



29.09.2023
Tekninen toimisto

Keskuskatu 8
81100 KONTIOLAHTI

KONTIOLAHDEN KUNTA, RAKENNUSTYÖTÄ KOSKEVA PUITESOPIMUSTARJOUSPYYNTÖ

Pyydämme Teitä antamaan puitesopimustarjouksen Kontiolahden kunnan alueen pieniin korjaus- ja muutostöihin liittyvistä rakennustöistä.

Tarjottuja veloitushintoja ja alennusprosentteja käytetään myös erikseen kiinteään kokonaishintaan tilattujen urakoiden lisä- ja muutostöiden veloituksissa.

Tarjouspyyntöasiakirjat on laadittu YSE 1998 mukaisesti. Rakennusurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana (YSE 4 §).

Rakennuttaja

Kontiolahden kunta
0169048-8
Tilapalvelut
Jari Rissanen
Keskuskatu 8
81100 Kontiolahti
puh.050-3450156
jari.rissanen@kontiolahti.fi

Rakennuskohde

Kontiolahden kunnassa 1.1.2024 - 31.12.2025 suoritettavat rakennustekniset työt. Mahdollinen optio ajalle 1.1. - 31.12.2026 Option käyttöönotosta päättää tilaaja.

Puitesopimuksen käyttötarkoitus

Tämän tarjouspyynnön ehtoihin perustuvalla puitejärjestelyllä Kontiolahden kunta ostaa rakennusteknisiä töitä laskutyönä tai kiinteällä kokonaishinnalla.

Tarjoukset on toimitettava kirjallisesti. Rakennuttaja määrittelee hankekohtaisesti käytettävän urakkamuodon maksu- ja suoritusperusteen tarjouspyyntökirjeessä.

Rakennusurakoitsija toimii työmaalla lainsäädännön edellyttämänä pääurakoitsijana ja -toteuttajana, ellei puitesopimuksen sisäisessä kilpailutuksessa erikseen tätä sopimusasiakirjoilla muuteta.



29.09.2023
Tekninen toimisto

Keskuskatu 8
81100 KONTIOLAHTI

1

Urakoitsijan suoritusvelvollisuus

Allekirjoittanut urakoitsija sitoutuu rakentamaan rakennuttajalle rakennuttajan kirjallisesti tilaamat rakennustekniset työt vuosina 2024–2025 (sopimusajanjakso 1.1.2024 - 31.12.2025) sitä vastaan, että rakennuttaja korvaa urakoitsijalle sovitun työntuloksen aikaansaamisesta aiheutuneet kustannukset jäljempänä kuvatulla tavalla.

2

Urakoitsijan suorituksen sisältö

Urakoitsija on velvollinen rakennuttajan lukuun ja laskuun suorittamaan kaikki puitesopimuksen ja siinä noudatettavaksi määrättyjen asiakirjojen edellyttämät työt ja toimenpiteet joko itse tai erikoistöiden suorittajia käyttäen sekä aine- ja tarvikehankinnat aikaansaadakseen tarkoitettuun rakennuskohteeseen sopimuksessa määritetyn työntuloksen ja luovuttamaan sen sopimusasiakirjojen mukaisesti valmiina rakennuttajalle.

Urakoitsija on velvollinen toimittamaan huoltokirjatiedot tilaajalle asennetuista laitteista.

3

Urakoitsijan suorituksen laajuus

Urakoitsijan edellä mainittuihin velvollisuuksiin kuuluvat tämän sopimuksen osoittamassa laajuudessa kaikki ne suoritukset, jotka ovat välttämättömiä sovitun työntuloksen aikaansaamiseksi.

4

Työntekijöiden palkkaus

Urakoitsijan on työntekijöiden palkkauksessa ja muissa työehdoissa noudatettava alan työehtosopimusten määräyksiä.

Urakoitsijan tulee rakennuttajan sitä pyytäessä pyrkiä mahdollisuuksien mukaan antamaan ohjeellinen ennakoarvio tarvittavien työntekijöiden lukumäärästä.

