

## Oikaisuvaatimus 24.10.2024

### Viite:

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä, Yhtymähallitus

Pöytäkirjanote

Yhtymähallitus 08.10.2024 § 151

144/10.03.01/2024

Pyydämme oikaisua "Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä, Vipusenkatu 5D ja 5F uudisrakennukset, Lahti, rakennuttamisen ja valvonnan sekä eri suunnittelualojen kilpailutus. Rakennuttajakonsultin valinta" -päätöstä koskien.

### Oikaisuvaatimus:

Katsomme, että tarjouskilpailuun osallistunut RAPP Valvontakonsultit Oy:n tarjoussisältö ei sisällöltään vastaa tarjouspyynnössä pyydettyä tehtäväkokonaisuutta.

Katsomme, että RAPP Valvontakonsultit oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena.

### Perustelut vaatimukselle:

Katsomme, että RAPP Valvontakonsultit oy:n tarjous ei tarjoukseen sisällytettyjen työtuntien osalta vastaa tarjouspyynnössä määriteltyä tehtäväkokonaisuutta eikä siten tarjouspyynnön mukaista tehtäväkokonaisuutta ja vaatimussisältöä voi myöskään suorittaa tarjotujen tuntimäärien puitteissa.

RAPP Valvontakonsultit Oy:n tarjouksen liitteenä olleen "RAP Laskentalomake projektioorganisaatio" -erittelyn (toimitettu WSP Finland Oy:lle tietopyynnöllä 16.10.2024) mukaan annettu tarjous sisältää työtunteja yhteensä 4486 h.

Vipu 5D osalta yhteensä 2 766 h ja Vipu 5F osalta 1 720 h.

Tarjouspyyntöaineistossa oli määritelty pakollisia kattohintaan sisältyviä kokouksia, niihin osallistujia sekä muita pakollisia tilaisuuksia. Näiden lisäksi oli tehtäväsisältöön määritelty kuuluvaksi tarjouspyynnön tehtäväluetteloiden mukaiset tehtävät.

Huomioon ottaen tarjouspyynnössä määriteltyjen erityisten tehtävien viemän ajan, pidämme epäuskottavana, että RAPP Valvontakonsultit Oy kykenisi suoriutumaan kaikista tarjouspyynnön edellyttämistä tehtävistä tarjoamassaan kokonaisajassa, riittävällä huolellisuudella.

Tarjotussa ajankäyttösuunnitelmassa ei ole arviomme mukaan huomioitu jaetun urakamuodon ja julkisen rakentamisen mukaisia erikoispiirteitä, kireän hankeaikataulun vaatimia proaktiivista projektinjohtotoimintaa.

Esimerkinomaisesti nostona liitteen tarkistuslaskelmista:

Vipu 5D:

Rakennuttamisen resurssit:

Rakentamisvaiheessa (I+J) projektinjohdolla on käytössään pakollisten tarjouspyynnön määrittelemien kokousten jälkeen n. 8,6 tuntia kuukaudessa keskimäärin. Tämä tuntimäärä jakautuu vielä projektipäällikön ja projekti-insinöörin kesken.

Tällä ajalla tulisi suorittaa kaikki kokousvalmistelut, kokouksissa sovittujen toimenpiteiden seuranta ja varmistaminen, hankkeen aikainen yhteydenpito, viranomaiskrokukset, viranomaisneuvottelut, muutostöiden käsittelyt ja muutossuunnitelmien yhteensovitukset, valvonnan johtaminen, raportointi tilaajalle, laskujen tarkastukset ja kustannusseuranta, rakentamisen aikaisiin häiriöihin reagoiminen viiveettä.

Suunnitteluvaiheessa (D-G) vastaavat tuntimäärät ovat n. 10,4 h/kk vastaaville suunnitteluajalle tehtäville. Ylimääräisten tuntien tasaamista hankevaiheiden välissä ei ole mahdollista tehdä, koska ylimääräisiä tunteja tarjouksen resursseissa ei ole.

