

1. Yleistä

1.1. Hankintayksikkö

Janakkalan Asunnot Oy on Janakkalan kuntakonserniin kuuluva yritys, jonka toimialana on omistaa, hankkia ja vuokrata asuntoja kaikille niitä tarvitseville.

1.2. Kilport-palvelu

Hankintayksikkö käyttää 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

2.1. Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on taloyhtiöiden huoneistokohtainen valokuitu- ja kaapeli-TV-järjestelmä. Palveluna kiinteähintainen internetyhteys ja kaapeli-tv-palvelu (sisältää vähintään peruskanavat 1-21, Yle, Mtv, Nelonen yms.) huoneistoon.

Lisäpalveluna tulee tarjota kiinteästi hinnoiteltuja nopeampia internetyhteyksiä ja kaapeli-tv:n kanavapaketteja, joita asukas voi halutessaan tilata operaattorilta henkilökohtaisella sopimuksella.

Hankinta toteutetaan avaimet käteen -periaatteella, jolloin toimittaja vastaa koko kokonaisuudesta pääurakoitsijana. Hankinta koskee olemassa olevia asuinrivi- ja kerrostalorakennuksia. Kiinteistömäärä on 27 kiinteistöä tarjouspyynnön liitteen 4 Kohdeluettelo mukaisesti.

Lisäksi kahdessa kiinteistössä (yht. 61 huoneistossa) on olemassa jo valokuituverkko, joten niihin hankitaan internet ja kaapeli-tv olemassa olevaan tekniikkaan. Asuntojen määrä on yhteensä 580.

Toimittajan tulee tarjota kokonaisuutta kaikkiin eriteltyihin kiinteistöihin, eli osatarjoukset eivät ole tässä hankintamenettelyssä sallittuja. Kyseessä olevan kokonaisuuden tarkemmat tiedot ja tarjousvaatimukset löytyvät tämän tarjouspyynnön liitteestä 01, jossa on ilmoitettu tarjottavien palveluiden vähimmäis- ja laatuvaatimukset.

2.2. Hankinnan laajuus

Hankinta sisältää kokonaisuudessa valokuituverkon suunnittelun, rakentamisen huoneistokohtaisella kuitukaapeloinnilla päätelaitteineen ja internetyhteyden. Hankinta sisältää lisäksi kaapeli-tv-järjestelmän (sisältää vähintään peruskanavat) kuituliittymän kautta, sekä mahdollisuuden lisäpalvelujen hankkimiseen.

Kuukausihinnan tulee sisältää huoneistokohtaisen internetyhteyden, kaapeli-tv-palvelun, sekä mahdollisuuden kiinteähintaisen lisäreitittimen hankintaan sopimuskauden aikana. Hankinta sisältää kaikki asennus-, kaivu- ja lupatyöt, mittaukset, testauksen ja dokumentaation, sekä verkon ja palvelun ylläpidon sopimuskauden ajan.

2.3. Sopimusaika

Tilaaajan tavoitteena on saada sopimuskausi alkamaan mahdollisimman nopeasti hankintasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Rakennustöiden ja käyttöönoton aikataulu sovitaan sopimusvaiheessa, kuitenkin siten, että työt ovat suoritettu loppuun ja luovutettu tilaajalle, sekä palvelut ovat käytössä viimeistään 1.2.2027.

2 (12)

Sopimuskausi on ensin määräaikainen 84 kuukautta sopimuskauden aloitushetkestä lukien. Mikäli tilaaja tai toimittaja ei ole irtisanonut sopimusta päättymään kuusi (6) kuukautta ennen määräaikaisen kauden loppua, sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

Sopimuksen voimassa ollessa tilaaja voi irtisanoa sopimuksen perustellusta syystä. Perusteltuja syitä ovat esimerkiksi seuraavat tilanteet (luettelo ei ole tyhjentävä):

- Toimittaja ei kirjallisesta reklamaatiosta huolimatta korjaa olennaisia virheitään 30 päivän kuluessa.
- Toimittajalla on toistuvia vaikeuksia toimittaa sovittuja palveluita.
- Kokonaistoimitus viivästyy merkittävästi sovitusta aikataulusta.
- Toimitetuissa palveluissa on jatkuvia teknisiä ongelmia tai toimittajan laskutuksessa on jatkuvia virheitä.
- Tilaaaja ilmoittaa Toimittajalle kirjallisesti irtisanomisoikeuden käyttömahdollisuudesta ja antaa Toimittajalle 30 päivää aikaa korjata irtisanomisen perusteena olevan asian. Irtisanomistilanteessa irtisanottujen palveluiden maksuvelvoite päättyy sopimuksen/palvelun tultua irtisanotuksi. Tilaaajalla on oikeus vaatia vahingonkorvauksia aiheutuneista välittömistä vahingoista. Palveluiden irtisanomisaika tilaajan puolelta on kuusi (6) kuukautta ja irtisanomisaikana noudatetaan palveluiden voimassa ollutta hinnoittelua.

