

Pyydämme tarjoustanne Kuopion Tilapalveluiden eri kohteiden rakennuttamis- ja valvontatehtävistä puitesopimusjärjestelyinä tarjouspyynnön ja sen liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesti.

Tarjoaja jättää tarjouksensa täyttämällä tarjouslomakkeen, joka on toimitettu tarjouspyynnön liitteenä 1. sekä toimittamalla tarjouslomakkeessa vaaditut liitteet. Tarjouksen liitteenä ei ole sallittua toimittaa mitään muita asiakirjoja.

Hankintayksikkö Kuopion kaupunki
Tilapalvelut
PL 1097
70111 Kuopio

TARJOUSPYYNTÖ: RAKENNUTTAMIS- JA VALVONTATEHTÄVIEN PUITEJÄRJESTELY AJANJAKSOLLE 1.12.2025–30.11.2027 JA OPTIOVUODET 1.12.2027–30.11.2028 ja 1.12.2028–30.11.2029.

1. Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Kuopion Tilapalveluiden hallinnassa olevien tilojen rakennuttamis- ja valvontatehtävät Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelon HJR18 (RT 11284), Talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelon (RT 103171) ja Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelon (RT 103172) mukaisesti sopimuskaudella. Kuopion kaupunkikonsernin eri toimijat voivat tilata puitesopimuksen perusteella työsuorituksia.

Tilapalvelujen hallinnassa on rakennuksia yhteensä n. 450 kpl, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 650 000 brm². Rakennuskannan volyymissa voi tapahtua muutoksia sopimuskauden aikana. Hankintayksikkö ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin, vaan palveluita hankitaan Hankintayksikön tarpeen mukaan.

Tämän puitejärjestelyn konsulttityöt kohdistuvat Tilapalvelujen rakennuttamiin uudis-, laajennus- ja lisärakennushankkeisiin sekä näiden rakennusten korjaushankkeisiin – ollen pääsääntöisesti olemassa olevien tilojen peruskorjaus-, korjaus-, kunnossapito- ja muutos- ja purkuhankkeita. Tehtävien määrittelyssä käytetään, ellei toisin erikseen kirjallisesti sovita, Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluetteloa HJR18 (RT 10-11284), Talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluetteloa (RT 103171) ja Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluetteloa (RT 103172).

Työsuoritukset edellytetään tehtäväksi voimassa olevien määräysten mukaisesti ammattitaitoista työvoimaa käyttäen. Toimittajan hankkeelle nimeämä vastuullinen rakennuttajakonsultti huolehtii valtioneuvoston asetuksen rakennustyön turvallisuudesta (Vna 205/2009) mukaisista rakennuttajan velvollisuuksista (joihin sisältyvät myös asetuksessa mainitut rakennuttajan turvallisuuskoordinaattorin tehtävät) sekä tilaajavastuulain edellyttämistä velvoitteista hoitamiensa toimeksiantojen osalta.

Tilaajan tarpeen mukaan puitejärjestelyyn kuuluu myös muita rakennus- ja kiinteistöomaisuuden hallintaan liittyviä konsulttitehtäviä, kuten tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheen tehtäviä, asiantuntija-tehtäviä ja lausuntoja, kustannus-, hiili- ja elinkaarilaskentaa ja -ohjausta, puhtauden- ja kosteudenhallintatehtäviä, PTS- ja elinkaarikonsultointia ja -koordinoitua, hankkeiden projektipankin pääkäyttäjänä

toimimista ja sisällön valvontaa.

Hankkeet ovat sisällöltään, kooltaan ja kustannuksiltaan hyvin erityyppisiä. Hankekohtaiset tavoitteet ja tehtävät määritellään tarvittaessa kussakin hankkeessa yhdessä tilaajan, suunnittelijan ja rakennuttajakonsultin toimesta.