Valvontaresurssit:

Jos tarjouspyynnössä määritellylle ”muulle valvontaresurssille” lasketaan tarjouspyynnössä määritellyn vaihteluvälin minimi, pakollisten kokousten jälkeen varsinaista aikaa tarjouspyynnön mukaisten valvontatehtävien hoitamiseen jää rakennustöiden valvojalle n. 13,3 h/kk, LVIA-valvojalle n. 7,6 h/kk ja sähkövalvojalle n. 7,6 h/kk.

Tässä ajassa pitäisi suoriutua kaikista tehtäväluetteloiden mukaisista velvollisuuksista, kokouksiin valmistautumisesta, yhteydenpidosta urakoitsijoihin, suunnittelijoihin ja projektinjohtoon, raportoinnista, muutostöiden käsittelystä sekä rakentamisen aikaisiin häiriöihin reagoimisesta.

Vipu 5F:

Rakennuttamisen resurssit:

Rakentamisvaiheessa (I+J) projektinjohdolla on käytössään pakollisten tarjouspyynnön määrittelemien kokousten jälkeen n. 7,1 tuntia kuukaudessa keskimäärin. Tämä tuntimäärä jakautuu vielä projektipäällikön ja projekti-insinöörin kesken.

Tällä ajalla tulisi suorittaa kaikki kokousvalmistelut, kokouksissa sovittujen toimenpiteiden seuranta ja varmistaminen, hankkeen aikainen yhteydenpito, viranomaiskrokukset, viranomaisneuvottelut, muutostöiden käsittelyt ja muutossuunnitelmien yhteensovitukset, valvonnan johtaminen, raportointi tilaajalle, laskujen tarkastukset ja kustannusseuranta, rakentamisen aikaisiin häiriöihin reagoiminen viiveettä.

Suunnitteluvaiheessa (D-G) vastaavat tuntimäärät ovat n. 12,1 h/kk vastaaville suunnitteluajalle tehtäville. Ylimääräisten tuntien tasaamista hankevaiheiden välissä ei ole mahdollista tehdä, koska ylimääräisiä tunteja tarjouksen resursseissa ei ole.

Valvontaresurssit:

Jos tarjouspyynnössä määritellylle ”muulle valvontaresurssille” lasketaan tarjouspyynnössä määritellyn vaihteluvälin minimi, pakollisten kokousten jälkeen

varsinaista aikaa tarjouspyynnön mukaisten valvontatehtävien hoitamiseen jää rakennustöiden valvojalle n. 9,4 h/kk, LVIA-valvojalle n. 5,5 h/kk ja sähkövalvojalle n. 5,5 h/kk.

Tässä ajassa pitäisi suoriutua kaikista tehtäväluetteloiden mukaisista velvollisuuksista, kokouksiin valmistautumisesta, yhteydenpidosta urakoitsijoihin, suunnittelijoihin ja projektinjohtoon, raportoinnista, muutostöiden käsittelystä sekä rakentamisen aikaisiin häiriöihin reagoimisesta.

Oikaisupyynnön liitteenä on laatimamme laskentataulukko perusteidemme tueksi.

Koemme, että tarjous on kokonaisuudessaan aliresursoitu eikä tarjoajalla ole mahdollisuuksia vastata tarjouspyynnön mukaisista tehtävistä tarjottujen aikaresurssien puitteissa.

Pyydämme teitä oikaisemaan hankintapäätöksen yllä esitettyjen seikkojen perusteella.

Helsingissä 24.10.2024

WSP Finland Oy  
Henri Tiusanen  
Yksikönpäällikkö

WSP Finland Oy  
Katriina Meszka  
Liiketoimintajohtaja

Liite 1 Tarjouspyynnön resurssilaskelmia 5D ja 5F

Tarjouspyynnössä määritellyt tehtävät pakolliset, kattohintaan kuuluvat tehtävät:  
 punaiset ovat arvoita. Mustat luvut tarjouspyynnössä määritettyjä.

