

KIINTEISTÖJEN PIHA-ALUEIDEN TALVIKUNNOSSAPITO

HOITOKAUSILLA 2025/2026 - 2027/2028 + 2028/2029 + 2029/2030

Tarjouspyynnön kohde

Kiuruveden kaupungin tekninen palvelukeskus pyytää tuntityötarjouksia (€/h) kiinteistöjen piha-alueiden koneellisista talvikunnossapitotehtävistä.

Tarjouspyyntö koskee tarjouspyynnön liitekartan mukaisia kiinteistökohdekokonaisuuksia A ja B. Keskeiset työtehtävät sekä kiinteistöjen piha-alueiden talvikunnossapidossa ovat lumenauraus, sohjonpoisto, liukkaudentorjunta sekä lumen lähisiirto. Lumen kuormauksessa ja poiskuljetuksessa käytetään kaupungin oman konekaluston lisäksi hoitoalueille valittujen urakoitsijoiden kalustoa. Lumen kuormaus ja poiskuljetus toteutetaan samoin konetyön tuntihinnoin kuin muut edellä esitetyt talvikunnossapidon tehtävät.

Hankinnasta on ilmoitettu sähköisessä julkisten hankintojen tietokannassa Hilmassa sekä Kiuruveden kaupungin internetsivuilla.

Kunnossapitokohteet

Kiinteistökohteet A (Urakoitsija 3)

- Kokonaisuuteen kuuluvat kiinteistöt:
 - o Paloasema
 - o Kulttuuritalo ja lukio
 - o Satumetsän päiväkot
 - o Linja-autoasema
 - o Kaupungintalo
- Kohteeseen tarjotaan yksi (1) koneyksikkö
- Kohteet esitetty tarjouspyynnön liitekartassa

Kiinteistökohteet B (Urakoitsija 4)

- Kokonaisuuteen kuuluvat kiinteistöt:
 - o Nivan- ja yläkoulu
 - o Terveyskeskus
 - o Kuorevirran urheilualue
 - o Virranranta
 - o Jätevedenpuhdistamo
- Kohteeseen tarjotaan yksi (1) koneyksikkö
- Kohteet esitetty tarjouspyynnön liitekartassa

Tarjouspyynnössä esitetyt aluejaot ovat ohjeellisia. Tilaa pidättää itsellään oikeuden muuttaa tai yhdistää työalueita parhaan mahdollisen yhteensovituksen ja hoitotason saavuttamiseksi. Kiinteistöjen omistussuhteissa tapahtuvat muutokset (Terveyskeskus, Virranranta, Paloasema) voivat vaikuttaa työkohteisiin siten, että työn tilaaja vaihtuu tai kohteet jäävät pois sopimukselta kesken sopimuskauden 2025-2028.

Kunnossapidon toteutus yleisesti

Talvikunnossapidon toteutuksessa noudatetaan tämän tarjouspyynnön, alueurakoinnin yleisen tehtäväluettelon (2003) sekä tilaajan antamia työohjeita. Urakoitsijan tulee olla valmis suorittamaan tarjouksen mukaisia töitä kaikkina viikonpäivinä ja vuorokauden aikoina. Mikäli urakoitsija on estynyt töiden suorittamiseen esimerkiksi loman tai sairastumisen vuoksi, tulee hänen hankkia itselleen pätevä sijainen. Urakoitsijan on hyväksyttävä mahdolliset urakoitsijat tilaajalla.

Kiinteistöillä aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Sohjonpoiston lähtökynnys on 3 cm. Sohjo on aina säätilan pakastuessa pyrittävä poistamaan mahdollisimman pian ja tarkasti. Lumen aurauksessa työalueena on kiinteistöjen paikoitusalueet, pihatiet ja muut kulkuväylät. Yksityisille kiinteistöille lunta ei saa aurata. Lähtökynnyksiin sekä aurausaikoihin voi tulla sopimuskauden aikana muutoksia. Näkemäalueita ei saa peittää ja aurauksessa vältetään lumen läjittämistä liittymäkainaloihin.

Liukkaudentorjuntaan on ryhdyttävä, kun säätilan muutos aiheuttaa liukkauden tuntuva lisääntymisen. Tällaisia tilanteita ovat sään lauhtuminen, alijäähtynyt sade, musta jää ja ajoradalle valuneen veden jäätyminen. Tilaaja hankkii kustannuksellaan liukkaudentorjuntamateriaalit. Lähtökohtaisesti ajoradoilla käytetään hiekkaa ja kevyen liikenteen väylillä sekä kiinteistöillä sepeliä.

Lumen lähisiirto ja vallien poistaminen toteutetaan tilaajan työmääräyksellä. Tilaaja voi suorittaa lumen lähisiirtoa sekä vallien poistamista omalla kalustolla tai parhaaksi katsomallaan muulla tavalla.

Polanteenpoistamisen toteuttaa urakoitsija kalustollaan, mutta tilaaja pidättää itselleen oikeuden käyttää tarvittaessa myös omaa höyläkalustoaan.

Lumen kuormaus ja poiskuljetus suoritetaan tilaajan erikseen osoittamana työnä. Lumen kuormauksessa ja poiskuljetuksessa käytetään kaupungin oman konekaluston lisäksi hoitoalueille valittujen urakoitsijoiden kalustoa.

Erityisesti varottavia kohteita ovat mm. istutukset, valokaapelit, liikennemerkkit, opastaulut, aidat, kaiteet, valaisinpylväät, reunakiveykset, aurausviitat, postilaatikot, jätekatokset, palopostit, sähkökalusteet ja viemärikaivojen sekä vesijohtoventtiileiden kannet. Työkohteissa pidetään tarvittaessa ennakkokatselmukset ennen hoitokauden alkua.

Urakoitsijalta edellytetään hyvää yhteistyötä tilaajan sekä muiden urakoitsijoiden kanssa. Työt tulee sovittaa yhteen kunnan, ely-keskuksen sekä yksityisen sektorin urakoitsijoiden kesken. Kunkin kauden alussa pidetään tilaajan ja alueen urakoitsijoiden yhteinen työmaapalaveri, jossa sovitaan kunnossapidon kokonaisuudesta. Työmaapalavereita voidaan pitää myös kauden aikana tarpeen niin vaatiessa. Tilaajalla on oikeus ohjeistaa urakoitsijoita tarjouspyynnössä esitettyjen töiden aikatauluista ja järjestyksestä.

Talvikunnossapidon hoitokausi ajoittuu lähtökohtaisesti lokakuun alusta huhtikuun loppuun. Keliolosuhteet voivat vaikuttaa hoitokauden keston, joten sen alkamisesta ja päättymisestä päätetään kausittain erikseen.

Tilaaja maksaa tuntiveloituksella tehtävistä kunnossapitotöistä toteutuneen tehollisen koneen työskentelyajan mukaan. Tilaaja ei maksa ns. takuu- tai päivystysmaksua.

Ajopäiväkirjat ja laskutus

Työsuoritteista pidetään ajopäiväkirjaa, josta tulee ilmetä suoritettut toimenpiteet, työalueet ja ajankohdat. Mikäli tilaaja päättää sähköisen seuranta- ja raportointijärjestelmän käyttöönottamisesta, vastaa tilaaja laitteiden asennus ja ylläpitokustannuksista.

Urakoitsija laskuttaa työt kahden viikon välein eri työvaiheet eritellen.

Toimenpideraja- ja keliseuranta

Kiinteistöt:

Kiinteistöjen piha-alueilla (kohteet A ja B) on kunkin kohteen urakoitsija velvollinen suorittamaan paikallista keliseurantaa ja reagoimaan toimenpiderajojen ylittymiseen itsenäisesti tilaajan antamien ohjeiden mukaisesti.

Kalustovaatimukset

Tarjottavan kaluston ja laitteiston vähimmäisvaatimukset työkohteittain:

Kiinteistöt A	- Yhteensä 1 koneyksikkö (nelivetotraktori, tehokas taajamatraktori, pyöräkuormaaja tvs.) Työkoneen painon oltava vähintään 3500 kg, työkoneen vuosimalli on oltava 2000 tai uudempi. - Koneen kokoluokalla ei ylärajaa - Koneissa etukuormaaja ja <u>nivel- tai u-aura</u>. Auran työleveys oltava vähintään 2.50 m - Lumikauha - Kauha- tai vaunuhiekoitin - Aurat varustetaan verkkoterällä
Kiinteistöt B	- Yhteensä 1 koneyksikkö (nelivetotraktori, tehokas taajamatraktori, pyöräkuormaaja tvs.) Työkoneen painon oltava vähintään 3500 kg, työkoneen vuosimalli on oltava 2000 tai uudempi. - Koneen kokoluokalla ei ylärajaa - Koneissa etukuormaaja ja <u>nivel- tai u-aura</u>. Auran työleveys oltava vähintään 2.50 m. - Lumikauha - Kauha- tai vaunuhiekoitin - Aurat varustetaan verkkoterällä

