

1. Yleistä

1.1. Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu on Keravan kaupungin omistama vuokratyöyhtiö. Tavoitteemme ei ole tuottaa voittoa. Yhtiön liikevaihto koostuu vuokratuloista ja käyttökorvauksista. Asuntoja ja kiinteistöjä ylläpidetään, huolletaan ja kunnostetaan asukkaiden maksamilla vuokrilla. Toiminnassamme huomioimme niin asiakkaat, toimintamme laadun, taloudellisuuden, omistajan ja ennen kaikkea pyrimme pitämään kiinteistömme mahdollisimman hyvässä kunnossa ja näin ollen lisäämään asumisviihtyvyyttä.

Asuntojen kunnosta pidetään hyvää huolta ja asunnot tarkastetaan asukkaan vaihtuessa ja määräajoin sekä kunnostetaan tarpeen mukaan. Asuntojen kunnostuksen ohella panostamme voimakkaasti kiinteistöjen energiansäästö- ja muuhun korjaustoimintaan energiakustannusten nousun minimoimiseksi ja asumisviihtyvyyden parantamiseksi. Kiinteistökanta on pääosin rakennettu 1980- ja 1990-luvuilla.

1.2. Kilport-palvelu

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu käyttää tämän hankinnan kilpailuttamisessa sähköistä Kilport -kilpailutuspalvelua. Hankinta julkaistaan myös HILMA- ilmoituskanavalla osoitteessa <https://www.hankintailmoitukset.fi>. Hankinta-asiakirjat ovat avoimesti ladattavissa Kilport-palvelusta, osoitteesta <https://kilport.fi>.

2. Hankinnan kuvaus

Urakka sisältää hankinta-asiakirjojen mukaisessa laajuudessa LVIS- ja rakennustöitä. Urakka suoritetaan vuonna 2026.

Urakka on jaettu kokonaisurakka. Sisäpuolen töiden LVIS- urakoitsija eli tämän hankintamenettelyn urakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja päätoteuttajana. Urakoitsija voi tarjota sekä sisäpuolen LVIS- urakkaa, että pihan maanrakennusurakkaa (erillinen hankintamenettely).

Urakka on kokonaisurakka ja sen LVIS- urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja asettaa vastaavan työnjohtajan sekä vastaa työturvallisuudesta. Tilaaja on sopimussuhteessa pääurakoitsijaan ja sivu-urakkana toteutettavaan maanrakennusurakkaan.

Urakoitsija vastaa kaikista omaan urakkaan liittyvistä työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista.

2.1. Sopimusaika

Työt saa aloittaa, kun urakoitsijoille on kirjallisesti ilmoitettu hankintapäätös, hankintapäätöksen muutoksenhaku-aika on päättynyt, hankintasopimus on syntynyt kirjallisen urakkasopimuksen allekirjoittamisella, rakennustyövakuutus on otettu, haettu rakennuslupa on lainvoimainen ja työaikataulu ja turvallisuus- sekä laatusuunnitelma on toimitettu. Rakennuslupan vuoksi valitulta urakoitsijalta vaaditaan ennen töiden aloittamista nimetty, rakennusvalvonnan hyväksymä vastaava työnjohtaja.

2.2. Hankintamenettely

Hankinta toteutetaan hankintalain (1397/2016) 32 § mukaisella avoimella menettelyllä mainitun lain kansallisen kynnysarvon ylittävänä rakennusurakkana. Tarjous kaikkine asiakirjoinaan on tehtävä suomen kielellä. Osatarjouksia, vaihtoehtoisia tarjouksia tai rinnakkaisia tarjouksia ei hyväksytä.

2 (10)

Lopullinen hankintapäätös kohteen toteutuksesta tehdään Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun hallituksessa eli urakan aloittaminen edellyttää, että Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun hallitus sekä viranomaiset ovat hyväksyneet hankkeen kaikilta osin. Tilaajalla on oikeus keskeyttää hankintamenettely, mikäli yksikin edellä mainituista tahoista ei myönnä lupaa hankkeen aloittamiseen.

Tarjousten tulee olla sitovana voimassa vähintään 90 vuorokautta tarjouspyynnössä ilmoitetusta viimeisestä tarjouksen sisäänjättöpäivästä lukien.