Tilaajalla on oma rakennuttajaorganisaatio rakennuttamis- ja valvontatehtäviin, jonka työpanos käytetään ensisijaisesti hankkeissa. Tilaaja voi halutessaan kilpailuttaa uudis- ja peruskorjaushankkeissa rakennuttamis- ja valvontapalvelut hankekohtaisesti. Näiden ulkopuolelle jäävien hankkeiden rakennuttamis- ja valvontatehtävät Tilaaja hankkii puitejärjestelyssä mukana olevilta toimittajilta. Tilaaja voi myös käyttää tähän puitejärjestelyyn valittuja sopimuskumppaneita tarveselvitys- ja hankesuunnittelutehtäviin. Rakennuttajakonsultti on velvollinen osallistumaan yhdessä tilaajan kanssa niin rakennuttajakonsultin oman toiminnan kuin myös suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden toiminnan kehittämiseen tavoitteena aito kumppanuussopimus.

Rakennuttamistehtävät tulee suorittaa siten, että saavutetaan hankkeen kokonaistaloudellisesti edullisin lopputulos. Rakennuttajakonsultti on velvollinen esittämään tilaajalle perusteet kokonaistaloudellisuuden saavuttamiselle. Tilaajalla on oikeus määrittellä hankkeiden lopullinen toteuttamistapa.

Kuopion Tilapalveluilla on erilliset puitesopimukset sekä suunnittelutehtävistä (ARK, RAK, LVIA ja S), että urakoinneista (rakennus-, putki- ilmanvaihto-, sähkö-, ja automaatiourakka). Näitä suunnittelijoita ja urakoitsijoita voidaan käyttää hankkeissa. Tilapalvelu määrittää näiden kumppaneiden käytön hankkeissa. Osa hankkeiden suunnittelu- ja urakasuorituksista voidaan myös erikseen kilpailuttaa. Kilpailuun voidaan ottaa mukaan myös puitesopimusten ulkopuolisia yrityksiä. Kilpailutettavat hankkeet ja työt määrittää Kuopion Tilapalvelut. Hankekohtaisesti sovittaessa puitesopimuskonsultin työtehtävänä voi olla edellä mainittujen tehtävien kilpailuttaminen.

Kaikissa hankkeissa sekä suullinen että kirjallinen kommunikointi tapahtuu suomen kielellä.

Hankinnan kohdetta on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnön liitteissä 1–5.

Sopimus rakennuttamis- ja valvontatehtävien hankinnasta puitejärjestelynä tullaan tekemään viiden (5) konsultin kanssa, mikäli saatujen tarjouspyynnön mukaisten tarjousten määrän perusteella se on mahdollista. Yksittäisen hankkeen rakennuttamis- ja valvontatehtävät voidaan tilanteen mukaan tilata eri puitesopimustoimittajilta.

1.1. Sopimusasiakirjat

Konsulttisopimus rakennuttamis- ja valvontatehtävien puitejärjestelystä laaditaan tarjouspyynnön liitteenä 5 olevan sopimusluonnoksen mukaisesti. Sopimusluonnokseen voidaan tehdä hankintalain sallimia muutoksia. Yleisinä sopimusehtoina käytetään KSE 2013-sopimusehtoja sopimuksessa ja tarjouspyyntöasiakirjoissa mainituin poikkeuksin.

Puitejärjestelyn sopimusasiakirjat koostuvat seuraavista asiakirjoista:

- 1) Hankekohtainen tilauskirje / konsulttisopimus liitteineen
- 2) Puitesopimus liitteineen

- 3) Tarjouspyyntöasiakirjat liitteineen
- 4) Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013 (RT 13-11143)
- 5) Tarjous liitteineen

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on esitetyn luettelon mukainen.

1.2. Konsultin valintaperusteet sopimuskaudella yksittäisiin hankkeisiin

Rakennuttamis- ja valvontatöiden osalta aikaveloituksella toteutettavissa hankkeissa konsultti valitaan puitejärjestelyssä olevista kumppaneista yksittäisiin hankkeisiin huomioon ottaen työn luonne, laajuus, konsultin erityisosaaminen ja resurssit sekä menestyminen tilaajan aiemmissa hankkeissa. Tilaajalla on oikeus valita hankkeisiin kumppani erikseen rakennuttamistehtäviin ja erikseen valvontatehtäviin puitejärjestelyssä olevista kumppaneista.