**VIPU 5D**

**Pakolliset kokoukset**

**Suunnittelu aika**

Suunnittelukokoukset  
 Suunnittelun käyttäjäkokoukset  
 tarvittavat viranomaisneuvottelut ja viranomaiskokouksiin osallistuminen  
 tarvittavat suunnittelupalaverit pääsuunnittelijan johdolla  
 Tarvittavat suunnitelmien yhteensovituskokoukset (niin monta kertaa, että suunnitelmat ovat ristiriidattomat)

**Rakentamisen valmistelu**

Selonotto-neuvottelut

**Rakentaminen**

Työmaakokoukset (sis. työmaakierros)  
 Rakennuttajapalaveri  
 Urakoitsijapalaverit  
 Käyttäjäpalaverit tarpeen mukaan  
 Tilajäpöpalaverit (eri kuin rakennuttajapalaverit)  
 Vastaanottokokoukset  
 jälkirtarkastuskokoukset

Rakennuttamistehtävissä on huomioitava hankesuunnitelmassa esitetty hankkeen laajuus ja hankesuunnitelman tavoitteenmukaisuus. Mikäli em-. Asiat eivät toteudu, suunnitelmien kehittämisen ohjaaminen kuuluu konsultin kattohintaan  
 Turvallisuuskoordinaattorin tehtävät  
 Kustaudenhallintakoordinaattorin tehtävät KK10-menettelyn mukaisesti  
 Urakoinnin loppudokumenttien kerääminen  
 Huoltokirjan kokoamisen ohjaaminen ja valvonta  
 Rakennuttajakonsultti raportoi tilaajalle hankkeen taloudellisen tilanteen jatkuvan raportoinnin periaatteella  
 suunnittelijoiden laskujen tarkastaminen  
 Talotekniikan valvojat osallistuvat tarvittavin osin suunnitteleun ohjaukseen  
 Suunnittelusopimuksien laadinta 5 kpl

Valvontaresurssi (annetun vaiheluvun minimin mukaan)

h yht rap	h yht valvoj	kpl	PP (h/kpl)	Pins	RAK-valvoje	LVI A-valvoje	SÄH-valvoje
40	4	10	2	2	0,4		
8	0	4	2				
3	0	3	1				
40	0	20	2				
0	0						
0	0						
0	0						
91	4						
8	16	4	2		2	1	1
0	0						
8	16						
120	180	20	3	3	3	3	3
38	0	19	1	1			
0	255	85			1	1	1
3	0	3	1				
2	0	2	1				
4	36	1	2	2	12	12	12
2	18	1	1	1	6	6	6
0	0						
0	0						
0	0						
0	0						
0	0						
120	0	30	4				
0	150	30			5		
10	0	10		1			
10	0	10		1			
30	0	30	1				
30	0	30	1				
0	0						
5	0	5		1			
0	0						
0	0						
0	0						
0	0						
0	0						
0	0						
0	595	20			12,75	8,5	8,5
0	0						
374	1234						

RAPP tarjous  
 VIPU 5D 2766 h

Suunnittelu aika D-G  
 PP+Pins 195 h  
 Jää pakollisten jälkeen 104 h  
 kuukausia 10 h  
 keskimäärin h per kk 10,4 h/kk 2 hlö, sis kaikki muu projektityö

Rakentamisen valmistelu H  
 PP+Pins 120 h  
 Jää pakollisten jälkeen 112 h sis- kaikki muu rakentamisen valmistelu

Rakentaminen I+J  
 PP+Pins 546 h  
 Jää pakollisten jälkeen 172 h  
 kuukausia 20 h  
 keskimäärin h per kk 8,6 h/kk 2 hlö, sis kaikki muu projektityö

Valvonta  
 yht 1854 h  
 ilman takuuaikaa 1824 h  
 Jää pakollisten jälkeen 570 h  
 keskimäärin h per kk 28,5 h/kk yht sis kaikki 3 valvojaa, kaikki muut valvojan tehtävät  
 keskimäärin per hlö 9,5 h/kk/hlö

rak. 13,3 h/kk rak 868 0,468177  
 Tate 7,6 h/kk lvia 493 0,265912  
 säh 493

TILAAJAN MÄÄRITTELEMÄT KOKOUKSET JA RESURSSIT YHTEENSÄ

473 1254

Tarjouspyynnössä määritellyt tehtävät pakolliset, kattohintaan kuuluvat tehtävät:

**punaiset ovat arvoita. Mustat luvut tarjouspyynnössä määritellyjä.**

Tarjous ei eritele turvallisuuskoordinaattorin tai KHK-koordinaattorin tehtäviä tekeekönl ne rakennuttaja vai valvoja. Oletettu, että projektipäällikkö on turvallisuuskoord. Ja rak-valvoja KHK.