2.2.1. Hankintamenettelyn yleisiä periaatteita

Julkisessa hankinnassa annettu tarjous on tekijäänsä sitova ja velvoittava. Tarjousajan päätyttyä tarjousta ei voi muuttaa eikä yksipuolisesti peruuttaa. Hankintamenettelyyn annettu tarjous sitoo sen antajaa eikä annettua tarjousta voida peruttaa sen jälkeen, kun tarjouksen sisältö on tullut tarjouksen vastaanottajan tietoon. Tarjous on toimitettava hankintayksikölle tarjouspyynnössä ilmoitettuun osoitteeseen, pyydetyllä tavalla ja annetussa määräajassa. Vastuu tarjouksen toimittamisesta oikein on tarjouksen tekijällä.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyynnön mukainen eikä se saa sisältää omia ehtoja. Vaatimus on ehdoton ja koskee niin tarjoajan soveltuvuutta, tarjouksen sisältöä, pyydettyjä asiakirjoja kuin myös tarjouksen liitteitä. Tarjouksessa annettu hinta on lopullinen eikä sitä voi muuttaa tai tinkiä. Mikäli saaduista tarjouksista yksikään ei vastaa tarjouspyyntöä tilaajan edellyttämällä tavalla taikka olosuhteet tarjouskilpailun aikana muuttuvat sellaisiksi ettei tilaaja voi hyödyntää tarjouskilpailun tuloksia, tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan. Tarjoaja, jolla ei voida katsoa olevan teknisiä, taloudellisia tai muita edellytyksiä urakan suorittamiseksi tai joka on laiminlyönyt verojen ja lakisääteisten sosiaalimaksujen suorittamisen Suomessa tai siinä maassa, jossa tarjoajan pääpaikka sijaitsee, voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta. Toimittaja, joka syyllistyy väärin tietojen antamiseen toimittaessaan tietoja tai, joka ei asetetussa määräajassa toimita pyydettyä selvitystä, suljetaan pois tarjouskilpailusta.

Tilaaja voi keskeyttää hankintamenettelyn osittain tai kokonaan todellisista ja perustellusta syystä. Tarjouksen on oltava sisällöltään tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukainen sekä sisällettävä kaikki tarjoajien ja tarjousten arvioinnissa tai vertailussa tarvittavat, pyydetty tiedot. Hankintayksiköllä on velvollisuus hylätä tarjous, joka on tarjouspyynnön vastainen ja vertailukelvoton. Tarjoukseen ei saa liittää ehtoja.

Tilaaja hylkää tarjouksen, jos se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetyistä vaatimuksista ja ehdoista. Lisäksi tilaaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset, mikäli katsoo nämä itselleen epäedullisiksi.

Tarjous voidaan hylätä myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

- Tarjous tai yksikin sen liitteistä on saapunut tarjouspyynnön kappaleessa 8 mainitun tarjousajan päättymisen jälkeen
- Tarjoushinnan perusteet ovat epämääräiset
- Tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle
- Tarjouksen tekijällä on ollut merkittäviä tai toistuvia puutteita aiemmissa hankinta- tai käyttöoikeussopimuksissa
- Tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan

vastaisesti

- Tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista ilmeisesti voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa
- Tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin korkea, ettei rakentamista ilmeisesti voida ilmoitetulla hinnalla toteuttaa.

3 (10)

Tarjouksen hyväksymisen edellytyksenä on, että se on tarjouspyynnön mukainen. Tilaajalla on oikeus hylätä tarjoukset, joissa tarjoushinnat ovat yleistä hintatasoa huomattavasti korkeammat tai tarjoukset muutoin ovat ilmeisen epäedullisia tai poikkeustapauksessa hylkääminen muutoin harkitaan tilaajan edun mukaiseksi. Tarjouksen tekemisestä ei voi vaatia korvausta.

Mahdolliset lisätietopyynnöt tulee pyytää tarjousaikana ja tämän tarjouspyynnön kappaleen 7 ohjeiden mukaisesti. Muilla tavoin esitettyihin kysymyksiin ei vastata. Hankintayksikkö ei anna väliaikatietoja saaduista tarjouksista, hankintapäätöksen valmistelusta eikä sen aikataulusta.

