

Tilaaaja
KUOPION KAUPUNKI / TILAPALVELUT
Suokatu 42
70110 Kuopio

Hanke
MINNA CANTHIN KOULU

Kevennetty kilpailutus

Tarjouspyyntö rakennusteknisten töiden ja taloteknisten töiden valvontapalveluista

Hanke
MINNA CANTHIN KOULU, Kaartokatu 22, 70620 Kuopio

Tarjouspyynnön kohde
MINNA CANTHIN KOULU, uudisrakennus

Pyydämme Teiltä tarjoustä Minna Canthin koulun rakennusteknisten töiden ja taloteknisten töiden valvontapalveluista tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti.

Tarjouspyyntö perustuu RAKENNUTTAMIS- JA VALVONTATEHTÄVIEN PUITEJÄRJESTELYYN AJALLE 1.12.2021– 30.11.2023 JA OPTIOT AJALLE 1.12.2023–30.11.2024 ja 1.12.2024–30.11.2025 kevennettyä kilpailutuksena.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kyseessä on rakennuttamis- ja valvontapalveluiden puitejärjestelysopimuksen mukainen kevennetty kilpailutus. Kevennetyssä kilpailutuksessa ei tarvitse käyttää puitejärjestelysopimuksen mukaisia hintoja.

Valvontatarjoukset pyydetään toimittamaan rakennusteknisten töiden valvonnan osalta omana ja talotekniikan valvonnat yhdistettynä LVIAJ-töiden valvonnan ja sähkötöiden valvonnan osalta. Tarjouksen/ tarjoukset voi jättää rakennustekniikan valvonnasta ja/ tai talotekniikan valvonnasta.

Hankkeen yleiskuvaus

Minna Canthin koulu -hanke käsittää uuden 10-sarjaisen (720 oppilasta) yläkoulun rakentamisen Kuopion Mölymäelle osoitteeseen Kaartokatu 22, 70620 Kuopio, Mölymäen puiston ja jalkapallostadionin viereen. Hankkeen laajuus on 10 195 brm2.

Hankemuoto ja aikataulu

Hankkeen toteutusmuoto on yhteistoiminnallinen kehitysvaiheellinen KVR-urakka, jossa palveluntuottaja vastaa hankkeen suunnittelusta, lupien hankkimisesta ja rakentamisesta. Yhteistoiminnallisen kehitysvaiheellisen KVR-urakan kehitysvaiheessa palveluntuottaja, yhteistyössä tilaajan ja käyttäjien kanssa, on kehittänyt hanketta ja suunnitelmia tilaajan asettamiin tavoitteisiin.

TARJOUSPYYNTÖ
2 / 8

Kehitysvaiheelle asetetut tavoitteet on saavutettu ja hankkeessa on kaupunginhallituksen 14.4.2025 § 121 päätöksellä siirrytty toteutusvaiheeseen. Hankkeen KVR-urakoitsijana toimii Rakennusliike Lapti Oy. Rakennustöiden tulee edetä hankkeessa siten, rakennus on käyttöönotettavissa sisä- ja ulkopuolisilta osin käyttäjän kalustamista ja varustamista varten 30.6.2027 ja piha-alueet ja LPA-alueet valmiit ja vastaanotettavissa viimeistään heinäkuun loppuun 2027 mennessä. Hankeen rakennustyöt ovat käynnistyneet työmaan perustamisen osalta viikolla 20.

Rakennusteknisten töiden ja taloteknisten töiden valvojat hankkeeseen nimeää tilaaja ja valvojat ovat sopimussuhteessa tilaajaan.

Tarjottavat rakennusteknisten töiden valvojan, LVIAJ-töiden valvojan ja sähkötöiden valvojan tehtävät Minna Canthin koulun uudisrakennus hankkeen tarjouspyynnön ja tarjouspyynnön liitteiden mukaisesti.

Rakennusteknisten töiden valvontatehtäviin kuuluu talonrakennustöiden työmaavalvonnan liitteenä olevan tehtäväluettelon (RT 103171) mukaiset tehtävät ja talotekniikkatöiden valvontatehtäviin kuuluu talotekniikkatöiden työmaavalvonnan liitteenä olevan tehtäväluettelon (RT 103172) mukaiset tehtävät. Tehtäväluetteloihin vihreällä merkityt erikseen tilattavat tehtävät kuuluvat toimeksiantoon ja punaisella yliviiivat kohdat eivät kuulu toimeksiantoon.

