

**Tarjouspyyntö** Parkanon kaupungin tekninen toimi pyytää sitovaa tarjoustanne rakennusalan pienurakoihin liittyvistä tuntitöistä. Parkanon kaupunki voi tämän puitejärjestelyn sisällä kilpailuttaa urakoita sopimukseen valittujen palveluntuottajien välillä. Hankinnan tuloksena valitaan palvelutoimittajat Parkanon kaupungille. Kyseessä on puitejärjestely. Puitejärjestelyyn valitaan maksimissaan 5 rakennusurakoitsijaa.

1. **Hankintayksikkö**

Parkanon kaupunki  
Tekninen toimi  
Parkanontie 37  
39700 Parkano

Hankinnan yhteyshenkilöt  
Mika Klimenko, kunnallistekniikan päällikkö 044 7865 631  
Kari Santikko, tekninen johtaja 044 7865 601  
[etunimi.sukunimi@parkano.fi](mailto:etunimi.sukunimi@parkano.fi)

2. **Ilmoitus- ja hankintamenettely**

Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta, josta ilmoitetaan sähköisellä Hilma-ilmoituskanavalla ([www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi)) sekä Claudia hankintapalvelussa (<https://tarjouspalvelu.fi/parkano>)  
Hankinta toteutetaan avointa hankintamenettelyä käyttäen.

3. **Sopimuskausi**

Sopimuskausi on kaksi (2) vuotta sopimuksen allekirjoittamisesta.

4. **Hankinnan kohde ja palvelun kuvaus**

Rakennus pienurakoihin liittyvät tuntityöt sekä puitejärjestelyn sisällä kilpailtavat rakennusurakat. Solmittava hankintasopimus ei tuota toimittajalle yksinoikeutta sopimuksessa määriteltyjen palveluiden- ja tuotteiden hankintaan, eikä sopimus tule sisältämään määräostovelvoitteita. Kaupunki saattaa suorittaa osan korjaustöistä omana työnään.

Työt pyritään tilaamaan viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen työn alkua. Osa töistä voidaan joutua tilaamaan nopeammalla aikataululla. Tilaukset tehdään edullisuusjärjestyksessä huomioiden toteutusaikataulu ja mahdollinen erityisosaamisen tarve.

Tilausten koko vaihtelee pienistä korjaustöistä kaupungin investointien määrärahojen puitteissa toteuttamiin saneeraushankkeisiin. Tilaukset tehdään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella tai kilpailuttamalla työ puitesopimuksen sisällä. Kaupunki pidättää itsellään oikeuden kilpailuttaa työn suorittaja erikseen tai käyttää tätä puitesopimusta.

Tämä tarjouspyyntö kattaa kaikki Parkanon kaupungin tilapalveluiden hallinnoimat kiinteistöt. Sopimusta voidaan käyttää myös Parkanon kaupungin alaisten tytäryhtiöiden ja liikelaitosten kiinteistöjen korjaustöiden suorittamiseen. Tilapalveluiden hallinnoimia kiinteistöjä on noin 20, sisältäen

hallinnollisia rakennuksia ja asuinrakennuksia. Pinta-ala ja lukumäärätiedot eivät sido tilaajaa.

5. Hankinnan tausta

Parkanon kaupungin tekninen toimi suorittaa korjausrakentamista hallinnoimillaan kiinteistöillä. Tavoitteena suorittaa saneeraukset ja pienemmät korjaustyöt kustannustehokkaasti ja joustavasti. Tarkoituksena on tuottaa puitejärjestelyllä tarvittavat lisäresurssit kiinteistöjen korjausrakentamiseen. Parkanon kaupunki odottaa palveluntuottajalta määriteltyjen ostopalvelujen mukaista palvelua, kustannustehokkuutta ja yhteistyökykyä.

6. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus

Tarjouksen laatimiskieli on kokonaisuudessaan suomi. Tarjoajat eivät voi asettaa omia ehtojaan. Jättämällä tarjouksen tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnössä olevat ehdot. Tarjous tulee olla voimassa vähintään kolme (3) kuukautta tarjousten viimeisestä jättöpäivästä lukien.

7. Teknisen suorituskyvyn ja ammatillisen pätevyyden osoittaminen

Erillisellä täydennettävällä lomakkeella ilmoitetaan yrityksen tiedot kuten yrityksen nimi, yrityksen vastuuhenkilöt, referenssit kokemuksen osoittamiseksi, selvitys käytettävästä työvoimasta, ja mahdollisista alihankkijoista sekä mahdollinen erikoiskalusto. Palveluntoimittajalla tulee olla nimettynä pätevyydet omaava työnjohto tarjoamiinsa palveluihin tilaajan niin edellyttäessä.