3. Hankinnan vaatimukset

3.1. Tarjoavaa yritystä koskevat vaatimukset

Hankintaan sovelletaan tilaajavastuulakia (1233/2006) ja tarjoajalta edellytetään sen ehtojen täyttämistä. Asian varmistamiseksi tarjoajan on liitettävä tarjoukseen Vastuu Group -palvelun voimassa oleva Luotettava Kumppani-raportti tai muut vastaavat todistukset tai dokumentit. Selvityksistä on käytävä ilmi tilaajavastuulain edellytysten täytyminen. Mikäli selvityksiä ei ole toimitettu tarjouksessa tai käy ilmi, ettei pyydettyjen todistusten ja selvitysten mukaisia asioita ole hoidettu lain edellyttämällä tavalla, tilaajalla on oikeus sulkea tarjoaja tarjouskilpailusta sekä purkaa hankintasopimus tai tätä edeltänyt hankintapäätös.

Harmaan talouden torjumiseksi hankintayksikkö hyödyntää saatavilla olevia järjestelmiä tilaajavastuulain mukaisten tietojen tarkistamisessa mahdollisimman laajasti. Tarjoajan tulee olla sitoutunut noudattamaan toiminnassaan Suomen työturvallisuuslainsäädäntöä, määräyksiä ja -ohjeita sekä Suomen työläinsäädäntöä.

Tarjoajan taloudellisten edellytysten tulee olla hankinnan kokoon ja laatuun nähden riittävät. Tätä ominaisuutta arvioidaan tarjoajan vakavaraisuudesta, maksukyvystä, kannattavuudesta ja luottokelpoisuudesta saatujen tietojen perusteella. Tarjoajan taloudellisen tilanteen tulee olla sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n tai Bisnode Finland Oy:n ratingluokituksessa on vähintään A (tyytyttävä) taikka tilinpäätöksen tai muun vastaavan selvityksen perusteella vastaavaa tasoa. Tarjoajat, joiden ratingluokitus on alempi, suljetaan hankintamenettelyn ulkopuolelle. Tarjoajien, joiden luokitusta ei ole saatavilla Suomen Asiakastieto Oy:stä tai Bisnode Finland Oy:stä, on toimitettava erikseen pyydetäessä kolmen (3) viimeisimmän tilikauden tuloslaskelmat, taseet ja toimintakertomukset. Tarjoajalta edellytetään vähintään 500 000 euron liikevaihtoa per tilikausi kolmelta (3) edelliseltä päättyneeltä tilikaudelta. Selvitys vaatimusten täyttymisestä tulee liittää tarjoukseen. Luottoluokitusvaatimuksen täyttymisen voi esittää myös Vastuu Groupin Luotettava Kumppani-raportilla, mikäli tieto luottoluokituksesta on kyseisellä raportilla yksiselitteisesti ilmoitettu. Myös selvitys yrityksen liikevaihtovaatimuksen täyttymisestä on esitettävä tarjouksessa. Liikevaihtovaatimus täyttyy myös, mikäli tarjoajan toteutuneen vuosittaisen liikevaihdon keskiarvo kolmelta edelliseltä päättyneeltä tilikaudelta on vähintään 500 000 euroa.

Tarjoajalla tulee olla kokemusta vastaavanlaisista hankkeista ja tarjouksessa on esitettävä vähintään kolme (3) selvitystä suoritetuista tai vielä käynnissä olevasta referenssisuorituksesta, jotka ovat sijoittuneet vuosille 2020 - 2025. Selvityksen tulee sisältää tieto rakennuttajasta yhteystietoineen (vähintään rakennuttajan nimi, valmistumisvuosi, yhteyshenkilön nimi sekä yhteyshenkilön puhelinnumero). 4 (10)

Referenssisuorituksena voidaan hyväksyä myös suoritus, jota ei ole suoritettu pääurakoitsijan roolissa. Tilaaja voi halutessaan tarkastaa tarjoajan esittämän referenssin tiedot.

Hyväksyttävältä referenssiltä edellytetään, että se on valmistunut urakkasopimuksen mukaisessa aikataulussa eikä ole viivästynyt urakoitsijasta johtuvista syistä. Referensseillä tarkoitetaan suoritettuja ja päättyneitä, jo toteutettuja ja tilaajan hyväksytysti vastaanottamia suorituksia, joiden perusteella hankintayksikkö voi arvioida tarjoajan teknistä ja taloudellista kyvykkyyttä hankinnan kohteena olevien urakan suorittajana. Hankintayksikkö voi hyväksyä myös vielä keskeneräisen suorituksen, mikäli referenssisuoritus muuten täyttää tarjouspyynnössä asetetut ehdot ja siitä ilmenee tarjouspyynnöstä ilmenevällä tavalla tarjoajan tekninen ja taloudellinen kyvykkyys hankinnan kohteena olevan urakan suorittajana.

Hankintayksikkö edellyttää, että selvitys referenssisuorituksista annetaan tarjouksen liitteenä urakka-asiakirjoista löytyvällä liitteellä 08 Referenssiselvitystaulukko tai muulla vastaavalla vähintään samat sisällöt sisältävällä asiakirjalla, eikä esim. RALA-raportin tai muun selvityksen osana tietojen riittävyyden, oikeellisuuden ja helppolukuisuuden varmistamiseksi.

Urakan vakuus- ja vakuutusvaatimukset on esitetty liitteessä 02 Urakkaohjelma.

Kaikkien tarjouksessa annettavien todistusten ja selvitysten tulee olla ajantasaisia, enintään kolme (3) kuukautta vanhoja sekä voimassa tarjousajan päättymishetkellä. Tarjoajan tulee varmistaa, että kaikkien hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten täyttyminen on selvästi ja yksiselitteisesti todennettavissa tarjousasiakirjoista. Tarjoajan tulee varautua myös siihen, että tilaaja tarkastaa valitun urakoitsijan tilaajavastuulain edellytysten täyttymisen tällöin voimassa olevasta selvityksestä vielä uudelleen ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta.

3.1.1. Pakotteet

Euroopan unioni ja Yhdistyneet kansakunnat ovat asettaneet ja saattavat tulevaisuudessa asettaa pakotteita lainsäädännön ja/tai toimielintensä päätöksillä. Jättämällä tarjouksen tähän hankintamenettelyyn Tarjoaja vakuuttaa, että edellä tarkoitettuja pakotteita ei ole asetettu 1) Tarjoajalle, 2) Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai määräys-, edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäville henkilöille, 3) Tarjoajan välittömille tai välisille omistajille eikä 4) em. tahojen puolesta tai johdolla toimiville luonnollisille henkilöille, oikeushenkilöille, yhteisöille tai elimille. Lisäksi Tarjoaja vakuuttaa, ettei sen toiminta tai sen tuottamien tuotteiden tai palvelujen käyttö riko em. pakotteita.

Edellä esitetyt vaatimukset ja määräykset koskevat myös mahdollisia voimavara-alihankkijoita ja mahdollisen ryhmittymän kaikkia jäseniä sekä sellaisia Tarjoajan mahdollisia alihankkijoita, jotka osallistuvat hankinnan toteuttamiseen. Tarjoaja ilmoittaa välittömästi Tilaajalle, jos em. pakotteita asetetaan yhdellekään em. tahoista. Tarjoaja antaa pyynnöstä viipymättä Tilaajalle tiedot välittömistä tai välillisistä omistajistaan,

alihankkijoistaan ja muista edunsaajistaan. Lisäksi Tarjoaja sitoutuu ilmoittamaan viipymättä Tilaajalle, jos hankintaan liittyvät suoritukset voivat välillisesti tai välittömästi päätyä tai ovat päätyneet pakotteiden kohteena olevalle taholle.

5 (10)

Jos 1) Euroopan unioni tai Yhdistyneet kansakunnat asettavat tai ovat asettaneet Tarjoajalle tai yllä mainituille tahoille pakotteita tai 2) hankintaan liittyvät suoritukset voivat päätyä tai ovat päätyneet välillisesti tai välittömästi taholle, jolle on asetettu tässä kohdassa tarkoitettuja pakotteita, Tilaaja voi irtisanoa tämän hankintamenettelyn sopimuksen päättymään välittömästi joko kokonaan tai niiden tuotteiden, toimitusten tai palvelujen osalta, joihin pakotteet kohdistuvat. Jos tämän kohdan mukaisia vakuutuksia tai ehtoja on rikottu, Tarjoaja on velvollinen korvaamaan Tilaajalle kaikki sille aiheutuneet vahingot.

3.2. Urakalle asetetut laatuvaatimukset

Urakkasuorituksen toteutuksen tavoitteena on, että kohde valmistuttuaan vastaa kaikilla osa-alueilla toiminnallisuudeltaan tilaajan sille asettamia tavoitteita ja vaatimuksia. Pääurakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta.

Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Työmaan hallintokielenä on suomi. Mikäli työmaalla työskentelee ulkomaalaisia työntekijöitä, pääurakoitsijan on varmistettava, että työmaalla löytyy työnjohtoa, joka osaa suomen lisäksi ulkomaalaisen työntekijän kieltä.

3.3. Alihankinta

Urakoitsijalla on mahdollisuus käyttää alihankintaa. Kaikki käytettävät aliurakoitsijat tulee hyväksyttää rakennuttajalla YSE 7 § mukaisesti. Urakoitsija vastaa alihankkijan työstä kuten omastaan. Tilaajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana.

Ennen hyväksymistä pääurakoitsijan tulee esittää tilaajalle aliurakoitsijoiden tilaajavastuulain mukaiset tiedot. Aliurakoitsijoiden hyväksyttäminen tapahtuu työmaakokouksissa tai urakan aloituskokouksessa. Urakoiden ketjuttaminen on rajoitettu enintään kahteen yritykseen. Pääurakoitsija on velvollinen antamaan tiedot urakoiden ketjuttamisesta rakennuttajalle.

3.4. Hankinnan muut vaatimukset

Urakassa noudatetaan hankinta-asiakirjoista ilmenevin poikkeuksin Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660 (viittauksissa on käytetty lyhennettä YSE).

Hankinta-asiakirjoissa mainitut, esimerkinomaiset käytettävien tuotteiden ja tarvikkeiden tuotenimet edustavat haluttua laatutasoa. Käytettävät tuotteet vahvistetaan aloituskatselmuksessa. Halutessaan käyttää hankinta-asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita tuotteita urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan hyväksyminen. Vaihtoehtoisten tuotteiden käytössä on huomioitava liitteessä 02 Urakkaohjelma mainittu vaade tuotteiden vaatimuksien täyttämistä.

4. Tarjouksen hinnoittelu

Työt tehdään kokonaishintaurakkana liitteen 02 Urakkaohjelma mukaisesti. Urakkatarjous annetaan tarjouksen liitteissä olevalla urakkatarjouslomakkeella (Liite 04 Tarjouslomake) kokonaishintana euroina sisältäen arvonlisäveron 25,5 %. Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

Kokonaishinnan tulee sisältää kaikki hankinta-asiakirjoissa esitetyt työt liittyvine töineen. Tarjousten hintavertailu suoritetaan arvonlisäverollisen kokonaishinnan perusteella.

6 (10)

4.1. Erillishinnat

Urakkasuoritus käsittää asiakirjoissa määritetyt työt kokonaisuudessaan. Liitteessä 04 Tarjouslomake on kysytty erillishintoja, jotka tulee antaa kyseisellä lomakkeella.

4.2. Muutostyötarjous ja -hinnat

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan menettelyä, joka on kuvattu liitteessä 02 Urakkaohjelma.

4.3. Yksikköhinnat

Tarjoukseen on sisällytettävä tarjouspyynnön liitteenä olevat yksikköhintaluettelot (liitteet 10, 11 ja 12) täytettyinä jokaisen pyydetyn yksikköhinnan osalta.

5. Tarjouksen hyväksyminen

Hankintapäätös tehdään kokonaistaloudellisin edullisuusperustein alla mainittujen arviointikriteerien mukaisesti painotettuna ja pisteytettynä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen arviointikriteerinä on hinta-laatusuhteeltaan parhaan tarjouksen valinta. Arviointikriteerinä tarjoushinnan lisäksi on tarjoukseen annettu toteutusaikataulu. Rakennusurakan laatu on huomioitu hankinta-asiakirjoissa mm. rakentamista ja palvelua koskevilla ehdottomilla laatuvaatimuksilla, jotka jokaisen tarjoajan tulee täyttää.

5.1. Arvioinnin toteutus

Hankintapäätös perustuu eniten hinta- ja lautupisteitä saaneeseen tarjoukseen. Pisteytyksen tulos ilmoitetaan päätöksenteon yhteydessä. Mikäli tarjousvertailussa voittajaksi sijoittuu yksi tai useampi tarjous täysin samanarvoisina, tarjouskilpailun voittaja ratkaistaan arpomalla.

5.1.1. Lautupisteet (toteutusaikataulu) 5 % (max 5 pistettä)

Vertailukriteerin maksimimäärä on 5 pistettä. Tarjoajan tulee esittää tarjouksessaan urakan töiden valmistumisen ja vastaanottotarkastuksen kesto.

Pisteytys urakan valmistumisen osalta:

- Urakan valmistuminen ja hankkeen vastaanottotarkastus enintään neljä (4) kuukautta = 0 pistettä
- Urakan valmistuminen ja hankkeen vastaanottotarkastus enintään kolme (3) kuukautta = 5 pistettä

Tilaajalle on erityisen tärkeää, että asuntojen asukkaille koituu mahdollisimman vähän haittaa urakka-ajasta.

