

4.9.2025

KIINTEISTÖJEN TALVIKUNNOSSAPITO

Kyseessä on Kokkolan kaupungin kiinteistöjen talvikunnossapidosta.

1. Hankinnan kohde

Hankinta käsittää liitteen 1 mukaisten rakennusten / kiinteistöjen lumenauraus- ja hiekoitustyöt.

2. Hankinnan sisältö

- 1 Lumenauraus ja hiekoitus tehdään tuntityönä. Tehty työ laskutetaan kuukausittain. Urakoitsija on velvollinen pitämään kirjaa auraus- ja hiekoituskerroista ja ajoista (pvm ja klo aika), joka toimitetaan kuukausittain laskun liitteenä.
- 2 Lumenauraus tulee suorittaa etukuormaajalla varustetulla pyörätraktorilla, pienellä etukuormaajalla tai muulla työhön soveltuvalla koneella. Hiekoitus tulee suorittaa koneellisesti. Työssä käytettävän kaluston tulee täyttää työturvallisuusmääräysten mukaiset vaatimukset ja kaluston tulee soveltua kyseiseen työhön. Tarjoukseen on liitettävä tiedot käytettävästä kalustosta.
- 3 Varsinkin keväällä suvikeleillä on vaarana lumia poistattaessa tasaisella lanalla, että puhdistettu pinta jää erittäin liukkaaksi. Urakoitsijan tulee käyttää hammasterää, verkkoterää tai vastaavaa, mikä rikkoo pinnan auratessa.
- 4 Työn suorittajan tulee päivystää ja toimia oma-aloitteisesti siten, ettei lumi vaikeuta sanottavasti kiinteistöjen toimintoja.
- 5 Lumenaurausraja kiinteistöillä on 5 cm, paitsi erikseen mainituilla kiinteistöillä on aurausraja 3 cm (kohteet eritelty liitteessä 1).
- 6 Auraus on suoritettava siten, että vältetään lumen kasaantumista parkkipaikoille tai kulkuteiden näkymäalueille yms. Lumitilat käytetään tasaisesti hyödyksi siten, että vältetään tarpeettomalta lumen lähisiirrolta. **Aurausalueet, hiekoitusalueet ja lumien läjitysalueet käydään läpi urakoitsijan ja kohteen kiinteistönhoitajan kanssa auraskauden alussa.**
- 7 Lumen poiskuljettaminen tehdään vain erillisestä tilauksesta. Tilaaja ei kustanna ilman erillistilausta tehtyjä kuljetuksia.
- 8 Aurausta klo 22.00 – 6.00 välisenä aikana taajama-alueella tulee mahdollisuuksien mukaan välttää. 24/7 kohteissa auraus pitää tehdä heti aurausrajan ylittyttyä.
- 9 Mikäli pihojen kunnossa ilmenee seikkoja, jotka estävät tai vaikeuttavat auraustyötä, tulee urakoitsijan esittää

korjaustoimenpiteet tilaajalle ja niiden suorittamisesta ja siitä mahdollisesti koituvien kustannusten laskuttamisesta sovitaan etukäteen joka kerta erikseen tilaajan kanssa.

- 10 Urakoitsija vastaa kohteissa rakennuksille, piha-alueille, valaisintolpille yms. aiheuttamistaan vahingoista.
- 11 Tilaajalla on oikeus muuttaa aurauskohteiden määrää sopimuskaudella.
- 12 Työn suorittajan tulee tutustua vuosittain ennen työn aloitusta omalla kustannuksellaan kiinteistön aurausalueeseen ja olosuhteisiin, sopimalla siitä kiinteistönhoitajan kanssa.
- 13 Kaupunki toimittaa sopimustoimittajilleen yhteyshenkilöluettelon kiinteistönhoitajista.

3. Sopimuskausi

Sopimuskausi on noin kolme (3) vuotta hankintasopimuksen allekirjoittamisesta lukien ja se on suunniteltu alkavaksi 1.11.2025. Työt keskittyvät lumitilanteen mukaan seitsemälle (7) kuukaudelle lokakuun alusta huhtikuun loppupuolelle (1.10. - 30.4). Sopimuskausi päättyy 30.6.2028. Tilaaja voi jatkaa sopimusta kahdella (2) optiovuodella. Tilaaja ilmoittaa option käyttöönotosta viimeistään 3 (kolme) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

4. Hankintamenettely

Hankintamuotona käytetään avointa menettelyä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta.

