



Karesuvannon monitoimitalo

**Tarjouspyyntö**

RAKENNUTTAMIS- JA VALVONTATEHTÄVÄT

25.4.2023



## Sisällys

1.	TARJOUSPYyntÖ.....	3
2.	Tilaja .....	3
3.	Käyttäjä.....	3
4.	Hankkeen kuvaus .....	3
5.	Hankinnan kuvaus .....	4
6.	Hankintamenettelyn kieli.....	5
7.	Tehtävän sisältö .....	5
8.	Hankintamuoto .....	5
9.	Hankintamenettelyn aikataulu.....	5
10.	Hankkeen rahoitus .....	6
11.	Hankinnan laajuus .....	6
11.1.	Rakennuttamistehtävät.....	6
11.2.	Rakennustekninen asiantuntemus.....	7
11.3.	Talotekninen (LVIAJS) asiantuntemus .....	7
11.4.	Kustannuslaskenta .....	8
11.5.	Rakennustekninen valvonta .....	8
11.6.	Talotekninen (LVIAJS) asiantuntemus ja valvonta .....	8
11.7.	Hankinnan laajuuteen sisältyvät muut tehtävät.....	8
12.	Palkkio ja veloituseruste .....	9
13.	Maksuehto .....	10
14.	Sopimus ja sopimusehdot.....	10
15.	Kelpoisuusehdot.....	11
15.1.	Vähimmäisvaatimukset yritys.....	11
15.2.	Vähimmäisvaatimukset henkilöstö.....	11
16.	Tarjous .....	12
17.	Tarjousten vertailu .....	13
18.	Hankintapäätös .....	13
19.	Lisätiedot .....	14
20.	Liitteet.....	14



## KARESUVANNON MONITOIMITALO

Syväjärventie 32  
99470 Karesuvanto

### Hankintayksikkö

Enontekiön kunta Ounastie 165  
99400 ENONTEKIÖ  
Y-tunnus: 0190662-1

### 1. TARJOUSPYYNTÖ

Enontekiön kunta pyytää tarjoustanne Karesuvannon koulun rakennuttamis- ja valvontatehtävistä tämän tarjouspyynnön ja sen liitteenä olevien asiakirjojen mukaan.

### 2. Tilaaja

Tilaajana on Enontekiön kunta. Tilaajan yhteyshenkilö hankkeessa on Kimmo Lämsä.

Enontekiön kunta  
Kimmo Lämsä, tekninen johtaja Ounastie 165, 99400 Enontekiö  
p. 0400 393798  
kimmo.lamsa@enontekio.fi

### 3. Käyttäjä

Käyttäjänä on Enontekiön kunta. Käyttäjän yhteyshenkilö hankkeessa nimetään myöhemmin.

Enontekiön kunta / Karesuvannon koulu  
Ounastie 165, 99800 Enontekiö

### 4. Hankkeen kuvaus

Hankinnassa on kyse Enontekiön kunnan monitoimitalohankkeesta, jossa toteutetaan uudisrakennuksena Karesuvannon monitoimitalo, jonka laajuus on alustavan tilaohjelman perusteella bruttoalaltaan n. 900 – 1.200 brm<sup>2</sup>. Rakennus on 1-kerroksinen koulurakennus, apu- ja teknisiä tiloja voidaan sijoittaa myös mahdollisiin kellaritiloihin.

Tavoitteena on, että hankkeen rakennuksen käytettävyys ja olosuhteet kestävät noin 25 - 30 vuoden ylläpitojakson ajan.

Lisäksi tehtävää sisältyy nykyisten koulurakennusten purkamisen rakennuttaminen ja valvonta sekä nykyisten koulurakennusten rakennushistoriallisen selvityksen hankinta. Tulee ottaa huomioon, että rakennukset sijoittuvat museoviraston: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY,



alueeseen. [http://www.rky.fi/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=4262](http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4262)

Purettavia rakennuksia on kolme kappaletta, karttaliitteen (liite 4) mukaisesti, rakennukset ovat rakennettu alun perin 1950-luvulla sekä peruskorjattu kerran 1980-luvulla.