Hanke toimii Rakentamisen Laatu RALA Rakentamisen vähähiilisen rakentamisen arvon - tuoton johtaminen pilottihankkeena ja käytössä on Kuivaketju 10 -toimintamallin sähköinen järjestelmä.

Rakennusteknisten töiden valvojan, LVIAJ-töiden valvojan ja sähkötöiden valvojan vähimmäisvaatimukset on esitetty tarjouslomakkeella.

Lisäksi rakennusteknisten töiden valvoja, LVIAJ-töiden valvoja ja sähkötöiden valvoja toteutusvaiheessa ratkaisuvaihtoehtojen kustannusselvityksiin.

Konsulttitoimeksiantoon kuuluvat arvioidut kokoukset:

- suunnittelukokouksia 10 kpl
- tietomallipalaveriin osallistuminen 10 kpl
- työmaakokouksia 25 kpl
- vastaanottovaiheen kokoukset 5 kpl.

Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys

1. Tilauskirje
2. Tarjouspyyntö liitteineen
3. Tarjous liitteineen
4. Puitesopimus (Rakennuttaminen ja valvonta puitejärjestely 1.12.2021 - 30.11.2023, optio 1.12.2023 – 30.11.2024 ja 1.12.2024 – 30.11.2025).

Tarjouksen sisältö

Tarjoajan tulee antaa kokonaishintainen tarjous valvonta-aloittain tarjouspyynnössä ja sen liitteissä kuvatuista rakennusteknisten töiden valvojan ja/tai LVIAJ-töiden valvojan ja sähkö-töiden valvojan tehtävistä. Tarjota voi yksittäistä valvontatehtävää rakennusteknisten töiden valvojan ja talotekniikan (LVIAJ ja sähkö) töiden valvojan tehtävät yhdessä.

Kokonaishinnan tulee sisältää kaikki tehtävän suorittamiseen liittyvät kustannukset, mm. so-siaali- ja yleiskustannukset, suunnitteluohjelmien, tietokoneiden käyttökustannukset sekä matka- ja majoituskustannukset. Tarjoajan tulee esittää tarjouslomakkeella kokonaishinnan muodostamisessa käytettävä tuntihinta. Tarjoajan tulee esittää omalla erillisliitteellä tarjouk-sensa liitteeksi työtuntimääräkohtainen henkilöresurssisuunnitelma ja laskutuskustannukset kuukausittain perustuen liitteenä olevaan hankkeen yleisaikatauluun 8.5.2025.

Tarjouksen tulee perustua tähän tarjouspyyntöön ja sen liitteisiin. Tarjouksen tulee sisältää kaikki pyydettyt tiedot ja dokumentit. Tarjous ei saa sisältää ehtoja. Tilaaaja ei ota huomioon vaihtoehtotarjouksia.

Tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulain (1233/2006) mukaiset velvollisuudet ja toimittaa tar-jouksen liitteenä alle kolme kuukautta vanhat tilaajavastuulain mukaiset selvitykset ja todis-tukset.

Tarjoajan tulee vakuuttaa ja pyydetäessä viipymättä esittää tietoja tilaajan pyytämään selvityspyyntöön siitä, että Suomen, Euroopan unionin ja/tai vieraiden valtioiden (kuten USA ja GBR) lainsäädännössä ja/tai YK:n toimielimiensä päätöksellä asettamat Venäjän vastaiset pakotteet, vienti- tai tuontikiellot tai muut pakotteet eivät koske yritystä, sen vä-littömiä tai välillisiä omistajia tai muuta yritykseen määräysvaltaa käyttävää tahoa, ali-hankkijoita tai muita edunsaajia.

Tarjoajan tulee nimetä tarjouslomakkeelle yksi henkilö rakennusteknisten töiden valvojaksi, yksi henkilö LVIAJ-töiden valvojaksi ja yksi henkilö sähkötöiden valvojaksi. Valvojiksi nimet-tyjä henkilöitä ei saa vaihtaa hankkeen aikana ilman tilaajan hyväksyntää.

Tarjouksen liitteenä tulee toimittaa:

1. Selvitykset ja todistukset, joista käy ilmi, että tarjoaja täyttää tilaajavastuulain (1233/2006) mukaiset velvollisuudet. Selvitykset ja todistuksien tulee olla alle kolme (3) kuukautta vanhat. Tarjoaja voi osoittaa täyttävänsä tilaajavastuulain mukaiset velvollisuudet Luotettava kumppani -raportilla.
2. Todistus voimassa olevasta vastuuvakuutuksesta.
Voimassa olevan vastuuvakuutuksen voi osoittaa Luotettava kumppani- raportilla mikäli tieto käy ilmi Luotettava Kumppani -raportista.