Edellä kuvatut kalusto- ja laitteistovaatimukset ovat tarjouksen kelpoisuusehdot täyttäviä vähimmäisvaatimuksia. Muu käytettävä lisälaitteisto voi kuitenkin olla eduksi varsinaisessa työsuorituksessa. Muu käytettävissä oleva lisälaitteisto tuodaan ilmi tarjouslomakkeella. Työkohteeseen selkeästi soveltumaton kalusto voidaan jättää hyväksymättä. Tarjouksen jättäjän tulee tutustua kohteisiin ennen tarjouksen jättämistä omalla kustannuksellaan ja arvioida kalustonsa sopivuus alueiden laajuuteen ja ominaisuuksiin liittyen.

Vastuu aiheutuneesta vahingosta

Urakoitsijalla on oltava voimassa oleva vastuuvakuutus.

Urakoitsija vastaa tilaajalle, tilaajan omaisuudelle tai kolmansille osapuolille mahdollisesti aiheuttamastaan vahingosta. Vahingosta tulee aina viipymättä ilmoittaa tilaajalle.

Urakoitsijan tulee kustannuksellaan ensisijaisesti saattaa ennalleen, korjata tai uusia rikkomansa tai vaurioittamansa tilaajan omaisuus esimerkiksi katukiveykset, aidat/portit ja liikenteenohjauslaitteet. Ellei ennalleen saattaminen ole mahdollista, tulee korjaamisesta tai korvauksesta sopia tilaajan kanssa muulla tavoin. Talvihoidossa sattuneet vauriot ulkopuolisten kiinteistöjen omaisuudelle korjaa urakoitsija kustannuksellaan.

Tapauksissa, joissa kunta saattaa kunnossa- ja puhtaanapitolain tai järjestyssäännön perusteella tai muuten laillisena tienpitäjänä tai vastaavalla perusteella olla laillisessa korvausvastuussa kolmanteen henkilöön nähden, vahinkotapaukset hoidetaan siten, että kunta hoitaa korvauskäsittelyn oman hallintomenettelynsä mukaisesti.

Mikäli vahinko on edellä mainitussa tapauksessa aiheutunut siitä, että urakoitsija on laiminlyönyt sopimusvelvoitteensa, on kunnalla oikeus kohdistaa urakoitsijaan korvausvaade ja pidättää vastaava summa urakoitsijan saatavista. Urakoitsijan tulee pyydettyäessä antaa lausunto jälkikäteen vahinkotilannehetkellä vallinneista olosuhteista sekä urakoitsijan toimenpiteistä kyseisenä ajankohtana ko. paikassa. Lausunto tulee antaa viiden päivän kuluessa pyynnöstä.

Sopimukseen sisällytettävät sanktiot ja sopimuksen irtisanominen

Tilaajan edustajan on mahdollista antaa urakoitsijalle suullisia huomautuksia tai kehotuksia. Huomautuksista ei sellaisenaan tule vielä merkintää tilaajan asiakirjoihin, mutta ne ovat kuitenkin viesti työn suorittamiseen liittyvästä häiriöstä.

Lievin virallinen sanktio tehtävien tai sopimuksen laiminlyönnistä on tilaajan antama kirjallinen huomautus. Huomautus yksilöidään niin, että siitä selviää laiminlyönnin aika, paikka ja toteamistapa.

Kirjallinen huomautus käsitellään tilaajan ja urakoitsijan välisessä palaverissa. Palaverissa sovitaan millä toimenpiteillä poikkeamat tai laiminlyönnit saadaan korjatuksi ja vältettyä tämän jälkeen. Toinen samasta syystä tai samaan tehtävään liittyvästä asiasta annettu kirjallinen huomautus johtaa sakkoon. Sakon suuruus on 1 000,00 €. Kolmas samasta syystä tai samaan tehtävään liittyvästä asiasta annettu kirjallinen huomautus johtaa sopimuksen irtisanomiseen ja urakoitsijan edustajan vaihtoon.