Alustavasti purku ajoittuisi 2 vaiheeseen: ensimmäisessä vaiheessa puretaan uuden monitoimirakennuksen tieltä 2 rakennusta. Myöhemmin uuden rakennuksen valmistumisen jälkeen ja toimintojen siirryttyä uuteen rakennukseen, puretaan kolmas rakennus, kts. karttaliite.

Monitoimirakennus rakennetaan noin 30 oppilaalle sisältäen tilat esi- ja perusopetuksen (vuosiluokkien 1-3 sekä 4-6) opetusta varten. Varhaiskasvatuksen osalta rakennukseen sijoittuu perhepäivähoidon tilat noin 15 lapselle. Edellä mainituissa toiminnoissa tulee ottaa huomioon saamen kielellä tarjottavat palvelut, jotka vaativat omat tilat.

Rakennukseen sijoitetaan terveystiloiden tarjoamista varten kaksi huonetta oheistiloineen omalla sisäänkäynnillä.

Nuoristoimen sekä eri yhdistysten iltatoiminnot tulevat nojautumaan mahdollisimman paljon opetus-tiloihin, tilojen monikäyttöisyys on erittäin ohjaava tekijä hankkeessa.

Lisäksi monitoimitaloon rakennetaan liikunta-/juhlasali, valmistuskeittiö sekä muut rakennukseen sijoituvien toimintojen vaatimat tilat kuten hallinnon tilat ja wc- ja sosiaalitilat sekä ulkovarastot.

Piha-alueelle sijoitetaan em. toimintoihin kuuluvia rakenteita. Olemassa olevan kaukalon rakenteet uusitaan.

Opetus-, varhaiskasvatus- ja hallintokäytön lisäksi koulun tilat (erityisesti liikuntasali sekä teknisen ja tekstiilityön tilat) ovat ilta- ja viikonloppukäytössä.

## 5. Hankinnan kuvaus

Enontekiön kunnan Karesuvannon monitoimitalon hankinta tehdään käyttäen Cludia julkiset hankinnat hankintajärjestelmää. Hankinta tehdään kansallisena hankintana. Hankinta kilpailutetaan avoimena kilpailuna.

Rakentaminen toteutetaan jaettuna urakkana valittavien urakoitsijoiden toimesta. Urakka jaetaan mahdollisuuksien mukaan osa urakoihin. Jaettaessa osaurakoihin pitää huolehtia, että päätoteuttajan velvollisuudet ovat rakennustöiden ajan hankkeessa selvillä. Tilaajan ja käyttäjien hankinnat sovitaan hankkeen edetessä.

Projektiohjelma laaditaan rakennuttajakonsultin toimesta.

Projektipankkina käytetään tilaajan ylläpitämää projektipankkia.

Rakennuttamis- ja valvontatehtäviä hoitavan konsultin (=rakennuttajakonsultti) tavoitteena on yhteistyössä rakennuttajan kanssa johtaa ja ohjata valmistelu, suunnittelu- ja rakennusvaiheita sekä varmistaa rakentamisen toteutuminen asetettujen laatu-, aikataulu- ja kustannustavoitteiden sekä suunnitelmien mukaisesti.

Rakennuttajakonsultin tehtäviin kuuluu kaikkien toteutettavan kohteen vaatimien konsulttien, suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden kilpailutus mukaan lukien hankkeeseen kuuluvan olemassa olevan koulu- ja asuntolarakennusten purkutöiden rakennuttaminen ja valvonta.

Tehtäviin kuuluu hankkeen ohjaus siten, että kustannukset jäävät alle sovitun kustannustason.



## 6. Hankintamenettelyn kieli

Hankintamenettelyn kieli on suomi ja kaikki hankkeen asiat käsitellään suomen kielellä ja asiakirjat ovat suomenkielisiä.

## 7. Tehtävän sisältö

Enontekiön kunnan Karesuvannon monitoimitalon rakennuttamis- ja valvontatehtävät, takuuajan tehtävät, rakennushistoriallisen selvityksen hankinta ja ohjaus sekä nykyisten koulurakennusten purkutöiden rakennuttamis- ja valvontatehtävät. Lisäksi rakennuslupatehtävät kuuluvat tehtäviin. Tehtäviin kuuluu myös LVIAJ- ja sähkövalvojan tehtävät.