Tilaajalla on oikeus järjestää puitejärjestelyssä olevien kumppaneiden kesken kevennettyjä kilpailutuksia (minikilpailuja). Näissä kilpailutuksissa puitejärjestelyssä olevat sopimuskumppanit ovat tasavertaisia tarjoamaan tarjouspyynnön mukaista kokonaisuutta, toimittajan hankekohtainen valinta tapahtuu kevennetyn kilpailutuksen tarjouspyynnön mukaisin perustein. Puitejärjestelyn ehdot ovat minikilpailutetuissa hankkeissa voimassa, mikäli hankekohtaisesti ei muuta kirjallisesti sovita.

1.3. Palkkiot ja korvattavat kustannukset

1.3.1. Konsulttipalkkio

Palkkiomuoto on aikapalkkio lukuun ottamatta minikilpailutettuja kohteita. Tuntiveloitushinnat (alv 0 %), tulee ilmoittaa tarjouslomakkeella.

Tuntiveloitushinnat tulee antaa SKOL-henkilöstöryhmittelyn mukaisesti jaoteltuna henkilöittäin ja palkkioihin tulee sisällyttää sosiaali- ja yleiskustannukset.

Tuntiveloituksia laskutettaessa veloitushinnat tulee olla eriteltyinä henkilöittäin ja hankkeittain. Konsultti on velvollinen toimittamaan tehdystä työstä päiväkohtaisesti eriteltyt tuntilistat ja ne tulee toimittaa laskun yhteydessä. Toimistosihteerin tms. henkilön tekemät työt tulee olla huomioituna em. tuntiveloitushinnassa eikä niitä saa veloittaa erikseen. Hankkeisiin voidaan erikseen kirjallisesti sopia projektisihteerin työtä.

Niissä kohteissa, joista pyydetään erillinen tarjous (kevennetty kilpailutus), palkkiot voivat olla tuntiveloitus-hintaisia, kiinteähintaisia ja/tai hankekohtaiseen sopimukseen perustuvia.

Tarjoushinnat ovat kiinteät sopimuskauden loppuun (30.11.2027) saakka.

1.3.2. Matkakustannukset

Matkakustannuksia ei korvata toiminta-alueen sisällä tilaajan vakinaisesta toimipisteestä (Suokatu 42, Kuopio) 20 km:n säteellä. Näiltä osin matkakustannukset on sisällytettävä tuntiveloitushintaan.

Edellä mainitun alueen ulkopuolelle suuntautuvien matkojen kustannukset korvataan valtion

matkustusohjeen mukaisesti tilaajan edellä mainitusta vakinaisesta toimipisteestä laskien.

Matkat tulee suorittaa kokonaiskustannuksiltaan taloudellisinta matkustustapaa käyttäen. Konsultin on Tilaajan pyynnöstä toteennäytettävä, että matka on suoritettu edellä mainitusti.

Erikoistapauksissa matkakustannuksista tulee ennalta sopia tilaajan edustajan kanssa.

Mikäli toimeksisaajan vakinainen toimipiste on toiminta-alueen ulkopuolella, ei toimipisteen ja toiminta-alueen välisiä matkoja korvata.

1.3.3. Kopiokulut

Piirustusten ja urakalaskentaan liittyvien asiapapereiden sekä muiden erikseen sovittavien asiapapereiden kopiointi teetetään Tilaajan hyväksymällä kopiointilaitoksella Tilaajan laskuun.

Kokouspöytäkirjojen ja muut kokouksiin liittyvien asiakirjojen paperikopiot sisältyvät veloitushintoihin.

1.3.4. Maksuliikenne

Toimeksiantoja koskevat tilaukset Tilaaja tekee hankkeen laajuuden mukaan tilauskirjeellä, sähköpostilla tai muulla kirjallisella tavalla. Suuremmissa hankkeissa rakennuttamis- ja valvontatyöstä laaditaan hankekohtainen konsulttisopimus. Tilauksessa yksilöidään ne tiedot, jotka tulee sisällyttää laskuihin.