Toteutusvaiheen aikataulu

Hankkeen alustava toteutusvaiheen aikataulu on seuraava:

- | | |
|--|----------------|
| - Toimeksianto alkaa | 06/2025 |
| - Toteutusvaihe | 05/2025-7/2027 |
| - Uusi koulu pihatöineen valmis ja vastaanotettu viimeistään | 07/2027 |
| - Koulu aloittaa toimintansa | 08/2027. |

Liitteenä hankkeen yleisaikataulu, liite 07.

Vakuudet

Vakuuksia ei vaadita eikä ennakkomaksuja makseta.

Vakuutukset

Konsultilla tulee olla voimassa oleva konsulttitoiminnan vastuuvakuutus. Konsultin vahingonkorvauksen enimmäismäärä on Tilaaajalle aiheutetussa vahingossa yhden tehtäväkokonaisuuden osalta konsultin vahingonkorvausvastuun yläraja, joka on konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 mukainen, jolloin korvauksen enimmäismäärä on sopimuksen mukainen konsulttipalkkion määrä. Puitesopimuksen mukaisesti (SOPIMUS RAKENNUTTAMIS- JA VALVONTAPALVELUISTA PUITEJÄRJESTELYNÄ AJALLA 1.2.2022–30.11.2023 optio 1.12.2023 – 30.11.2024 ja 1.12.2024 – 30.11.2025).

Työnaikainen turvallisuus

Konsulttitehtävään sisältyy sen laajuuden mukainen työnaikaisen turvallisuuden huomioiminen rakennushankkeessa valtioneuvoston asetuksen VNA 205/2009 mukaisesti. Hankkeen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakennuttajakonsultin projektipäällikkö.

Tiedossa olevia hankkeeseen liittyviä vaara- ja haittatekijöitä ovat mm.:

- toimiminen toimivan päiväkodin, asuinrakennusten ja urheilukentän läheisyydessä
- kunnallistekniset työt
- mahdollinen louhinta-/ tuenta
- maanrakennustyöt
- toimiminen sähkökaapeleiden läheisyydessä
- nostotyöt
- elementtien asennustyöt
- liikennejärjestelyt.

Henkilötiedot ja tietosuojat

Osapuolet noudattavat voimassa olevan tietosuojalainsäädännön edellyttämiä menettelytapoja henkilötietojen suojan ja käsittelyn osalta. Jokainen osapuoli vastaa osaltaan siitä, että hankkeen henkilötietoja käsitellään tietosuojalainsäädännön, sopimuksen ja tilaajan antamien ohjeiden mukaisesti ja ainoastaan tämän sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

Sopimusehdot

Noudatetaan RAKENNUTTAMIS- JA VALVONTATEHTÄVIEN PUITEJÄRJESTELY AJALLE 1.12.2021– 30.11.2023 JA OPTIOT AJALLE 1.12.2023–30.11.2024 ja 1.12.2024–30.11.2025.

Kevennetyssä kilpailutuksessa ei tarvitse käyttää puitejärjestelysopimuksen mukaisia hintoja.

Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013 (RT 13-11143), joihin tehdään tässä asiakirjassa mainittujen asioiden lisäksi seuraavat lisäykset ja muutokset:

- **kohdat 5.4.–5.5. Lisäys**

Normaalien kokousmuistioiden yms. papereiden kopioinnista ja postituksesta sekä mahdollisesta CAD-tulostamisesta ei makseta erillistä korvausta. Muu kopiointityö teetetään tilaajan hyväksymällä toimittajalla tilaajan laskuun. Mikäli

hankintakyselyjen, sopimusten tai muiden erikseen sovittavien asiapapereiden kopiointia ja jakelua ei perustelluista syistä voida teettää kopiolaitoksella, korvaa tilaaja näistä aiheutuneet kustannukset.

Tilaaja hankkii ja kustantaa valvojen työtilan työmaalla toimistokalusteineen ja internet -yhteyksineen. Valvojen henkilökohtaiset varusteet, työvälineet ja atk-laitteet sisältyvät konsultin palkkioon.

Muita erityisiä korvauksia ja kuluja korvataan vain, jos asiasta on erikseen sovittu.