8. Tarjoajan soveltuvuus ja kelpoisuus

Tarjouksesta tulee käydä ilmi tarjoajan nimi, Y-tunnus ja yhteystiedot, toimipaikan osoitetiedot sekä tiedot tarjouksen vastuu- tai yhteyshenkilöstä. Liitteenä tulee olla tilaajavastuulain mukaiset todistukset. Tarjoajalla tulee olla taloudelliset, tekniset ja toiminnalliset edellytykset palvelun tuottamiseen sekä pyydetyn palvelun harjoittamiseen oikeuttava lupa. Tarjoajan tulee kuulua ennakkoperintärekisteriin. Tarjoajan tulee antaa selvitys siitä, että se on huolehtinut lakisääteisistä velvoitteista, kuten maksuunpannuista veroista ja työeläkelakien mukaisten maksujen maksamisesta. Tarjouksen mukana on palautettava tarjoajan kelpoisuuden arviointilomake täytettynä. Lomake, liite 1, on tarjouspyynnön liitteenä. Tarjoaja vastaa kelpoisuustietojen tarkistamisesta omilta alihankkijoiltaan. Lisäksi on pyydettyä toimittava alihankkijoiden osalta samat liitteet kuin varsinaisen tarjoajankin. Palveluntuottaja toimittaa vuosittain 31.12. mennessä tilaajalle ilman eri pyyntöä todistuksen siitä, että se on huolehtinut lakisääteisistä velvoitteista, kuten maksuunpannuista veroista ja työeläkelakien mukaisten maksujen maksamisesta. Mikäli palveluntuottajalla ilmenee vaadituissa edellä esitellyissä todistuksissa laiminlyöntejä tai puutteita sopimuskauden aikana, varaa tilaaja oikeuden irtisanoa välittömästi sopimuksen ilman korvausvelvollisuutta.

9. Laadittava palvelusopimus

9.1. Palvelusopimuksen sisältö

Hankintapäätöksestä ilmoittamisen jälkeen käydään palvelutoimittajan ja tilaajan edustajien kanssa tarkentava neuvottelu palvelusopimuksen laadullisesta sisällöstä. Palvelusopimuksen laadintaa ja tilausta ennakoivassa tilaisuudessa ei keskustella hinnasta, joka on muodostunut tarjouspyyntömenettelyssä. Neuvotteluissa perehdytään toiminnassa koettuihin ja odotettaviin palvelutapauksiin. Palveluntoimittajan edellytetään noudattavan palveluiden tuottamisessaan kiinteistöpalveluiden yleisiä laatuvaatimuksia (Kiinteistö RYL 2009). Hankinnassa noudatetaan soveltuvin osin julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja JYSE 2014 ja rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998.

9.2. Palvelun laatu

Palveluntoimittaja antaa työnsä vähintään kahden vuoden (24 kk) takuun. Palveluntoimittaja on velvollinen suojaamaan työkohteessa rakenteet tarvittavassa laajuudessa vastaten täten tilaajalle aiheuttamistaan vahingoista, siistimään työnjäljet ja toimimaan työssään syntyneiden jätteiden kierrättämisessä tilaajan antamien ohjeiden mukaisesti.

9.2.1. Palveluntoimittaja

Palveluita tuottavan palvelutoimittajan tulee olla Suomessa kyseisiä palveluja kaikilla tavoin tuottamaan oikeutettu, hyvämaineinen ja yhteistyökykyinen. Palveluntoimittaja on velvollinen noudattamaan työsuojelulain ja alakohtaisten asetusten määräyksiä ja ohjeita tilaajan kohteissa toimiessaan.

9.2.2. Palvelussa ilmenevät virheet

Palvelun on koko sopimuskauden ajan vastattava sitä mitä on sovittu. Palvelun tulee täyttää Euroopan unionin suoraan velvoittavien säädösten, Suomen lakien ja asetusten sekä viranomaisten antamat määräykset. Palveluntoimittaja tuottaa palvelut huolellisesti, harkiten ja sellaisella ammattitaidolla, mitä voidaan kohtuudella olettaa ammattitaitoiselta ja kokeneelta palveluntoimittajalta. Palvelut tuotetaan Suomen kielellä, ellei toisin ole sovittu. Jos palvelu poikkeaa edellä esitetystä, siinä on virhe.

10. Työaika ja työajan seuranta

Työt tehdään normaalin työajan puitteissa.

11. Sanktiot ja viivästymismaksut

Mikäli palveluntoimittaja tilaajan kahdesta (2) kirjallisesta huomautuksesta huolimatta ei korjaa laatuasoaan kahden (2) viikon aikana, johtaa tämä sopimusvelvoitteen rikkomiseen, jolloin tilaaja varaa oikeuden purkaa sopimuksen välittömästi. Palveluntuottaja on tällöin korvausvelvollinen kaikesta aiheuttamastaan haitasta tilaajalle.