Edellä olevasta poiketen tilaajalla on oikeus irtisanoa tilaajalle tarpeettomaksi jäävät kohteet, liittymät ja palvelut koska tahansa sopimuskauden aikana kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla. Mahdollisten irtisanottavien liittymien ja palveluiden maksuvelvoite lakkaa irtisanomisajan päätyttyä, mutta tilaaja voi korvata toimittajan tarjouksessaan esittämän korvaussumman verkkojen rakennustöiden osalta määräaikaisen sopimuskauden saamatta jäävien kuukausien osalta tai pyrkiä edesauttamaan liittymien siirtoa kiinteistöjen uudelle omistajataholle.

Tilaaajalla on oikeus tilata lisää hankintasopimuksen kohteena olevia liittymiä hankintasopimukseen kirjatulla ehdoilla, mikäli tilaajan liittymätarve sopimuskauden aikana kasvaa.

2.4. Hankintamenettely

Hankinta toteutetaan hankintalain (1397/2016) 32 § mukaisella avoimella menettelyllä mainitun lain EU-kynnysarvon ylittävänä palveluhankintana.

Hankintaan valitaan yksi (1) toimittaja. Hankintapäätökseen sisältyy kuitenkin mahdollisuus valita kokonaistaloudellisessa edullisuusjärjestyksessä seuraavaksi paras tarjoaja tarjoajan näin halutessa täydentämään palvelusopimuksen toimivuutta mahdollisten irtisanomisten varalta. Korvaava toimittaja valitaan hankintapäätöksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Tarjoajalla on tällaisessa tapauksessa oikeus kieltäytyä hankintasopimuksen allekirjoittamisesta, mikäli annettu tarjous ei ole enää tällöin voimassa.

Hankintasopimus ei koske kaikkia tilaajan internet- ja kaapelitv-liittymien tarpeita eikä hankintasopimus tuota valitulle toimittajalle yksinoikeutta kaikkiin tilaajan liittymähankintoihin. Tilaaajalla on kuitenkin pyrkimys hyödyntää tätä hankintasopimusta

mahdollisimman laajasti.

Tarjous kaikkine asiakirjoinaan on tehtävä suomen kielellä. Osatarjouksia, rinnakkaisia ja vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä. Tarjousten tulee olla sitovana voimassa vähintään 60 päivää tarjouspyynnössä ilmoitetusta viimeisestä tarjouksen sisäänjättöpäivästä lukien. 3 (12)

2.5. Hankintamenettelyn yleisiä periaatteita

Julkisessa hankinnassa annettu tarjous on tekijäänsä sitova ja velvoittava. Tarjousajan päätyttyä tarjousta ei voi muuttaa. Hankintamenettelyyn annettu tarjous sitoo sen antajaa eikä annettua tarjousta voida yksipuolisesti peruttaa sen jälkeen, kun tarjouksen sisältö on tullut tarjouksen vastaanottajan tietoon. Tarjous on toimitettava hankintayksikölle tarjouspyynnössä ilmoitettuun osoitteeseen, pyydettyllä 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 palvelun 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 hylkää tarjouksen, jos se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetystä vaatimuksista ja ehdoista. Lisäksi tilaaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset, mikäli katsoo nämä itselleen epäedullisiksi. Hankintayksikkö pidättää oikeuden keskeyttää hankintamenettelyn, mikäli saadut tarjoukset ylittävät hankintaan varatun määrärahan tai hankintaa ei voida toteuttaa käytettävissä olevan rahoituksen puitteissa. Tarjous voidaan hylätä myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

- Tarjous on saapunut tarjouspyynnön kappaleessa 8 mainitun tarjousajan päättymisen jälkeen
- Tarjoushinnan perusteet ovat epämääräiset
- Tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset palvelun suorittamiselle
- Tarjouksen tekijällä on ollut merkittäviä tai toistuvia puutteita aiemmissä hankinta- tai käyttöoikeussopimuksissa
- Tarjouksen tekijä on hankintamenettelyn aikana menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti

Mikäli hankinta-asiakirjojen välillä on ristiriitoja, noudatetaan ensisijaisesti hankintasopimusta, toissijaisesti tarjouspyyntöä liitteineen ja viimeksi toimittajan tarjousta.

Mikäli hankintamenettelyssä saadaan vain yksi tarjous, tilaaja pidättää oikeuden joko hyväksyä tarjouksen tai keskeyttää hankintamenettelyn hankintalain mukaisin perustein.

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.

4 (12)

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. Todistuksista on käytävä ilmi tilaajavastuulain edellytysten täyttyminen. 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. Palveluntuottaja toimittaa tilaajavastuulain mukaiset raportit vuosittain hankintayksikölle.

Hankintayksiköllä on oikeus irtisanoa hankintasopimus yksipuolisesti, jos tarjoajan tai sopimus Kumppanin ehdottaman alihankkijan tilaajavastuuasiat eivät ole sopimuskaudella tilaajavastuulain vaatimusten mukaisesti kunnossa. Tällöin tilatut, keskeneräiset työt tehdään valmiiksi ja aloittamattomien töiden tilaukset perutaan. Mikäli sopimus Kumppanin ehdottaman alihankkijan tilaajavastuuasiat eivät ole sopimuskaudella tilaajavastuulain mukaisesti kunnossa, kyseisen alihankkijan töitä sisältävä toimeksianto saatetaan valmiiksi eikä aloittamattomia töitä tilata jatkossa tällaiselta alihankkijalta mikäli alihankkijan tilaajavastuuasiat eivät ole tilaajavastuulain mukaisesti kunnossa.

Harmaan talouden torjumiseksi hankintayksikkö hyödyntää saatavilla olevia järjestelmiä tilaajavastuulain mukaisten tietojen tarkistamisessa mahdollisimman laajasti. Hankintayksikkö suosittelee sopimuskauden aikana sopimustoimittajan kuulumista Vastuu Group -palvelun Luotettava Kumppani -järjestelmään, jolloin tilaajavastuulain mukaiset tiedot ovat aina ajan tasalla, eikä paperisia todistuksia tarvitse tällöin toimittaa. Mikäli tarjoajalla on sijoittumismaassaan suorittamatta maan lainsäädännön mukaisia sosiaaliturvamaksuja tai veroja, tilaaja pidättäytyy hankintayhteistyöstä. Tarjoajan tulee noudattaa toiminnassaan Suomen työturvallisuuslainsäädäntöä, - määräyksiä ja -ohjeita sekä Suomen työlainsäädäntöä.

Tarjottavan palvelun lakisäateisistä velvoitteista johtuen tarjoajan tulee olla kirjattuna Viestintäviraston Teletoimintarekisteriin sekä esittää vakuutus tästä tilaajan niin erikseen pyytäessä.

Tarjoajalla tulee olla kokemusta vastaavanlaisista, vastaavan kokoluokan toimituksista, joissa on suoritettu sisäverkon rakennustöitä kerrostalokohteessa, ja tarjouksessa on esitettävä vähintään kolme (3) referenssisuoritusta, jotka on toimitettu vuonna 2022, 2023, 2024, 2025 tai 2026. Referenssitietojen tulee sisältää tieto kohteiden yhteystiedoista (tilaaja, tilaajan yhteyshenkilö sekä yhteyshenkilön puhelinnumero ja sähköpostiosoite). Hankintayksiköllä on oikeus tarkastaa esitetyn referenssisuorituksen tiedot.

Referensseillä tarkoitetaan jo toteutettuja suorituksia, joiden perusteella tilaaja voi arvioida tarjoajan teknistä ja taloudellista kyvykkyyttä hankinnan kohteena olevien urakoiden suorittajana.

Tarjoajan tulee tarjouksessaan nimetä yhteyshenkilö ja yhteyshenkilön sähköpostiosoite, jonka kanssa hankintayksikkö toteuttaa sopimus- ja laskutusasiat.