5. Tarjoushinta

Tarjous tulee antaa liitteenä (Liite 2) olevalla tarjouslomakkeella. Tarjouksen voi antaa yhdestä tai useammasta alueesta. Mikäli urakoitsija tarjoaa palveluita eri alueilla eri hintaan, niin tulee jokaisen hintaluokan alueista täyttää oma lomake. Yhteen tarjouslomakkeeseen voi laittaa vain ne palvelualueet, joissa hinta on sama.

Tarjous tehdään tuntityöstä. Tarjouksessa tulee antaa veroton hinta (alv 0%) € / tunti. Ilmoitettava tuntihinta sisältää sekä aurauksen että hiekoituksen.

Tarjoushinnan tulee olla kiinteä koko sopimuskauden ajan. Hintaa ei saa sitoa indeksiin.

Tuntiveloitushinta maksetaan vain työkohteessa tehdyistä työtunneista sekä siirrosta eri kohteisiin palvelualueen sisällä. Matka-aikaa palvelualueelle tai siirtymistä palvelualueelta toiselle, matkakustannuksia, yleiskustannuksia, työkalukorvauksia, kaluston lisälaittekorvauksia tms. ei korvata erikseen, vaan ne sisältyvät tuntiveloitushintaan.

Hinnan varaumia, laskutus-, toimitus- yms. lisiä ei hyväksytä.

6. Osatarjoukset ja vaihtoehtoiset tarjoukset

Osatarjoukset otetaan huomioon ainoastaan alueittain liitteen 1 mukaisesti. Osatarjousta ei voi antaa yksittäisistä kiinteistöistä.

Tarjouksen antaja voi tarjota myös useampaa aluetta, mutta tällöin tulee tarjouksen antajan sitoutua siihen, että hän pystyy tarvittaessa suorittamaan kaikkien tarjoamiensa kohteiden auraukset ja hiekoitukset.

Mikäli tarjoajalla on mahdollista käsilumitöitä, tulee niistä antaa tuntihinta tarjouslomakkeella (Liite 2). Näitä hintoja ei oteta mukaan vertailuun.

Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä.

7. Tarjoajalle asetetut kelpoisuusvaatimukset

Tarjoajalla tulee olla riittävät taloudelliset, tekniset ja muut edellytykset hankinnan toteuttamiseksi.

Tarjoajalla, jolla ei voida katsoa olevan teknisiä, taloudellisia tai muita edellytyksiä hankinnan toteuttamiseksi tai joka on laiminlyönyt verojen ja laakisääteisten sosiaalimaksujen suorittamisen Suomessa tai siinä maassa, jossa toimittajan päätoimipaikka sijaitsee (sijoitusmaa) voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta.

Tarjoaja, joka syyllistyy olennaisesti väärin tietojen antamiseen toimittaessaan alla mainittuja tietoja tai, joka ei asetetussa määräajassa toimita pyydettyä selvitystä, suljetaan tarjouskilpailusta pois.

7.1.1 Pätevyys ja ammattitaito

Tarjoaja vastaa siitä, että työnsuorittajalla on ko. työhön vaadittava ammattitaito. Vastuu työsuorituksesta ja työn lopputuloksesta on tarjoajalla.

7.1.2 Alihankkijat

Mikäli tarjoaja käyttää alihankkijoita, vastaa tarjoaja alihankkijan työstä ja tuloksista kuin omastaan. Alihankkijat tulee hyväksyttää tilaajalla ennen työnalkua.

Alihankkijoita ja vuokratyövoimaa käytettäessä on tarjoajan noudatettava tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annetun lain (1233/2006) 5§:n 5 mom. edellyttämää selvitysvelvollisuutta.

7.1.3 Taloudelliseen tilanteeseen liittyvät vaatimukset

Tarjoajalla tulee olla Y-tunnus.

Tarjoajan on toimitettava/pyydettyäessä toimitettava alla mainittujen vaatimusten täyttymisen selvittämiseksi kunkin vaatimuksen kohdalla mainittu selvitys.

Vastaavat tiedot, todistukset ja selvitykset on toimitettava pyydettyäessä myös mahdollisten alihankkijoiden osalta.

Esitetyt todistukset ja selvitykset eivät saa olla kolme (3) kuukautta vanhempia niiden toimituspäivästä laskettuna.

7.1.4 Vaatimus 1

Tarjoaja on huolehtinut verojen, sosiaaliturva- ja eläkevakuutusmaksujen maksamisesta. Tarjoaja voidaan kuitenkin hyväksyä, jos laiminlyötyjen maksujen osalta on viranomaisen hyväksymä maksusuunnitelma.

Tarjoukseen liitettävät selvitykset:

- veroviranomaisen todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus ja selvitys siitä, että maksunsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty
- työeläkekassan ja/tai vakuutusyhtiön todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty

7.1.5 Vaatimus 2

Tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin, ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonnäköverovelvollisten rekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä. Tilaaja voi tarkistaa tarjoajan luottotiedot yleisesti käytetyistä rekistereistä. Ennakkoperintärekisteriotteen tulee olla voimassa maksupäivänä.