Rakennuttajakonsultin tehtävät:

- Rakennuttaminen
- Rakennustöiden valvonta
- Lvia-asiantuntemus ja -valvonta
- Sähköasiantuntemus ja -valvonta
- Kustannuslaskenta
- Työturvallisuuskoordinointi
- Kosteudenhallintakoordinointi

Tehtävä on määritelty laadultaan ja sisällöltään yksityiskohtaisemmin kohdassa 11.

## 8. Hankintamuoto

Hankinta ylittää kansallisen kynnysarvon ja hankinta toteutetaan avoimena menettelyinä julkista hankintalakia noudattaen. Hankintailmoitus julkaistaan Cludiassa. Tarjouspyyntöaineisto on saatavilla ko. kanavalta.

## 9. Hankintamenettelyn aikataulu

Kohteen tavoitteellista aikataulua on kuvattu alla. Rakennuttajakonsultin tehtäviin kuuluu laatia tarkempi projekti aikataulu ja ohjata hanke projekti aikataulun mukaisesti.

Tehtävä	Aikataulu
Rakennuttaminen	8/2023 – 7/2026
Asiantuntijatehtävät	8/2023 – 4/2025
Tarveselvitys	8/2023 – 12/2023
Rakennushistoriallinen selvitys	9/2023 – 1/2024
Hankesuunnittelu	1/2024 – 5/2024
Suunnittelu	6/2024 - 1/2025
Rakennusten purku vaihe 1 (2 rakennusta)	6/2024 – 9/2024



Valvonta	5/2025 – 7/2026
Rakentaminen	5/2025 – 7/2026
Pihojen viimeistely	6/2026 – 7/2026
Rakennuksen purku vaihe 2 (vanha koulurakennus)	6/2026 – 7/2026
Koulutoiminnan aloitus	8/2026
Takuu aika	8/2026 – 7/2028

## 10. Hankkeen rahoitus

Enontekiön kunta järjestää kohteen rahoituksen.

## 11. Hankinnan laajuus

### 11.1. Rakennuttamistehtävät

Rakennuttamistehtävään sisältyy hankkeen johtaminen ja erityisesti ”Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelon RT 10-11107 (HJR18)” (liite 5) mukaiset seuraavat kohdat:

- Lähtötietojen selvittäminen ja kartoittaminen yhdessä tilaajan, käyttäjän ja suunnittelijoiden kanssa. Rakennuttajakonsultti ohjaa ja koordinoi lähtötietojen selvittämistä.
- **Tarveselvityksen tehtävät kohdan A** mukaan ja lisäksi seuraavat erikseen tilattavat tehtävät (E) alla mainittujen kohtien mukaan:
  - o A 2
  - o A 4.1
    - Laaditaan toiminnan ja tilatarpeiden kuvaus
    - Osallistutaan työ-, oppimis- tmv. ympäristön kehitystyöhön
- **Hankesuunnittelun tehtävät kohdan B** mukaan ja lisäksi seuraavat erikseen tilattavat tehtävät (E) alla mainittujen kohtien mukaan:
  - o B 2
  - o B 4.2 Käynnistetään tarvittavat lupa- ja viranomaistoimet
  - o B 4.4.2 Suunnitellaan projektin tiedottaminen ja viestintä
  - o B 4.5 Laaditaan hankkeen investointilaskelmat
  - o B 4.5 Laaditaan kannattavuusanalyysi
  - o Lisäksi alustavan tilaohjelman (4 kpl) laatiminen käyttäjäryhmien kanssa
- **Suunnittelun valmistelun tehtävät kohdan C** mukaan ja lisäksi seuraavat erikseen tilattavat tehtävät (E) alla mainittujen kohtien mukaan:
  - o C 3.1, C 4.3, C 4.6, C 4.7
  - o C 4.6 (K) käynnistetään yhteistyö rakennussuojeluviranomaisen kanssa
- **Ehdotussuunnittelun ohjauksen tehtävät kohdan D** mukaan ja lisäksi seuraavat erikseen tilattavat tehtävät (E) alla mainittujen kohtien mukaan:
  - o D 4