5 (12)

3.2. Hankinnalle asetetut laatuvaatimukset

Palvelun keskeiset laatuvaatimukset on esitetty tarjouspyynnön liitteessä 01 Vaatimusmäärittely. Tarjottavan palvelun on täytettävä siinä esitetyt vaatimukset koko sopimuskauden ajan.

Toimittaja sitoutuu toimittamaan kaikki palvelut hankintayksikön käyttöön viimeistään 1.2.2027 mennessä. Tilaaja edesauttaa toimitusaikataulun toteutumisessa omalta osaltaan.

Palvelut tulee voida ottaa sopimuksen teon jälkeen käyttöön siten, että mahdollisista muutoksista ei aiheudu tarpeetonta haittaa palveluiden käyttäjille eikä hankintayksikön asiakkaille. Mikäli palveluiden käyttöönotto toimittajasta johtuen viivästyy tilauksen yhteydessä sovittavasta toimitusaikataulusta, tilaajalla on oikeus toimittajan maksamaan viivästyssakkoon ”JIT 2025 erityisehtoja palveluista” -sopimusliitteen kohdan Viivästyminen mukaisesti.

Mikäli tarjotut palvelut eivät täytä sopimusaikana niille tarjouspyynnössä asetettuja vaatimuksia, tilaajalla on oikeus toimittajan maksamaan, tilaajan esittämään ja perustelemaan korvaukseen palvelun virheestä. Korvauksen määrittelyyn sovelletaan ”JIT 2025 yleiset sopimusehdot” - sopimusliitteen kohtaa Vahingonkorvaus.

Tilaajalla on oikeus pyytää tarjoaja tarjouksen tarkempaan esittely- ja selonottotilaisuuteen ennen hankintapäätöksen tekemistä.

Palvelun hallintokieli on suomi. Hankinnan kohteena olevista tehtävistä vastaavilla työntekijöillä on oltava asianmukainen suomen kielen suullinen ja kirjallinen taito.

3.3. Alihankinta

Toimittajalla on mahdollisuus käyttää alihankintaa. Toimittaja vastaa alihankkijan työstä kuten omastaan. Tilattavaa palvelua ei voi siirtää kokonaan alihankkijan tehtäväksi.

3.4. Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD) ja rikosrekisteriote

Tarjoajan tulee liittää tarjoukseensa yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD) alustavana näyttönä siitä, että voimassa olevan hankintalain mukaiset poissulkemisperusteet eivät rasita tarjoajaa sekä siitä, että tarjoaja täyttää hankintayksikön asettamat soveltuvuusvaatimukset. Tarjoaja voi käyttää samaa yhteistä eurooppalaista hankinta-asiakirjaa useissa hankintamenettelyissä osoituksena vaatimusten täyttymisestä edellyttäen, että tarjoaja vahvistaa asiakirjan sisältämien tietojen olevan edelleen voimassa ja vastaavan tämän tarjouspyynnön asettamia vaatimuksia.

ESPD-asiakirjan voi toimittaa joko sähköisellä, muokattavalla lomakkeella täytettynä (Liite 7 ESPD-asiakirja pdf-muodossa tai Liite 6 ESPD-asiakirja word-muodossa) tai sähköisessä ESPD-palvelussa (Liite 5 ESPD.xml). Liitettä 5 ESPD.xml voi hyödyntää Euroopan komission suosittelemilla työkaluilla. Lista työkaluista löytyy osoitteesta https://ec.europa.eu/growth/single-market/public-procurement/digital/esp_d_fi .

ESPD-asiakirja on mahdollista luoda myös Hilma-palvelussa, ja tällaisessa tapauksessa järjestelmän tuottama asiakirja pdf-muodossa tulee sisällyttää tarjousasiakirjoihin Kilportissa. Opasvideo ESPD:n täyttämiseen Hilmassa löytyy osoitteesta <https://youtu.be/urD8yLcfAso> sekä Hilman Ohjeet ja vinkit-osiosta.