Laskutukseen liittyviä seikkoja:

- Tilapalveluille osoitetut laskut maksetaan 21 vuorokauden kuluttua siitä, kun ne ovat todettu maksukelpoisiksi.
- Kaikkiin laskuihin on merkittävä tilauksessa esitetyt hankkeen yksilöintitiedot.
- Laskutusohje löytyy osoitteesta: <https://www.kuopio.fi/kuopion-tilapalvelut>
- Laskutettaessa veloitushinnat tulee olla eriteltynä henkilöittäin ja hankkeittain.
- Jokaisesta laskusta tulee ilmetä tilaajan ilmoittama kohdenumero, työnnumero ja puitesopimuksen numero.
- Jokaisesta laskusta tulee selvittää hankkeittain ko. hankkeen kumulatiivinen laskutuskertymä (tuntimäärä sekä kustannuskertymä).
- Kohteen viimeisestä laskusta on käytävä ilmi hankekohtainen kokonaislaskutuksen summa ja lisäksi selkeä tieto; ”TÄMÄ ON KOHTEN LOPPULASKU/VIIMEINEN MAKSUERÄ”.

Rakennuttajakonsultti tarkastaa muiden hankkeissa toimivien laskut, varustaa ne päivätyllä tarkastusmerkinnällä ja toimittaa tilaajalle.

Tilaaja hyväksyy konsulttien, urakoitsijoiden ja muiden hankkeisiin osallistuvien laskut.

1.3.5. Veloituserusteiden tarkastaminen

Sopimuskauden 1.12.2025–30.11.2027 yksikköhinnat ovat kiinteät. Optioneuvotteluiden yhteydessä suoritetaan tarvittaessa KSE 2013 mukaiset veloituserusteiden tarkistamistoimenpiteet.

1.4. Hankekohtaiset aikataulut

Kunkin yksittäisen hankkeen / tehtävän aloituksesta ja valmistumisaikataulusta sovitaan kirjallisesti erikseen.

Sovittaessa hankekohtaisesta aikataulusta konsultti sitoutuu varaamaan tehtävään riittävät resurssit työn suorittamiseen sille määritetyssä aikataulussa.

1.5. Suoritusorganisaatio

1.5.1. Rakennuttajatehtävät

Hankkeiden rakennuttamistehtäviä hoitaa Kuopion Tilapalvelujen rakennuttajatoimiston hankekohtaisesti nimetty projektipäällikkö/hankejohtaja. Rakennuttajakonsultin käytöstä päätetään hankekohtaisesti. Useissa hankkeissa Tilapalvelujen henkilöstön rooli rakennuttajatehtävissä on hallinnollinen. Projektipäällikön ja rakennuttajakonsultin roolit ja tehtävät sovitaan ja täsmennetään hankekohtaisesti.

1.6. Viivästyminen

Yhteisesti sovitusta aikataulusta, konsultin toiminnan aiheutuneen viivästymisen osalta sovelletaan KSE 2013 sopimusehtoja. Viivästymisseuraamuksista voidaan sopia myös hankekohtaisesti kirjallisesti erikseen.

1.7. Tekijänoikeudet

Tilaaaja omistaa kaikki toimeksiantoihin liittyvät ja niiden yhteydessä syntyneet asiakirjat sekä niiden sisältämän tiedon. Tilaaaja omistaa myös kaikki immateriaalioikeudet edellä mainittuun aineistoon.

1.8. Henkilöiden turvallisuusselvitykset

Tilaaajan niin pyytäessä, on konsultin annettava tilaaajan käyttöön hankkeissa mukana olevien henkilöiden kaikki henkilötiedot taustojen tarkistamista varten. Taustojen tarkistamista varten on saatava selvittävän henkilön kirjallinen lupa turvallisuusselvityksen tekemiselle. Tilaaajalla on oikeus olla hyväksymättä hankkeeseen henkilöä, mikäli hänet on todettu sopimattomaksi turvallisuusselvitysten jälkeen tai mikäli hän ei ole antanut lupaa taustatietojensa tarkistamiseen.

1.9. Työturvallisuuskortti

Tilaaaja edellyttää, että jokaisella rakennuttamis- ja valvontatyötä tekevällä on voimassa oleva työturvallisuuskortti.

1.10. Konsultin vastuu

Tilaaajalle aiheutetussa vahingossa yhden tehtäväkokonaisuuden osalta konsultin vahingonkorvausvastuun yläraja on konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 mukainen, jolloin korvauksen enimmäismäärä on sopimuksen mukainen konsulttipalkkion määrä.

