



x

Luumäen kunta
URAKKAOHJELMA

Taavetin koulukeskus tilaelementit

| | |
|------------------|-----------------|
| Projekti n:o | 124152.UL251569 |
| Viimeisin muutos | 09.02.2026 |
| Laadittu | 07.01.2026 |
| Laatija | STS |
| Tark./Hyv. | JJT |

GRANLUND OY, SAIMAAN ALUETOIMISTO

Sisällysluettelo

| | |
|--|---|
| RAKENNUSKOHDE, YLEISTÄ..... | 4 |
| Kohteen nimi | 4 |
| Sijainti | 4 |
| Laajuus..... | 4 |
| RAKENNUTTAJA | 4 |
| Rakennuttamistehtävät..... | 4 |
| SUUNNITTELIJAT | 4 |
| 1. URAKKAMUOTO | 4 |
| 1.1 URAKKAHINTA..... | 4 |
| 2. RAKENNUTTAJAN HANKINNAT | 5 |
| 2.1 VALMISTELEVAT HANKINNAT | 5 |
| 2.2 RAKENNUSAIKAISET HANKINNAT | 5 |
| 3. SOPIMUSEHDOT | 5 |
| 3.1 KAUPALLISET ASIAKIRJAT | 5 |
| 3.2 TEKNISET ASIAKIRJAT | 5 |
| 4. TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT | 5 |
| 5. URAKAN LAAJUUS..... | 5 |
| 6. TYÖMAAVELVOITTEET | 6 |
| 6.1 TYÖMAA-ALUE | 6 |
| 6.2 TARKASTUKSET | 6 |
| 6.3 KUVALLISET TUNNISTEET JA TYÖNTEKIJÖIDEN PEREHDYTYKSET..... | 6 |
| 6. VAKUUTUKSET | 7 |
| 8. AIKATAULU | 7 |
| 9. VIIVÄSTYSSAKKO..... | 7 |
| 10. URAKKASUMMA..... | 7 |
| 11. LISÄ- JA MUUTOSTYÖT | 7 |
| 12. INDEKSISIDONNAISUUS..... | 8 |
| 13. VAKUUDET | 8 |
| 14. RAKENNUSALUEESEEN TUTUSTUMINEN | 8 |
| 16. VALVONTA..... | 8 |



| | |
|---|----|
| 16.1 RAKENNUKSEKSIJÄN LAADUNVALVONTA..... | 8 |
| 16.2 PAIKALLISVALVONTA | 8 |
| 16.3 TARKASTUKSET | 8 |
| 17. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET | 8 |
| 17.1 RAKENNUKSEKSIJÄN ORGANISAATIO JA VALTUUDET | 8 |
| 17.2 URAKOITSIJÄN ORGANISAATIO JA VALTUUDET, URAKOITSIJÄLLE ASETETTÄVÄT VÄHIMMÄISVAATIMUKSET | 8 |
| 17.3 ULKOMAINEN TYÖVOIMA | 9 |
| 17.4 KIRJAKSET | 9 |
| 17.5 TYÖMAAKOKOUKSET | 9 |
| 17.6 VIRANOMAISKATSELMUKSET | 9 |
| 18. VASTAANOTTOMENETTELY | 9 |
| 18.1 VASTAANOTTOTARKASTUS | 9 |
| 18.2 URAKKASUORITUKSEN TARKASTUS..... | 10 |
| 18.3 VASTAANOTTOTARKASTUS | 10 |
| 18.4 LUOVUTUSASIAKIRJAT..... | 10 |
| 19. TYÖVOIMA..... | 10 |
| 20. ERIMIELISYYDET | 10 |
| 21. TARJOUSPYYNTÖ | 10 |
| 21.1 TARJOUSPYYNNÖN TOIMITUS..... | 10 |
| 22. TARJOUS | 10 |
| 22.1 TARJOUKSEN VOIMASSAOLOAIKA..... | 11 |
| 22.2 TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT | 11 |
| 22.3 LISÄTIEDOT | 11 |
| 22.4 TARJOUSTEN HYLKÄÄMINEN JA URAKOITSIJÄN VALINTAPERUSTEET | 11 |
| 23. SELVITYS VEROLUONTEISISTA MAKSUISTA | 12 |

RAKENNUSKOHDE, YLEISTÄ

Kohteen nimi

Taavetin koulukeskus

Sijainti

Koulutie 4
54500 Taavetti

Laajuus

Urakka-asiakirjojen mukaisessa laajuudessa.