- **kohta 5.6. Lisäys / Muutos**

Tilaaja korvaa konsultille vain sellaisten Kuopion seudun ulkopuolelle tehtyjen työmatkojen matka-, majoitus- ja päivärahakulujen kustannukset, joista on etukäteen sovittu ja tarjouksessa huomioitu. Matkakustannuksia ei korvata toiminta-alueen (Kuopion kaupunki) sisällä tilaajan vakinaisen toimipisteestä (Suokatu 42, Kuopio) 20 km:n säteellä. Näiltä osin matkakustannukset on sisällytettävä tuntiveloitushintaan. Laskutuskelpoiset matkat korvataan valtion matkustussäännön mukaisesti. Tästä poiketen matka-ajalta ei makseta korvausta.

- **kohta 5.7.4. Muutos**

Ohjelmallisista ja toiminnallisista tai viranomaismääräysten muuttumisesta johtuvista lisä- ja muutostöistä ei suoriteta erillistä korvausta, mikäli niiden määrä on vähäinen. Lisä- ja muutostöistä on sovittava tilaajan kanssa ennen työhön ryhtymistä.

- **kohta 6.2.1. Muutos / lisäys**

Tilaajalla on oikeus luovuttaa toimeksiannon perusteella saamansa aineisto kohteen mukana, ylläpitoon ja käyttöön liittyviin toimintoihin tai sille, jolle tilaajan tehtävät siirtyvät. Luovutuksensaajalle siirtyvät samat aineistoa koskevat oikeudet, kuin tilaajalla oli.

Konsultilla ei ole oikeutta saada lisäkorvausta siinä tapauksessa, että tilaajan oikeus keksintöön on olennaisesti arvokkaampi kuin mitä konsultille tulevaan korvaukseen ja muihin olosuhteisiin nähden voidaan edellyttää. Eikä konsultilla ole oikeutta esittää korvausvaatimusta kahden vuoden kuluessa siitä, kun tilaaja on saanut tiedon keksinnöstä.

- **kohta 7.2. Muutos**

Korvausta viivästyksestä suoritetaan konsultille vain, jos viivästyminen on niin oleellinen, että konsultin on sen johdosta osittain tai kokonaan keskeytettävä työnsä. Tilaajalla on oikeus keskeyttää hanke missä vaiheessa tahansa ilman, että tilaaja maksaa konsultille korvauksia, muuta kuin tehdyn työn osalta.

- **kohta 7.3. Muutos**

Sopijapuolista riippumattomista viivästyksestä tilaaja ei suorita korvausta

Tarjouksen tekeminen

Tarjous tulee toimittaa Sokopro 2.0 projektipankin tarjoustyökalun (SokoBid) kautta.

Tarjouksen liiteasiakirjat

TARJOUSPYYNTÖ
6 / 8

Tarjoajan on toimitettava tarjouksen liitteenä:

- selvitys työhön osallistuvista asiantuntijoista
- resurssisuunnitelma henkilöittäin, joka sisältää aikataulun mukaiset kustannukset kuukausittain, joka on laadittu hankeaikatauluun työmääräarvion mukaisesti. Resurssisuunnitelmassa tulee esittää aikaveloitushinta henkilöittäin.
- yrityksellä on oltava varahenkilöjärjestelmä. Varahenkilön tulee omata vastaava pätevyys, kuin tarjotulla henkilöllä.

Tarjoajan on toimitettava pyydettyä kuitenkin viimeistään ennen kuin tilaaja tekee sopimuksen:

- tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset (joiden lisäksi selvitys verovelan määrästä ja verovelkaa koskeva maksusuunnitelma aina, kun verovelan määrä ylittää 500 euroa)
- todistus vastuuvakuutuksesta.

Tarjouksen valintaperuste

Tilaaja valitsee kevennetyn kilpailutuksen tarjouspyynnön mukaisista tarjouksista hinnaltaan halvimman rakennusteknisten valvontaan ja hinnaltaan halvimman taloteknisten (LVIAJ- ja sähkötarjous yhteenlaskettuna) töiden valvontatehtäviin. Valvonta-aloittain valitun kanssa tehdään liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukainen sopimus.

Tarjousten toimittaminen ja määräaika

Tarjoukset tulee laatia valvonta-aloittain tämän tarjouspyynnön liitteenä olevalla tarjouslomakkeelle. Tarjouksen liitteenä tulee toimittaa tarjouspyynnössä ja tarjouspyynnön liitteissä pyydetty liitteet.