Tarjoajan tulee toimittaa seuraavat selvitykset:

- kaupparekisterinote
- selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain (1118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin, sekä arvonnäköverolain (1501/1993) mukaiseen arvonnäköverovelvollisten rekisteriin.
- selvitys rekisteröimättömyyden perusteista, jos tarjoaja ei kuulu kauppa-, ennakoperintä-, työnantaja- tai arvonnäköverovelvollisten rekisteriin. Selvitys voi olla tarjoajan itsensä laatima
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.

Ulkomaisen tarjoajan on toimitettava edellä esitettyjen vaatimusten mukaiset todistukset ja selvitykset sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisterinotteella tai vastaavalla muulla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla, kuten antamalla sijoittumismaan

lainsäädännön mukainen valaehtoinen tai vakuutuksella vahvistettu ilmoitus.

7.1.6 Vaatimus 3

Tarjoajalla on voimassa oleva vastuuvakuutus, joka on riittävä suhteessa hankinnan laajuuteen ja riskeihin nähden.

Tarjoajan tulee pyydettyäessä toimittaa seuraavat selvitykset:

- vakuutusyhtiön todistus vastuuvakuutuksen voimassaolosta ja maksetuista vakuutusmaksuista

8. Tarjouksen sisältö

Tarjous tulee tehdä täysin tarjouspyyntöä vastaavassa muodossa sisältäen vähintään tässä tarjouspyynnössä vaaditut tiedot. Muulla tavalla tehtyä tarjousta ei oteta huomioon.

- Tarjous tulee antaa liitteenä olevalla tarjouslomakkeella (Liite 2)
- Tarjous liitteineen tulee laatia suomen kielellä.
- Tarjouksen sisällön tulee täyttää tarjouspyynnön vaatimukset.
- Tarjous ei saa olla ehdollinen.
- Jättämällä tarjouksen tähän tarjouspyyntöön tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnössä ja sen liitteenä olevissa asiakirjoissa olevat ehdot.
- Tarjouksen tulee olla voimassa vähintään kolme (3) kuukautta tarjouspyynnössä ilmoitetusta tarjousten viimeisestä jättöpäivästä lukien.

Tarjous hylätään, jos tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyt vaatimukset eivät täyty tai jos tarjous ei muilta osin vastaa tarjouspyyntöä tai jos tarjous saapuu myöhästyneenä.

9. Maksuehto

Maksuehto on 21 pv netto laskun päiväyksestä. Viivästyskorko on korkolain 4 §:n 1 mom. mukainen.

10. Tarjoajan ja tarjouksen kelpoisuus ja tarjousten vertailu

10.1 Tarjousten käsittely

Tarjousten avaamisen jälkeen määrääjassa saapuneet tarjoukset tarkistetaan ja arvioidaan. Tarjouskilpailu ratkaistaan annettujen tarjousten perusteella.

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutetaan kolmessa vaiheessa:

- 1 Tarjoajien kelpoisuuden arviointi
- 2 Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
- 3 Tarjousten edullisuuden vertailu.

10.2 Tarjoajien kelpoisuuden arviointi

Arviointi- ja valintaprosessin ensimmäisen vaiheen tarkoituksena on selvittää tarjoajan edellytykset suoriutua hankinnan toteuttamisesta. Tätä arvioidaan edellä esitetyillä tarjoajalle asetetuilla kelpoisuusvaatimuksilla.

Tarjouskilpailusta suljetaan pois sellaiset tarjoajat, joita koskee hankintalain 80 §:n mukainen poissulkemisperuste. Tarjouskilpailusta voidaan sulkea pois tarjoajat, jotka ovat laiminlyöneet verojen tai lakisääteisten sosiaalimaksujen suorittamisen tai joita koskee muu hankintalain 81 §:n mukainen poissulkemisperuste.

10.3 Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Arviointi- ja valintaprosessin toisessa vaiheessa arvioidaan ensimmäisen vaiheen läpäisseiden tarjoajien tarjoukset.

Tarjouspyyntöä vastaamattomat tarjoukset hylätään.

10.4 Tarjousten vertailu ja tarjouksen / toimittajan valinta

Tarjouskilpailun perusteella on tarkoitus solmia sopimus liitteen 1 mukaisten alueiden (1-16) talvikunnossapidosta enintään 16 urakoitsijan/toimittajan kanssa. Jokaiselle alueelle valitaan yksi toimittaja.