Tilaaja voi irtisanoa sopimuksen kesken sopimuskauden tilanteissa, joissa urakoitsija ei ole hoitanut tilaajavastuulain edellyttämiä velvoitteitaan. Tilaaja voi irtisanoa sopimuksen kesken sopimuskauden myös tilanteissa, joissa urakoitsijan työsuoritteiden osoitetaan olevan ilmeisen tehottomia tai mikäli ajopäiväkirjoissa havaitaan annetun tarkoituksellisesti virheellisiä tietoja. Todistus- ja perusteluvelvoite on kahdessa jälkimmäisessä esitettyssä tilanteissa tilaajalla.

Sopimuskausi, optiot ja hintasidonnaisuudet

Sopimukset tehdään talvikausille 2025-2028, jonka jälkeen sopimuksia voidaan ilman erillistä kilpailutusta jatkaa vuosittain talvikausille 2028-2029 ja 2029-2030. Jatkokausista päätetään tilaajan ja urakoitsijan yhteisellä päätöksellä edellyttäen, että työn laatu, tehokkuus, yhteistyö ja toimintavarmuus ovat olleet sovitulla tasolla.

Urakoitsijan ilmoittamat yksikköhinnat (€/h) sidotaan tilastokeskuksen julkaisemaan maarakennuskustannusindeksiin (2015=100) katujen ylläpidon erillisindeksiin siten, että lähtötasona on elokuun 2025 indeksin pisteluku. Indeksikorjaus ± tehdään kerran vuodessa elokuun indeksin mukaisesti. Ensimmäinen indeksitarkistus tehdään hoitokaudelle 2026- 2027, jolloin vuoden 2025 elokuun indeksia verrataan elokuun 2026 indeksiin.

Tarjouksen tekeminen ja valintaperusteet

Tarjoaja on tarjouspyyntöasiakirjat saatuaan velvollinen tarkistamaan tilaajan toimittamat asiakirjat sekä ilmoittamaan välittömästi havaitsemistaan virheistä, ristiriitaisuuksista ja puutteista.

Tarjouksen voi jättää useamman urakoitsijan yhteenliittymänä.

Tarjoukset annetaan tarjouspyynnön liitteenä olevalla lomakkeella.

Tarjouksen jättämisen määräaika on **sunnuntaina 3.7.2025 klo 23:59**. Myöhästyneitä tarjouksia ei käsitellä.

Tarjouslomake liitteineen toimitetaan sähköpostitse osoitteella: tarjoukset@kiuruvesi.fi

tai kirjeitse osoitteella: Kiuruveden kaupunki / Tekninen palvelukeskus, Harjukatu 2 74700 Kiuruvesi

Tarjous on jätettävä määräaikaan mennessä sähköpostilla tai suljetussa kirjekuoressa. Sähköpostin otsikkokentästä tai tarjouskuoresta tulee ilmetä viitemerkintä ”Kiinteistöjen talvikunnossapidon tuntityötarjous 2025-2028” sekä tarjoajan nimi.

Tilaaaja valitsee saaduista tarjouksista pisteytyksen perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen kullekin kohteelle (kiinteistökohteet A ja B). Kokonaistaloudellisuutta arvioitaessa otetaan huomioon tuntihinnan lisäksi käytettävän kaluston ikä sekä vastuu-urakoitsijan ammattitaito työkokemusvuosina. Tarjoushinnan painoarvo on 80 %, konekaluston iän painoarvo on 10 % ja vastuu-urakoitsijan työkokemuksen painoarvo on 10 %.

Hintavertailun pisteytys:

Halvin tarjous saa 80 pistettä, muiden tarjoajien pisteet lasketaan tarjoukseen suhteutettuna esimerkin mukaisesti.

Esimerkki 1.

Halvin tarjous on X euroa ja vertailtava tarjous on Y euroa.

$X \text{ euroa} / Y \text{ euroa} \times 80 \text{ pistettä} = Z \text{ pistettä}$ (tarjoajan saamat hintapisteytykset).