RAKENNUTTAJA

Luumäen kunta
Linnalantie 33
54500 Taavetti

Yhteyshenkilö: Mikko Hiltunen, tekninen johtaja puh. 040 6280550
mikko.hiltunen@luumaki.fi

Rakennuttamistehtävät

Granlund Oy, Saimaan aluetoimisto
Kasarmikatu 10
53900 Lappeenranta

Yhteyshenkilö: Satu Salonsaari puh. 0400 550927
satu.salonsaari@granlund.fi

SUUNNITTELIJAT

Granlund Oy, Saimaan aluetoimisto
Kasarmikatu 10
53900 Lappeenranta

Arkkitehtisuunnittelu:
Yhteyshenkilö: Timo Jalkanen puh. 040 5650404
timo.jalkanen@granlund.fi

1. URAKKAMUOTO

Urakka on kokonaisurakka, johon kuuluu kaikki työt, jotka ovat tarpeen kohteen saattamiseksi täysin valmiiksi urakka-asiakirjojen esittämässä laajuudessa.

Maanrakennustöistä ja perustuksista annetaan erillishinta tarjoukseen.

Tilaelementtien toimittaja = Urakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja päätoteuttajana. Urakoitsija vastaa pääurakoitsijan ja päätoteuttajan velvollisuuksista.

1.1 URAKKAHINTA

Tarjoukseen annetaan hinta kuukausivuokrasta (ks. tarjouksen antolomake), joka sisältää vuokran lisäksi hankkeen toteutus- ja purkukustannukset vuokra-ajan päättyttyä.

Tarjoushinnat annetaan tarjouslomakkeelle.

2. RAKENNUTTAJAN HANKINNAT

2.1 VALMISTELEVVAT HANKINNAT

- Alustavat suunnitelmat

2.2 RAKENNUSAIKAISET HANKINNAT

- Siirrettävät keittiötasot ja erikoisluokkien varusteita

3. SOPIMUSEHDOT

Sopimukset tehdään rakennusurakan sopimuskaavakkeella RT 80265 ja työssä noudatetaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660.

3.1 KAUPALLISET ASIAKIRJAT

1. Selonottoneuvottelupöytäkirja
2. YSE 1998
3. Tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset
4. Tämä urakkaohjelma
5. Työturvallisuusasiakirja
6. Tarjous

3.2 TEKNISET ASIAKIRJAT

1. Alustavat ARK-suunnitelmat
2. Tilakortit

4. TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava puutteista välittömästi rakennuttajalle.

Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavissa cloudia-tarjouspalvelusta. Paperikopioita ei lähetetä.

5. URAKAN LAAJUUS

Pääurakkaan sisältyvät kaikki tarvittavat rakennus-, lvi- ja sähkötyöt kohteen saattamiseksi täysin valmiiksi. Maanrakennustöiden ja perustusten tekemisestä annetaan erillishinta ja tilaaja päättää sisältyvätkö ne urakkaan. Pääurakkaan sisältyy myös tarvittavat ark-, rakenne-, lvi- ja sähkösuunnittelut rakentamisluvan hakemista ja rakentamista varten.

Urakoitsija toimittaa kaikki suunnitelmat rakentamislupahakemusta varten viimeistään 30.4.2026 mennessä.

Tarjottavien tilaelementtien tulee olla CE-hyväksytyjä rakennusmoduuleita.

Tilaelementit asennetaan nykyiselle paikoitusalueelle viitesuunnitelmien mukaisesti.

Vesi- ja viemäri liittymät tilaelementtejä varten tilaaja toimittaa urakkarajan reunalle ja toimittaja tekee liitokset ko. liittymiin.

Lämmitysmuotona on kaukolämpö, tilaaja toimittaa liittymä urakkarajalle.

Tilaaja tilaa sähköliittymän rakennukselle.

Pääurakkaan sisältyy työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet ja pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet.

6. TYÖMAAVELVOITTEET

6.1 TYÖMAA-ALUE

Urakoitsijan tulee ennen tarjouksen jättämistä tutustua kohteeseen ja työskentelyolosuhteisiin. Urakoitsijoilla ei tältä osin ole myöhemmin oikeutta vedota asiakirjojen mahdollisiin puutteellisiin.