VIPU 5F	h yht rap	h yht valvo	kpl	PP (h/kpl)	Pins	RAK-valvojt	LVIJA-valvojt	SÄH-valvojt		
<b>Pakolliset kokoukset</b>										
<b>Suunnittelu aika</b>										
Suunnittelukokoukset	40	4	10	2	2	0,4				
Suunnittelun käyttäjäkokoukset	6	0	3	2					RAPP tarjous	
tarvittavat viranomaisneuvottelut ja viranomaiskokouksiin osallistuminen	3	0	3	1					VIPU 5D	1720 h
tarvittavat suunnittelupalaverit pääsuunnittelijan johdolla	20	0	10	2						
Tarvittavat suunnitelmien yhteensovituskokoukset (niin monta kertaa, että suunnitelmat ovat ristiriidattomat)	0	0	0							
	0	0	0							
	0	0	0							
	<b>69</b>	<b>4</b>								
<b>Rakentamisen valmistelu</b>										
Selonotto-neuvottelut	8	16	4	2		2	1	1		
	0	0								
	<b>8</b>	<b>16</b>								
<b>Rakentaminen</b>										
Työmaakokoukset (sis. työmaakerros)	72	108	12	3	3	3	3	3		
Rakennuttajapalaveri	22	0	11	1	1					
Urakoitsijapalaverit	0	153	51			1	1	1		
Käytäjäpalaverit tarpeen mukaan	2	0	2	1					Rakentaminen I+J	
Tilaaajapalaverit (eni kuin rakennuttajapalaverit)	1	0	1	1					PP+Pins	313 h
Vastaanottokokoukset	4	36	1	2	2	12	12	12	Jää pakollisten jälkeen	85 h
jälkitarkastuskokoukset	2	18	1	1	1	6	6	6	kuukausia	12 h
	0	0							keskimäärin h per kk	7,1 h/kk
	0	0								2 hlö, sis kaikki muu projektityö
	0	0								
	0	0								
	0	0								
Rakennuttamistehtävissä on huomioitava hankesuunnitelmassa esitetty hankkeen laajuus ja hankesuunnitelman tavoitteenmukaisuus. Mikäli em-. Asiat eivät toteudu, suunnitelmien kehittämisen ohjaaminen kuuluu konsultin kattohintaan	0	0								
Turvallisuuskoordinaattorin tehtävät	60	0	20	3						
Kostaudenhallintakoordinaattorin tehtävät KK10-menettelyn mukaisesti	0	80	20			4				
Urakoinnin loppudokumenttien kerääminen	10	0	10		1					
Huoltokirjan kokoamisen ohjaaminen ja valvonta	10	0	10		1				Valvonta	
Rakennuttajakonsultti raportoi tilaajalle hankkeen taloudellisen tilanteen jatkuvan raportoinnin periaatteella	20	0	20	1					yht	1046 h
suunnittelijoiden laskujen tarkastaminen	20	0	20	1					ilman takuuaikaa	1016 h
Talotekniikan valvojat osallistuvat tarvittavin osin suunnitteleun ohjaukseen	0	0							Jää pakollisten jälkeen	244 h
Suunnittelusopimuksien laadinta 5 kpl	5	0	5		1				keskimäärin h per kk	20,3 h/kk yht
	0	0							keskimäärin per hlö	6,8 h/kk/hlö
	0	0							rak	9,4 h/kk
	0	0							tate	5,5 h/kk
	0	0								lvia
	0	0								säh
	0	0								487 0,460738
	0	0								285 0,269631
	0	0								285
Valvontaresurssi (annetun vaiheluvälin minimin mukaan)	0	357	12			12,75	8,5	8,5		
	0	0								
	<b>228</b>	<b>752</b>								

TILAAJAN MÄÄRITTELEMÄT KOKOUKSET JA RESURSSIT YHTEENSÄ

305 772

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 5 pages before this page  
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende