



Turun Ortodoksinen seurakunta
Turun Pyhän Aleksandran kirkon perustusten korjaus

ALUSTAVA TARJOUSPYYNTÖ

1 HANKKEEN SISÄLTÖ

1.1 Hankkeen sisältö ja laajuus

Turun Ortodoksinen seurakunta (jäljempänä tilaaja) pyytää tarjoustanne Turun Pyhän Aleksandran kirkon perustusten korjaushankkeen (jäljempänä Ort25) projektijohtourakasta tämän tarjouspyynnön ja sen liitteinä olevien asiakirjojen mukaisesti.

Pyhän Aleksandran kirkon sijaitsee osoitteessa Yliopistonkatu 19, 20100 Turku. Kyseessä on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja lailla suojeltu rakennus, jonka perustuksissa on havaittu merkittäviä teknisiä riskejä ja vaurioita. Korjaustöiden aikana kirkossa ei ole toimintaa.

Pääurakoitsijana hankkeessa toimii suihkupaalutusurakoitsija. Suihkupaalutusurakoitsija toimii kohteessa projektinjohtourakoitsijana ja päätoteuttajana.

Hankkeen sisältöä on kuvattu tässä tarjouspyynnössä ja liiteasiakirjoissa.

1.2 Hankkeen aikataulu

Alustavan aikataulun mukaan rakennustyöt voidaan aloittaa huhti-toukokuussa 2027. Tätä ennen projektinjohtourakoitsijan tulee osallistua suunnittelun ohjaukseen ja suunnitelmien kehittämiseen ns. kehitysvaiheeseen. Kehitysvaihe alustavasti vko 43 – 47 / 2026. Tässä kehitysvaiheessa on tavoitteena saavuttaa riittävä varmuus rakennushankkeen kustannuksista ennen rakennustöiden aloitusta (kehitysvaihe, ks. PJU sopimus kohta 4.12). Tavoitteena on, että kohde valmistuu toukokuussa 2028.

2 HANKINNAN TOTEUTUS

2.1 Hankintaprosessi

Hankinnasta on toimitettu 12.5.2026 julkaistavaksi hankintailmoitus julkisten hankintojen ilmoituskanavalla (HILMA, www.hankintailmoitukset.fi).

Hankinta toteutetaan hankintailmoituksen liitteessä 2 ("Hankinnan kuvaus") esitetyn alustavan aikataulun mukaisesti. Aikatauluun mahdollisesti tehtävistä täsmennyksistä ilmoitetaan hankintaprosessin edetessä.



2.2 Osallistuminen tarjouskilpailuun

Hankintailmoituksen osallistumishakemuslomakkeen mukaisesti tilaaja on tehnyt päätöksen tarjouskilpailuun osallistuvista yrityksistä.

Valituille tarjouskilpailuun osallistuville toimitetaan neuvottelukutsu ja alustava tarjouslaskentamateriaali. Em. alustava tarjouslaskentamateriaali on tämän alustavan tarjouspyynnön liitteenä.

2.3 Tarjousvaihe

Erikseen toimitettavan neuvottelukutsun mukaisesti tilaaja järjestää työpajat ja sopimusneuvottelut. Tarjoajakohmainen aikataulu ilmoitetaan neuvottelukutsussa.

Sopimusneuvottelut

Tarjoajat voivat lähettää hankinta-asiakirjoihin liittyviä kommentteja ja palautetta hankinta-asiakirjojen kommentointilomakkeella (liite 13). Kommentit ja kysymykset tulee toimittaa kommentointilomakkeella sähköpostilla osoitteisiin ari.nokelainen@indeprto.fi ja matti.kruus@indepro.fi viimeistään ke 12.8.2026 klo 13.00 mennessä.

Työpajassa käydään läpi tarjoajan kysymykset sekä toteutukseen liittyvät kehitys ja muutosehdotukset.

Työpajan jälkeen järjestetään kullekin tarjoajalle sopimusneuvottelu. Neuvotella voidaan PJU-sopimukseen ja sen liiteasiakirjoihin liittyvistä asioista. Hankinta-asiakirjoissa esitetyistä vähimmäisvaatimuksista ja tarjouksen sisältövaatimuksista sekä vertailuperusteista ei voida neuvotella. Sopimusneuvottelun ajankohta ilmoitetaan neuvottelukutsussa.

Lopullinen tarjouspyyntö

Tilaaja toimittaa neuvotteluiden jälkeen lopullisen tarjouspyynnön tarjoajille. Lopullinen tarjouspyyntö sisältää kaikki siinä vaiheessa tarvittavat hankinta-asiakirjat, joissa tehdyt muutokset ovat näkyvissä muutosmerkinnöin.

Työpajat ja tehtävät

Tilaaja järjestää kullekin tarjoajalle työpajan.

Työpaja koostuu työpajatyöskentelystä ja tehtävästä.



Työpajatyöskentelyssä tarjoajalle annetaan joku tehtävä/tehtäviä, jonka tarjoajan tulee suorittaa yhdessä tilaajan edustajien ja joidenkin suunnittelijoiden kanssa.

Työpajan vertailuperusteet on kuvattu liitteessä 4.

Tilaaja tarkentaa työpajan toteutustapaa neuvottelukutsussa. Tarkemmat työpajan ja tehtävän järjestelyt sekä menettelytavat annetaan vasta ko. tilaisuudessa. Työpaja järjestetään läsnä kokouksena seurakunnan tiloissa Turussa. Työpaja järjestetään alustavasti viikolla 35/2026, aikataulu tarkennetaan neuvottelukutsussa.

Työpajassa:

1: Arvioidaan tarjoajan kykyä antaa kehitysehdotuksia tilaajaan suunnittelijoiden laatimiin alustaviin suunnitelmiin.

- Työpajan lähtökohtana on, että tarjoaja on ennakkoon tutustunut alustaviin tarjouspyynnön suunnitelma-asiakirjoihin ja valmistellut kehitysehdotuksia. Tarjoajan tulee toimittaa alustava ehdotus kehityssaiheista ennen työpajaa s-postiin ari.nokelainen@indepro.fi ja matti.kruus@indepro.fi. Alustavien kehitysehdotusten toimitusaika tarkennetaan neuvottelukutsussa.
- Työpajan aikana tarjoaja laatii/viimeistelee työpajan keskustelujen pohjalta kirjallisen esityksen kehitysehdotuksista sekä esittelee ja perustelee esityksensä

2: Arvioidaan tarjoajan kykyä laatia alustavaa tehtäväsuunnitelmaa

- Työpajan aikana tarjoaja laatii annetusta aiheesta tehtäväsuunnitelman sekä esittelee ja perustelee esityksensä

3: Arvioidaan tarjoajan kaluston soveltuvuutta projektin eri osakohteisiin (pora-
raus välitilassa, lattian päällä ja ulkona)

- Työpajan aikana tarjoaja esittelee käyttämänsä kaluston soveltuvuuden hankkeeseen. Tarjoaja laatii ennakkoon kalustoluettelon hankkeeseen esittämästä kalustosta ja luovuttaa sen työpajassa tilaajalle.

Hintatarjous

Lopullisena tarjouksena toimitetaan BEM-projektipankkiin lopullisessa tarjouspyynnössä esitettyyn määräaikaan mennessä:

- Liite 14. Hintatarjous, tarjouslomake



Tarjouksen voimassaolo

Tarjous on antajaansa sitova. Tarjouksen tulee olla voimassa 2 kuukautta tarjouksen viimeisestä jättöpäivästä. Tarjoaja ei saa lyhentää tarjouksen voimassaoloaika.

2.4 Tarjousten arviointi ja pisteytys

Tilaajan arviointiryhmä arvioi ja pisteyttää tarjoukset käyttäen ilmoitettuja vertailuperusteita ja niiden painoarvoja.

Taulukko. Arviointikohdat ja niiden painoarvot

Vertailuperuste	Painoarvo %
1. Arvioidaan tarjoajan kykyä antaa kehitysehdotuksia tilaajaan suunnittelijoiden laatimiin alustaviin suunnitelmiin	20 %
2. Arvioidaan tarjoajan kykyä laatia alustavaa tehtäväsuunnitelmaa	15 %
3. Arvioidaan tarjoajan kaluston soveltuvuutta projektin eri osakohteisiin (poraus välitilassa, lattian päällä ja ulkona)	15 %
4. Hintatarjous Tavoitehintaa, missä vertailuhinta on 3 x kiinteät palkkiot + muuttuvien kustannusten tavoitehintaa	50 %

Arviointikohtien 1 – 3 arviointi

- Arviointikohdat 1-3 pisteytetään liitteessä 4 ilmoitetulla tavalla vertailuperusteittain nollasta kymmeneen (0-10) puolen pisteen tarkkuudella.

Työpajassa parhaat pisteet saanut tarjoaja saa

- 20 pistettä arviointikohdasta 1. Muiden pisteet lasketaan kaavalla: (omat pisteet/parhaan pisteet) * 20
- 15 pistettä arviointikohdasta 2. Muiden pisteet lasketaan kaavalla: (omat pisteet/parhaan pisteet) * 15
- 15 pistettä arviointikohdasta 3. Muiden pisteet lasketaan kaavalla: (omat pisteet/parhaan pisteet) * 15



Hintapisteet lasketaan kaavalla "3 x kiinteät palkkiot + muuttuvien kustannusten tavoitehinta". Parhaat pisteet saanut tarjoaja saa 50 pistettä arviointikohdasta 4. Muiden pisteet lasketaan kaavalla:

(omat pisteet/parhaan pisteet) * 50

Saadut laatu- ja hintapisteet lasketaan yhteen ja suurimman kokonaispistemäärän saanut tarjous on hinta-laatusuhteeltaan paras. Pisteet lasketaan kahden desimaalin tarkkuudella.

Kokonaispisteiden mennessä tasan valitaan suuremmat laatupisteet saanut tarjous. Mikäli pisteet ovat silti tasan, valitaan arviointikohdasta 1 suurimmat pisteet saanut tarjous. Mikäli pisteet menevät yhä tasan, valittava tarjous arvotaan.