Erytystä huomiota on kiinnitettävä työmaa-alueen aitaamiseen ja merkitsemiseen niin, ettei sivullisille missään työvaiheessa aiheudu vaaraa.

Rakennustyöt pyritään tekemään koulun loma-aikana. Päiväkodin toiminta jatkuu myös rakennusaikana.

Pääurakoitsijan tulee hoitaa työmaan liikennejärjestelyt siten, ettei niistä aiheudu alueen käyttäjille haittaa/vaaraa.

Pääurakoitsija laatii työn alussa työmaa-alueista työmaasuunnitelman, mihin merkitään työmaa-alue, työmaan liikennejärjestelyt, varasto- ja työalueet jne. Urakoitsija toimittaa suunnitelman tilaajalle hyväksyttäväksi ennen töiden aloitusta.

Pääurakoitsijan käyttöön rakennustyötä varten työn ajaksi luovutettava alue katselmoidaan ennen työmaan aloittamista.

Tavanomaisen työmaan siivousveloitteen lisäksi pääurakoitsijan pitää huolehtia, että rakennustyön aikana työalueena mahdollisesti tarvittavat rakennusalueiden ulkopuoliset alueet pidetään siisteinä. Urakoitsija vastaa työmaa-alueen vartioinnista. Pääurakoitsija vastaa menettelyistä ja velvoitteista, jotka on määrätty Valtioneuvoston asetuksessa rakennustyön työturvallisuudesta (205/2009). Työmaa tulee rajata/aidat siten, että alueen muille toimijoille ei aiheuteta vaaraa tai haittaa työmaan järjestelyjen takia.

6.2 TARKASTUKSET

Urakoitsija huolehtii kustannuksellaan kaikista yleisten sopimusehtojen mukaisista laaduntarkkailutoimenpiteistä sekä kaikista työn edellyttämistä viranomaisten tarkastuksista ja katselmuksista.

Pääurakoitsija huolehtii viranomaisten aloituskokouksen järjestämisestä.

6.3 KUVALLISET TUNNISTEET JA TYÖNTEKIJÖIDEN PEREHDYTYKSET

Urakoitsijan tulee ehdottomasti hankkia jokaiselle työmaalla työskentelevällä kuvallinen tunniste. Kuvallinen tunniste tulee olla jokaisella työntekijällä kiinnitettynä rintaan työmaalla. Tunnisteessa tulee olla näkyvillä veronumero.

Urakoitsija huolehtii ilmoitusvelvollisuudesta verottajalle.

Ulkomaisten työntekijöiden osalta varmistetaan työntekijän työnteko-oikeuden peruste ja kulkulupaluetteloon liitetään kopio henkilökortista tai passista.

Urakoitsija perehdyttää työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava. Urakoitsijan tulee luovuttaa jokaiselle työntekijälle turvaohje, jonka jokainen työntekijä kuittaa perehdytyksen ohessa saaduksi erilliseen työntekijäluetteloon.

Rakennuttaja edellyttää, että kaikki urakoitsijat liittyvät veronumero.fi palveluun, josta veronumerolain edellyttämät tiedot ovat keskitetysti saatavilla ja niissä tapahtuvat muutokset automaattisesti valvottavissa. Henkilö, jota ei ole merkitty veronumerorekisteriin, ei voi saada kulkulupaa, eikä voi näin ollen työskennellä työmaalla.

6. VAKUUTUKSET

Jokaisella työmaalla toimivilla urakoitsijoilla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus suuruudeltaan 1 000 000 €, joka kattaa rakennus- ja asennustyöt sekä vahingot kolmannelle osapuolelle. Jokaisella urakoitsijalle tulee olla myös voimassa oleva tapaturmavakuutus. Toiminnan vastuuvakuutus on oltava voimassa koko hankkeen ajan.

Urakoitsijan tulee ottaa työnantaja-asemastaan johtuvat vakuutukset. Kunkin urakoitsijan on vakuutettava henkilökuntansa vähintään lain vaatimalla tavalla.

8. AIKATAULU

Työmaa-alue valmiina perustustöitä varten 01.06.2026. Tilaelementit asennettuna, työt valmiina, vastaanottotarkastus sekä rakennusvalvonnan lopputarkastus pidettynä 31.07.2026 mennessä.

