



TARJOUSPYYNTÖ RAKENNUSPALVELUJEN PUITESOPIMUKSESTA

Mustasaaren kunta pyytää tarjouksia seuraavasti:

Hankintayksikkö

Mustasaaren kunta
Yhdyskuntarakentaminen/Kiinteistötoimi
Keskustie 4, 65610 Mustasaari
Yhteyshenkilö: Rakennuttajainsinööri Johan Klemets, puh. 044 727 7983

Hankintamenettely

Avoin menettely.
Hankintailmoitus on julkaistu 28.1.2025 Hilmassa ja kunnan verkkosivulla www.mustasaari.fi.

Hankinnan kohde

Hankinta koskee puitesopimusta usean rakennusyrityksen kanssa pienistä kunnossapito- ja investointihankkeista, jotka kunta tekee omana työnä. Urakoitsija hankkii materiaalit ja asentaa ne tilaajan ohjeiden mukaisesti. Myös tilaajalla on oikeus hankkia itse materiaaleja. Urakoitsija antaa 1–4 rakennustyöntekijää, joilla on vähintään viiden vuoden työkokemus rakennusalalta, tilaajan käyttöön sovituksi ajaksi. Kunta tilaa työt pääsääntöisesti 1–2 viikkoa ennen niiden aloittamista, mutta kiireellisissä tapauksissa työt voidaan tilata myös lyhyemmällä varoitusaajalla. Töiden kesto voi vaihdella muutamasta päivästä useisiin viikkoihin. Useamman viikon kestävät työt tilataan hyvissä ajoin (2–4 viikkoa) ennen töiden aloittamista.

Urakoitsijan hankkimat materiaalit myydään tilaajalle nettohintaan 5 prosentin yleiskustannuslisällä.

Urakoitsijan käyttämien aliorakoitsijoiden hankkimat materiaalit myydään tilaajalle nettohintaan 5 prosentin yleiskustannuslisällä. Tilaajalla on oikeus käyttää omia urakoitsijoita työtehtävien suorittamiseen.

Urakoitsija sitoutuu suorittamaan rakennuspalvelut ja työnjohtopalvelut tilaajan ohjeiden mukaisesti tarjoamaansa hintaan. Yritykset asetetaan tarjotun hinnan mukaan eri kategorioissa järjestykseen 1–4 ja työt tarjotaan siinä järjestyksessä. Yritys hyväksyy annetun tilauksen ja aikakehyksen. Jos järjestyksessä ensimmäisellä yrityksellä ei ole mahdollisuutta suorittaa työtä tai se ei pysty toimittamaan tilattua työtä, kysytään listan seuraavalta urakoitsijalta.

Hinnan voi jättää seuraavista kategorioista:

- kirvesmiestyöt
- silotus ja maalaus
- märkätilatyöt ja mattotyöt
- peltityöt
- muuraustyöt.

Tarjouksen voi jättää useista kategorioista tai vain joistakin. Tuntihinta saa olla eri kategorioissa eri.

Työnjohdon korvaus kaikissa luokissa on 47,50 euroa/tunti, alv 0 %. Korvausta saa laskuttaa vain todellisesta työnjohtamistyöstä.

Tilaaja ei korvaa matkoja rakennuspaikalle/rakennuspaikalta. Siirtymiset päivän aikana eri hankkeiden välillä korvataan verohallinnon päätöksen mukaisesti.

Puitesopimus on voimassa 17.3.–31.12.2025, optio 1.1.–31.12.2026. Tilaaja päättää optiovuoden käytöstä.



Rakennuttaja voi puitesopimuksen puitteissa pyytää tarjouksia suuriin hankkeisiin. Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous valitaan. Kaikki puitesopimuksen osapuolet saavat tutustua asiakirjoihin hyvissä ajoin ennen kuin tarjous on jätettävä.

Tilaaaja pidättää itselleen oikeuden tehdä hankintoja vapaasti eri hankkeisiin ja urakoihin avoimella menettelyllä.

