

14.11.2025

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENNUTTAMISEN ASiantuntijapalvelut

Tarjouspyyntö

Siilinjärven kunta, tekniset palvelut pyytää tarjousta kunnallistekniikan rakennuttamisen asiantuntijapalveluista.

Kunnallistekniikan toimeksiannot voivat olla mm. katujen tai muiden väylien, vesihuollon, alueiden esirakentamisen rakennuttamista ja rakentamisen valvontaa sekä työturvallisuuskoordinaattorina toimimista. Toimeksiannot voivat myös liittyä vesialueiden rakennuttamiseen, viheralueiden, pihojen, liikunta-alueiden ja muun ympäristön rakennuttamiseen ja rakentamisen valvontaan.

Viime vuosina rakennuttamisen asiantuntijapalveluita on tarvittu noin 2–5 kunnallistekniikan kohteessa vuosittain. Lisäksi esim. vapaa-ajan palvelut ja elinkeinopalvelut ovat käyttäneet rakennuttamisen asiantuntijapalveluita yksittäisiin kohteisiin.

Sopimusaika

Sopimusaika on 1.1.2026 - 31.12.2026. Lisäksi on mahdollisuus kahden (2) vuoden option, jonka käyttämisestä sovitaan erikseen, mikäli edellytykset option käyttämiselle täyttyvät.

Hankinta

Hankinnassa muodostetaan puitejärjestely. Tarjouskilpailun tavoitteena on valita viisi (5) hinnaltaan edullisinta ja vähimmäisvaatimukset täyttävää toimijaa. Jos tarjouksia ei saada riittävästi tai tarjouksia joudutaan hylkäämään, voi valittavien toimittajien määrä olla myös pienempi.

14.11.2025

Toiminta sopimusaikana

Tilaaaja valitsee rakennuttajakonsultin kohdekohtaisesti minikilpailutuksella, kattohintaan perustuen. Kiire- tai muissa erikoistapauksissa rakennuttajakonsultti voidaan valita suoramääräyksellä etusijajärjestyksessä kysyen. Näissä tapauksissa määrittävänä valintaperusteena voi olla esimerkiksi hankkeen kiireellinen aikataulu tai konsultin erikoisosaaminen.

Tilaaaja ja konsultti sopivat tilauksen toteutuksen tavoitteet ja aikataulun. Tilaaaja voi myös pyytää toimittajalta sitovan arvion toimeksiantoon käytettävien työtuntien määrästä. Arvioita ei saa ylittää ilman tilaajalta etukäteen saatua kirjallista suostumusta.

Mikäli konsultti (tai samaan konserniin kuuluvassa yrityksessä työskentelevä konsultti) on ollut mukana jo kohteen suunnittelussa, on konsultti siinä tapauksessa jäävi toimimaan samassa kohteessa rakennuttajakonsulttina. Suunnittelussa ja rakennuttamisessa käytetään eri konsulttiyritystä.

Tilaaaja pidättää oikeuden, sopimuksesta huolimatta, kilpailuttaa erikseen sopimuksen ulkopuolelta esimerkiksi poikkeuksellisen suuren tai erityisosaamista vaativan yksittäisen kohteen rakennuttamisen.

Rakennuttajakonsultin tehtävät

Rakennuttajakonsultin tehtäviin kuuluu kunnallistekniikan rakennuttamis- ja valvontatehtäviä, mm.

- tarjouspyyntöasiakirjojen laatiminen tarvittavine liitteineen, esim. urakka-asiakirjat
- urakoiden kilpailutus Hilmassa, tarjousvertailut, sopimuksen laatiminen ja sähköiset allekirjoitukset
- kolmansien osapuolien (vesihuolto-, tele- ja energiatoimijat tms. hankkeen osapuolet) koordinointi rakentamisessa/hankkeessa
- rakennushankkeiden käynnistäminen
- rakennusaikainen ohjaus ja valvonta
- työmaakokousasiakirjojen laadinta, kokouksissa sihteerinä toimiminen, pöytäkirjojen sähköiset allekirjoituspyynnöt
- maksuliikenteen hoito
- lisä- ja muutostöiden hallinta

14.11.2025

- vastaanoton valmistelu, vastaanotto sekä vastaanoton jälkeiset tehtävät
- urakan taloudellisen loppuselvityksen tekeminen
- toimiminen rakentamisen aikaisena turvallisuuskoordinaattorina
- projektipankin hallinta ja päivittäminen (konsultin oma projektipankki)
- muut konsultin tehtävät.