- **Yleissuunnittelun ohjauksen tehtävät kohdan E** mukaan ja lisäksi seuraavat erikseen tilattavat tehtävät (E) alla mainittujen kohtien mukaan:
  - o E 4 Projektipankin pääkäyttäjän tehtävät sisältyvät toimeksiantoon
  - o E 4 Tietomallikoordinaattorin tehtävät eivät sisälly toimeksiantoon
- **Rakennuslupa tehtävät kohdan F** mukaan ja lisäksi seuraavat erikseen tilattavat tehtävät (E) alla mainittujen kohtien mukaan:
  - o Erillistehtävät (E) eivät sisälly toimeksiantoon
- **Toteutus suunnittelun ohjauksen tehtävät kohdan G** mukaan ja lisäksi seuraavat erikseen tilattavat tehtävät (E) alla mainittujen kohtien mukaan:
  - o G 4 Projektipankin pääkäyttäjän tehtävät sisältyvät toimeksiantoon
  - o G 4 Tietomallikoordinaattorin tehtävät eivät sisälly toimeksiantoon
  - o G 4, Käyttö- ja huolto-ohjeen laadinta ei sisälly toimeksiantoon, mutta laadinnan hankinta sisältyy
- **Rakentamisen valmistelun tehtävät kohdan H** mukaan ja lisäksi seuraavat erikseen tilattavat tehtävät (E) alla mainittujen kohtien mukaan:
  - o H 3.2, H 4.3, H 4.6, H 4.7
- **Rakentamisen tehtävät kohdan I** mukaan ja lisäksi seuraavat erikseen tilattavat tehtävät (E) alla mainittujen kohtien mukaan:
  - o I 4.2, I 4.3, I 4.5, I 4.8, I 4.10, I 5.1
- **Käyttöönoton tehtävät kohdan G** mukaan ja lisäksi seuraavat erikseen tilattavat tehtävät (E) alla mainittujen kohtien mukaan:
  - o J 5
- **Takuuajan tehtävät kohdan K** mukaan ja lisäksi seuraavat erikseen tilattavat tehtävät (E) alla mainittujen kohtien mukaan:
  - o K 1:
    - Järjestetään takuuajan välitarkastukset valmisteluineen, kokouksineen ja jälkitarkastuksineen
    - Muut kohdan K1 E-tehtävät eivät sisälly toimeksiantoon

## 11.2. Rakennustekninen asiantuntemus

Rakennusteknisen asiantuntijan tehtävät:

- Suunnitelmien (arkkitehti- ja rakennesuunnitelmat) tarkastus ja kommentointi
- Tarveselvitys-, hankesuunnittelu- ja suunnitteluvaiheen tehtävät

## 11.3. Talotekninen (LVIAJS) asiantuntemus

Rakennusteknisen asiantuntijan tehtävät:

- Suunnitelmien (arkkitehti- ja rakennesuunnitelmat) tarkastus ja kommentointi
- Tarveselvitys-, hankesuunnittelu- ja suunnitteluvaiheen tehtävät



## 11.4. Kustannuslaskenta

Kustannuslaskennan tehtävät:

- RT 10-11284 (HJR18) mukaisesti kohdat D4, E4, G4
- LVIA- ja sähkötöiden kustannuslaskenta
- Kustannuslaskelmat (tilaohjelma, rakennusosa-arvio ja suoritepohjainen)

## 11.5. Rakennustekninen valvonta

Rakennusteknisten töiden valvontatehtäviä hoitavan konsultin tehtäviin sisältyy rakennustekniset työmaavalvonnan tehtäväluettelon RT 103171 (liite 6) kohtien 1-11 mukaiset tehtävät erillistehtävineen pois lukien kohdat 1.16, 4.24, 5.12, 8.2, 8.3 ja 11.

Edellisten lisäksi valvontatehtäviin sisällytetään seuraavat tehtävät:

- Tehtäväluettelo punaisella neliöllä merkityt erillistehtävät E
- Osallistuminen urakoitsijalavereihin 1 kpl/vko etäyhteydellä tai paikan päällä
- Valvontaraportin tekeminen jokaisesta valvontakäynnistä (3 kertaa/kk) valokuvin dokumentoituna
- Valokuvaus 360-kameralla jokaisella valvontakäynnillä
- Määritetyt mallien tarkastukset, katselmukset, mittauksen seuranta ja raportointi
- Valvontavaihe ilmoituksen laadinta työmaakokouksiin

## 11.6. Talotekninen (LVIAJS) asiantuntemus ja valvonta

LVIA- ja sähkötöiden valvontatehtäviä hoitavan konsultin tehtäviin sisältyy Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelon RT 103172 (liite 7) kohtien 0-10 mukaiset tehtävät erillistehtävineen pois lukien kohdat 1.21, 2.13, 3.11, 4.26, 5.12 ja 10.