Mikäli työn luonne tai muut tekijät vaativat pitkäaikaista vuoro- tai ylitöiden teettämistä, on siitä erikseen sovittava rakennuttajan kanssa.

Rakennuttaja edellyttää urakoitsijan toimittavan työntekijäluettelot verottajalle viranomaismääräysten mukaisesti.

5

Erikoistyöt ja hankinnat

Erikoistöitä ja hankintoja varten urakoitsijan on pyydettävä tarjouksia ainakin kahdelta yrittäjältä tai liikkeeltä, ellei sopimuspuolten yhteisesti toteama edullinen hankkija tai erikoistöiden suorittaja ole muutoin tiedossa.



29.09.2023
Tekninen toimisto

Keskuskatu 8
81100 KONTIOLAHTI

Urakoitsijan on hyväksyttävä rakennuttajalla erikoistöiden suorittajansa ja alihankkijansa ennen näiden ottamista.

Urakoitsija veloitetaan käyttämään kunnan kulloisiakin voimassa olevia tukkurisopimuksia. Sopimustoimittajat tuoteryhmittäin ovat nähtävillä Pohjois-Karjalan hankintatoimen internet-sivuilla.

Urakoitsijalle maksetaan tukussa käynnistä vain silloin, kun tukkurin rahtia ei työmaalle ehditä odottamaan. Tästä on sovittava erikseen tilaajan kanssa. Kunnalla on myös oikeus hankkia itse rakennusmateriaalit tarvittaessa.

Mikäli urakoitsijan saamat tukkualennukset ovat kunnan alennuksia suuremmat, on kunnalla oikeus saada erotus hyödykseen.

Rakennuttaja kilpailuttaa itse seuraavat hankinnat ja erikoistyöt:

IV- ja sähkötyöt.

6 Suoritus aika

Rakennustyöt on aloitettava tilauksessa sovittuna ajankohtana ja suoritettava siten, että sovittu työntulos on valmis viimeistään sovittuna ajankohtana.

Mahdolliset välitavoitteet: sovitaan työkohteittain erikseen.

Työt on pidettävä keskeytyksettä käynnissä sekä saatettava loppuun niin nopeasti kuin se kohtuuden mukaan on mahdollista. Työntekijäresurssit on mitoitettava siten, että työ tulee suoritetuksi normaalina työaikana, ylitöiden teettämisestä on sovittava etukäteen tilaajan kanssa.

Päivittäinen työaika on 7.00–16.00 rakennusalan työehtosopimuksen mukaisesti. Työajan lyhennysten käyttämisestä sovitaan tilaajan kanssa erikseen. Työntekijöiden lounasruokailu tapahtuu omalla ajalla.

7 Laskutyökustannukset

Tarjouslomakkeen mukaisesti.

8 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinnat eivät ole indeksisidonnaisia. Toimittajalla on oikeus esittää korotusta työtä koskeviin tuntiveloitushintoihin työehtosopimukseen perustuvien työvoimakustannusten noustessa. Työvoimakustannusten nousu määräytyy sen työehtosopimuksen mukaan, joka sitoo toimittajaa työehtosopimuslain tai työehtosopimuksen yleissitovuuden perusteella, tai jota toimittaja muutoin yleisesti soveltaa. Työvoimakustannusten nousu



29.09.2023
Tekninen toimisto

Keskuskatu 8
81100 KONTIOLAHTI

lasketaan työehtosopimuksen aikapalkkojen korotuksen mukaan huomioiden lisäksi sosiaalikulustannusten korotukset.

Työtä koskevat korotetut veloitus hinnat tulevat voimaan toimittajan hinnantarkistusesityksen antamista lähinnä seuraavan puolivuotiskauden (1.1. tai 1.7.) lukien.

Ensimmäisen kerran työtä koskevan veloitushinnan korotus voidaan suorittaa 1.1.2025 lukien. Tässä hinnankorotuksessa voidaan ottaa huomioon ajalla 1.1.2024 - 31.12.2024 tapahtuva työehtosopimukseen perustuva aikapalkkojen korotus sekä vuonna 2024 tapahtuva sosiaalikulustannusten korotus.