5.1.2. Hintapisteet 95 % (max 95 pistettä)

Tarjousten hintavertailu toteutetaan kokonaishintaurakkana annettuun urakkatarjoukseen sisältäen arvonlisäveron 25,5 %. Halvin vertailuhinta saa täydet hintapisteet eli 95 pistettä. Muiden tarjoajien pistemäärä muodostuu suhteessa halvimpaan hintaan kaavalla (halvin/vertailtava hinta x 95).

6. Keskeiset ehdot

6.1. Maksuehto ja laskutusehto

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Tilaaajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty. Laskut maksetaan 14 vuorokauden kuluessa tarkastamisesta. Urakkasopimukseen liitetään valitun urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. 7 (10)

6.2. Hankintasopimus

Urakkasopimus laaditaan pääurakan osalta urakkasopimuslomakkeelle RT 80260. Sopimus katsotaan syntyneeksi sopimuksen molemminpuolisella allekirjoituksella.

6.3. Urakkasuoritusten viivästyminen ja vahingonkorvaus

Hankkeelle on asetettu viivästyssakkokäytäntö YSE:stä poikkeavalla tavalla ja menettely on kuvattu liitteessä 02 Urakkaohjelma.

Urakoitsija on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka urakoitsija, urakoitsijan työntekijä tai urakoitsijan alihankkija tai urakoitsijan sopimuksen mukaisen toiminnan täyttämiseksi mahdollisesti käyttämä muu osapuoli virheellään tai laiminlyönnillään tai muulla moitittavalla toimella urakkasuorituksen tuottamisessa aiheuttaa.

6.4. Tietosuoja ja henkilötietojen käsittely

Valittu urakoitsija sitoutuu kaikilta osin toimittamaan palvelun voimassa olevan tietosuojasetuksen sekä tarjouspyynnön liitteen 06 Henkilötietojen käsittelyn ehdot mukaisena. Osapuolet noudattavat voimassa olevan tietosuojalainsäädännön edellyttämiä menettelytapoja henkilötietojen suojan ja käsittelyn osalta. Jokainen osapuoli vastaa osaltaan siitä, että urakkakohteen henkilötietoja käsitellään tietosuojalainsäädännön, hankintasopimuksen ja tilaaajan antamien ohjeiden mukaisesti ja ainoastaan hankintasopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

6.5. Ryhmittymänä tehty tarjous

Tarjous voidaan jättää ryhmittymänä. Ryhmittymällä tarkoitetaan yritysten yhteistyötä hankintasopimuksen saamiseksi. Mikäli tarjouksen jättää ryhmittymä, on ilmoitettava miltä osin ryhmittymän jäsenet tulevat vastaamaan sopimuksen mukaisista suoritteista ja minkälaiseen yhteistyöhön ja sopimukseen ryhmittymän jäsenten vastuut ja velvoitteet perustuvat.

Tarjouksessa tulee ilmoittaa, että hakemus on tehty ryhmittymänä. Myös kaikki ryhmittymän jäsenet tulee ilmoittaa tarjouksessa. Kaikki tarjouspyynnön ja sen liitteiden tarjoajaa koskevat vaatimukset koskevat myös ehdokkaana tai tarjoajana olevaa ryhmittymää. Ryhmittymän on kyettävä viimeistään sopimuksen allekirjoitushetkellä osoittamaan yksi organisaatio, joka hoitaa kaiken yhteydenpidon tilaaajan kanssa. Kuitenkin kaikki ryhmittymän jäsenet yhdessä vastaavat sopimusvastuista allekirjoittamalla hankintasopimuksen. Ryhmittymän on sitouduttava siihen, että tarjouksessa nimetyt ryhmittymän jäsenet ovat käytettävissä hankinnan toteuttamiseen, mikäli ryhmittymä tulee valituksi.