Vertailuhinta

Tarjoaja täyttää tarjoamansa hinnat tarjoukseen. Tarjouksen voi jättää useista kategorioista tai vain joistakin. Tuntihinta saa olla eri kategorioissa eri. Tuntihinta ilmoitetaan ilman alvia.

Referenssit vähintään viidestä hoitolaitosten, koulujen ja päiväkotien kunnostusta tai uudisrakentamista käsittävistä hankkeista, jonka hankekustannus on yli 50 000 euroa, antavat vertailuhintakertoimeksi 0,95.

Keskimäärin yli miljoonan euron liikevaihto vuosina 2021–2023 antaa vertailuhintakertoimeksi 0,95.

Esimerkki:

Tarjottu hinta on 38 euroa/tunti. Yritys toimittaa referenssit hoitolaitosten, koulujen ja päiväkotien kunnostamis- tai uudisrakentamishankkeista, jossa hankekustannus on yli 50 000 euroa, sekä selvityksen siitä, että liikevaihdon keskiarvo ylittää kolmena viime vuonna 1 000 000 euroa. Vertailuhinta muodostuu seuraavasti: 38 euroa (tarjottu hinta) x 0,95 (referenssikerroin) x 0,95 (liikevaihdon kerroin) = 34,30 euroa (vertailuhinta).

Tarjottu hinta on 38 euroa/tunti. Yritys ei toimita referenssejä hoitolaitosten, koulujen ja päiväkotien kunnostamis- tai uudisrakentamishankkeista, joissa hankekustannus on yli 50 000 euroa, eikä selvitystä siitä, että liikevaihdon keskiarvo ylittää kolmena viime vuonna 1 000 000 euroa. Vertailuhinta muodostuu seuraavasti: 38 euroa (tarjottu hinta) x 1 (referenssikerroin) x 1 (liikevaihdon kerroin) = 38,00 euroa (vertailuhinta).

Edellä olevassa esimerkissä urakoitsijat ovat tarjonneet samaa tuntihintaa. Urakoitsija, jolla on suurempi liikevaihto ja paremmat referenssit, valitaan pienemmän liikevaihdon omaavan urakoitsijan sijaan, koska suuremman liikevaihdon omaavalla urakoitsijoilla vertailuhinta on matalampi. Jos kahdella tai useammalla yrityksellä on sama vertailuhinta, ne asetetaan järjestykseen liikevaihdon mukaan, ja suuremman liikevaihdon omaava yritys valitaan.

Vertailuhintaa käytetään ainoastaan tarjousten vertailussa.

Maksuehdot (ja mahdolliset vakuudet)

Vähintään 21 päivää netto.

Korkolain mukainen viivästyskorko.

Maksaminen tapahtuu erikseen sovitun maksuerätaulukon mukaan.

Laskujen tulee vastata arvonlisäverolain asettamia vaatimuksia.

Tarjoajaa koskevat pakolliset vaatimukset

Tarjoajalla on oltava kokemusta rakennusalalta ja tekniset valmiudet puitesopimuksen toteuttamiseksi.

Valitun urakoitsijan tulee ennen sopimuksen tekemistä jättää selvitys siitä, että yritys on merkitty ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, sekä toimittaa kaupparekisteriote ja todistus verojen ja lakisääteisten vakuutusmaksujen suorittamisesta. Uusi tilaajavastuulaki edellyttää myös selvitystä siitä, miten työterveyshuolto on järjestetty ja mitä työehtosopimusta työhön sovelletaan. (Kaikki todistukset löytyvät Tilaaajavastuu-palvelusta.)

Otteet ja todistukset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Tarjoajalla tulee olla voimassa oleva vastuuvakuutus.

Työnjohtajalla tulee olla rakennusalan tutkinto ammattikorkeakoulusta tai teknillisestä opistosta (rakennusinsinööri tai rakennusmestari) tai vaihtoehtoisesti vähintään 10 vuoden työnjohtokokemus rakennusalalta.