Toimittajan tulee antaa työtä koskevan veloitushinnan korottamista koskeva kirjallinen tai sähköinen ilmoitus tilaajalle viimeistään 3 kuukautta ennen korotuksen voimaantuloa koskevan puolivuotiskauden alkua. Korotusesityksessään toimittaja esittelee korotusperusteet liittäen mukaan kopiot työehtosopimuksen niistä kohdista, joihin korotusesitys perustuu.

Mikäli toimittajan esittämä hinnankorotus ei ole työehtosopimuksen ja sosiaalikulustannusten muutosten perusteella todennettavissa, tilaajalla on neuvoteltuaan ensin hinnankorotuksen oikeellisuudesta toimittajan kanssa, oikeus kirjallisesti tai sähköisesti irtisanoa tämä sopimus päättymään irtisanomisilmoituksen toimittajalle tapahtuvaa tiedoksi antamista lähinnä seuraavan täyden vuosineljänneksen lopussa. Irtisanomisaikana sovelletaan työtä koskevia veloitushintoja toimittajan hinnankorotusilmoituksen antamisajankohtana voimassa olleita hintoja.

9 Omistusoikeus

Ne rakennusaineet ja -tarvikkeet, jotka rakennuttaja on maksanut, jäävät kaikki rakennuttajan omaisuudeksi.

10 Sopimuksen purku

Rakennuttajalla on oikeus purkaa sopimus:

- jos urakoitsija ei aloita töitä sovitun ajan kuluessa tai
- jos töitä suoritetaan niin hitaasti, etteivät ne ilmeisesti valmistu sopimuksen mukaisessa ajassa (työkohteet huomioiden), eikä tämä seikka johdu olosuhteista, jotka oikeuttaisivat urakoitsijan saamaan suoritusajansa pidennystä tai
- jos työn aikana osoittautuu, että urakoitsijan suoritus tarvikkeiden tai työn osalta taikka muutoin muodostuu olennaisesti sopimuksen vastaiseksi
- eikä edellä mainituissa tapauksissa rakennuttajan kirjallisesta huomautuksesta huolimatta korjausta tapahdu,
- sekä jos urakoitsija joutuu konkurssiin tai siihen verrattavaan suorituskyvyttömyyden tilaan.



29.09.2023
Tekninen toimisto

Keskuskatu 8
81100 KONTIOLAHTI

Urakoitsijalla on oikeus purkaa sopimus:

- ellei rakennuttaja täytä sopimuksenmukaisesti maksuvelvollisuuttaan tai laskutyön suorittamiseen olennaisesti vaikuttavaa velvollisuuttaan tai
- jos rakennuttaja toimenpiteillään estää työsuorituksen täyttämisen sopimuksenmukaisesti
- eikä laiminlyöntiä kohtuullisessa ajassa korjata siitä huolimatta, että urakoitsija on tehnyt asiasta rakennuttajalle kirjallisen huomautuksen.

Urakoitsijalla on lisäksi oikeus purkaa sopimus:

- jos rakennuttaja asetetaan konkurssiin tai
- jos rakennuttajan havaitaan olevan sellaisessa tilassa, ettei hänen voida odottaa asianmukaisesti täyttävän sopimuksenmukaisia velvollisuuksiaan, eikä luotettavaa vakuutta tai selvitystä näiden velvoitusten täyttämisestä ole annettu tai anneta viikon kuluessa siitä, kun sitä on kirjallisesti vaadittu.

Molemmilla sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus, mikäli rakennustyö ylivoimaisen tapahtuman (force major) vuoksi on pakko keskeyttää pitkäaikoksi epämääräiseksi ajaksi.

Purettaessa sopimus edellä mainitulla tavalla on työmaalla toimitettava katselmus, jossa todetaan työn valmistusvaihe ja urakoitsijalla on oikeus saada suoritettuun työhön nähden oikeassa suhteessa oleva korvaus.

Molemmilla sopijapuolilla on oikeus purkamisen sijasta väliaikaisesti keskeyttää työt, kunnes nähdään, johtaako este väistämättä sopimuksen purkamiseen.