9. VIIVÄSTYSSAKKO

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä kuitenkin enintään 50 työpäivältä (tavanomainen työpäivä ma - pe), jonka jälkeen urakoitsija on täysimääräisesti korvausvelvollinen tilaajalle aiheutuneista vahingoista (50 työpäivää pidemmästä viivästyemisestä).

Viivästyssakon määrä työpäivältä on 1000 €/työpäivä.

10. URAKKASUMMA

Urakkahinta on vuokraperusteinen hinta.

Vuokran maksu alkaa, kun koulurakennus on saanut viranomaisen käyttöönottoluvan ja lopputarkastus on pidetty ja mahdolliset virheet ja puutteet ovat hyväksytysti korjattu.

11. LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Lisä- ja muutostöiden osalta noudatetaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja. Lisä- ja muutostöistä tulee antaa aina tarjous tilaajan hyväksyttäväksi.

Lisä- ja muutostöitä on oikeutettu tilaamaan vain rakennuttajan nimeämät henkilöt. Muutos- ja lisätyöt eivät oikeuta urakoitsijaa työajan pidennykseen, ellei siitä ole kirjallisesti sovittu toisin. Yleiskustannus 12 % ja aliurakoitsijoita käytettäessä 5 %.

Tarjoukseen annetaan lisä- ja muutostöissä käytettävät tuntiveloitushinnat.

Ennen tilaajan kirjallista hyväksyntää suoritettujen lisä- ja muutostöiden kustannukset jäävät urakoitsijan vastattaviksi.

12. INDEKSISIDONNAISUUS

Vuokrahintaa ei sidota indeksiin. Optiovuosien vuokrahinta sidotaan elinkustannushintaindeksiin.

13. VAKUUDET

Erillisiä vakuuksia ei tarvita. Urakoitsija/toimittaja vastaa rakennuksesta ja rakennuksen toimivuudesta (sisältäen huollot) koko vuokra-ajan.

14. RAKENNUSALUEESEEN TUTUSTUMINEN

Urakoitsijan on ennen tarjouksen antamista tutustuttava rakennusalueeseen ja siellä vallitseviin olosuhteisiin.

16. VALVONTA

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuorituksia.

16.1 RAKENNUKSEEN LAADUNVALVONTA

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa yleisten sopimusten mukaisesti. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan laatuvaruutta.

16.2 PAIKALLISVALVONTA

Rakennuttaja asettaa työmaata varten valvojan.

16.3 TARKASTUKSET

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidetyiksi. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

17. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

17.1 RAKENNUKSEEN ORGANISAATIO JA VALTUUDET

Urakasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättävät rakennuttajan edustajat sekä urakasopimuksessa mainitut henkilöt.

Heidän edustus- ja päätäntävaltansa työmaakokouksissa sovitaan urakasopimuksessa.

Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää rakennuttajan valtuuttamana rakennusvalvoja (muutostyön arvio max 1500 euroa).

17.2 URAKOITSIJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET, URAKOITSIJALLE ASETETTAVAT VÄHIMMÄISVAATIMUKSET

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus tätä työmaata vastaavista rakennustöistä. Vastaava työnjohtaja tulee hyväksyttävä paikallisella rakennusvalvonnalla. Urakoitsija saa vaihtaa tarjouksessaan esittämää ja rakennuttajan hyväksymää urakan vastuuhenkilöä vain rakennuttajan luvalla. Tilalle tulevan vastuuhenkilöiden tulee olla kokemukseltaan vähintään samaa tasoa kuin työhön alun perin

hyväksytyyn vastuuhenkilöin. Esitettävän vastaavan työnjohtajan tulee täyttää Luumäen rakennusvalvonnan vaatimukset.

Yritystä koskevat vähimmäisvaatimukset

Yrityksellä tulee olla sertifioitu laatujärjestelmä

Yrityksen tulee olla rekisteröinyt Vastuu Group Luotettava kumppani- tai vastaavaan palveluun tai toimitettava vastaavat tiedot Clouidia-tarjouspalveluun.

Yrityksen luottoluokitus tulee olla vähintään Rating A tai vastaava muussa järjestelmässä Tarjoajalla yrityksen liikevaihdon tulee olla vähintään 5 M€/tilikausi kolmen edellisen tilikauden ajalta.

