AVOIN HINTA MENETTELY URAKKA

RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

Tilaajan edustaja

Tervon kunta

Tervontie 4, 72210 Tervo

Mika Kokko, kuntatekniikan asiantuntija

puh. 044 7499 352

e-mail: mika.kokko@tervo.fi

1 TIETOJA HANKKEESTA

1.1 Korjauskohde

Korjauskohde on Tervon kunnan urheiluhallin kuntosali, joka sijaitsee osoitteessa Mantuntie 2, 72210 Tervo. Liitteen 1 olevan pohjakuvan mukaisesti kuntosalin ja voimanosto salin nykyinen huonokuntoinen muovimatto uusitaan ja tilojen seinille tehdään huoltomaalaus. Lisäksi myös liitteen kuvan mukaiseen sijaintiin rakennetaan kevytrakenteinen väliseinä. Rakennuksessa on muita käyttäjiä, mitkä on otettava huomioon töissä, rakennuksen toisessa osassa liikuntahallin käyttäjät.

Liitteen 2 mukaisissa kuvissa on esitetty kuntosalin ja voimanostosalin tämän nykyinen kuntotaso lattian ja seinien osalta.

Tarjouspyyntö koskee liitteen pohjakuvan huonetilaa (kuntosali) pinta-alaltaan n. 80 m², voimanostosalin puolta (ent. VSS-tila) pinta-alaltaan n. 34 m² sekä välinevarastoa

Tarjousta pyydetään seuraavista toimenpiteistä:

1) Tilojen (kuntosali ja voimanostosali) nykyisen lattiamateriaalin (muovimatto) korvaaminen uudella tilojen käyttöön soveltuvalla julkisten tilojen muovimatolla
2) Tilojen (kuntosali ja voimanostosali) seinien kunnon tarkastaminen ja huoltomaalaus
3) Välinevaraston kevyen väliseinän rakentaminen. Seinän tarkoitus on toimia tilanjakajana ja sen korkeus alustavasti n. 2,0–2,5 m.

4) Tilojen betonilattioiden kunnon tarkastaminen ja mahdollisten korjaustoimenpiteiden määrittäminen

Tarjous pyydetään lisäksi mahdollisista lisätyötoimenpisteistä:

1) Vaurioituneeksi todetun tai korjaustoimenpiteitä vaativan betonilattiapinnan kuntoon saattaminen niin että uuden muovimaton asennus ja kiinnitys voidaan suorittaa asianmukaisin työmenetelmin

Työt tulee olla toteutettuna 16.8. 2026 mennessä.

2 URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE

2.1 Avoin hinta menettely

Urakkamuotona avoin hinta menettely, missä rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja YSE 1998 mukaisena päätoteuttajana hankkeessa.

Rakennusurakoitsijasta käytetään myöhemmin myös nimeä ”urakoitsija”.

Urakka suoritetaan ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta. Tilaaja ei vaadi urakoitsijalta vakuutta eikä aseta sitä itse. Maksuperuste muodostuu toteutuneiden laskujen perusteella, missä urakkahinta on annettu hintatarjous.

3 URAKAN LAAJUUS

3.1 Yleistä

Rakennustyö käsittää jäljempänä mainitut urakat tarjouspyyntöasiakirjojen

mukaisesti. Urakoitsijoiden on huomioitava ja noudatettava rakentamiseen annettuja tiedon anto velvollisuuksia (diaarinumero VH/6804/00.01.00/2024) ja työturvallisuuslakia 738/2002 muutoksineen.

Mikäli tässä asiakirjassa ei ole muuta, mainittu on rakennustyössä noudatettava:

- Rakentamislaki 751/2023

- Valtioneuvoston asetusta (205/2009) rakennustyön turvallisuudesta

- RYL 2000

- YSE 1998

3.2 Korjaustyöt

Rakennusurakka sisältyvät kaikki tarvittavat rakennustyöt purkutöistä rakenteen ennallistamiseen alihankintoineen, suojauksineen ja siivouksineen.

Rakennustyön sisältö pääpiirteittään:

- kuntosalin ja voimanostosalin nyk. muovimaton purkaminen
- tilojen uuden muovimaton asentaminen
- tilojen seinien huoltomaalaaminen
- Välivaraston väliseinän rakentaminen
- tilojen betonilattioiden kunnon tarkastaminen ja korjaustoimenpiteiden määrittäminen
- tarvittavat siivoustyöt
- loppusiivous

Rakennusurakan lisätyöt sovitaan erikseen kuntotarkastuksen perusteella:

- betonilattian tasoittaminen asennuksen edellyttämään kuntoon

4 TYÖMAAN TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa hankkeen urakoitsija, joka toimii kohteen päätoteuttajana. Urakoitsija vastaa työmaajärjestelyistä, työnjohdosta, turvallisuudesta ja kosteudenhallinta tehtävistä YSE 1998 mukaisessa laajuudessa. Urakoitsija huolehtii työmaan turvallisuudesta ja sen tehtävistä VNa 205/2009 mukaisesti sekä eri töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta.