Vastuunsa täyttämiseksi Konsultilla on oltava konsulttivastuuvakuutus, jonka suuruuden tulee olla vähintään 500.000 euroa kutakin yksittäistä vahinkotapausta kohden.

1.11. Alikonsultin käyttö

Tarjoaja voi käyttää alikonsulttia omaa tehtävää täydentämään ja siten käyttää alikonsultin henkilöstöä tarjouksessaan rakennuttamisen ja valvonnan henkilöstönä. Konsultin tulee nimetä käyttämänsä alikonsultti /-t tarjouksessaan. Liikevaihdon suuruutta koskeva vaatimus koskee tarjoavaa yritystä ja alikonsultin liikevaihtoa ei lasketa tähän mukaan.

Tarjouksessa nimitystä alikonsultista tulee toimittaa tilaajavastuulain mukaiset selvitykset tarjouksen liitteinä. Tarjouksessa nimettyä alikonsulttia tulee käyttää tarjouksessa ilmoitetussa suhteessa (%-osuus tehtävistä).

Tarjouksessa nimettyä alikonsulttia ei saa vaihtaa ilman tilaajan etukäteen antamaa kirjallista hyväksyntää.

1.12. Sopimuksen purkaminen

Tilaajan purkaessa konsulttisopimuksen KSE 2013 kohdan 8.1 perusteella konsultille maksetaan korvaus vain ennen sopimuksen purkautumista suoritetusta ja Tilaajan hyväksymästä työstä. Korvausta vahingoista tai menetyksistä ei makseta.

1.13. Ilmasto- ja resurssiviisaus sekä kiertotalous

Kuopion kaupunki on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä ja jäteteettömyyttä sekä globaalisti kestävästä kulutuksen tasoa vuoteen 2050 mennessä yhdessä muiden resurssiviisauden edelläkävijäverkostoon FISU (Finnish Sustainable Communities) kuuluvien kuntien kanssa. Lisäksi kaupunki on sitoutunut kiertotalouden edelläkävijäkuntana valtakunnallisen jätesuunnitelman tavoitteisiin ja on mukana kuntien energiatehokkuussopimuksissa. Kaupungin strategian päätavoitteena on Viksu Kuopio. Hankinnoissa otetaan huomioon kiertotalous sekä resurssi- ja energiatehokkuus ja ilmastopäästöt on minimoitu.

Kuopion kaupunki on sitoutunut valtakunnalliseen Kiertotalouden green dealiin. Kiertotalouden tavoitteena on vähentää uusiutumattomien luonnonvarojen kulutusta ja kaksinkertaistaa resurssien ja materiaalien kiertotalousaste vuoteen 2035 mennessä. Hankinnoissa suositaan uusiutuvia ja korjattavia materiaaleja sekä energiatehokkaita ja uusiutuvaa energiaa hyödyntäviä ratkaisuja. Resurssien viisaaseen käyttöön kuuluvat myös resurssien, kuten tilojen yhteiskäyttö ja muuntojoustavuus sekä monikäyttöisyys.

Konsultti sitoutuu tehtävissään huomioimaan tilaajan resurssiviisaudelle ja kiertotaloudelle asettamat tavoitteet. Tilaaja voi täsmentää tavoitteita hankekohtaisesti.

Tarkemmat tiedot Viksu Kuopio tavoitteista löytyvät osoitteesta <https://www.kuopio.fi/asuminen-ja-ymparisto/viksu-kuopio/viksu-kuopio-on-ilmasto-ja-resurssiviisas/>.

2. Sopimuskausi

Sopimus syntyy, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Tavoitteena on, että sopimuskausi alkaa 1.12.2025 ja päättyy määräaikaisena ilman erillistä irtisanomista 30.11.2027.

Hyväksytty tarjous sitoo tekijäänsä tehtävillä, joista on sovittu ennen 1.12.2027 kuitenkin niin, että tilaajalla on

oikeus katkaista sellaisten tehtävien suoritus (ellei tilaaja käytä optio-oikeuttaan), jotka jatkuisivat yli joulukuun 2027.

Tilaaja teettää parhaillaan käynnissä olevat ja ennen tämän puitejärjestelyn sopimusten allekirjoitusta aloitettujen hankkeiden suunnittelutyöt nykyisillä sopimuskumppaneilla.