Hankintayksikkö tarkistaa lisäksi voittaneen tarjoajan osalta rikosrekisteriotteen, **joten tarjoajan kannattaa varautua esittämään tarjoajan tai sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenen tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävän henkilön alkuperämaan tai sijoittautumismaan toimivaltaisen viranomaisen antama ote rikosrekisteristä.** Rikostaustan selvittämiseksi esitetty rikosrekisteriote ei saa olla kahtatoista kuukautta vanhempi. Rikosrekisteriotteen voi tilata Oikeusrekisterikeskuksesta. **Rikosrekisteriotetta ei kuitenkaan liitetä tarjoukseen, sillä se pyydetään vain valitulta toimittajalta.**

3.5. Poissulkuperusteet ja pakotteet

Tilajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään välittömästi, jos toimittajaa rasittaa julkisia hankintoja koskevassa lainsäädännössä tarkoitettu pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste taikka pakote tai Suomen viranomaisen tekemä varojen jäädyttämispäätös, vaikka peruste olisi syntynyt, pakote asetettu tai varojen jäädyttämispäätös tehty vasta sopimussuhteen alkamisen jälkeen.

Jättämällä tarjouksen tähän hankintamenettelyyn tarjoaja sitoutuu siihen, että sen tämän hankintasopimuksen mukainen toiminta tai palveluntuottajan ja sen alihankkijoiden tuottamien tuotteiden tai palvelujen käyttö ei riko edellä mainittuja pakotteita. Tarjoaja vakuuttaa lisäksi, ettei sitä koske Rajoittavista toimenpiteistä Ukrainan tilannetta epävakauttavien Venäjän toimien johdosta annetussa asetuksessa (EU) 2026/506 tai sen korvaavissa asetuksissa tarkoitettuja rajoitteita. Tarjoaja sitoutuu ilmoittamaan välittömästi hankintayksikölle, jos edellä tarkoitettuihin tahoihin kohdistuu EU:n tai YK:n asettama pakote tai rajoite.

Tarjoajan tulee antaa pyynnöstä viipymättä hankintayksikölle tiedot välittömistä tai välillisistä omistajistaan, alihankkijoistaan ja muista edunsaajistaan ja tarjoaja sitoutuu ilmoittamaan viipymättä hankintayksikölle, jos hankintasopimukseen perustuviin hankintoihin liittyvät suoritukset voivat välillisesti tai välittömästi päätyä pakotteiden kohteena olevalle taholle.

Jos tämän luvun mukaisia velvoitteita on rikottu, toimittaja on velvollinen korvaamaan hankintayksikölle kaikki sille tämän luvun mukaisten velvoitteiden rikkomisesta aiheutuneet vahingot, eikä vastuunrajoituksia sovelleta.

4. Tarjouksen hinnoittelu

Tarjoushinnat tulee antaa tämän tarjouspyynnön liitteenä olevalla tarjouslomakkeella (liite 2 Tarjouslomake). Kaikkien annettavien tarjoushintojen tulee sisältää arvonlisäveron osuus (alv 25,5 %).

Tarjousten hintavertailu tehdään tarjouslomakkeella syntyvän vertailuluvun perusteella. Vertailuluvun kaava on annettu tarjoushinta (A) x 580 asuntoa x 84 kuukautta). Tarjoushintojen tulee olla kiinteästi voimassa koko määräaikaisen sopimuskauden ajan.

Tarjoajan tulee eritellä hinnat seuraavasti:

A) Internet + kuituverkon rakentaminen (€/huoneisto/kk) sisältää:

- valokuituverkon rakentamisen osuuden
- huoneistokuitukaapeloinnin osuuden
- vähintään 100/100 Mbit/s internet-yhteyden
- päätelaitteen ja ylläpidon

- kaapeli-TV-liittymän
- peruskanavat
- verkon ylläpidon

B) Lunastushinta tilaajan luopuessa kohteesta (euroa per huoneisto per jäljellä oleva kuukausi)

- B1: rivitaloasunnon osalta
- B2: kerrostalohuoneiston osalta

C) Hinta kerrostaloissa kaapeloinnille huoneistojakamosta datarasiaan nykyisen antennipistokkeen läheisyyteen (muodossa euroa per huoneisto per kuukausi)

Tilaaja tiedostaa, että verkkojen rakentamisesta koituu toimittajalle kuluja. Siksi tarjoaja voi esittää tarjouksessaan hinnan, joka tilaajalle tulee maksettavaksi, mikäli jostain kiinteistöstä tai huoneistosta joudutaan luopumaan sopimuskauden aikana esim. myynti- tai purkutilanteessa.

Tilaajalla on oikeus irtisanoa tilaajalle tarpeettomaksi jäävät kohteet, liittymät ja palvelut koska tahansa sopimuskauden aikana kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla.