Rakennustyön toteutuksessa ja aikataulutuksessa on otettava huomioon kuntosalilaitteiden toimittajan (erillinen toimija) työjärjestelyt ja aikataulutuksen yhteensovittaminen. Yhteensovittamista tulee tehdä mm. nykyisten kuntosalilaitteiden purkamisen ja uusien asennettavien kuntosalilaitteiden osalta.

Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Suunnitelma järjestelyistä sekä kirjalliset työturvallisuutta koskevat suunnitelmat tulee olla laadittuna ennen urakkaa, nämä tulee esittää tilaajalle ennen urakan alkua

Rakennustyösuunnitelmasta pitää selvitä vähintään:

• yleiskuvaus rakennustyöstä

• työmenetelmät ja välineet

• pölyn- ja meluntorjunta

• työaikataulu, josta ilmenee rakennusjärjestys

• laadunvarmistus

Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva vastuuvakuutus, jonka tulee kattaa kaikki mahdolliset urakoitsijan toiminnasta työntekijöille, tilaajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuvat vahingot.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tapaturmavakuutuksella. Urakoitsija vastaa työmaalla olevan omien työkalujensa, työntekijöiden ja irtaimen omaisuuden palo- varkaus- ja murtovakuutuksista. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan kopit ja vastaavat työmaarakennukset.

4.1 Työmaajärjestelyt

Tilaaja luovuttaa tilat urakkasuorituksensa ajaksi urakoitsijoiden käyttöön. Työmaan työjärjestelyistä sovitaan erikseen tarvittaessa ja kirjataan yksityiskohtaisesti, mistä kirjataan muistio.

YSE 1998:n mukaisten velvoitteiden lisäksi pääurakoitsija vastaa:

• työmaan vaiheittaisen suorittamisen vaatimista suojauksista kohteessa

• tilojen siivouksesta urakan päätteeksi.

• työmaapäiväkirjan pitämisestä

• loppuaineiston kasaamisesta

4.2 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijoiden käyttöön työn toteutusta varten.

Ennen kohteen luovutusta kohteessa suoritetaan loppukatselmus, josta laaditaan pöytäkirja/muistio mihin merkataan mahdolliset puutteet sekä niiden korjausaikataulu. Loppukatselmuksen koollekutsujana toimii pääurakoitsija. Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

4.3 Luvat

Korjaustyö ei vaadi rakennus-/toimenpidelupaa.

Rakennusurakka on suoritettava hyvää rakennustapaa noudattaen sekä urakassa on noudatettava MRL, rakennusmääräyskokoelman määräyksiä ja asetuksia, jätelakia, Vesannon, Tervon ja Keiteleen kuntien ympäristönsuojelumääräyksiä, sekä rakennusjärjestystä.

4.4 Laskujen käsittely

Kaikki rakennuskohteen laskut osoitetaan: Tervon kunnalle, kunnan laskutusohjeiden mukaisesti.

Maksujen suoritusaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Laskujen maksamisaika lasketaan alkamaan siitä, kun tilaajan edustaja on hyväksynyt laskun.

Jos tilaaja ei 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle, täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun korkolain mukaisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

5 ASIAKIRJAT

5.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeessä. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavilla sähköisenä (pdf-tiedostoina) Tarvitsemansa paperikopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

5.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakasta laaditaan erillinen toimeksiantosopimus kunkin urakoitsijan kanssa. Urakassa noudatetaan ”rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998” mikäli sopimusasiakirjoissa ei ole toisin mainittu.

Sopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma liitteineen, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous, mahdolliset tarjousten selonottoneuvottelun pöytäkirjat, mahdolliset suunnitelmakatselmuspöytäkirjat sekä asiakirjaluettelossa mainitut työselitykset, piirustukset ja muut asiakirjat.

5.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, 13

§:ään tehdyin lisäyksin ja täsmennyksin seuraava:

Kaupalliset asiakirjat:

1. Toimeksiantosopimus

2. Tämä asiakirja liitteineen

3. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16- 10660

4. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista mahdollisesti annetut kirjalliset lisäselvitykset

5. Urakoitsijan tarjous

Tekniset asiakirjat:

6. Tekniset piirustukset

7. Tekniset ohjeet ja laatuasiakirjat

8. Muut annetut ohjeet

Asiakirjat täydentävät toisiaan. Rakennusosan tai suorituksen määrittelyksi riittää, että siitä on maininta jossakin asiakirjassa.