Yrityksellä tulee olla referenssit vastaavan kokoluokan koulutiloista, jotka ovat valmistettu tilaelementeistä ja toimitettu käyttövalmiiksi viranomaistarkastuksineen ja jotka ovat valmistuneet viimeisen 8 vuoden aikana . (vähimmäisvaatimus 3 kohdetta)

17.3 ULKOMAINEN TYÖVOIMA

Kunkin urakoitsijan tulee noudattaa ulkomaalaisen työvoiman työskentelyyn Suomessa ja lähetettyihin työntekijöihin liittyviä Työsuojeluhallinnon (<http://www.tyosuojelu.fi/fi/ulkomaalaiset>) antamia ohjeita ja mitä laissa on säädetty.

Pääurakoitsijanvelvollisuus on huolehtia, että kaikki ulkomaisen työvoiman käyttöön liittyvät todistukset ja selvitykset toimitetaan rakennuttajan käyttöön suomen kielelle käännettyinä, virallisen kielenkääntäjän kääntäminä.

17.4 KIRJAUKSET

Pääurakoitsija täyttää päivittäin työmaan tapahtumat työmaapäiväkirjaan.

17.5 TYÖMAAKOKOUKSET

Kohteessa pidetään aloituskokous ja vastaanottokokous sekä työmaakokouksia 2-3 kpl. Kokouksissa käsitellään urakan toteuttamiseen liittyvät aikataululliset, taloudelliset ja tekniset asiat.

Kokouksissa käsiteltävät asiat on saatettava valvojan tietoon viimeistään kaksi päivää ennen kokousta, jossa kyseistä asiaa on tarkoitus käsitellä, jotta rakennuttajan edustajilla on mahdollisuus tutustua asiaan riittävästi ennen kokousta.

17.6 VIRANOMAISKATSELMUKSET

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaiskatselmuksien ja -tarkastusten tulevat pidetyiksi. Toimituksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisten edellyttämää tarkastusasiakirjaa.

18. VASTAANOTTOMENETTELY

18.1 VASTAANOTTOTARKASTUS

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 70 – 74 §:n määräysten mukaisesti.

18.2 URAKKASUORITUKSEN TARKASTUS

Urakoitsijoiden laatujärjestelmien mukaisten itselle luovutusten jälkeen pääurakoitsija ilmoittaa rakennuttajalle kirjallisesti, että kohde on vastaanottovalmiudessa ja pyytää rakennuttajalta vastaanoton ennakkotarkastusta.

18.3 VASTAANOTTOTARKASTUS

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään useampia kuin yksi uusintatarkastus urakoitsijan suorituksen virheiden vuoksi, niin rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset uusintatarkastustarpeen aiheuttaneelta urakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus 0 euroa (alv 0%)
- toinen jälkitarkastus 1.000 euroa (alv 0%)
- kolmas ja sitä seuraavat jälkitarkastukset 2.000 euroa (alv 0%) / tarkastus

Tarkastusmaksut koskevat myös takuutarkastuksia.

18.4 LUOVUTUSASIAKIRJAT

Urakoitsija luovuttaa kaikista käytetyistä materiaaleista ja tarvikkeista huoltoaineiston.

Rakennustyön tarkastuskirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

19. TYÖVOIMA

Urakoitsija huolehtii palveluksessaan olevien työntekijöidensä työnantajana kaikista heitä koskevista huoltotehtävistä, sosiaalisista velvollisuuksista, vakuutuksista, työvoimailmoituksista ym.

20. ERIMIELISYYDET

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla.

Ellei erimielisyyttä voida näin sopia, riitaisuudet jätetään Etelä-Karjalan käräjäoikeuden päätettäväksi.

21. TARJOUSPYYNTÖ

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeessä. Urakkatarjouksen antaja on tarkistanut, että sisältö vastaa asiakirjaluetteloa.

21.1 TARJOUSPYYNNÖN TOIMITUS

Tarjouspyyntö ja siihen liittyvät asiakirjat ovat cloudia-tarjouspalvelussa.

22. TARJOUS

Urakkatarjous annetaan cloudia-tarjouspalveluun.

22.1 TARJOUKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on sopimus allekirjoitettu, kuitenkin enintään kolme kuukautta tarjouspyyntökirjeessä määrätystä jättöpäivästä lukien.