Hankintaan sisältyy myös optiovuodet 1.12.2027–30.11.2028 ja 1.12.2028–30.11.2029. Option käyttöönotto on tilaajan oikeus, ei velvollisuus. Tilaaja ilmoittaa optio-oikeuden käyttämisestä tai kutsuu konsultin tarvittaessa optioneuvotteluun hyvissä ajoin ennen sopimuskauden päättymistä. Ellei optio-oikeutta käytetä, sopimus päättyy. Tilaaja tekee kunkin option käyttöönotosta erillisen päätöksen. Option käytöstä tehdään erillinen kirjallinen sopimus.

3. Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan Lakia julkisista hankinnoista (1397/2016, jäljempänä ”hankintalaki”).

Hankintamenettelynä on avoin menettely.

Tarjouksen tekemisestä tai menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille mitään palkkiota tai korvausta. Tarjousasiakirjat ovat saatavissa suomen kielellä. Tarjous laaditaan suomen kielellä.

Hankintayksiköllä on oikeus hankintalain mukaisin perustein keskeyttää hankintamenettely sopimusta tekevästä.

Vaihtoehtoiset tarjoukset eivät ole sallittuja.

4. Ryhmittymänä tarjoaminen

Tarjoajan tulee ilmaista tarjouksessaan selkeästi, mikäli tarjous jätetään ryhmittymänä.

Ryhmittymän jäsenet sitoutuvat yhteisvastuullisesti hankinnan vastuisiin ja velvoitteisiin.

Ryhmittymältä vaaditaan samat tarjoajan soveltuvuusvaatimukset ja dokumentit kuin muiltakin tarjoajilta. Ryhmittymällä edellytetään olevan tekniset, taloudelliset ja muut edellytykset sopimuksen mukaisten vastuiden ja velvoitteiden toteuttamiseen koko sopimuskauden ajan. Mikäli tarjous jätetään ryhmittymänä, ryhmittymän jokaisen jäsenen tulee täyttää Hankintayksikön asettamasta liikevaihtovaatimuksesta $\geq 60\%$.

5. Pakotteet

Tarjouskilpailusta suljetaan pois tarjoajat, joihin kohdistuu pakotteita. Pakotteilla tarkoitetaan Suomen viranomaisen, Euroopan unionin, Yhdistyneiden kansakuntien tai toimivaltaisten viranomaisten ja tarjoajan taikka sellaisen henkilön tai yhteisön, joka suoraan tai epäsuorasti omistaa tarjoajan tai käyttää siinä määräysvaltaa, kotipaikan toimivaltaisen viranomaisen kulloinkin asettamia rajoittavia toimenpiteitä, mukaan lukien henkilö- ja yhteisöpakotteet, tuonti- ja vientirajoitukset sekä valtiokohtaiset pakotteet.

Tarjoaja vakuuttaa tilaajalle ja sitoutuu, että:

- i. Tarjoaja ei ole pakotteiden kohteena
- ii. Henkilö tai yhteisö, joka suoraan tai epäsuorasti omistaa tarjoajan tai käyttää siinä määräysvaltaa, ei ole pakotteiden kohteena
- iii. Tarjoajan johdon jäsenet tai edustajat eivät ole pakotteiden kohteena
- iv. Tarjoajan alihankkija, alikonsultti tai muu liikeyhteistyö (ml. sen yllä kohdissa (ii) – (iii) tarkoitetut tahot), joka osallistuu sopimuksen mukaisten palvelujen toimittamiseen, ei ole pakotteiden kohteena
- v. Edellä kohdissa (i) – (iv) mainitut henkilöt tai yhteisöt eivät riko pakotteita tai ole pakotteisiin liittyvän tutkimuksen, vaatimuksen tai menettelyn kohteena. Lisäksi toimittaja vakuuttaa ja sitoutuu siihen, että sen sopimuksen mukainen toiminta tai palvelujen toimittaminen tilaajalle ei riko edellä mainittuja pakotteita.