Pisteet lasketaan täysille pisteille yhden kymmenyksen tarkkuudella. Pisteytyksessä käytetään pyöristyssääntöjä.

Laatuvertailun pisteytys:

Kaluston ikä (ilmoitettava tarjouslomakkeella) max 10 pistettä

Vuosimallit 2000 – 2005	0 pistettä
Vuosimallit 2006 – 2007	3 pistettä
Vuosimallit 2008 – 2010	6 pistettä
Vuosimallit 2011 – 2013	7 pistettä
Vuosimallit 2014 – 2019	8 pistettä
Vuosimallit 2020 tai uudempi	10 pistettä

Tarjoajan/vastuu-urakoitsijan työkokemus (ilmoitettava tarjouslomakkeella) max 10 pistettä.

3 vuotta/hoitokautta	2 pistettä
4-5 vuotta/hoitokautta	4 pistettä
6-7 vuotta/hoitokautta	6 pistettä
8-10 vuotta/hoitokautta	8 pistettä
Yli 10 vuotta/hoitokautta	10 pistettä

Laatuarvioinnissa annettavat pisteet voivat olla korkeintaan 20 pistettä.

Tarjousten laatu- ja hintapisteytyksen jälkeen lasketaan kunkin tarjouksen antajan laatu- ja hintapisteytykset yhteen tarjouksen antajan vertailupisteiksi. Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on **suurimmat vertailupisteet** saanut kelpoisuusehdot täyttävä tarjous. Vertailupisteiden ollessa tasan valitaan suuremmat laatu- ja hintapisteytykset saanut urakoitsija.

Tilaaajalla on oikeus pyytää tarjousten käsittelyvaiheessa tarvittavia lisäselvityksiä. Tullakseen hyväksytyksi tarjouksen tulee sisältää kaikki tarjouspyynnössä ja sen liiteasiakirjoissa edellytetyt suunnitelmat, selvitykset ja muut asiakirjat. Tarjouksen jättäjän ja koneen kuljettajan pitää tutustua työkohteisiin paikan päällä ennen tarjouksen jättämistä. Asiointikieli on suomi.

Kelpoisuusehdot

Tarjous otetaan vertailuun seuraavien kelpoisuusehtojen täytyessä:

- tarjoajalla on voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus
- tilaajavastuulain (1233/2006) mukaiset, korkeintaan 3 kk vanhat selvitykset ovat kunnossa
- aiemmin esitetyt kaluston ja lisälaitteiston vähimmäisvaatimukset täyttyvät
- tarjoajalla on vähintään 3 vuoden työkokemus koneellisista kiinteistöjen talvikunnossapitotehtävistä (Kiinteistökohteet)

Tarjouksen hylkääminen

Tilaaaja pidättää oikeuden hylätä mitkä tahansa tai kaikki annetut tarjoukset

Tarjouksen voimassaolo ja tietojen julkisuus

Tarjoukset ovat sitovia ja voimassa 2 kuukautta tarjousten jättämiselle asetetusta määräajasta lukien tai kunnes jonkun kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus. Myöhästyneitä tarjouksia ei käsitellä.

Kaikki tarjoukset ovat sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen pääsääntöisesti julkisia asiakirjoja. Päätöksen asiakirjojen tai niiden osien salassapidosta tekee tilaaja viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaisesti. Tarjousten hintatiedot eivät ole salassa pidettäviä.

Hankintapäätöksestä ilmoittaminen

Hankintapäätös lähetetään hankintalain (348/2007) 75 §:n mukaisesti tarjoajalle tiedoksi käyttäen tarjoajan ilmoittamaa sähköpostiosoitetta. Käytettäessä sähköistä yhteystietoa katsotaan tarjoajan saaneen hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää.

Tilaaajan edustajat ja lisätiedot

Jaakko Koivunen
jaakko.koivunen@kiuruvesi.fi
p. 040 082 8275

Ahti Räihä
ahti.raiha@kiuruvesi.fi
p. 040 560 4802

Kiuruvedellä 21.7.2025

Jaakko Koivunen
kiinteistöpäällikkö

Liitteet:

- Tarjouslomake 21.7.2025
- Lumityöalueet, kohdekartta 21.7.2025
- Alueurakoinnin yleinen tehtäväluettelo