Sopimuksen purkamisen tai työn keskeyttämisen aiheuttanut osapuoli on lisäksi velvollinen korvaamaan purkamisesta tai työn keskeyttämisestä aiheutuneet vahingot toiselle osapuolelle.

11

Yleisesti hyväksytty rakentamiskäytäntö

Tämän sopimuksen lisäksi osapuolet sitoutuvat noudattamaan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 sekä rakennusalalla yleisesti vallitsevaa hyväksyttävää käytäntöä.

12

Urakoitsijan valintaperusteet

Tarjous hylätään, ellei se ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai se sisältää omia ehtoja. Tarjous hylätään myös perusteilla, joita on lueteltu julkisia hankintoja koskevassa laissa tai hankintamääräyksissä.

Tarjouspyynnön ehdot täyttävistä tarjouksista valitaan yhteensä 1–2 kokonaistaloudellisesti edullisinta urakoitsijaa puitesopimuskumppaneiksi.



29.09.2023
Tekninen toimisto

Keskuskatu 8
81100 KONTIOLAHTI

Kontiolahden kunta valitsee urakoitsijat kolmeosaisena kelpoisuuskriteerien, laatu- ja hintatarjouskilpailun perusteella, jossa laadun osuus on 20 % ja hinnan osuus 80 %.

Tarjoajien tasavertaisen kohtelun takaamiseksi laukupisteet määritellään ainoastaan tarjoukseen sisältyvän materiaalin pohjalta. Kokonaistaloudellisuutta arvioidaan arvoasteikolla 0–100 pistettä. Kelpoisuuskriteerit arvioidaan kyllä/ei -asteikolla.

Kaikille kelpoisuuskriteerit täyttävillä tarjouksilla lasketaan laatu- ja hintapisteet.

Urakoitsijan valinta tehdään hyödyntäen tarjouspyyntöaineistoon sisältyvää tarjousten **vertailutaulukkoa, liite 3**.

Kaikkien valittujen yritysten tulee täyttää kelpoisuuskriteerit, jotta yritys tulee hyväksytyksi puitesopimuskumppaniksi. Tämän sopimuksen sisältämät hankkeet tehdään Kontiolahden kunnan kulloisenkin rahoitustilanteen mukaisesti. Tämän takia Kontiolahden kunta ei takaa, kuinka paljon työtä voidaan tarjota kullekin puitesopimuskumppanille sopimuskauden aikana.

Tarjouksen valintakriteerit

Kelpoisuuskriteeri 1

Tarjoajan yhteiskuntavelvoitteiden tulee olla hoidettu ja tällä tulee olla vastuuvakuutus. Tarjoajan luottokelpoisuuden pitää Suomen Asiakastieto Oy:n, tai muun vastaavan laitoksen, mukaan olla vähintään tyydyttävällä (A) tasolla. Kelpoisuutensa osoittamiseksi tarjoajan on esitettävä seuraavat asiakirjat, jotka eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia:

- selvitys yrityksen merkitsemisestä ennakkoperintärekisteriin
- selvitys yrityksen merkitsemisestä työnantajarekisteriin
- selvitys yrityksen merkitsemisestä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin
- kaupparekisteriote
- verovelkatodistus ja tilanteen vaatiessa selvitys veroviranomaisen hyväksymästä maksusuunnitelmasta
- todistus eläkevakuutusten ottamisesta ja maksuvelvoitteiden täyttämisestä sekä selvitys mahdollisesta maksusuunnitelmasta
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys voimassa olevasta yrityksen vastuuvakuutuksesta
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä



29.09.2023
Tekninen toimisto

Keskuskatu 8
81100 KONTIOLAHTI

Lisäksi tarjoajan on varauduttava toimittamaan tilaajalle ennen toimeksiantosopimuksen allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys. Tarjoajan luottokelpoisuus selvitetään.