6 URAKKA-AIKA

6.1 Urakka-aikataulu

Työt saa aloittaa, kun toimeksiantosopimus on allekirjoitettu, sekä urakoitsija on esittänyt rakennustyösuunnitelman tilaajalle. Kohteen töiden tulee olla täysin valmiit viimeistään 16.8.2026. Rakennustyön loputtua vastaanottotarkastukseen mennessä on tilaajalle toimitettava lopullinen luovutuskansio kaikkine asiakirjoineen.

6.2 Viivästyssakko ja vahingonkorvaus

Työn valmistumisen viivästyessä valmistumisajan mukaisesta ajankohdasta peritään urakoitsijoilta viivästyssakkoa YSE 98 poiketen yhteisvastuullisesti kertakorvauksena 2.000 €, minkä lisäksi kultakin työpäivältä 0,2 % jaetun urakan arvonlisäverollisesta kattohinnasta kultakin urakan osalta, kuitenkin enintään 50 työpäivältä.

Työpäivällä tarkoitetaan arkipäiviä maanantaista perjantaihin. Mikäli työt valmistuvat ennen toimeksiantosopimuksen mukaista määräaikaa täysin valmiiseen kuntoon, voi tilaaja ottaa työt tällöin vastaan, mutta mitään hyvityskorvausta ei tästä suoriteta.

7 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

7.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet

Toimeksiantosopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaaja. Tilaajan edustajat ja heidän valtuutensa osoitetaan toimeksiantosopimuksessa. Tilaaja pidättää oikeuden asettaa työmaata valvomaan nimeämänsä paikallisvalvojan.

7.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijan tulee toimeksiantosopimuksessa nimetä työmaalle vastuullinen työnjohtaja.

7.3 Kirjaukset

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija pitää asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa yleisten sopimusehtojen 75 §:n mukaisesti. Urakoitsijan on laadittava rakennustyön päätyttyä loppuraportti, mihin on liitetty mahdolliset LVIS-asennuspöytäkirjat ja työmaapäiväkirja. Urakoitsijan on myös laadittava muutostyöalueesta loppupiirustus (mikäli muutoksia suoritetaan), mihin on merkitty ennalleen jäävät rakenteet sekä muutostyöt.

8 URAKOITSIJAN TYÖNANTAJAVELVOITTEET JA REKISTERI-ILMOITUKSET

8.1 Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Urakoitsijan tulee toimittaa pätevyyden arvioimiseksi tarvittavina tietoina tarjouksen liitteenä seuraavat tiedot:

- yritys on merkitty ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä

arvonlisävelvollisten rekisteriin,

- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että

verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty,

- todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen

suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva

maksusopimus on tehty,

- kaupparekisteriote,

- selvitys toiminnan vastuuvakuutuksesta,

- tieto siitä, että sopimuskumppanilla on voimassa oleva tapaturmavakuutus

työntekijöilleen,

- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta sekä työterveyshuollon

järjestämisestä

- Todistus työntekijöiden tapaturmavakuutuksen ottamisesta

Edellä mainitut asiakirjat voidaan korvata RALA- Tilaajavastuu- tai VASTUU GROUP Luotettava kumppani -raporteilla.

Valitun urakoitsijan on toimitettava vaaditut todistukset tarjouksen yhteydessä. Selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Aliurakoitsijoita koskevat samat vaatimukset. Tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittuja selvityksiä itsensä tai käyttämänsä aliurakoitsijan osalta. Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlaiset edellä mainitut selvitykset kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

Tilaajalla on oikeus ilmoittaa urakoitsijan nimi- ja yhteystiedot (mm. urakoitsijan nimi, Y-tunnus, osoite, vastuuhenkilön nimi, työmaan nimi, urakointilaji, urakan aloittamispäivä ja arvioitu valmistumisajankohta, urakkasumma) verovirastolle. Toimeksiantosopimukseen liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava saman laatuisessa työssä. (koskee myös aliurakoitsijoiden osalta).

8.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana. Aliurakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan hyväksymää erityistä syytä. Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttää tilaajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää rakennuttajalle aliurakoitsijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä kirjallisen vakuutuksen siitä, ettei aliurakoitsijaa edusta työmaalla tai muutoin liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Rakennuttajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei voida saada varmuutta ja/tai todistuksia ei olennaisilta osin ole käännetty suomeksi tai on muuten aihetta epäillä, ettei aliurakoitsija pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan kuten veroista tai sopimuspalkoista.

