

Tilaaaja:  
Pelkosenniemen kunta  
Sodankyläntie 1 A  
98500 Pelkosenniemi

Hanke:  
Pelkosenniemen uusi koulu- ja päiväkotirakennus

## TYÖMAAVALVONNASTA

Pyydämme tarjoustanne alla mainitun hankkeen rakennus, - LVIA – ja sähkö, - tele – ja tietoteknisten töiden työmaavalvonnassa paikallisvalvontatehtävistä seuraavasti:

- Tilaaaja ja rakennuttaja Pelkosenniemen kunta  
Yhteyshenkilö Panu Leinonen  
040 487 2445, [panu.leinonen@pelkosenniemi.fi](mailto:panu.leinonen@pelkosenniemi.fi)
- Hanke ja sen kuvaus Kohteena on Pelkosenniemen uuden koulun ja päiväkodin uudisrakennushanke. Kouluun sijoittuu päiväkotitilat, perusopetus 0-9 ja liikuntatoimen tilat. Koulussa tulee toimimaan päiväkotitilat, varhaisopetus, perusopetus, kerhotoiminta, jakelukeittiö, ruokala, liikuntasali, sekä hallinnon ja huollon tiloja. Koulun laajuus on noin 2 215 brm<sup>2</sup> ja tilavuus noin 6600m<sup>3</sup>.  
  
Uuden koulun ja päiväkodin rakentamishanke toteutetaan KVR-urakkana, joka kilpailutetaan HILMA:ssa 5.2.2020 – 23.3.2020 välisenä aikana.
- Julkinen hankintailmoitus Tarjouspyyntö perustuu julkiseen hankintailmoitukseen HILMAan \_\_\_\_\_ -- \_\_\_\_\_
- Tehtävän yleiskuvaus Pelkosenniemen uusi koulu – uudisrakennushankkeen;
  - Talonrakennustyön työmaavalvonnassa (RT 16 - 11121) paikallisvalvontatehtävät.
  - Talotekniikkatöiden (LVIA- ja sähkö, -tele – ja tietoliikennetöiden) työmaavalvonnassa (RT 16 - 11123) paikallisvalvontatehtävät.
- Tehtävän määrittely Rakennusteknisten töiden valvontatehtäviin kuuluvat Talonrakennustyön työmaavalvonnassa tehtäväluettelon RT16-11121 kohtien 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.1, 9 ja 10 mukaiset paikallisvalvojan tehtävät hankkeeseen ja jäljempänä annettuun työmäärä-arvioon sovitattaen, mukaan lukien kohdan 2.12 mukaiset Vna 205/2009. Tehtävään kuuluu rakennuttajan turvallisuuskoordinaattorin ja rakennusaikaisen kosteudenhallinta koordinaattorin tehtävät. Lisäksi valvojan tulee valmistella työmaakokousten esityslistat, laatia kokouksista pöytäkirjat ja toimia tarvittaessa kokouksissa puheenjohtajana.

LVIA- töiden valvontatehtäviin kuuluvat Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan RT 16 – 11123 kohtien 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ja 9 mukaiset paikallisvalvojan tehtävät hankkeeseen ja jäljempänä annettuun työmäärä-arvioon sovittaen.

Sähkö-, -tele – ja tietoliikennetöiden valvontatehtäviin kuuluvat Talotekniikkatöiden työmaavalvonnan RT 16 – 11123 kohtien 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ja 9 mukaiset paikallisvalvojan tehtävät hankkeeseen ja jäljempänä annettuun työmäärä-arvioon sovittaen.

Hyväksytyksi tullut valvontatoimisto laatii kahden viikon kuluessa hyväksyntä ilmoituksesta, mutta kuitenkin ennen valvontatyön alkamista, tilaajan hyväksyttäväksi valvontasuunnitelman, jonka tehtävät ja vastuut on yhdenmukaistettu tässä tarjouspyynnössä mainituin poikkeuksin edellä mainitun RT -kortin tehtäväluettelon ja vastuiden kanssa.

Paikallisvalvojat toimivat projektiorganisaatiossa rakennuttajan projektipäällikön alaisuudessa.

Paikallisvalvojat;

- osallistuvat urakoitsijan viikko-, aikataulu- ja reittipalaveriin.
- tarkistavat ja kommentoivat oman alansa suunnitelmia suunnitteluvaiheen aikana.
- valmistelevat oman alansa mahdolliset muutostyöt tilaajalle käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi. Ohjeistus menettelytavasta toimitetaan toimeksiannon käynnistyessä
- huolehtivat piiloon jäävien rakenteiden digikuvauksesta
- ylläpitävät sähköistä valvontamuistiota valvontakäynneistä.
- ylläpitävät hankkeen projektipankkia toimeksiantoonsa liittyen. Kaikki valvonta- aineisto on tallennettava projektipankkiin, jonka KVR urakoitsija perustaa hanketta varten.