Mahdollisten irtisanottavien liittymien ja palveluiden maksuvelvoite lakkaa irtisanomisajan päätyttyä, mutta tilaaja voi korvata toimittajan tarjouksessaan esittämän korvaussumman verkkojen rakennustöiden osalta määräaikaisen sopimuskauden saamatta jäävien kuukausien osalta tai pyrkiä edesauttamaan liittymien siirtoa kiinteistöjen uudelle omistajataholle.

Kaikki hinnat tulee esittää ilman kertaluonteisia maksuja.

4.1. Hinnanmuutokset määräaikaisen sopimuskauden jälkeen

Hinnanmuutosesityksissä määräaikaisen sopimuskauden jälkeen noudatetaan JIT 2025 Yleisiä ehtoja.

5. Tarjouksen hyväksyminen

Hankintapäätös tehdään kokonaistaloudellisin edullisuusperustein alla mainittujen arviointikriteerien mukaisesti painotettuna ja pisteytettynä. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen arviointikriteerinä on hinta-laatusuhteeltaan parhaan tarjouksen valinta.

Tarjoajan on varmistuttava siitä, että annettu tarjous sisältää valintaperusteisiin liittyvät tiedot niin, että hankintayksikkö voi suorittaa tarjousten vertailun. Tarjousvertailussa tarjoajien tasapuolinen kohtelu voi toteutua ainoastaan, jos tarjoukset ovat keskenään yhteismitallisia ja vertailukelpoisia. Hankintayksikkö on velvollinen hylkäämään tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen silloin, kun tarjouksen puutteellisuus tai tarjouspyynnön vastaisuus vaarantaa tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun tarjousvertailussa.

5.1. Tarjousten vertailu

Tarjousten valintaperusteet, niiden tarkemmat perustelut ja painoarvot ovat:

5.1.1. Laatupisteet 10 %, max 100 pistettä

Tarjous voi saada liitteen O2 Tarjouslomake mukaisesti enintään 100 laatupistettä, mikäli ominaisuudet sisältyvät tarjottuun ratkaisuun. Kukin laatupisteytyskohta arvioidaan siten, että mikäli ominaisuus löytyy ratkaisusta, se saa täydet kriteerikohtaiset lisäpisteet. Mikäli ominaisuutta ei ole, se saa kyseisestä kriteeristä nolla lisäpistettä.

5.1.2. Hintapisteet 90 %, max 900 pistettä

Tarjoushinnat pisteytetään siten, että halvin tarjoushinnan vertailuluku saa 900 pistettä ja muut tarjoushinnat suhteutetaan halvimpaan tarjoushintaan kaavalla (halvin tarjouksen vertailuluku/tarjouksen vertailuluku x 900). 8 (12)

5.2. Tarjousvertailun toteutus

Eniten yhteispisteitä saanut tarjous valitaan hankinnan toimittajaksi. Pisteytyksen tulos ilmoitetaan päätöksenteon yhteydessä. Mikäli tarjousvertailussa voittajaksi sijoittuu yksi tai useampi tarjous täysin samanarvoisina, tarjouskilpailun voittaja ratkaistaan arpomalla.

6. Keskeiset ehdot

6.1. Maksuehto ja laskutusehto

Kuukausittaiset sopimushinnat maksetaan neljäntoista (14) vuorokauden sisällä laskun toimittamisesta, eritellyn laskun mukaan. Laskut tulee toimittaa tilaajalle omina laskuinaan kustannuspaikkakohtaisesti tilaajan ohjeiden mukaan. Viivästyskorkojen osalta noudatetaan korkolakia.

6.2. Hankintasopimus

Palveluista laaditaan erillinen, kirjallinen hankintasopimus valituksi tulleen toimittajan kanssa. Tarjoaja sitoutuu tarjouksen jättäessään automaattisesti hankinta-asiakirjoissa esitettyihin ehtoihin.

6.3. Sovellettavat sopimusehdot

Hankintaan sovelletaan hankinta-asiakirjoista ilmenevin muutoksin Julkisen hallinnon IT-hankintojen yleisiä sopimusehtoja (JIT 2025 Yleiset ehdot) ja niiden liitettä 3. (JIT 2025 - Palvelut) sekä JIT2025 Henkilötietojen käsittelyn ehtoja.