Rakennuttajakonsultti on oltava tavoitettavissa hankkeiden aikana vähintään seuraavasti:

- puhelimella/viestillä arkisin toimistoaikana kahden tunnin (2 h) vastausajalla
- sähköpostilla arkisin vuorokauden (1 vrk) sisällä
- rakentamisen aikaiset valvontakäynnit kohteen mukaan 1–3 kertaa viikossa, hankkeen luonteen ja tarpeen mukaan
- äkillisissä tapauksissa kohteen valvontakäynti on järjestyttävä 24 h varoajalla

Tarkempi kuvaus työhön sisältyvistä tehtävistä on tarjouspyynnön liitteenä (Rakennuttajakonsultin tehtäväluettelo).

Soveltuvien osin myös seuraavat ohjeistukset:

- Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR18 RT 10-11284
- Maa- ja vesirakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RTR 103173
- Rakennuttajan työturvallisuusvelvoitteet rakennushankkeessa RT 10-10982
- Turvallisuuskoordinaattorin keskeiset tehtävät ja vastuu RatuTT 15-00877

Rakennuttamistehtävät tulee suorittaa siten, että saavutetaan kulloisenkin hankkeen kokonaistaloudellisesti edullisin lopputulos.

Huomioitavia osapuolia kohteissa Siilinjärven kunnan lisäksi voivat olla mm. Kuopion Vesi Oy sekä energia- ja teletoimijat.

Hankkeissa voidaan tarvita myös projektinjohtopalveluita, jotka määritellään hankekohtaisesti.

14.11.2025

Esitettyjen henkilöiden vähimmäisvaatimukset

Rakennuttajaksi, valvojaksi ja turvallisuuskoordinaattoriksi on nimettävä vähintään kaksi (2) henkilöä per tehtävä. Saman henkilön voi nimetä useampaan tehtävään.

Mikäli sopimusaikana tulee henkilövaihdoksia tai konsultti haluaa nimetä lisää henkilöitä tehtäviin, on vaihdokset/lisäykset hyväksyttävä etukäteen kirjallisesti tilaajalla.

Tehtäviin nimettävien henkilöiden vaatimukset lueteltu alla.

Rakennuttaja:

- soveltuva alan koulutus (vähimmäiskoulutusvaatimus rakennusmestari)
- työkokemusta kunnallistekniikan rakennuttajatehtävistä vähintään viisi (5) vuotta
- tieturva 2-pätevyys
- työturvallisuuskortti

Referensseinä on oltava kunnallistekniikan rakennuttajan tehtävissä vähintään viisi (5) suoritettua katu-, vesihuolto- tai taitorakenneurakkaa (kokonaisurakka tai suunnittelua sisältänyt urakka), joista vähintään kolme referenssiä on oltava vesihuollon urakkaa tai vesihuoltoa sisältänyttä urakkaa. Urakat voivat olla uudisrakentamista tai saneerauksia. Referenssit tulee olla viimeiseltä viideltä vuodelta (aloitus 1.9.2020 jälkeen) ja yksittäisen hankkeen arvo on ollut vähintään 300 000 euroa (alv 0 %).

Valvoja:

- soveltuva alan koulutus (vähimmäiskoulutusvaatimus rakennusmestari)
- työkokemusta kunnallistekniikan valvojan tehtävistä vähintään kolme (3) vuotta
- tieturva 2-pätevyys
- työturvallisuuskortti
- vesityökortti

Referensseinä on oltava kunnallistekniikan valvojan tehtävissä vähintään viisi (5) suoritettua katu-, vesihuolto- tai taitorakenneurakkaa (kokonaisurakka tai suunnittelua sisältänyt urakka), joista vähintään kolme

14.11.2025

referenssiä on oltava vesihuollon urakkaa tai vesihuoltoa sisältänyttä urakkaa. Urakat voivat olla uudisrakentamista tai saneerauksia. Referenssit tulee olla viimeiseltä viideltä vuodelta (aloitus 1.9.2020 jälkeen) ja yksittäisen hankkeen arvo on ollut vähintään 300 000 euroa (alv 0 %).