7. Tarjouspyynnön lisätiedot

Erillistä kohde-esittelyä ei järjestetä, mutta tarjoaja voi tutustua urakkakohteen yleisiin tiloihin omatoimisesti hankintayksikön kanssa sopien ennen tarjouksen antamista. Kohteeseen tutustumisesta tulee sopia etukäteen sähköpostitse osoitteeseen petteri.tiihonen (a) kerava.fi. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun vuoksi mahdollisella tutustumiskäynnillä ei voi esittää lisätietopyyntöjä. Mahdolliset hankintaa koskevat

lisätietopyynnöt tulee pyytää suomeksi Kilport-palvelussa tarjouspyynnön ohjeiden mukaisesti. Mahdollisella tutustumiskäynnillä annetut suulliset kommentit tai vastaukset eivät sido tilaajaa. Mahdollinen tutustumiskäynti koskee vain yleisiä tiloja, asuntojen osalta 8 (10) on tarjouspyynnön liitteenä valokuvaliite.

7.1. Tarkentavat kysymykset ja niiden vastaukset

Hankintayksikkö edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuskohteeseen ja sen olosuhteisiin sekä kaikkiin hankinta-asiakirjoihin ennen tarjouksen antamista.

Mahdolliset hankintaa koskevat lisätietopyynnöt tulee pyytää suomeksi Kilport-palvelussa osoitteessa <https://kilport.fi/> viimeistään 18.6.2025 kello 16.00 mennessä. Tämän ajankohdan jälkeen esitettyihin kysymyksiin ei voida vastata. Ennen kysymysten jättämistä tarjoajan tulee rekisteröityä Kilport-palvelun käyttäjäksi. Kysymys näkyy rekisteröityneillä käyttäjillä avoimesti ja anonyyminä. Esitetyt kysymykset näkyvät nimettöminä niin, että kysymyksen esittäjää ei voida kysymyksestä tunnistaa. Tästä syystä kysymykset tulee muotoilla siten, etteivät ne sisällä liike- tai ammattisalaisuuksia.

Kysymyksiin vastataan ja mahdollinen lisäkirje tiedotetaan mahdollisimman nopeasti ja viimeistään 20.6.2025 klo 16.00 mennessä. Vastaukset sekä mahdollinen lisäkirje näkyvät Kilport-palvelussa osoitteessa <https://kilport.fi> ja ne toimitetaan suoraan niille käyttäjille, jotka ovat tilanneet hankinnan ilmoitukset tarjouspyynnön kohdan 7.2. mukaisesti.

Tarjoajan tulee huomioida tarjouspyyntöä koskevat kysymykset ja niihin annetut vastaukset ja mahdollinen lisäkirje sekä käyttää hyväkseen mahdollisesti täsmennettyjä tietoja tarjousta antaessaan. Muulla tavoin esitettyihin kysymyksiin ei vastata.

7.2. Hankinnan ilmoitusten tilaaminen

Tarjoaja voi antaa halutessaan Kilport-järjestelmässä sähköpostiosoitteensa kohdassa "Tilaa hankintaan liittyvät ilmoitukset". Antamalla sähköpostiosoitteen oheiseen kenttään tarjoaja voi tilata hankintaa koskevat ilmoitukset automaattisesti annettuun sähköpostiosoitteeseen. Järjestelmä lähettää tällöin tiedon mahdollisiin kysymyksiin annetuista vastauksista ja tarjoajan on helppoa saada ajankohtaisia tietoja hankintaan liittyen. Ilmoitusten tilaus on hankintakohtainen niin, että sähköpostiosoitteita ei käytetä muissa hankinnoissa. Tiedot sähköpostiosoitteista hävitetään automaattisesti viimeistään 30 päivää hankinnan tarjousajan päättymisen jälkeen eikä niitä käytetä muihin tarkoituksiin.

8. Tarjouksen jättäminen

Tarjoajien tulee varmistaa, että tarjous sisältää hankinta-asiakirjoissa mainitut, pakolliset tiedot ja että annetut tiedot ovat asiakirjoista helposti luettavissa ja löydettävissä. Antamalla tarjouksen tarjoaja sitoutuu ja hyväksyy kaikki tarjouspyynnössä ja sen liitteissä olevat ehdot sellaisenaan ilman varaumia. Muita sopimusehtoja ei hyväksytä eikä niitä tule liittää tarjoukseen.

Hankintayksikkö edellyttää, että urakoitsija on tutustunut kaikkiin hankinta-asiakirjoihin ennen tarjouksen antamista.

8.1. Tarjousten jättäminen Kilport-järjestelmään

Tarjousaika päättyy 14.7.2025 klo 12.00. Tarjoukset jätetään Kilport- palveluun osoitteessa <https://kilport.fi>.