8.3 Henkilötunnisteet ja työntekijöiden perehdyttäminen

Jokaisen urakoitsijan on ilmoitettava pääurakoitsijalle ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet, veronumerot ja syntymäajat.

Pääurakoitsijan vastaa perehdytyksestä.

9 VASTAANOTTO JA TAKUUAIKA

9.1 Vastaanottotarkastukset

Vastaanottotarkastus pidetään työn valmistuttua. Mikäli vastaanotto- ja

jälkitarkastuksia joudutaan pitämään, tarkastuksien kustannuksista vastaa

kokonaisurakoitsija. (tarkastuksen hinta 500 €/kpl)

9.2 Takuuaika

Takuuajasta noudatetaan YSE 1998:n mukaista 2:n vuoden takuuta.

Mikäli urakoitsijoiden asentamilla tuotteilla on pidempi takuu kuin 2 vuotta, on näistä tuotteista toimitettava tilaajalle erillinen listaus sekä takuutodistukset. Pidemmän tuotetakuun piiriin sisällytetään myös työtakuu, kyseisten tuotteiden asennuksen osalta.

Takuuaikana pidetään 1 kpl takuukatselmuksia takuuajan päättyessä. Koolle kutsujana toimii urakoitsija.

10 TARJOUS

10.1 Tarjouksen jättäminen

Urakkatarjous on annettava tarjouspyynnön mukaisesti.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja. Muutoin voidaan tarjous jättää hyväksymättä. Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt.

10.2 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan tilaajan toimesta tarjousten jättöpäivää seuraavana viikkona. Tarjouksen tekijät eivät saa osallistua avaustilaisuuteen.

10.3 Tarjousten hylkääminen ja urakoitsijan valintaperusteet

Tilaaja pidättää oikeuden urakoitsijan valintaan. Tarjouksen pyytäjä pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista ilman erityisiä perusteita. Lisäksi kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä alla mainituilla tai hankkeen toteuttamiseen vaikuttavilla muilla asiallisilla perusteilla:

1. tarjous on puutteellinen (kaikkia asiakirjoja ei ole toimitettu)

2. tarjous on saapunut tilaajalle tarjousajan päättymisen jälkeen, ellei ole ilmeistä, että myöhästymistä ei voida lukea tarjouksen tekijän syyksi ja tarjous on saapunut tilaajalle ennen tarjouksen avaustilaisuutta

3. tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset

4. tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut

edellytykset urakan suorittamiselle

5. tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan

vastaisesti

6. tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa

7. tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten

maksuvelvoitteidensa suorittamisen.

Asiakirjojen julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat päätöksenteon

jälkeen pääsääntöisesti julkisia. Tämän vuoksi tarjouksen antajan tulee erikseen

tarjouksessaan mainita miltä osin tarjous mahdollisesti sisältää liikesalaisuuksia.

Tilaaja valitsee hyväksyttävistä tarjouksista hinnaltaan halvimman.

10.4 Päätöksestä ilmoittaminen

Päätös annetaan sähköisesti tiedoksi kaikille tarjoajille. Tarjoajan tulee ilmoittaa sähköpostiosoite, johon päätös voidaan toimittaa. Hankinta edellyttää hankintapäätöksen lisäksi erikseen tehtävää kirjallista sopimusta/toimeksiantoa. Päätös voi muuttua tehdyn valituksen, hankintaoikaisun tai ylemmän viranomaisen otto-oikeuden perusteella.

10.5 Lisätiedot

Mikäli piirustuksissa, työselityksissä tai muissa urakkalaskentapapereissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle tarjouspyynnön mukaisesti. Epäselvyyksistä esitettävä kysymykset 8.6.2026 mennessä. Epäselvyyksien takia annettavat lisäselvitykset tilaaja toimittaa kirjallisesti kaikkien tarjouspyynnön saaneiden kesken.

Lisätietoihin vastataan samanaikaisesti 9.6.2026 klo 16.00 mennessä. Tarjoajien on tarkistettava mahdolliset lisätiedot ja otettava ne tarjouksessaan huomioon. Muita lisätietoja ei katsota tilaajaa sitoviksi.

Rakennustyömaata esittelee Mika Kokko p. 044 7499 352 tai Juha Honkaselkä p. 044 7499 303 pyydettäessä.

Urakkaan liittyvät seikat, jotka olisi olleet havaittavissa katselmuksella, mutta ei ilmene asiakirjoista, kuuluvat urakkaan.

11 ERIMIELISYYDET

11.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei erimielisyyttä voida näin sopia, riitaisuudet jätetään Pohjois-Savon käräjäoikeuden ratkaistavaksi.