Turvallisuuskoordinaattori:

- soveltuva alan koulutus (vähimmäiskoulutusvaatimus rakennusmestari)
- työkokemusta turvallisuuskoordinaattorin tehtävistä vähintään kolme (3) vuotta
- turvallisuuskoordinaattorikoulutus (esim. Väylävirasto, RIL)
- tieturva 2-pätevyys
- työturvallisuuskortti

Referensseinä on oltava vähintään viisi (5) turvallisuuskoordinaattorina suoritettua katu-, vesihuolto- tai taitorakenneurakkaa (kokonaisurakka tai suunnittelua sisältänyt urakka), joista vähintään kolme referenssiä on oltava vesihuollon urakkaa tai vesihuoltoa sisältänyttä urakkaa. Urakat voivat olla uudisrakentamista tai saneerauksia. Referenssit tulee olla viimeisen viiden vuoden ajalta (aloitus 1.9.2020 jälkeen), ja yksittäisen hankkeen arvo on ollut vähintään 300 000 euroa (alv 0 %).

Vaatimukset tarjoajalle

Tarjoavan yrityksen tulee olla luottokelpoinen (minimi A-luokka). Pankin kirjallinen vakuutus luottokelpoisuudesta katsotaan vastaavan A-luottoluokkaa.

Tarjoajalla on oltava voimassa oleva vastuuvakuutus.

Tarjoajalla tulee olla dokumentoitu laatuhallintajärjestelmä. Tarjoajan tulee liittää tarjoukseen kuvaus laadunhallintajärjestelmästä (pelkkä sertifi-kaatti liitteenä ei riitä).

Kuvauksesta täytyy selvittää vähintään:

- vastuuhenkilöt ja koulutus
- laadunvalvonta- ja varmistus sekä mittaus
- kuvaus toimeksiantojen menettelytavoista (sisältäen itselle luovutuksen)
- tiedonkulun varmistaminen
- organisointi.

14.11.2025

Optio

Sopimuskauden 2026 jälkeen on mahdollista kahteen (2) optiovuoteen 1.1.2027 – 31.12.2028. Option käyttämisestä sovitaan syksyllä 2026. Optiosopimuksen ehdot ovat samat kuin alkuperäisen tarjouspyynnön ehdot. Option käyttäminen on hyväksyttävä molempien osapuolien osalta.

Mikäli optio käytetään, on tarjoajan toimitettava tilaajalle ennen uutta sopimuskautta tilaajavastuulain mukaiset enintään kaksi kuukautta vanhat selvitykset yritystoiminnasta.

Hinnat

Tarjoushinnat ovat voimassa sopimuskauden 1.1.2026 - 31.12.2026 ajan.

Ennen mahdollista optiovuosien käyttöönottoa sopimusosapuolilla on mahdollisuus tarkistaa hinnat Tilastokeskuksen indeksin Palvelujen tuottajahintaindeksit mukaisesti (2021 = 100, Palvelut yrityksille ja julkiselle sektorille BtoB, M AMMATILLISET, TIETEELLISET JA TEKNISET PALVELUT). Lähtöindeksinä käytetään syyskuun 2025 indeksiä 111,6, johon hintoja verrataan vuosittain tammikuussa 2027/2028/2029 edellisen vuoden marraskuun indeksin mukaisesti.

Tuntihinnat on ilmoitettava arvonlisäverottomina (alv 0 %) nettohintoina, joista kaikki myönnettävät alennukset on vähennetty. Hinta sisältää kaikki tilaajalle hankinnan kohteen hankinnasta aiheutuvat kulut, kuten yleis-/toimistokulut, toimittajan matka- ja majoituskustannukset, päivärahat, ylityökorvaukset sekä toimittajan suoritettavaksi tulevat välilliset verot, maksut ja viranomaiskulut lukuun ottamatta arvonlisäveroa. Erityisiä korvauksia ei makseta tietokoneiden, tietokoneohjelmien ja matkapuhelinten käytöstä eikä työn aikaisesta työpapereiden ja luonnosten kopiointista. Toimittajalla ei ole oikeutta laskuttaa pientoimitus- tai laskutuslisiä taikka muita lisiä. Myös projektipankin käsittelykulut on sisällyttävä tuntihintoihin.

Alihankinta ja ryhmittymä

Alihankintaa saa käyttää, mutta alihankintaa ei saa ketjuttaa. Tarjouksessa on ilmoitettava hankinnan toteutuksessa käytettävät alihankkijat tai suunnitelma mahdollisesti käytettävistä alihankkijoista ja

14.11.2025

selvitettävä, miltä osin toiminta aiotaan toteuttaa alihankintana. Myös oman konsernin sisäinen alihankinta tulee ilmoittaa.