6.4. Palvelun toteutuminen ja sen seuranta

Toimittaja toimittaa palvelut huolellisesti, harkiten ja sellaisella ammattitaidolla, jota voidaan kohtuudella olettaa ammattitaitoiselta ja kokeneelta toimittajalta. Toimittamisessa on noudatettava hyvää teknistä tapaa, sovittua laatujärjestelmää ja sopijapuolten hyväksymiä kirjallisia ohjeita. Jos palvelu ei vastaa sovittuja vaatimuksia ja palvelukuvauksia, toimittajalla on velvollisuus saattaa palvelu niiden mukaiseksi.

6.5. Tietosuoja ja henkilötietojen käsittely

Valittu toimittaja sitoutuu kaikilta osin toimittamaan palvelun voimassa olevan tietosuojasetuksen mukaisena. Osapuolet noudattavat voimassa olevan tietosuojalainsäädännön edellyttämiä menettelytapoja henkilötietojen suojan ja käsittelyn osalta. Jokainen osapuoli vastaa osaltaan siitä, että hankinnan kohteen henkilötietoja käsitellään tietosuojalainsäädännön, hankintasopimuksen ja tilaajan antamien ohjeiden mukaisesti ja ainoastaan hankintasopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

Toimittaja henkilöstöineen työskentelee tilaajan asiakkaan hallinnoimassa huoneistossa, joka on yksityisyyden suojan ja kotirauhan piirissä. Toimittajan on erityisesti huolehdittava siitä, ettei palveluja annettaessa ja toiminnassa muuten tietoon tullutta yksityistä tai asiakkaan perheen salaisuutta (esimerkiksi asiakkaan elämäntilannetta, kotia tai lähipiiriä koskevia tietoja) luvatta ilmaista.

6.6. Ryhmittymänä tehty tarjous

Tarjous voidaan jättää ryhmittymänä. Ryhmittymällä tarkoitetaan yritysten yhteistyötä hankintasopimuksen saamiseksi. Mikäli tarjouksen jättää ryhmittymä, tarjouksessa on ilmoitettava miltä osin ryhmittymän jäsenet tulevat vastaamaan sopimuksen mukaisista suoritteista ja minkälaiseen yhteistyöhön ja sopimukseen ryhmittymän jäsenten vastuut ja velvoitteet perustuvat. Tarjoajien välinen yhteistyö ei saa kuitenkaan johtaa tarjouskartelliin tai muuten vaarantaa tarjoajien yhdenvertaista kohtelua.

9 (12)

Tarjouksessa tulee ilmoittaa, että hakemus on tehty ryhmittymänä. Myös kaikki ryhmittymän jäsenet tulee ilmoittaa tarjouksessa. Kaikki hankinta-asiakirjojen tarjoajaa koskevat vaatimukset koskevat myös ehdokkaana tai tarjoajana olevaa ryhmittymää.

Ryhmittymän on kyettävä viimeistään sopimuksen allekirjoitushetkellä osoittamaan yksi organisaatio, joka hoitaa kaiken yhteydenpidon tilaajan 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.

6.7. Kartelliehto

Palveluntuottaja vahvistaa hankintasopimuksen allekirjoituksella, ettei se ole sopimuksen tarjouskilpailun aikana tai sopimuksentekohetkellä syylistynyt kilpailulain tarkoittamaan keskenään kilpailevien elinkeinonharjoittajien väliseen kiellettyyn kilpailunrajoitukseen (kartelliin) kyseistä palvelua koskevilla markkinoilla tilaajan toiminta-alueella. Mikäli palveluntuottajan todetaan lainvoimaisella päätöksellä syylistyneen edellä mainittuun kilpailulain tarkoittamaan elinkeinonharjoittajien väliseen kiellettyyn kilpailunrajoitukseen (kartelliin), palveluntuottaja on velvollinen suorittamaan tilaajalle sopimussakkona 20 % suoritettun ja maksetun palvelun kokonaisarvosta korkoineen vaatimuspäivästä lukien ja korvaamaan sopimussakon määrän ylittävät tilaajalle aiheutuneet vahingot. Näiden lisäksi palveluntuottajan on korvattava asian selvittämisestä aiheutuneet kustannukset ja oikeudenkäyntikulut korkoineen.

Mikäli palveluntuottaja paljastaa kartellin ja vapautetaan kilpailulain 14 §:n (12.8.2011/948) perusteella kokonaan seuraamusmaksusta, palveluntuottaja vapautuu tämän ehdon mukaisen sopimussakon maksamisesta.