Tarjoukset liitteineen tulee toimittaa Sokopro 2.0 projektin pankin SokoBid-tarjoustyökalun kautta viimeistään **10.6.2025 klo 12:00**.

Tarjouksen voimassaolo

Tarjouksen tulee olla voimassa vähintään yksi (1) kuukausi tarjouksen jättöpäivästä lukien.

Lisäkysymykset hankinta-asiakirjoista

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, kysymykset tulee toimittaa Sokopro 2.0 (SokoBid) projektin pankin kautta **30.5.2025 klo 12:00** mennessä.

Lisäselvitykset ja muut mahdolliset lisätiedot tilaaja tulee toimittamaan Sokopro 2.0 (SokoBid) projektin pankin kautta viimeistään **2.6.2025 klo 16:00** mennessä. Tilaaja voi lähettää lisätietoja tarjoajille myös aikaisemmin.

Muita kuin kirjallisia lisätietoja ei katsota tilaajaa sitoviksi.

Tarjousten käsittely

Tilaajalla on oikeus hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden hinnaltaan selvästi liian alhaiset tarjoukset. Tarjous voidaan hylätä myös, jos se ei ole tarjouspyynnön mukainen tai jos siinä on olennainen virhe tai jos tarjous on saapunut tarjouksen tekijästä johtuvasta syystä tarjousajan päättymisen jälkeen tai tarjouksesta ei pysty ottamaan selkoa. Tilaaja voi

TARJOUSPYYNTÖ
7 / 8

harkintansa mukaan pyytää tarjoajalta lisäselvityksiä ennen tarjouksen hylkäämistä. Tilaaja pidättää itsellään oikeuden hylätä tai hyväksyä kaikki tarjoukset eri valvontaryhmistä (talotekniikan valvonnat yhdessä tai rakennustekniikan valvonnan yksin).

Laskutus, maksuehto ja viivästyskorko

Laskutus tapahtuu kuukausittain toteutuneiden työtuntien mukaisesti, tarjouslomakkeella esitetyllä kokonaishinnan muodostamisessa ja laskutuksessa käytettävällä tunti hinnalla.

Laskutus kerran kuukaudessa. Maksuehto on 21 päivää. Maksuaika lasketaan alkavaksi, kun lasku on hyväksytty.

Viivästyskorko määräytyy voimassa olevan korkolain mukaan.

Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta sääntelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Hankintaan osallistuvan yrityksen toimittamat tarjousasiakirjat ja tiedot tulevat pääsääntöisesti julkisiksi hankintaprosessin yhteydessä. Hankintapäätös tulee julkiseksi, kun se on allekirjoitettu. Tällöin julkisiksi tulevat mm. tarjouksen valintaan vaikuttaneet seikat, hinnat ja muu sisältö.

Tarjousasiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille eli toisille tarjoajille, kun hankintaa koskeva päätös on tehty. Mikäli tarjoaja katsoo, että joku osa tarjouksesta on liikesalaisuuden luonteinen ja sellaisena salassa pidettävä, tulee tästä erikseen mainita tarjouksessa ja esittää tiedot erillisessä liitteessä. Hintatiedot ovat kuitenkin aina julkisia. Kaikki tarjousasiakirjat, lukuun ottamatta salassa pidettäviä tietoja, ovat julkisia sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Sopimuksen solmiminen

Tilaajan tekemä hankintapäätös ei merkitse vielä sopimuksen syntymistä, vaan sopimuksen syntyminen edellyttää kirjallisen tilauksen tai sopimuksen tekemistä. Viranhaltijapäätösestä on 14 vrk valitus aika, jonka jälkeen sopimuksen voi allekirjoittaa.

Yhteyshenkilö

Kuopion Tilapalvelut

Hilkka Laakso

puh. 044 718 5149

hilkka.laakso@kuopio.fi

Tarjouspyyntöasiakirjat:

Tarjouspyyntö	15.05.2025
Liite_1_Tarjouslomakkeet:	15.05.2025
- <i>Rakennusteknisten töiden valvoja</i>	
- <i>LVIAJ-töiden valvoja ja</i>	
- <i>Sähkötöiden valvoja</i>	
Liite_2_Talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RT 103171	15.05.2025
Liite_3_Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RT 103172	15.05.2025
Liite_4_Yleisaikataulu	08.05.2025

TARJOUSPYyntö
8 / 8

Liite_5_Laatutavoitteet ja toiminnalliset vaatimukset B 5.6.2024
Liite_6_Turvallisuusasiakirja

05.06.2024
06.05.2024