Edellisten lisäksi valvontatehtäviin sisällytetään seuraavat tehtävät:

- Tehtäväluettelo punaisella neliöllä merkityt erillistehtävät E
- Osallistuminen urakoitsijalavereihin 1 kpl/vko etäyhteydellä tai paikan päällä
- Valvontaraportin tekeminen jokaisesta valvontakäynnistä (2 kertaa/kk) valokuvin dokumentoituna
- Valokuvaus 360-kameralla jokaisella valvontakäynnillä
- Määritetyt mallien tarkastukset, katselmukset, mittauksen seuranta ja raportointi
- Valvontavaihe ilmoituksen laadinta työmaakokouksiin

## 11.7. Hankinnan laajuuteen sisältyvät muut tehtävät

- Alustavan tilaohjelman laatiminen käyttäjäryhmien kanssa 4 kpl
- Rakennushistoriallisen selvityksen hankinta ja ohjaus
- Nykyisten rakennusten purkutöiden rakennuttaminen ja valvonta
- Työturvallisuuskoordinaattorin tehtävät (myös suunnittelun aikaiset tehtävät)
- Kosteushallintakoordinaattorin tehtävät (myös suunnittelun aikaiset tehtävät)





- Piha-alueen keilauksen hankinta
- Puhtaudenhallintakoordinaattorin hankinta
- Huoltokirjakoordinaattorin hankinta
- Tietomallikoordinaattorin hankinta.

## 12. Palkkio ja veloituseruste

Hankinnan veloituserusteena käytetään tuntiveloitusperustetta kattohinnalla. Työt laskutetaan kuukausittain toteutuneiden tuntien mukaisesti ja käyttäen tarjouslomakkeelle ilmoitettuja tuntiveloitushintoja kattohintaan saakka. Kattohinnan ylityksestä tarjoaja ei ole oikeutettu saamaan korvausta, mikäli ei voi selkeästi esittää ylityksen johtuvan työn muutoksesta tai tilaajan esittämistä lisätöistä. Vähäisistä ohjelmallisista ja toiminnallisista syistä tai viranomais määräyksistä johtuvista lisä- ja muutostöistä ei suoriteta erillistä korvausta.

Kattohintaan sisältyvät työmaakäynnit paikan päällä seuraavasti:

- rakennuttaminen
  - o kohteeseen tutustuminen 1 kpl
  - o rakennushistoriallisen selvityksen kohdekäynti 1 kpl
  - o purkutöiden työmaakokoukset 3 kpl
  - o purkutöiden vastaanotto 1 kpl
  - o suunnittelijoiden tutustumiskierros kohteella 1 kpl
  - o alustavan tilaohjelman laatiminen käyttäjäryhmien kanssa 4 kpl
  - o suunnitelmien esittely käyttäjille/kyläyhdistykselle 1 kpl
  - o rakennustöiden tarjoajien näyttö 1 kpl
  - o työmaakokoukset 14 kpl
  - o vastaanottotarkastus 1 kpl
  - o jälkitarkastuksia 2 kpl
  - o taloudellinen loppuselvytys 1 kpl
  - o takuutarkastus 2 kpl
- rakennustekninen asiantuntija
  - o kohteeseen tutustuminen 1 kpl
- taloteknisten (lvia ja sähkö) asiantuntija
  - o kohteeseen tutustuminen 1 kpl
- talonrakennustöiden työmaavalvonta
  - o kohteeseen tutustuminen 1 kpl
  - o purkutöiden näyttö ja työmaakokoukset 4 kpl
  - o purkutöiden vastaanotto ja jälkitarkastus 2 kpl
  - o suunnittelijoiden tutustumiskierros kohteella 1 kpl
  - o työmaakokoukset paikan päällä 14 kpl
  - o tarkastuskäynti 3 kerta/kk yhteensä 42 kpl
  - o ennakkotarkastus 2 kpl



