asiakirjat: Tilauskirje, tarjouspyyntö liitteineen ja tarjous liitteineen.
- Sopimusehdot: Arkkitehtisuunnittelun puitesopimus. Poikkeukset, ks. kohta "Tarjouspyyntöasiakirjat, pätevyysjärjestys"
- Tarjouksen tekeminen: Tarjous on jätettävä otsikolla "Paloasema etelä, tarjous pää- ja arkkitehtisuunnittelusta, TRE: 4041/02.07.01/2021"
Tarjous jätetään sähköisesti.
- Tarjouspyyntöön liittyvät kysymykset: Sähköpostilla 10.6.2021 mennessä. Kysymyksiin vastataan viimeistään 16.6.2021.
- Tarjouksen valintaperusteet: *Ehdottomat referenssit:*



1. kokemusta yhden paloaseman uudisrakennuksen suunnittelusta. Aseman tulee olla ns. jatkuvasti miehitetty paloasema
 - Referenssin tulee sisältää kaikki toimintaan oleellisesti liittyvät tilat kuten kalustohalli aputiloineen, miehistön tilat, toimistotilat, sosiaalityilat ja varushuollon tilat. Ns. siirtokelpoista tai muuten väliaikaiseksi tulkittavaa rakennusta ei hyväksytä referenssiksi
 - Ainoastaan vuonna 2011 tai sen jälkeen, kuitenkin viimeistään vuoden 2021 loppuun mennessä (12/2021) valmistunut/valmistuva referenssikohde huomioidaan. Mikäli kohde ei ole vielä valmistunut, on suunnittelun ja toteutuksen oltava tarjouksen jättämishetkellä siinä vaiheessa, että kohdetta pystytään todellisuudessa arvioimaan referenssikohteena esitetyin perustein
 - Referenssi tulee olla toteutunut lämmin rakennus / rakennuskokonaisuus. Pelkkiä osasuunnitelmia tai -kokonaisuuksia, kuten esimerkiksi pelkkiä pihasuunnitelmia tai tilamuutosprojekteja ei huomioida
 - Referenssirakennuksen tulee olla suunniteltu ja toteutettu Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti
 - Ilmoitetun referenssin tulee olla pääsuunnittelijan oma. Tarjouksen tekijän tulee todistaa tämä pyydettäessä

Referenssistä toimitetaan lyhyt esite (suunnitelmat: 1. asemapiirustus, 2. pohjapiirustukset, 3. julkisivut, 4. yksi leikkaus, 5. yksi näkymäkuva, 6. lyhyt kuvaus laajuudesta: laajuustiedot, oppilasmäärä.

Pääsuunnittelijan lisäksi tarjoajan tulee nimetä kohteelle

1. projektiarkkitehti / pääsuunnittelijan varahenkilö
2. vähintään yksi arkkitehtisuunnittelija

Projektiin osallistuvien suunnittelijoiden cv:t liitetään tarjoukseen. *Huom. cv:ssä ei esitetä muita henkilötietoja nimen lisäksi.*

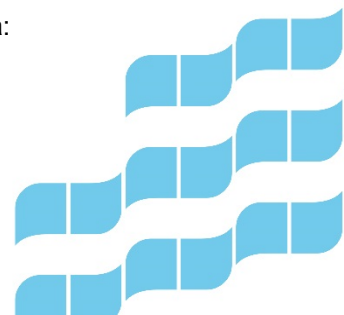
Tarjouspyynnön mukaisista ja muutoin hyväksyttävistä tarjouksista valitaan hinnaltaan halvin tarjous.

■ Tarjouksen jättöaika: Tarjouksen tulee olla perillä **21.6.2021 klo 15.00** mennessä.

■ Tarjouksen toimitusosoite: Sähköpostitse osoitteeseen: asuntotoimi@tampere.fi

■ Tarjouspyyntöasiakirjat, pätevyysjärjestys:

Tehtävän suorittamisessa noudatetaan seuraavia asiakirjoja:



- 1) Arkkitehtisuunnittelun puitesopimus Dno TRE: 6908/02.07.01/2019
- 2) Päätös hankinnasta
- 3) Tilauskirje
- 4) Tämä tarjouspyyntökirje liitteineen
- 5) Maksuerätaulukko
- 6) Suunnittelijan antama tarjous

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on edellä lueteltu.

■ Yhdyshenkilöt:

Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Tampere 1.6.2021

Jarmo Viljakka
Hankepäälikkö
Tampereen kaupunki
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot
Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

■ Liitteet:

1. Paloasema etelä tarveselvitys + aikataulu