Muilta osin valvonnoissa noudatetaan YSE 1998, 59§ - 62§ määräyksiä.

■ Tehtävän kesto ja määrittely

Hankkeen alustava kokonaisaikataulu on seuraava:

- |                     |   |
|---------------------|---|
| 3.2.2020            | Tekninen lautakunta hyväksyy hankkeen KVR urakka-asiakirjat                       |
| 5.2.2020-23.3.2020  | KVR-urakkakilpailu (HILMA)  |
|                     | Urakoitsijan valinta  |
| 30.4.2020           | KVR-esisopimuksen laatiminen (FCG mukana tähän saakka)                            |
|                     | Rahoituspäätös, kuntarahoitus   |
| 29.5.2020           | Lopullinen KVR-urakkasopimus  |
| 1.8.2020-30.11.2021 | Varsinainen rakentaminen.   |
| 30.11.2021          | Kohde valmis ja luovutettu tilaajalle, sisältäen käyttöönoton ja käytönopastuksen |
| 1.12.2021           | Koulu- ja päiväkotitoiminta alkaa tilan kalustamisella.                           |

Tilaaaja edellyttää että valvojat ovat käytettävissä jo KVR-urakkasopimuksen neuvottelu- ja laatimisvaiheessa.

Valvonta tapahtuu ns. osapäivävalvontana ja tilaajan työmääräarvio valvonnasta on seuraava. Kokonaisuika hankkeelle on noin 20 kk: 1.4.2020 – 30.11.2021, josta urakkasopimuksen laatimisen ja suunnittelun ohjausosio 1.4.2020 – 31.7.2020 ja varsinainen rakentaminen 1.8.2020 - 30.11.2021:

- rakennustekniset työt;  
keskimäärin 30 h/kk, kokonaistuntimäärän ollessa noin 600 h.
- LVIA- ja sprinkleritöiden valvontatehtävät, keskimäärin 15 h/kk, kokonaistuntimäärän ollessa noin 300 h.
- Sähkö, -tele – ja tietoliikennetöiden valvontatehtävät, keskimäärin 15 h/kk, kokonaistuntimäärän ollessa noin 300 h.

Hankkeen arvioitu kattotuntimäärä on 1200 h, jota käytetään urakan laskennassa ja tarjousten vertailussa. Mikäli tuntimäärä alittuu tarjouspyynnön mukaisesta, maksetaan urakkahinta vähennettynä alittuvat tunnit suhteessa hinta/kokonaistuntimäärä.

Keskimääräiset tuntimäärät ovat viitteellisiä ja tavoitteena on että valvojat ovat aina paikalla valvontaa vaativien työvaiheiden aikana. Käytännössä valvontaa on alkuvaiheessa vähän vähemmän ja se painottuu varsinkin talotekniikan osalta hankkeen loppupuolelle. Mahdolliset lisätyöt ja lisätunnit ja tehtävät sovitaan erikseen, siten että tilaajalta on hyväksyntä etukäteen. Lähtökohtaisesti tavoitteena on, että käytetty työaika määrä jaetaan aikataulullisesti niin, että se riittää koko hankkeen ajaksi.

Tarjouksen tekijän on kuitenkin tarvittaessa sitouduttava hoitamaan takuuajaisia tehtäviä tilaajan / projektipäällikön myöhemmin määrittelemässä laajuudessa tuntiveloitusperustein tarjouksessaan antamin tuntiveloitushinnoin.

- Päätöksentekoperusteet Tarjouspyynnön mukaisista hyväksyttävistä tarjouksista valitaan kokonaishinnaltaan halvin tarjous.

- Konsulttisopimus ja -palkkio

Valvontatehtävästä tehdään toimeksi saajan ja tilaajan välillä yksi tilaajan kokonaistyömääräarvioon perustuva kiinteähintainen kokonaispalkkiosopimus. Kiinteä kokonaispalkkio sisältää työmaavalvontojen lisäksi osallistumisen hankkeen aikana noin 4 - 5 viikon välein pidettäviin työmaakokouksiin, sekä urakoitsijan viikkopalaveriinhin ja kaikki niistä aiheutuvien matkojen kustannukset. Lisäksi kokonaispalkkion tulee sisältää suunnitelmakatselmukset / kokoukset, jotka pidetään Pelkosenniemellä.

Toimeksi saajan tulee raportoida toteutuneet työmäärät kirjallisesti tilaajalle kuukausittain aina seuraavan kuukauden 5. päivään mennessä. Kokonaispalkkio maksetaan työn etenemisen, hyväksytyjen työmääräraporttien ja niihin perustuvien laskujen mukaisesti tuntia/kokonaismäärä\*hinta. Mahdollisesti erikseen tilattavat lisätyöt ja -tehtävät maksetaan erillisten tilausten mukaisesti, jotka tulee hyväksyttävä etukäteen tilaajalla.