10.5 Valintaperusteet

Valintaperusteena on halvin hinta.

11. Päätöksestä ilmoittaminen

Hankintapäätös toimitetaan kirjallisesti sähköpostilla tiedoksi kaikille tarjoajille.

Hankinta edellyttää hankintapäätöksen lisäksi erikseen tehtävää kirjallista sopimusta. Hankintayksikköä sitova hankintasopimus ei synny hankintapäätöksellä vaan vasta erikseen tehtävällä kirjallisella sopimuksella tai tilauksella.

Päätös voi muuttua tehdyn muutoshakemuksen, oikaisuvaatimuksen tai ylemmän viranomaisen otto-oikeuden perusteella.

12. Hankinnassa noudatettavat asiakirjat

- 1 Sopimus tai tilaus
- 2 Tarjouspyyntö liitteineen
- 3 Tarjous liitteineen
- 4 Kiinteistöpalvelualan yleiset sopimusehdot 2007

13. Laskutus

Laskusta on käytävä ilmi laskutuksen perusteet aurasikohteittain ja työn suorituspäivä.

Laskutus-, yms. lisiä ei hyväksytä.

Laskut on toimitettava verkkolaskuina ja niissä on käytettävä tilaajan ilmoittamia tilaajakoodia ja kohdenumeroita. Muita laskutustapoja ei hyväksytä.

14. Tarjouksen jättäminen

Sitova tarjous liitteineen tehdään Tarjouspalvelu-toimittajaportaalin kautta.

15. Muut ehdot

Tarjous tulee tarjoajaa sitovaksi, kun tilaaja on ottanut tarjouksesta selon.

Määräajan jälkeen saapunut tarjous suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Hankintayksikkö voi keskeyttää hankinnan, mikäli siihen on todellinen ja perusteltu syy.

16. Sopimus

Hankintapäätös voidaan panna täytäntöön ja sopimus allekirjoittaa sen jälkeen, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman.

Hankintasopimus muodostuu hankinnassa noudatettavista asiakirjoista:

- 1 Tarjouspyyntö liitteineen
- 2 Tarjous liitteineen
- 3 Kiinteistöpalvelualan yleiset sopimusehdot 2007

Tilaajaa sitova sopimus hankinnan kohteesta syntyy vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintasopimuksen. Ostajaa sitovat tilaukset tehdään erikseen.

Tilaajalla on oikeus irtisanoa sopimus, mikäli tilaaja saa toistuvasti perusteltuja valituksia toimittajan toiminnasta eikä toimittaja korjaa toimintaansa viipymättä saatuaan siihen tilaajalta kirjallisen kehotuksen tai toimittaja laiminlyö toistuvasti sopimuksen perusteella antamien, toimittamisen kannalta merkittävien ohjeiden noudattamista, eikä toimittaja korjaa toimintaansa viipymättä saatuaan siihen tilaajalta kirjallisen kehotuksen.

Lisäksi tilaajalla on oikeus irtisanoa sopimus toimittajan verojen tai lakisääteisten sosiaalivakuutusmaksujen laiminlyönnin vuoksi, ellei

laiminlyöntiä voidaan pitää vähäisenä tai ellei toimittaja ole toimittanut viranomaisen hyväksymää maksusuunnitelmaa. Jos toimittaja joutuu saneerausmenettelyyn, konkurssiin, selvitystilaan tai muutoin sellaisiin taloudellisiin vaikeuksiin, että on syytä olettaa sopimusvelvoitteiden täyttämisen vaarantuvan tai toimittaja poistetaan ennakkoperintärekisteristä, tilaajalla on oikeus irtisanoa sopimus välittömin vaikutuksin kokonaan tai määrättyiltä osin ilmoittamalla siitä kirjallisesti toimittajalle.

Mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopijapuolia tyydyttävään lopputulokseen, sopimuksesta aiheutuvat tai siihen liittyvät riitaisuudet ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Kokkolan käräjäoikeudessa.

17. Hankintaan liittyvät kysymykset

Kysymykset tulee lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportaalista. Samasta paikasta löytyvät myös kysymyksiin annetut vastaukset. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi, Tilaaja ei vastaa muulla tavoin esitettyihin kysymyksiin. Tarjoajan tulee tutustua kysymyksiin ja niihin annettuihin vastauksiin sekä ottaa ne huomioon tarjousta tehdessään.

KOKKOLAN KAUPUNKI KAUPUNKITOIMITILAT

LIITTEET

- LIITE 1. Aluejako ja aurauskohteet kausi 2025-2028, 2.9.2025
- LIITE 2. Tarjouslomake 4.9.2025
- LIITE 3. Kiinteistöpalvelualan yleiset sopimusehdot 2007