

Tilaaja:
Pohjois-Pohjanmaan Hyvinvointialue (POHDE)
PL 10
90029 POHDE

Hankinta:
OYS Aapistien Moduulitilat

TARJOUSPYYNTÖ

Viitaten 27.10.2026 julkaistuun hankintailmoitukseen pyydämme tarjoustanne seuraavasti:

Hankinta: OYS Aapistien Moduulitilat

~~**Hankintailmoitus:** Hankinnasta on julkaistu hankintailmoitus:
Ilmoituksen numero HILMA:ssa: XXXXX
Ilmoituksen numero TED/EUVL:ssä: XXXXX~~

Tarjouspyyntö: Tilaaja pyytää tarjoustaan hankintailmoituksen ja tämän tarjouspyynnön mukaisesta hankinnasta. Tämän tarjouspalvelu.fi:n kautta julkaistun tarjouspyynnön tarjousaika koskee jäljempänä esitettyjen suunnitelmien, hintalomakkeen ja muiden tietojen toimitamista. Suunnitelmat, tarjouslomake ja muut tiedot toimitetaan määräaikaan mennessä.

Hankinnan kuvaus: Hankkeen tavoitteena on siirtää poliklinikat ja muut toiminnot pois sairaalan vanhoista tiloista, jotta OYS:n vanhan sairaalan tilojen purkua ja uudisrakentamista päästään edistämään. Rakennettavien tilojen laajuus tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Hanke käsittää OYS Moduulitilahankinnan suunnittelun ja rakentamisen kokonaistoimituksena sisältäen kaikki rakennustekniset työt sekä LVISA-työt täysin valmiiksi saatettuna. Rakennus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että rakennuksen laajuuden muutokset ovat tulevaisuudessa mahdollisia.

Hankkeen rakennuspaikka sijaitsee Oulun Kontinkankaalla, Oulun yliopistollisen sairaalan alueella, osoitteessa Aapistie 8, 90220 Oulu. Hanke toteutetaan Pohteen omistamalle tai vuokraamalle tontille.

Kaikkien hankkeissa käytettävien moduulien tulee olla uusia. Käytettyjä moduuleja ei hyväksytä. **Rakennukselle haetaan rakentamislupa pysyvänä rakennuksena.**

Hankkeessa laaditaan hankintapäätöksen jälkeen hankkeen toteuttamisesta erilliset kehitys- ja toteutusvaiheen sopimukset. Sopimusluonnokset ovat tarjouspyynnön liitteinä.

Hanke toteutetaan Kiinteistöleasingrahoituksella. POHDE toimii hankkeen hankintayksikkönä, rakennuttajana sekä leasingvuokralaisena. Kiinteistöleasingrahoitus kumppani toimii kohteen rahoittajana ja leasingjärjestelyn mukaisena omistajana. Valittu tar-

joaja sitoutuu sopimus-, omistus- ja rahoitusjärjestelyyn sekä siihen että hankintasopimus voidaan tehdä tai siirtää Kiinteistöleasingrahoitus kumppanin nimiin esitetyllä tavalla. Tarjous annetaan hankkeen arvolisäverottomana KVR-urakkahintana eikä tarjoaja hinnoittele tarjouksessaan rahoitusta.

Hankinnan sisältö:

Hankinta sisältää OYS Aapistien Moduulitilojen suunnittelu- ja rakennustyöt siten, että kohde voidaan luovuttaa tilaajalle täysin valmiina sopimuksen mukaisessa laajuudessa sekä laatu- ja muiden vaatimusten mukaisesti. Hankkeen toteutusmuotona on suunnittelun ja toteutuksen kokonaisvastuutoteutus KVR, jossa KVR-urakoitsija toimii hankkeen päätoteuttajana. Urakoitsija vastaa hankkeen suunnittelusta, lupien hankkimisesta ja rakentamisesta. Rakennukselle haetaan rakentamislupa pysyvänä rakennuksena

Kaikki suunnittelusopimukset tehdään KVR-urakoitsijan nimiin.

Urakoitsija hankkii suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavat rakennusluvut niihin liittyvine toimenpiteineen. Urakoitsija vastaa myös muiden työsuorituksen liittyvien lupien hankkimisesta ja kustannuksista. Rakennuslupamaksusta vastaa Tilaaaja.

Urakoitsija vastaa myös vesi-, viemäri- kaukolämpö-, sähkö- sekä KTV-, data-, puhe- lin- ja muiden tarpeellisten liittymien hankkimisesta ja liittymäsopimuksien valmistelusta. Liittymämaksuista vastaa Tilaaaja.

Tarjouksen jättäminen:

Tarjous annetaan tarjouspalvelu.fi:n kautta ja tarjouspalvelu.fi:ssä ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Tarjouslomake tulee nimetä selkeästi ja tallentaa omana erillisenä asiakirjana.