Kelpoisuuskriteeri 2

Tarjoajalla tulee olla riittävät resurssit ja osaaminen toimeksiannon suorittamiseksi. Kelpoisuutensa osoittamiseksi tarjoajan on esitettävä

selvitys käytössään olevasta henkilökunnasta ja osaamisesta, **liite 4 Urakoitsijan tiimikokoonpanot**. Kelpoisuuskriteerin täyttäväksi katsotaan tarjoaja, joka on esittänyt:

- vähintään yhden 4 hengen tiimin.
- vähintään yhden vastuullisen työnjohtajan nimettyyn tiimiin, jolla on rakennusalan koulutus ja riittävä kokemus (mm. koulu- ja päiväkotirakentamisesta).
- kussakin nimetyssä tiimissä on monista eri ammattinimikkeistä koostuvia rakennusammattimiehiä.
- vähintään kahdella tiimin jäsenellä on Suomessa voimassa oleva tulityökortti.
- kaikilla tiimin jäsenillä on Suomessa voimassa oleva työturvallisuuskortti.
- vähintään yhdellä tiimeihin nimetyllä henkilöllä on voimassa oleva märkätilojen vedeneristysertifikaatti.
- tiimin työnjohto ja rakennusammattimiehet ovat suomenkielentaitoisia.

Rakennusammattimieheksi katsotaan henkilöt kuten maalari, muurari, kirvesmies, puuseppä, tasoitemies, metallimies ja mattomies. Vastuulliseksi työnjohtajaksi katsotaan henkilö(t), joilla on kokemusta työnjohdon tehtävistä rakennusallalla sekä kokemusta koulu-, päiväkoti- ja julkisten tilojen rakentamisesta. Tiimiä voi täydentää aliurakoitsijoilla, joista tulee esittää samat taloudelliset selvitykset kuin tässä tarjouspyynnössä esitetty. Toimeksisaaja vastaa aliurakoitsijoista kuten omasta henkilökunnastaan. Aliurakoitsijoiden käyttö ei vähennä toimeksisaajan vastuuta.

Tulityökorttien, työturvallisuuskorttien ja vedeneristysertifikaatin voimassaolo tarkastetaan valituilta urakoitsijoilta. Puuttuvilta osin on urakoitsijan ilmoitettava työntekijöidensä ja tulityökorttikoulutusten päivämäärät sopimusta allekirjoitettaessa.

Laadullinen arviointi

Vastuullinen työnjohto (enintään 10,00 pistettä, painoarvo 10 %)

Pisterajat	Kokemus ja koulutus
10 pistettä:	yli 10 vuoden työkokemus ja rakennusteknikon (teknillinen koulu) tai rakennusinsinöörin koulutus (opistotasoinen tai AMK-koulutus)



29.09.2023
Tekninen toimisto

Keskuskatu 8
81100 KONTIOLAHTI

7 pistettä:	5–10 vuoden työkokemus ja rakennusteknikon (teknillinen koulu) tai rakennusinsinöörin koulutus (opistotasoinen tai AMK-koulutus)
5 pistettä:	3–5 vuoden työkokemus ja rakennusteknikon (teknillinen koulu) tai rakennusinsinöörin koulutus (opistotasoinen tai AMK-koulutus)
3 piste:	2–3 vuoden työkokemus ja rakennusteknikon (teknillinen koulu) tai rakennusinsinöörin koulutus (opistotasoinen tai AMK-koulutus)
1 piste:	Alle 2 vuoden työkokemus ja rakennusteknikon (teknillinen koulu) tai rakennusinsinöörin koulutus (opistotasoinen tai AMK-koulutus)

Kokemus mm. koulu-, päiväkoti- ja julkisten tilojen rakentamisesta (enintään 10,00 pistettä, painoarvo 10 %)

Laatupisteiden saamiseksi tarjoavalla yrityksellä tulee olla riittävästi kokemusta erityyppisestä rakentamisesta. Hyväksytyiksi hankkeiksi katsotaan vuosilta 2020–2023 olevat eri toimeksiannosta saadut koulu- ja päiväkotirakennushankkeet sekä julkistentilojen hankkeet, joissa urakoitsijan urakkasumma ilman lisä- ja muutostöitä on vähintään 10 000 € (alv 0 %). Hyväksyttävien hankkeiden tulee olla tehtyjä toimivassa julkisessa tai yksityisessä koulussa/ päiväkodissa/julkisissa tiloissa. Luettelo hankkeista tulee esittää tarjouksen liitteenä erillisellä lomakkeella yksilöityine hanke- ja yhteyshenkilötietoineen, **liite 5 Referenssiluettelo**.