22.2 TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT

Hankinta on julkinen hankinta. Kilpailutus tehdään cloudia-tarjouspalvelussa. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavissa sähköisesti.

22.3 LISÄTIEDOT

Mikäli suunnitelmissa tai muissa urakkalaskenta-asiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, tulee kysymykset toimittaa cloudia-tarjouspalvelun kautta. Samasta paikasta löytyvät myös kysymyksiin annetut vastaukset. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi muulla tavoin esitettyihin kysymyksiin ei vastata. Kysymykset on esitettävä suomen kielellä. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi. Lisätietopyynnöt on toimitettava viimeistään 25.02.2026 klo 12 mennessä. Vastaukset kysymyksiin annetaan 27.02.2026. Ehdokkaan tulee käydä katsomassa kysymykset ja niihin annetut vastaukset cloudia-tarjouspalvelusta sekä huomioida mahdollisesti tarjouspyyntöön täsmennettyjä tietoja ja mahdollisia lisäkirjeitä tarjousta jättäessään.

22.4 TARJOUSTEN HYLKÄÄMINEN JA URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

Tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta, jos häntä tai hänen alihankkijaansa koskee jokin hankintalain 53 §:n pakollinen poissulkemisperuste.

Tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta, jos häntä tai hänen alihankkijaansa koskee hankintalain 57§:n poissulkemisperuste.

Tarjoaja voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta, jos häntä tai hänen alihankkijaansa koskee jokin hankintalain 54 §:n harkinnanvarainen poissulkemisperuste.

Tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta, jos hän tai hänen alihankkijansa ei täytä hankintayksikön asettamia soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksia.

Hankintayksikkö on velvollinen hylkäämään tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena, jos tarjouksessa on sellainen virhe tai puute, joka estää tarjouksen tasapuolisen vertailun muiden tarjouspyynnön mukaisten tarjousten kanssa.

Edellisten lisäksi tarjous voidaan hylätä, jos se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetystä vaatimuksista ja ehdoista.

Tarjous voidaan hylätä myös seuraavin perustein:

1. Tarjous on saapunut tilaajalle tarjousajan umpeutumisen jälkeen
2. Tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset
3. Tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen
6. Tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti.

Urakoitsijan työnjohdon tulee hallita suomenkieli sekä työmaalla on aina oltava ainakin yksi suomenkielentaitoinen työntekijä.

Tilaaaja käsittelee, hyväksyy tai voi hylätä tarjouksen hankintalaissa esitetyin perustein. Tilaaaja valitsee hyväksyttävistä tarjouksista hinnaltaan edullisimman.

Vertailuhintana käytetään kokonaishintaa, joka saadaan laskemalla yhteen 3 vuoden +2 optiovuoden vuokrahinnat.

Kaikki tarjousasiakirjat liitteineen tulee olla suomenkielisiä.

Tilaaajalla on oikeus mutta ei velvollisuutta pyytää lisäselvityksiä tarjousasiakirjoihin liittyen.

23. SELVITYS VEROLUONTEISISTA MAKSUISTA

Urakoitsijan tulee toimittaa rakennuttajalle selvitys siitä, ettei urakoitsijalla ole maksamattomia veroja ja LEL-maksuja. Todistukset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Todistukset tulee liittää tarjoukseen. Ks. tarjouspalvelu.

Urakoitsijan on valvottava, että heidän aliurakoitsijoidensa veroluonteiset maksut on suoritettu. Tilaaaja voi poistaa urakoitsijan kustannuksella sellaisen urakoitsijan aliurakoitsijan työmaalta, jonka työnantajavelvoitteet on laiminlyöty.

Vastuugroup.fi todistus tai vastaavat luotettavat selvitykset seuraavista:

- Yritys on merkitty ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin
- Kaupparekisteriote
- Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus ja selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- Todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty
- Todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta
- Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista

Selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia. Aliurakkatarjouksen antajan tulee valtuuttaa aliurakan tilannut urakoitsija esittämään rakennuttajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset omalta osaltaan.

Urakoitsijan tulee sisällyttää nämä vaatimukset kaikkia aliurakoitaan koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimuksiin.

Rakennuttaja ei hyväksy sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut edellä mainittuja selvityksiä.