Mikäli tarjous tehdään ryhmittymänä, tulee tarjouspyynnön ehdottomien vaatimuksien ja soveltuvuusvaatimuksien täyttyä kaikilta osin jokaista ryhmittymän jäsenyritystä koskien. Tarjoukseen tulee liittää aiesopimus tai muu vastaava selvitys, josta ilmenevät vähintään ryhmittymän tiedot, ryhmittymään osallistuvien yhtiöiden nimet y-tunnuksineen sekä kuvaus vastuun jakautumisesta ryhmittymän jäsenten kesken.

Sopimusehdot

Mikäli muuta ei ilmoiteta, hankinnassa noudatetaan konsulttitoiminnan sopimusehtoja KSE 2013.

Maksuehto

Maksuehto on 21 päivää netto ja maksuaika lasketaan alkavaksi hyväksyttävän laskun saapumisesta. Viivästyskorko määräytyy korkolain mukaan. Laskutuslisiä tai muita lisiä ei hyväksytä. Laskutus on tehtävä kuukausittain sähköisesti verkkolaskuna.

Tarjousvertailu

Tarjousten vertailu suoritetaan tarjouslomakkeella ilmoitettujen tuntihintojen perusteella. Tuntihintojen painotus vertailussa on seuraavasti: rakennuttaja 40 %, valvoja 50 %, turvallisuuskoordinaattori 10 %.

Puitesopimuskumppaneiksi valitaan kokonaishinnaltaan viisi (5) edullisinta hyväksyttävissä oleva tarjoajaa.

Tarjouksen liitteet

Tarjouksen yhteydessä tarjoajan tulee toimittaa tilaajavastuulain (1233/2006) mukaiset enintään kaksi (2) kuukautta vanhat selvitykset yritystoiminnasta:

- Selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain (1118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä

14.11.2025

arvonlisäverolain (1501/1993) mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin.

- Kaupparekisteriote.
- Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty.
- Todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty.
- Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai muista keskeisistä työehdoista.
- Selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.

Em. selvitykset voidaan antaa myös toimittamalla Luotettava Kumppani -raportti.

Lisäksi tarjouksen liitteenä on toimitettava todistus toiminnan vastuuvakuutuksesta.

Tarjouksen liitteeksi tarjoajan tulee liittää pankin, vakuutuslaitoksen tms. antama luottokelpoisuuslausunto. Lausuntona luottokelpoisuudesta hyväksytään myös Bisnode, Suomen Asiakastieto tms. antama todistus tai vaihtoehtoisesti merkintä luottokelpoisuudesta Vastuugroup.fi- tai RALA-todistuksessa.

Lisäkysymykset ja tarjous

Mahdolliset lisäkysymykset on lähetettävä 25.11.2025 klo 12 mennessä Hilman kautta. Vastaukset kysymyksiin annetaan Hilmassa viimeistään 27.11.2025.

Tarjous on annettava 5.12.2025 klo 12 mennessä Hilman kautta.

Tarjouksen tulee olla voimassa vähintään 60 päivää tarjouksen jättöpäivästä lukien.

Tilaaaja pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset.

Osatarjouksia, vaihtoehtoisia tai rinnakkaisia tarjouksia ei hyväksytä. Sähköpostilla tulleita tarjouksia ei hyväksytä.

14.11.2025

Poissulkemisperusteet

Hankinnassa noudatetaan hankintalain 80 § mukaisia poissulkemisperusteita.

Lisäksi hankintayksikkö voi käyttää harkintavaltaa hankintalain 81 §:n mukaisesti tarjoajan pois sulkemiseen kilpailutuksesta.

Hankinnan julkisuus

Hankinta on julkinen. Tarjousasiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille eli toisille tarjoajille, kun hankintaa koskeva päätös on tehty. Muille tarjousasiakirjat tulevat julkisiksi sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Mikäli tarjoaja katsoo, että joku osa tarjouksesta on liikesalaisuuden luonteinen ja salassa pidettävä, tulee tästä olla selkeä merkintä tarjouksessa ja salaiset tiedot esitettynä mielellään erillisissä liitteissä.

Kokonaisvertailuhinnat ovat julkisia.

Liitteet

- Tarjouslomake
- Rakennuttajakonsultin tehtäväluettelo
- Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR18 RT 10-11284
- Maa- ja vesirakennustöiden työmaavalvonnan tehtäväluettelo RTR 103173
- Rakennuttajan työturvallisuusvelvoitteet rakennushankkeessa RT 10-10982
- Turvallisuuskoordinaattorin keskeiset tehtävät ja vastuu RatuTT 15-00877
- Sopimusluonnos