Lopullisen tarjouksen tulee sisältää:

- Tarjouslomake (**kvr-urakkahinta**)
- Arkkitehtisuunnitelmat:
 - o Tontinkäyttösuunnitelma / asemapiirustus (1:200)
 - o Pohjapiirustukset (1:100)
 - o Julkisivupiirustukset
 - o Leikkaukset (2 kpl 1:100)
- Rakennetyypit
- Hankeaikataulu

Tarjoaja voi halutessaan täydentää suunnitteluratkaisuita ja niiden perusteita kirjallisesti, esimerkiksi selventävällä tekstidokumentilla tai muunto- ja käyttöjoustosuunnitelmalla.

Asiakirjojen julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat päätöksenteon jälkeen pääsääntöisesti julkisia. Tarjouksen antajan tulee tarjouksessaan erikseen mainita, mikäli haluaa tarjouksen tai sen osan säilytettävän salaisena sekä esitettävä lainkohtaviittaus mihin salassapitovaade perustuu.

Yhteenveto

hankinnan aikataulusta:

- Tarjouksen jättö 27.11.2026
- Tarjousten vertailu ja valintapäätös 30.11.2026 – 15.12.2026
- Kehitysvaihe 4.1.2027 alkaen
- Toteutusvaihe huhtikuu / 2027 – Joulukuu / 2027
- Hankkeen tulee olla valmis ja kohteen käyttöönotettavissa viimeistään seuraavasti:
 - o **Vaihe 1: 29.10.2027**
 - o **Vaihe 2: 17.12.2027**
- **Tavoitteelliseksi** hankkeen valmiuden ja käyttöönoton saavuttamiseksi asetetaan
 - o **Vaihe 1: 30.09.2027**
 - o **Vaihe 2: 19.11.2027**

Tavoiteaikataulujen saavuttamisesta maksetaan urakoitsijalle palkkio, joka on suuruudeltaan Vaihe 1 osalta: 1,0 % ja Vaihe 2 osalta 0,5 % arvonlisäverottomasta sopimuksen mukaisesta urakkahinnasta.

Suunnitelmien laatimisessa käytettävät lähtötiedot:

Suunnitelmat laaditaan tämän tarjouspyynnön ja liiteasiakirjojen lähtötietoihin perustuen.

Tilaaaja voi täydentää tai päivittää lähtötietoja hankinnan aikana.

Tarjouksen hyväksymisperusteet:

Tarjouksista hyväksytään hintalaatu suhteeltaan paras tarjous. Tarjouksen vertailu- ja arviointiperusteet on esitetty tarjouspyynnön liitteessä.

Tarjouksen hylkääminen:

Tarjouksen liitteenä olevat suunnitelmat ovat luonteeltaan luonnoksia. Mikäli tarjouksen teknisissä liitteissä on vähäisiä ristiriitoja tarjouspyyntöön nähden, tarjousta ei hylätä, mutta sopimuksessa noudatetaan pätevyysjärjestyksessä edellä olevia tarjouspyyntöasiakirjoja. Tarjoaja on velvollinen korjaamaan mahdolliset ristiriidat viimeistään toteutussuunnitelmiin.

Tarjouspyyntöasiakirjat:

Tämä tarjouspyyntö 27.10.2026 seuraavine liitteineen:

1. Tarjouslomake 27.10.2026
2. Kehitysvaiheen sopimus liitteineen 27.10.2026
3. Toteutusvaiheen sopimus liitteineen 27.10.2026
4. Tarjousten vertailuperusteet 27.10.2026

-
5. Hankintarajataulukko 27.10.2026
 6. Suunnitteluohjelma 27.10.2026
 7. Urakkaohjelma 27.10.2026
 8. Toiminnan kuvaukset 27.10.2026
 9. Tilavaatimuskortit 27.10.2026
 10. Tilaohjelma 27.10.2026
 11. ARK Viitesuunnitelma 27.10.2026
 12. ARK Rakennustapaselostus 27.10.2026
 13. LVI-järjestelmäkuvaus 27.10.2026
 14. LVI-asemapiirustus 27.10.2026
 15. RAU-järjestelmäkuvaus 27.10.2026
 16. Sähkötyöselostus 27.10.2026
 17. SÄH-asemapiirustus 27.10.2026
 18. Palotekniset vaatimukset-asiakirja 27.10.2026
 19. Akustiset vaatimukset-asiakirja 27.10.2026
 20. Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto liitteineen
 21. Lukitusten toteutusperiaatteet
 22. Laiteluettelot (KSL, Lääkintälaite, RST-kalusteet)
 23. Nestetyypiajovaatimus