- vastaanottotarkastus 1 kpl
- jälkitarkastukset 2 kpl
- takuutarkastus ja jälkitarkastus 4 kpl
- taloteknisten (lvia ja sähkö) töiden valvonta
  - kohteeseen tutustuminen 1 kpl
  - suunnittelijoiden tutustumiskierros kohteella 1 kpl
  - työmaakokoukset paikan päällä 14 kpl
  - tarkastuskäynti 2 kerta/kuukausi yhteensä 28 kpl
  - ennakkotarkastus paikan päällä 2 kpl
  - toimintakokeet paikan päällä 2 kpl
  - vastaanottotarkastus paikan päällä 1 kpl
  - jälkitarkastuksia 2 kpl
  - takuutarkastus 2 kpl
- muu valvonta
  - Työturvallisuuskoordinaattori 16 kpl
  - Kosteudenhallintakoordinaattori 16 kpl

Kattohintaan sisällyttömät työmaakäynnit ja tarkastukset maksetaan erikseen. Nämä on sovittava tilaajan kanssa etukäteen. Näistä on ilmoitettava matkakustannusten lisäksi matka-ajankustannus.

## 13. Maksuehto

21 päivää netto siitä, kun lasku on tilaajan toimesta hyväksytty.

## 14. Sopimus ja sopimusehdot

Sopimus rakennuttamis- ja valvontatehtävistä laaditaan lomakkeen Konsulttisopimus RT 80343 mukaiselle sopimus pohjalle. Sopimus syntyy vasta, kun sopimusneuvottelut on käyty ja molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen. Sopimuksessa noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013.

Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys on:

1. Konsulttisopimus
4. tarjouspyyntö ja sen liitteet 3.
5. KSE 2013
6. tarjous liitteineen
7. muut asiakirjat sopimuksessa mainitussa järjestyksessä

Siinä tapauksessa, että hanke keskeytetään, tilaajalla on oikeus katkaista sopimus työn etenemisen mukaisessa vaiheessa, eikä rakennuttajakonsultilla ole oikeutta saada muuta korvausta kuin palkkio siihen asti suoritetusta työstä. Konsultin on tarjoustaan antaessaan otettava huomioon arvonlisäveron vaikutus. Palkkojen, sosiaali- tai muiden vastaavien kustannusten muutokset eivät vaikuta kokonaispalkkion suuruuteen.



Rakennuttajakonsultti vastaa siitä, että tilaajan velvollisuudet rakennustyön turvallisuudesta, hankkeen aikana, tulevat hoidetuksi valtioneuvoston asetuksen VNa 205/2009 mukaisesti. Rakennuttajakonsultin tehtäviin kuuluu Turvallisuuskordinaattorin tehtävä suunnitteluajana. Työmaa-ajaisena Turvallisuuskordinaattorina toimii rakennustöiden valvoja.

## 15. Kelpoisuusehdot

### 15.1. Vähimmäisvaatimukset yritys

Tarjoajan yrityksen vähimmäisvaatimukset on esitetty alla. Vähimmäisvaatimuksena ovat seuraavat:

- Tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet.
- Tarjoajan liikevaihdon pitää olla vähintään 0,2 milj. euroa (alv 0 %) / vuosikeskiarvona kahden viimeisen vuoden ajalta
- Tarjoajalla on oltava tehtäväalueensa osalta tähän hankkeeseen Rakentamisen Laatu RALA ry:n myöntämä RALA-pätevyys tai vastaavanlaisten hankkeiden suorittamiseen tarvittava referenssillä osoitettu riittävä kokemus.
- Ehdokkaan taloudellinen tilanne on sellainen, että se on Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa vähintään tyydyttävä (A) tai vastaavan raportin tieto. Todistus viimeisimmästä raportista.
- Tarjoajalla tulee olla toiminnan vastuuvakuutus, arvoltaan 1 000 000 €.
- Tarjoajalla on oltava kokemusta vähintään 1 kpl vastaavan kaltaisen urakan suorittamisesta, joka on vastaanotettu viimeisen 7 vuoden aikana tarjouksen jättöpäivästä taaksepäin lukien. Vastaavan kaltaiseksi urakaksi katsotaan peruskorjaus/uusihanke, joka täyttää seuraavat vaatimukset:
  - Kohde on julkinen rakennushanke
  - Kohteen bruttoala on ollut vähintään 1000 brm<sup>2</sup>