Huomautuksista veloitetaan seuraavasti:

1. Huomautus: maksuton
2. Huomautus: tilaaja varaa oikeuden periä toisesta ja useammasta huomautuksesta häittakorvausta 1000 € / huomautus.

Mikäli palveluntuottaja työn vastaanottamisen jälkeen keskeyttää työt, tilaajalla on oikeus periä korvauksena seuraavaksi edullisimman tarjoajan mukaisen hinnoittelun erotuksen mukainen korvaus korvaavan palvelun käytöstä. Tilaaja varaa oikeuden periä sopimusrikkomuksena ko. kustannuksen.

12. Tiedotusvelvollisuus

Palveluntoimittajan tulee nimetä yhteyshenkilö, joka palveluntoimittajan puolelta vastaa yhteistyöstä tilaajan kanssa sekä toiminnan käytännön järjestelyistä sopimuskauden aikana.

13. Hinta ja toimitusehdot

Hinnat on ilmoitettava nettohintoina ilman arvonlisäveroa ja hintaan on sisällytettävä kaikki palveluntuottamiseen liittyvät kustannukset, kuten esim. tila- ja välinekustannukset sekä matkakulut (sisältäen käytettävien tarvikkeiden kuljettamisen työkohteeseen).

Tarjoajalla ei ole oikeutta periä muita maksuja tai laskutuslisää.

Palveluntuottajan toiminnan tulee olla tehokasta myös henkilöstön käytön osalta. Työtehtävien toteuttamiseen tulee käyttää vain tarpeellinen määrä henkilöstöä. Tilaajalla on tarvittaessa oikeus rajoittaa mm. käytettävän henkilöstön määrää.

Tarjoaja voi käyttää materiaalien hankinnassa omia hankintakanaviaan.

Tilaajalla on kuitenkin oikeus velvoittaa palveluntuottajaa käyttämään tilaajan osoittamia hankintakanavia mm. paikallisiin yrityksiin, jos se on tilaajalle edullisempi vaihtoehto.

Sopimushinnat sidotaan sopimuspäivänä rakennuskustannusindeksiin Rki 2021=100, lähtötasona on marraskuu 2024 indeksipisteluku. Sopimushintaa tarkistetaan 12 kk:n välein indeksilukua vastaavaksi, mikäli palveluntuottaja ilmoittaa 2 kk ennen tarkistusajankohtaa korjausvaateesta, tai mikäli tilaaja tästä ilmoittaa. Mikäli osapuolet eivät toimi näin, ovat seuraavan 12 kk:n ajan sopimushinnat samat.

14. Vakuutukset

Palveluntuottajalla on koko sopimuskauden ajan voimassa olevat lakisääteiset ja muut palvelun tuottamisen kannalta tarpeelliset vakuutukset. Näistä on annettava pyydettyä tarvittavat selvitykset.

15. Alihankinnat

Palvelukokonaisuuden tuottaminen osittain alihankintana on mahdollista. Tarjousvaiheessa tiedossa olevat alihankkijat on ilmoitettava tarjouksessa. Tarjoaja vastaa alihankkijan työstä kuin omastaan ml. tilaajan pyytämät selvitykset. Mahdolliset alihankkijat on hyväksyttävä tilaajalla ennen töiden aloittamista.