Tarjoaja ilmoittaa välittömästi tilaajalle, jos pakotteita asetetaan yhdellekään em. tahoista. Tarjoaja sitoutuu toimittamaan pyynnöstä tilaajalle viipymättä tiedot välittömistä tai välillisistä omistajistaan, alihankkijoistaan, alikonsulteistaan ja muista edunsaajistaan. Lisäksi tarjoaja sitoutuu ilmoittamaan viipymättä tilaajalle, jos sopimukseen liittyvät suoritukset voivat välillisesti tai välittömästi päättyä pakotteiden kohteena olevalle taholle.

Mikäli tarjoaja rikkoo pakotteita tai yllä mainittuja vakuutuksia, tilaaja voi milloin tahansa rikkomuksen aikana:

- i. Päättää tämän sopimuksen ja osapuolten välisen liikesuhteen (ml. kaikki tilaukset) välittömästi ilman irtisanomisaikaa
- ii. Toistaiseksi pidättäytyä noudattamasta sopimuksen mukaisia velvoitteita. Jos tämän pakotteita koskevan kohdan mukaisia vakuutuksia tai ehtoja on rikottu, tarjoaja on velvollinen korvaamaan tilaajalle kaikki sille aiheutuneet vahingot.

6. Lisäkysymykset hankinta-asiakirjoista

Hankinnasta on mahdollista esittää tarkentavia lisäkysymyksiä. Hankintayksikkö vastaa vain kirjallisesti esitettyihin lisäkysymyksiin. Kysymykset on toimitettava hankintayksikölle SokoPron kautta viimeistään **21.10.2025 klo 12.00** mennessä.

Lisäselvitykset ja vastaukset kaikkiin määräajassa esitettyihin kysymyksiin julkaistaan SokoPro -projektin kissa viimeistään **23.10.2025 klo 14.00** mennessä.

Tarjoajan huomiota kiinnitetään erityisesti siihen, että tarjoajalla on velvollisuus tutustua huolellisesti lisäkysymyksiin annettuihin vastauksiin ennen tarjouksen jättämistä. **Puhelin- tai sähköpostitiedusteluja ei oteta vastaan.**

7. Tarjouksen voimassaolo

Tarjouksen tulee olla voimassa vähintään kolme (3) kuukautta tarjousten viimeisestä jättöpäivästä lukien.

8. Tarjousten toimittaminen

Tarjous liitteineen tulee toimittaa sähköisesti SokoPro -projektipankkiin tarjouspyynnön liitteenä toimitetuille tarjouslomakkeille laadittuna viimeistään **7.11.2025 klo 12.00** mennessä.

Tarjoaja ei saa muuttaa lomakkeiden sisältöä, ellei sitä ole erikseen sallittu.

Myöhästyneet tarjoukset hylätään. Postitse tai sähköpostilla toimitetut tarjoukset hylätään.

9. Tarjousten avaaminen ja käsittely

Tarjoukset avataan välittömästi tarjousten jättöajan päättymisen jälkeen. Avaustilaisuudessa ovat läsnä hankintayksikön edustajat. Avaustilaisuus ei ole julkinen.

Tarjoajien soveltuvuus tarkastetaan seuraavasti:

- Tarjouskilpailusta suljetaan pois sellaiset tarjoajat, joita koskee hankintalain 80 §:n mukainen poissulkemisperuste. Tarjouskilpailusta voidaan sulkea pois tarjoajat, joita koskee hankintalain 81 §:n mukainen poissulkemisperuste. Tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön tarjoajan soveltuvuudelle asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava hankintalain 83 §:n mukaan tarjouskilpailun ulkopuolelle.
- Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus tarkastetaan. Hankintayksikön on hylättävä tarjouspyynnön vastaiset tarjoukset.
- Soveltuvien tarjoajien tarjouspyynnön mukaiset tarjoukset otetaan mukaan tarjousten vertailuun.

10. Tarjouksen valintaperusteena kokonaistaloudellinen edullisuus

Sopimus rakennuttamis- ja valvontatehtävien hankinnasta puitejärjestelyinä tullaan tekemään viiden (5) konsultin kanssa, mikäli saatujen tarjousten määrän perusteella se on mahdollista. Tarjouslomakkeella ilmoitettuja yksikköhintoja käytetään toimeksiannon tuntiveloitushintana pois lukien kevennetysti kilpailutetut kohteet.

Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavin painoarvoin ja alakriteerein:

1. Hinta 40 %

Tarjoaja ilmoittaa tarjouslomakkeen (Liite 1) kohdassa IV pydytyt SKOL-yksikköhinnat. Rakennuttamis- ja valvontatehtäviin tarjottavien henkilöiden tulee kuulua tässä ilmoitettuun SKOL-hinnastoryhmään.

Vertailupisteet muodostuvat rakennuttamis- ja valvontatehtäviin tarjottavien henkilöiden SKOL-hinnoista.

Halvin vertailuhinta saa painoarvoa vastaavan määrän vertailupisteitä, 40 pistettä. Muiden tarjoajien

hintapisteet lasketaan suhteessa halvimpaan (halvin hinta / vertailtava hinta x 40).

Huomio! SKOL-hinnaston yksikköhintojen tulee perustua henkilöiden koulutukseen ja kokemukseen perustuvaan SKOL-luokitteluun.

Alemman SKOL-luokan tuntiveloitushinta **ei saa** olla yli 15 % alhaisempi kuin sitä seuraavan ylemmän SKOL-luokan tuntihinta.

2. Laatu 60 %

Tarjoaja ilmoittaa tarjouslomakkeilla (Liitteet 1, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4) pyydetty tiedot.

Laatua arvioidaan seuraavin kriteerein:

Projektihenkilöstö 40 %

Vastuullisten rakennuttajakonsulttien koulutus, kokemus ja erityisosaaminen 25 %

Rakennus- ja taloteknisten työmaavalvojen koulutus, kokemus ja erityisosaaminen 15 %

Yritys 20 %

Yrityksen monipuolinen kokemus peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeista 10 %

Yrityksen tekniset resurssit ja monipuolinen asiantuntijuus 5 %

Yrityksen monipuolinen ympäristö- ja vastuullisuusosaamisen kokemus ja kehittäminen 5 %

Laatuvaatimukset ja -pisteet on kuvattu tarjouslomakkeilla, tarjouspyynnön liitteet 1–1.4. Eniten laatupesteitä saanut tarjous saa kohdasta painoarvoa vastaavan määrän vertailupisteitä, 60 pistettä. Muut tarjoukset suhteutetaan eniten pisteitä saaneeseen (tarjoajan pisteet / korkein pistemäärä * painoarvo).

Enimmäispistemäärä hinta- ja laatuosiosta on yhteensä 100 vertailupistettä. Viisi (5) eniten pisteitä saanutta tarjoajaa valitaan puitesopimuskonsultteiksi.

11. Sähköinen tiedoksianto ja hankintasopimus

Hankintalain 127 §:n mukaan hankintayksikkö voi antaa päätöksen tiedoksi sähköisesti. Tarjoajan on ilmoitettava tarjouslomakkeessa, sille varatussa kohdassa, sähköpostiosoite, jota käyttäen päätös voidaan antaa sähköisesti tiedoksi.

Sopimus ei synny vielä hankintapäätöksestä ilmoittamalla vaan vasta, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman ja kun hankintayksikkö ja hankintapäätöksellä valittu konsultti ovat molemmat allekirjoittaneet sopimuksen.

12. 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.

13. Allekirjoitukset

Kuopiossa 6.10.2025

Reeta Rieppo
Rakennuttaja
Kuopion kaupunki

LIITELUETTELO

1. Tarjouslomake: Tarjoajaa koskeva
 - 1.1. Tarjouslomake: Vastuulliset rakennuttajakonsultit: projektipäällikkö ja projektipäällikön varahenkilö
 - 1.2. Tarjouslomake: Rakennusteknistentöiden valvoja
 - 1.3. Tarjouslomake: LVIJA-töiden valvoja
 - 1.4. Tarjouslomake: Sähkötöiden valvoja
2. Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR18 (RT 11284) (asiakirjaa ei liitetä tarjouspyyntöön, saatavilla RT-palvelusta)
3. Talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo (RT 103171) (asiakirjaa ei liitetä tarjouspyyntöön, saatavilla RT-palvelusta)
4. Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo (RT 103172) (asiakirjaa ei liitetä tarjouspyyntöön, saatavilla RT-palvelusta)
5. Sopimusluonnos