### 15.2. Vähimmäisvaatimukset henkilöstö

Tarjoajan henkilöstön vähimmäisvaatimukset on esitetty alla. Vähimmäisvaatimuksena ovat seuraavat:

- Rakennuttaminen
  - koulutus vähintään rakennusinsinööri talonrakennusalalta
  - FISE:n myöntämä voimassa oleva RAP-/RAPS-pätevyys
  - työkokemus rakennuttamistehtävistä vähintään 7 vuotta
  - vähintään yksi yli 1000 brm<sup>2</sup> julkinen uudis- ja/tai korjausrakennuskohde viimeisen 7 vuoden aikana. Hankeen tulee olla valmistunut tai kohde tulee olla alkanut ennen 1.9.2022
- Rakennustekninen asiantuntija
  - koulutus vähintään rakennusinsinööri talonrakennusalalta
  - FISE:n myöntämä voimassa oleva RAP-/RAPS-pätevyys
  - työkokemus rakennuttamistehtävistä vähintään 5 vuotta
  - vähintään yksi yli 1000 brm<sup>2</sup> julkinen uudis- ja/tai korjausrakennuskohde viimeisen 7 vuoden aikana. Hankeen tulee olla valmistunut tai kohde tulee olla alkanut ennen 1.9.2022



- Kustannuslaskija
  - o koulutus vähintään rakennusinsinööri talonrakennusalalta
  - o kustannuslaskentakokemusta vähintään 10 vuotta
  - o vähintään kaksi yli 1000 brm2 julkista uudis- ja / tai korjauskohdetta viimeisen 7 vuoden aikana
- Rakennustöiden valvoja
  - o koulutus vähintään rakennusmestari talonrakennusalalta
  - o FISE:n myöntämä voimassa oleva RAV-/RAVS-pätevyys
  - o työkokemus rakennuttamistehtävistä vähintään 7 vuotta
  - o vähintään yksi yli 1000 brm2 julkinen uudis- ja/tai korjausrakennuskohde viimeisen 7 vuoden aikana. Hankeen tulee olla valmistunut tai kohde tulee olla alkanut ennen 1.9.2022
- LVIA-asiantuntija ja -valvoja
  - o koulutus vähintään talotekniikkainsinööri (LVI)
  - o työkokemus vähintään kaksi vuotta
  - o vähintään yksi yli 1000 brm2 uudis- ja / tai korjauskohdetta viimeisen viiden vuoden aikana. Hankkeen tulee olla valmistunut tai kohde tulee olla alkanut ennen 1.9.2022.
- Sähköasiantuntija ja -valvoja
  - o koulutus vähintään sähköinsinööri
  - o työkokemus vähintään kaksi vuotta
  - o vähintään yksi yli 1000 brm2 uudis- ja / tai korjauskohdetta viimeisen viiden vuoden aikana. Hankkeen tulee olla valmistunut tai kohde tulee olla alkanut ennen 1.9.2022.
- Työturvallisuuskoordinaattori
  - o koulutus vähintään rakennusmestari talonrakennusalalta
  - o työturvallisuuskoordinaattorin koulutus
- Kosteudenhallintakoordinaattori
  - o koulutus vähintään rakennusmestari talonrakennusalalta
  - o kosteudenhallintakoordinaattorin koulutus

Valvojen tulee olla tilaajan käytettävissä Karesuvannon työmaalla viiden tunnin kuluessa tilaajan ilmoituksesta rakentamisen aikana tehtävän niin vaatiessa.

Tarjottavan henkilöstön tulee olla tarjoavan yrityksen palkanmaksun piirissä.

## 16. Tarjous

Tarjous tulee antaa tilaajan tarjouslomaketta käyttäen. Tarjouksesta tulee ilmetä selkeästi hankkeelle nimetyt henkilöt ja henkilöiden tuntiveloitushinnat. Tarjoajan tulee antaa työmääräarviot tehtävien suorittamisesta tarjouslomakkeen mukaisesti eritellen. Tarjousvertailuun päästäkseen tarjoajan tulee toimittaa selvitykset vähimmäisvaatimuksien täyttymisestä sekä tarjousvertailuun vaadittavat tiedot.