16. Tilat, välineet, palveluvarusteet  
Palveluntuottaja vastaa kaikista palvelun tuottamiseen tarvittavista tiloista, perustyövälineistä ja muista palveluvarusteista.  
Perustyövälineiksi luetaan työntekijöiden yleisesti käyttämät koneet ja laitteet. Suurempien laitteiden osalta hinnoista neuvotellaan erikseen.  
Suurempien laitteiden (esim. nosturit ja nostimet) vuokraamisen osalta tilaajalla on oikeus velvoittaa palveluntuottajaa käyttämään tilaajan sopimuksia niissä sovituin ehdoin, jos se on tilaajalle edullisin vaihtoehto.
17. Osatarjoukset  
Osatarjouksia ei hyväksytä.
18. Laskutus ja maksuehdot  
Tilaaja maksaa hyväksyttyä toimitusta koskevan laskun 21 päivän kuluessa laskun saapumisesta. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Laskussa tulee olla maininta työkohteesta ja tehdystä työstä. Tilaajan hyväksymät tuntilistat tulee toimittaa laskun liitteenä. Mahdolliset hyvityslaskut tulee toimittaa eri laskuilla. Hyvityslaskuissa tulee olla viittaus alkuperäiseen laskuun.
19. Arkistointi, salassapito ja tietojen luovuttaminen  
Palveluntuottajan palvelun tuottamista varten tilaajalta saamat asiakirjat ovat luottamuksellisia ja tilaajan omaisuutta. Sopimuksen päättyessä palveluntuottaja luovuttaa tilaajalle tai niin erikseen sovittaessa tuhoaa hallinnassaan olevat asiakirjat (sekä sopimuksen alussa luovutetut että sopimusaikana syntyneet) sekä muut sopimusaikaiseen yhteistyöhön liittyvät tekijät. Sopimuskauden viimeinen maksuerä palveluntuottajalle maksetaan vasta, kun tilaaja on hyväksynyt asiakirjoihin yms. siirtoon liittyvät asiat. Sopijaosapuolet sitoutuvat antamaan toisilleen tiedot sopimuksen tehtäväalueeseen liittyvästä toiminnastaan, sen muutoksista ja kehittämissuunnitelmista. Kumpikin osapuoli sitoutuu pitämään salassa kaikki tietoonsa tulleet toista osapuolta koskevat liike- ja ammattisalaisuudet. Salassapitovelvollisuus pysyy voimassa myös tämän sopimuksen päättyttyä.
20. Valintaperusteet  
Tarjouksia arvioitaessa ja hankinnan suorittajista päätettäessä valinta tehdään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella.  
Kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailukriteerit painoarvoineen ovat seuraavat:
- 20.1. Työn vertailuhinta, painoarvo 85 % (85 pistettä)  
Vertailuhinnaltaan halvin tarjous saa 85 pistettä. Muiden tarjoajien pistemäärä muodostuu suorassa suhteessa halvimpaan. Vertailupisteet hinnan osalta lasketaan kaavalla: vertailupisteet = (halvin vertailuhinta/tarjoajan vertailuhinta) x 85,00.

- 20.2. Palvelun laatu, painoarvo 15 % (16 pistettä)  
Palvelun laadultaan parhaaksi arvioitu saa 15 pistettä. Muiden tarjoajien pistemäärä muodostuu suorassa suhteessa parhaimmat laatupisteet saavaan tarjoajaan. Vertailupisteet laadun osalta lasketaan yhteen liitteessä 1 esitetyllä tavalla.
21. Hankintapäätöksen tiedoksianto ja sopimusehdot  
Tiedoksianto hankintapäätöksestä annetaan kaikille tarjoajille sähköpostilla. Tarjouksessa on ilmoitettava sähköpostiosoite, johon tämä tiedoksianto lähetetään. Tarjouuskilpailun ratkaisemisen jälkeen tilaajan ja toimittajan välille tehdään toimitussopimus seuraavassa pätevyysjärjestyksessä:  
1. laadittava sopimus  
2. tarjouspyyntö  
3. JYSE 2014 Palvelut yleiset sopimusehdot ja YSE98  
4. tarjous Sopimus osapuolten välille syntyy siinä vaiheessa, kun kirjallinen sopimus on allekirjoitettu.
22. Sopimuksen purkaminen  
Tilaajan irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta. Irtisanomisaika alkaa kulua irtisanomiskuukautta seuraavan kuukauden 1. päivästä lukien. Kumpikin osapuoli saa purkaa sopimuksen joko osittain tai kokonaan, jos toinen osapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusvelvoitteitaan tai on ilmeistä, että olennainen sopimusrikkomus tulee tapahtumaan. Jos rikkomus on korjattavissa, sopijapuoli voi purkaa sopimuksen vain, jos rikkomus on toistuva tai rikkomukseen syyllistynyt sopijapuoli ei ole korjannut rikkomustaan kohtuullisessa ajassa siitä, kun toinen sopijapuoli on kirjallisesti huomauttanut rikkomuksesta.
23. Muut ehdot  
Tarjous, jota ei ole laadittu tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti, hylätään. Tarjoajalla ei ole oikeutta saada korvausta tekemästään tarjouksesta. Hankinnassa noudatetaan julkisten hankintojen sopimusehtoja (JYSE 2014).
24. Tarjouksen sisäänjätö  
Tarjous tulee toimittaa sähköisesti Cloudiassa. Tilaaja arvioi tarjousten edullisuutta itselleen työohjelman arvioitujen työmäärien sekä laatukriteereiden mukaan. Vain kirjallisesti annetut tiedot ovat sitovia. Kysymykset tulee lähettää Tarjouspalvelu- toimittajaportaalista. Samasta paikasta löytyvät myös kysymyksiin annetut vastaukset.
- Liitteet: Liite 1: Tarjoajan kelpoisuuden arviointi