2.5 Tarjouspyynnön muut ehdot

Hankinnassa käytettävä kieli

Kaikki hankintaan liittyvät asiakirjat, kuten työpajan tehtävät ja tarjoukset, on laadittava suomen kielellä. Tarjousneuvottelut käydään suomen kielellä, ja tilaajan ja tarjoajan välinen virallinen viestintä tapahtuu suomen kielellä.

Osatarjoukset

Osatarjouksia ei hyväksytä.

Vaihtoehtoiset tarjoukset

Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä.

Rinnakkaiset tarjoukset

Rinnakkaisia tarjouksia ei hyväksytä.

Hankinnan jakaminen

Hankintaa ei jaeta.

Hankinta muodostaa selkeän ja tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden ja sen jakaminen osiin heikentäisi kokonaisuuden hallintaa ja lisäisi tilaajan kustannuksia.



Tarjouspalkkio

Tilaaja ei maksa tarjouspalkkioita.

Tarjouksen peruuttaminen

Tarjouksen hyväksyttävä peruuttaminen edellyttää, että peruutusta koskeva kirje tai sähköposti on saapunut tilaajalle ennen tarjousten avaustilaisuuden alkamista. Sähköpostilla tehty peruutus tulee vahvistaa samansisältöisellä kirjeellä.

Ehdokkaan tai tarjoajan poissulkeminen, hylkääminen, rikosrekisteriotteet ja hankintamenettelyn keskeyttäminen

Tilaajalla on oikeus tarkistaa hankintalain 80 §:ssä ja 81 §:ssä poissulkemisperusteita koskevat tiedot ehdokailta ja tarjoajilta koko hankintamenettelyn ajan.

Asian selvittämiseksi hankintayksikkö tulee pyytämään vertailun voittajalta nähtäväksi yrityksen ja seuraavien henkilöiden rikosrekisteriotteet:

- pääjohtaja,
- toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja,
- hallituksen puheenjohtaja ja hallituksen jäsenet, sekä
- nimenkirjoitusoikeutetut ja prokuristit

Tilaajalla on oikeus hylätä tarjous hankintalain säännöksissä ja oikeuskäytännössä hyväksytyillä perusteilla.

Tilaaja voi perustellusta syystä hylätä kaikki tarjoukset. Tilaaja ilmoittaa hylkäämisestä ensi tilassa tarjouksen tekijöille.

Tilaaja voi hankintalain 125 §:ssä säädetyllä todellisella ja perustellulla syyllä keskeyttää hankintamenettelyn.

Sopimuksen syntyminen

Tilaaja tarkistaa jokaiselta tarjousryhmittymän yritykseltä tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annetun lain (1233/2006, "tilaajavastuulaki") 5 §:ssä ja 5a §:ssä tarkoitetut tiedot ennen hankintasopimuksen tekemistä. Tietojen tarkistamisen yhteydessä vieraskieliset todistukset ja selvitykset tulee toimittaa sekä alkuperäiskielisinä että suomen kielelle käännettyinä. Käännösten tulee olla virallisen kielenkääntäjän



laatimia ja ulkomaisten viranomaisen antamien todistusten asianmukaisesti legalisoituja.

Tarjous sitoo antajaansa. Tilaajan puolelta sopimussuhde ei synny hankintapäätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kirjallisen hankintasopimuksen allekirjoittamisella. Sopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan, kun hankintalain 129 §:ssä säädetty 14 päivän odotusaika on kulunut edellyttäen, että hankintapäätöstä ei ole saatettu valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Asiakirjojen julkisuus

Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999, ”julkisuuslaki”) mukaisesti hankinta-asiakirjat tulevat asianosaisia kohtaan julkisiksi sen jälkeen, kun hankintapäätös on tehty siltä osin kuin ne eivät sisällä liike- ja ammattisalaisuuksia. Muita tahoja kohtaan hankinta-asiakirjat tulevat julkisiksi sen jälkeen, kun hankintasopimus on tehty siltä osin, kun ne eivät sisällä liike- ja ammattisalaisuuksia.

Tarjoajan on merkittävä tarjoukseensa selkeästi mahdollisesti sisältyvät liike- ja ammattisalaisuudet. Tarjous kokonaisuudessaan ei voi olla liike- ja ammattisalaisuus. Tilaaja ratkaisee tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksiksi ilmoittamien tietojen salassa pidettävyyden ottaen huomioon julkisuuslain säännökset. Tilaaja voi harkintansa mukaan kuulla tarjoajaa vielä tarjousten jättämisen jälkeen tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksiksi ilmoittamien tietojen salassa pidettävyydestä.

Julkisuuslain 11 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan asianosaisilla ei ole oikeutta toisen ehdokkaan tai tarjoajan liike- tai ammattisalaisuutta koskeviin tietoihin. Tieto tarjousten vertailussa käytetystä kokonaishinnasta on kuitenkin aina annettava.

___ . ___ . 2026

Turun Ortodoksinen seurakunta

Ioannis Lampropoulos, kirkkoherra

Liitteet

- Asiakirjaluettelon (Liite 20) mukaiset asiakirjat