Tarjouksen sisältö

Tarjoukseen on sisällyttävä

- kuvaus yrityksestä ja sen työntekijöistä. Rakennustöitä tekevien työntekijöiden ja työnjohtajien lukumäärä.
- selvitys yrityksen kolme viime vuoden liikevaihdosta
- luettelo työntekijöistä, joilla on vähintään viiden vuoden työkokemus rakennusalalta. Vain tarjouksessa nimetyt henkilöt saavat laskuttaa tehdystä työstä.
- luettelo vaatimuksen täyttävistä työnjohtajista. Vain tarjouksessa nimetyt henkilöt saavat laskuttaa tehdystä työstä.
- luettelo edellä mainittujen työntekijöiden osaamisesta ja todistuksista (esimerkiksi vtt-sertifikaatti). Vtt-sertifikaatti on pakollinen märkätilatyöt-kategoriassa.
- luettelo referensseistä hoitolaitosten, koulujen ja päiväkotien kunnostamis- tai uudisrakentamishankkeista, jossa hankekustannus on yli 50 000 euroa
- luettelo tehtäväkategorioista, joista tarjoushinta annetaan, ja kategorioiden tuntihinnat.

Tarjous laaditaan ruotsiksi tai suomeksi. Työkielenä on ruotsi.

Valintaperusteet ja arviointikriteerit urakoitsijan valinnassa

Tarjoajalla on oltava riittävät tekniset ja ammatilliset edellytykset toimeksiannon suorittamiseen.

Tilaaaja tekee puitesopimuksen usean urakoitsijan kanssa ja valitsee urakoitsijat vahvistetun vertailuhinnan perusteella. Vertailuhintaa käytetään ainoastaan tarjousten vertailussa.

Tilaaajalla on oikeus purkaa sopimus yrityksen kanssa kahden kirjallisen reklamaation jälkeen. Kirjallinen reklamaatio annetaan, jos yritys ei toimita työtä ennen hankkeen aloitusta laaditun aikataulun mukaan, jos työturvallisuudessa on puutteita tai jos työ on puutteellisesti tehty.

Tarjouksen voimassaolo

Tarjouksen on oltava voimassa 31.3.2025 asti.

Tarjouksen jättäminen

Tarjous lähetetään sähköpostitse tekniska@mustasaari.fi.

Tarjoukseen merkintä ”Tarjous, rakennuspalvelujen puitesopimus, **KOMU 169/2025**”.

Tarjousten on oltava Mustasaaren kunnassa viimeistään 11.2.2025 klo 12.00.

Myöhästyneitä tarjouksia ei huomioida. Tarjouspyynnön vastaisia tarjouksia ei huomioida.

Tarjoukset on laadittava sellaiseen muotoon, etteivät ne sisällä liikesalaisuuksia. Tarjoaja esittää henkilötiedot ja liikesalaisuuksiksi katsottavat tiedot erillisellä liitteellä, johon tarjoaja merkitsee ”Ei julkinen”.

Tiedustelut

Kysymykset tarjouspyynnön tarkentamiseksi lähetetään sähköpostitse osoitteeseen tekniska@mustasaari.fi. Puhelintiedusteluihin ei vastata. Kysymykset on lähetettävä viimeistään 3.2.2025 klo 9.00. Vastaukset julkaistaan 5.2.2025 Mustasaaren kunnan verkkosivuilla kohdassa Kunta/Julkiset hankinnat.

Päätösmenettely

Hankintapäätöksen tekee yhdyskuntarakentamisen valiokunta.

Julkisessa hankinnassa hinnat tulevat julkisiksi asianosaisille, kun hankintapäätös on tehty. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintasopimus on tehty.

Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen.

Mustasaaren kunta pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä annetut tarjoukset.

Kunta ei korvaa kuluja, joita tarjouksen laatimisesta mahdollisesti aiheutuu.



Sopimus

Sopimus syntyy vasta, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman ja molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Hankinnassa noudatetaan julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja (Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998) / muita yleisiä alakohtaisia sopimusehtoja.

Sopimusasiakirjoja noudatetaan seuraavassa pätevyysjärjestyksessä:

- 1) puitesopimus
- 2) tarjouspyyntö
- 3) tarjous mahdollisine liitteineen
- 4) julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot (Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998).