Hankintayksikkö suosittelee, että tarjoaja tutustuu Kilport-palvelun toimintaan huolellisesti ja hyvissä ajoin ja jättää tarjouksensa myös riittävän ajoissa. Tarjous on turvallista jättää hyvissä ajoin ennen tarjousajan päättymistä, sillä annetut

tarjoukset eivät tule tilaajan tietoon ennen tarjousajan päättymistä. Mikäli Kilport-palvelussa esiintyy sen käytettävyyteen liittyvä häiriö, joka estää tarjouksen jättämisen määräajassa, hankintayksikkö voi mahdollisuuksiensa mukaan muuttaa hankintailmoituksella esitettyä tarjousten määräaikaa, mutta on tilanteita joissa muutosta ei voida tehdä. Siksi tarjoaja vastaa siitä, että sen tarjous on jätetty Kilport-palveluun tarjouksille varatun määräajan aikana.

9 (10)

Hankintayksikkö suosittelee, että tarjoukset jätetään vasta mahdollisiin lisäkysymyksiin annettujen vastausten sekä mahdollisen lisäkirjeen julkaisun jälkeen. Tarjoajan tulee huomioida tarjouspyyntöä koskevat kysymykset ja niihin annetut vastaukset ja mahdollinen lisäkirje sekä käyttää hyväkseen mahdollisesti täsmennettyjä tietoja tarjousta antaessaan.

Kilport on suojattu, sähköinen järjestelmä johon tarjous on turvallista jättää. Tarjouksen jättäjä voi muokata tallentamaansa tarjousta ennen tarjousajan umpeutumista.

Tarjousasiakirjat tulee antaa pyydettyssä formaatissa ja mahdollisimman vakiotiedostomuotoisina, joita ovat .pdf, .doc/.docx, .ppt/.pptx ja .xls/.xlsx.

8.2. Asiakirjojen julkisuus

Mikäli tarjousasiakirjoihin sisältyy julkisuuslain nojalla salassa pidettäviä liike- ja ammattisalaisuuksia, tarjoajan tulee merkitä nämä yksityiskohtaisesti tarjoukseensa ja samalla perustella, miksi kyseiset tiedot ovat julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 20 kohdassa tarkoitettuja salassa pidettäviä liike- ja ammattisalaisuuksia.

Tarjouksen vertailussa käytettävää hintatietoa ei pidetä liikesalaisuutena. Jos tarjoaja ei ilmoita liike- ja ammattisalaisuuksiaan edellä vaaditulla tavalla, hankintayksiköllä on oikeus pitää tarjoajan tarjousta kokonaisuudessaan julkisena.

8.3. Osoitetiedot täytäntöönpanoa varten

Hankintayksikkö toimittaa hankintapäätöksen tiedoksi sähköpostilla. Tätä varten tarjoajan tulee ilmoittaa liitteessä 04 Tarjouslomake sähköpostiosoite, johon hankintapäätös ja sen täytäntöönpanotiedot osoitetaan.

9. Tarjouspyynnön liitetiedostot

Liiteasiakirjat (zip-tiedosto), joka sisältää seuraavat asiakirjat:

- 00 Asiakirjaluettelo
- 01 Tarjouspyyntö (tämä asiakirja)
- 02 Urakkaohjelma
- 03 Hankintailmoitus
- 04 Tarjouslomake
- 05 Harmaan talouden torjunta
- 06 Henkilötietojen käsittelyn ehdot
- 07 Ohjeistus koskien Ukrainan sodan vaikutuksia rakennushankkeisiin
- 08 Referenssiselvitystaulukko
- 09 Turvallisuusasiakirja
- 10 Tierantie 3-5 LVI-yksikkö hinnat
- 11 Tierantie 3-5 RAK-yksikkö hinnat
- 12 Tierantie 3-5 SÄH-yksikkö hinnat
- 13 Muut hankinta-asiakirjat

10. Tarjouksen liitteet

Tarjouksen tulee sisältää kaikki hankinta-asiakirjoissa edellytetyt tiedot.

Tarjouksen liitteenä tulee toimittaa vähintään alla olevat tiedot :

Liite 04 Tarjouslomake täytettynä

10 (10)

Liite 08 Referenssiselvitystaulukko täytettynä

Luotettava Kumppani-raportti tai vastaavat todistukset

Rating Alfa- luottoluokitusraportti tai vastaava

Selvitys toteutuneesta liikevaihdosta (mikäli tieto ei sisälly liitteeseen 04 Tarjouslomake)

Yksikköhintaluettelot (liitteet 10, 11 ja 12) täytettyinä