7. Tarjouspyynnön lisätiedot

Hankintayksikkö edellyttää, että tarjoaja on tutustunut kaikkiin hankinta-asiakirjoihin sekä hankinnan kohteisiin ennen tarjouksen antamista. Erillistä kohde-esittelyä ei järjestetä.

Tarjoajan tulee varmistua kohteiden olosuhteista, teknisistä edellytyksistä, tilavarauksista, reiteistä sekä muista tarjouksen tekemiseen ja hankinnan toteuttamiseen vaikuttavista seikoista. Kohdekäynti tulee sopia etukäteen kiinteistöjen huoltoyhtiön kanssa. Kaikkien kohteiden huoltoyhtiö on Siivoustähdet MK Oy, suski.kummola (a) gmail.com ja 050 555 4004.

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.

7.1. Tarkentavat kysymykset ja niiden vastaukset

Mahdolliset hankintaa koskevat lisätietopyynnöt tulee pyytää suomeksi Kilport-palvelussa osoitteessa <https://kilport.fi/> viimeistään 23.6.2026 kello 16.00 mennessä. Tämän ajankohdan jälkeen esitettyihin kysymyksiin ei voida vastata. Ennen kysymysten jättämistä¹⁰ (12) tarjoajan tulee rekisteröityä Kilport-palvelun käyttäjäksi.

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 30.6.2026 klo 22.00 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 voida 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

8.1. Tarjousten jättäminen Kilport-järjestelmään

Tarjoajien tulee varmistaa, että tarjous sisältää hankinta-asiakirjoissa mainitut, pakolliset tiedot ja että annetut tiedot ovat asiakirjoista helposti luettavissa ja löydettävissä. Jättämällä tarjouksen tähän tarjouspyyntöön tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnössä ja sen liitteenä olevissa asiakirjoissa olevat ehdot.

Tarjousaika päättyy 14.7.2026 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 määräaika, mutta on tilanteita joissa muutosta ei voida tehdä. Siksi tarjoaja vastaa siitä, että sen tarjous on jätetty Kilport-palveluun tarjouksille varatun määräajan aikana.

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.

11 (12)

Hankintayksikkö suosittelee, että tarjoaja ei käytä tarjouksessaan yleisiä tarjousasiakirjapohjiaan, vaan tarjouksessa annettavat tiedot annettaisiin tarjouspyynnön liitteenä olevilla asiakirjoilla sekaannusten ja tarjouspyynnön ehtoja vastaamattomien ehtojen esittämisen välttämiseksi.

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

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

8.2. Asiakirjojen julkisuus

Tarjoukset on pyrittävä laatimaan siten, etteivät ne sisällä liike- tai ammattisalaisuuksia. 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. Tarjoukseen ladattavia liitteitä ei voi merkitä kokonaisuudessaan liikesalaisuudeksi, vaan liitteisiin tulee merkitä selkeästi ja yksiselitteisesti miltä osin ne sisältävät liikesalaisuuksia. Hankintayksikkö harkitsee tapauskohtaisesti, ovatko liike- tai ammattisalaisuuksiksi ilmoitetut tiedot lain mukaan salassa pidettäviä.

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 tarjouksessaan sähköpostiosoite, johon hankintapäätös ja sen täytäntöönpanotiedot osoitetaan.

9. Tarjouspyynnön liitetiedostot

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

- Liite 1 Vaatimusmäärittely
- Liite 2 Tarjouslomake
- Liite 3a JIT 2025 Henkilötietojen käsittelyn ehdot
- Liite 3b JIT 2025 Palvelut
- Liite 3c JIT 2025 Yleiset ehdot
- Liite 4 Kohdeluettelo
- Liite 5 ESPD-lomake xml-muodossa
- Liite 6 ESPD-asiakirja doc-muodossa
- Liite 7 ESPD-asiakirja pdf-muodossa

10. Tarjouksen liitteet

Tarjoukseen tulee sisällyttää vähintään alla luetellut tiedot :

ESPD-asiakirja tai ESPD.xml -lomake täytettynä

Liite 2 Tarjouslomake täytettynä

Liittymien lisänopeushinnasto (vapaamuotoinen)

Luotettava Kumppani-raportti tai vastaavat todistukset

Selvitys referenssisuorituksista (mikäli eivät sisälly liitteeseen 02 Tarjouslomake)

12 (12)