Tarjouksessa esitetyt henkilöt ei saa vaihtaa sopimuskauden aikana muutoin kuin perustelluin syin, kuten sairaustapaukset, työsuhteen päättymisen, oleelliset organisaatiomuutokset tmv.

Tarjouksessa esitettävän tuntihinnan tulee kattaa kaikki konsulttitehtävään kiinteästi liittyvät kustan-



nukset, kuten normaalien toimistoasiakirjojen tulostuksesta, matkoista ja konsultin omista suojaamis- ja toimitiloista aiheutuvat kulut. Tilaaja vastaa työn tulosten käyttämisestä aiheutuvista kuluista, kuten viranomaismaksuista ja suunnitelmasarjojen kointikustannuksista.

Tarjoaja arvioi toteuttamiseen käytettävät matkakustannukset koko hankkeen osalta erillisenä hintana tarjouslomakkeelle. Matkakustannuksien tulee sisältää matka-ajan ja kilometrikorvaukset sekä päivärahan ja mahdollisen majoituksen.

Tarjoukseen sisällyttämättömien tehtävien matka-ajan tuntiveloitus KSE 2013 kohdan 5.6.3 mukaan (60 % tarjouksen mukaisesta tuntihinnasta). Tarjoaja voi hankkia osan tarjoamastaan palvelusta alihankintana. Tarjoaja vastaa alihankkijoidensa työstä kuten omastaan.

Tarjouksen mukana tulee toimittaa seuraavat dokumentit:

- Vastuugroup:n Luotettava kumppani -raportti tai vaihtoehtoisesti
  - o selvitys merkinnästä ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin
  - o kaupparekisteriote
  - o todistus verojen maksamisesta
  - o todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta
  - o selvitys vastuuvakuutuksesta
- referenssilomake täytettynä
- henkilöiden cv:t

**Tarjoukset tulee jättää 16.6.2023 klo 12.00 Cloudissa annettujen ohjeiden mukaisesti.**

## 17. Tarjousten vertailu

Tilaaja hyväksyy tarjousvertailuun määräajan sisällä saapuneet tarjoukset. Tarjous hylätään, jos siinä ei ole annettu pyydettyjä tietoja ja selvityksiä. Tarjous hylätään, jos tarjoajalla on maksamattomia vero- tai vakuutusmaksuja. Tehtävään valitaan hinnaltaan halvimman vähimmäisvaatimukset täyttävän tarjouksen jättänyt tarjoaja.

Asiakirjojen julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat päätöksenteon jälkeen pääsääntöisesti julkisia. Tarjouksen antajan tulee erikseen tarjouksessaan mainita miltä osin tarjous sisältää liikesalaisuuksia.

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä.

## 18. Hankintapäätös

Hankinnasta tehdään kirjallinen hankintapäätös perusteluineen, joka annetaan tiedoksi kaikille tarjoajille. Kirjallinen hankintasopimus allekirjoitetaan, kun päätös on tullut lainvoimaiseksi. Sopimuksen sitovuus alkaa vasta, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimusasiakirjat. Mikäli tarjoaja katsoo, että joku tarjouksen osa on liikesalaisuuden luonteinen ja sellaisenaan pidettävä salassa, tulee tästä erikseen mainita tarjouksessa, jolloin tarjousta, huomioon ottaen lain määräykset, voidaan hankinnan mukaan tästä osin käsitellä sopimuksen allekirjoittamisenkin jälkeen salaisena. Hintatietoja ei kuitenkaan pidetä liike- tai ammattisalaisuutena (JulKL 11 §).



## 19. Lisätiedot

Mahdolliset tarjouksen laadintaan liittyvät kysymykset on esitettävä Cludia-järjestelmän kautta **12.6.2023 klo 12.00 mennessä**. Tilaaja vastaa kysymyksiin **13.6.2023 klo 16.00** mennessä Cludia-järjestelmän kautta.

Enontekiö 25.4.2023

Kimmo Lämsä  
tekninen johtaja

## 20. Liitteet

1. ESPD-lomake
2. Tarjouslomake
3. Referenssilomake
4. Karttaliite
5. Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelon RT 10-11284 (HJR18)
6. Talonrakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RT 103171
7. Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RT 103172
8. Alustava projektiakataulu