Pisterajat	Rakentamishankkeet
10 pistettä:	Yrityksellä yli 10 rakentamishanketta vuosilta 2020–2023
7 pistettä:	Yrityksellä 7–10 rakentamishanketta vuosilta 2020–2023
5 pistettä:	Yrityksellä 4–6 rakentamishanketta vuosilta 2020–2023
3 pistettä:	Yrityksellä 2–3 rakentamishanketta vuosilta 2020–2023
1 piste:	Yrityksellä 1 rakentamishanke vuosilta 2020–2023

Hinta-arvio (enintään 80,00 pistettä, painoarvo 80 %)



29.09.2023
Tekninen toimisto

Keskuskatu 8
81100 KONTIOLAHTI

Hintavertailua varten tarjouksessa pyydetyt hinnat ja alennusprosentit tulee ilmoittaa tarjouslomakkeella (**liite 1**) seuraavissa ryhmissä (€/h, alv 0 %): *Halvin hinta saa rakennusammattimiehen osalta 35 pistettä ja rakennusmiehen osalta 35 pistettä ym; muut saavat pisteet suhteessa halvimpaan hintaan nähden (Halvin hinta jaettuna tarjoushinnalla kerrottuna prosenttiosuudella). HUOM! Hinta ei voi olla 0 €.*

- Rakennuskalustohinnat (painoarvo yhteensä 10 %).
- Työnjohdon tuntiveloitushinta (painoarvo 10 %)
- Rakennusammattimies tuntiveloitushinta (painoarvo 35 %).
- Rakennusmies tuntiveloitushinta (painoarvo 25 %).

13 Vaihtoehtotarjoukset

Ei vaihtoehtotarjouksia.

14 Tarjous

Tarjous on annettava käyttämällä tarjouspyynnön mukana toimitettuja tarjouslomakkeita. Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt ja todistukset.

Mikäli tarjoaja liittää tarjoukseensa asiapapereita, jotka kuuluvat liike- ja ammattisalaisuuden piiriin eikä niitä saa luovuttaa kolmannelle osapuolelle, tulee niistä olla asiapaperissa maininta.

15 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes sopimukset työn suorittamisesta valittavien urakoitsijoiden kanssa on tehty, kuitenkin enintään neljä (4) kuukautta tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

16 Tarjouksen tekeminen

Tarjous toimitetaan sähköpostilla tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Tarjoajan tulee tarjoustaan tehdessään suostua siihen, että tilaaja voi hylätä kaikki tarjoukset. Tarjous tulee antaa suomen kielellä.

Sitova kirjallinen tarjous kaikkine liiteasiakirjoinen on toimitettava 22.10.2023 klo 12.00 mennessä.

Tarjous on tehtävä liitteenä olevalla tarjouslomakkeella. Tarjousajan mentyä umpeen ei voi tarjouksia jättää.

Tarjous toimitetaan sähköpostitse osoitteeseen
jari.rissanen@kontiolahti.fi



**KONTIOLAHDEN
KUNTA**

TARJOUSPYYNTÖ

29.09.2023
Tekninen toimisto

Keskuskatu 8
81100 KONTIOLAHTI

Otsikko: Rakennustyöt puitesopimustarjous

Tarjouspyyntöä koskevat kysymykset tulee esittää ainoastaan sähköpostilla osoitteeseen jari.rissanen@kontiolahti.fi 13.10.2023 klo 12.00 mennessä.

Kontiolahdella 29.9.2023

Tommi Hirvonen, tekninen johtaja
Kontiolahden kunta, tekniset palvelut

Liitteet:

1. Tarjouslomake
2. Laskutöiden suoritusohje
3. Tarjousten vertailutaulukko
4. Urakoitsijan tiimikokoonpano
5. Referenssiluettelo
6. Turvallisuusasiakirja