Laskujen maksuehto on 21 pv.

■ Tarjous

Tarjous tulee ehdottomasti antaa oheisella tarjouskaavakkeella suljetussa kirjekuoressa annettuun määräaikaan mennessä ja siinä on annettava kaikki pyydyt tiedot.

Tarjouksessa tulee antaa pyydettyjen tehtävien suorittamisesta kiinteä kokonaishinta erikseen sekä arvonlisäverottomana, että arvonlisävero sisältäen. Lisäksi on annettava pyydyt yksikköhinnat. Yksikköhinnat annetaan arvonlisäverottomina.

Valvontaan kiinnitetyksi esitetyille henkilöille on esitettävä varahenkilöt, joiden henkilö-, kokemus- ja referenssitiedot on myös annettava.

■ Tarjous toimitetaan osoitteeseen

Pelkosenniemen kunta  
Tekninen johtaja Panu Leinonen  
Sodankyläntie 1 A  
98500 PELKOSENNIEMI

■ Tarjouksen jättö

**Tarjous on jätettävä viimeistään 10.maaliskuuta 2020 klo 14:00 mennessä suljetussa kirjekuoressa.** Faksilla, tai sähköpostilla lähetettyjä tarjouksia ei hyväksytä. Tarjouksen jättöajan umpeutumisen jälkeen saapuneet tarjoukset palautetaan tarjoajille avaamattomina.

■ Kuoreen merkintä

” **Pelkosenniemen uusi koulu- ja päiväkot / Valvontatarjous**”

■ Tarjouksen hyväksymis – tai hylkäämisperusteet

Tarjous jätetään hyväksymättä, mikäli se ei ole tarjouspyynnön mukainen, siinä on olennainen virhe, tai alla luetellut tarjoajayrityksen. Tarjous voidaan jättää hyväksymättä, jos tarjoajan soveltuvuutta koskevat vaatimukset eivät täyty, tai valvontatehtävään nimetyn henkilön / henkilöiden kelpoisuusehdot eivät täyty. Tarjous ei ole tarjouspyynnön mukainen, jos siinä on olennainen virhe tai jos ilmoitettu palkkio on tarvittavaan työn määrään ja vaativuuteen nähden niin alhainen, ettei sillä voida suorittaa työtä sopimuksen mukaisesti.

■ Kelpoisuusehdot

Alla on lueteltu yritykseltä ja tarjouksessa nimetyltä valvojalta varahenkilöineen vaadittavat kelpoisuusehdot, jotka tarjouksessa tulee kaikilta osin täyttyä.

Yritys

Tarjoajalla on oltava käytössään riittävät tekniset valmiudet, joka tarkoittaa, että:

- Yrityksellä on käytössään tarvittavat tietotekniset apuvälineet ja perusvalmiudet eli kannettava tietokone, siinä MS Office -ohjelmisto-kokonaisuus (versio 2010 tai uudempi) sisältäen myös siihen liittyvän sähköpostiohjelman tai vastaavan edellisten kanssa yhteensopivat ohjelmistokokonaisuuden.
- Yrityksellä tulee olla käytössään kustannusseurantajärjestelmän sisältävä rakennushankkeen projektin- ja dokumentinhallintaohjelmisto (esim. Haahtela Rakennuttamistieto).
- Yrityksellä tulee olla käytössään tavoitehinta- ja rakennusosa-arvioiden laadintaan soveltuva ohjelmisto (esim. Haahtela TAKU).
- Yrityksellä tulee olla käytössään kirjallinen laatuohjelmisto.
- Yrityksellä on käytössään / käytettävissään varamiesjärjestelmä, joka takaa hankkeen tavoitteen mukaisen ja laadullisen lopputuloksen aikaan saamisen mahdollisissa sairastumis- ja/tai muissa häiriötilanteissa.
- **Yrityksen tulee olla hoitanut kaikki tilaajavastuulain edellyttämät velvoitteet sekä maksanut kaikki lainsäädännön mukaiset verot, lakisääteiset sosiaaliturvamaksut ja lakisääteiset eläkemaksut.** Tarjoajan tulee liittää tarjoukseensa tilaajavastuulainmukainen selvitys, esimerkiksi Vastuu Group-raportti. Yrityksellä on oltava toiminnan vastuuvakuutus, summaltaan vähintään 1 000.000 € ja konsulttivastuuvakuutus vähintään summaltaan 1 000.000 €.

Kelpoisuutensa osoittamiseksi tarjoajan on esitettävä selvitys yrityksen osalta.

Tehtävään nimetty Talonrakennustöiden valvoja (RT 16 - 11121)

Rakennusteknisten töiden valvojalta edellytetään vähintään teknikkotason (rkm) koulutusta talonrakennusalalta sekä riittävää, vähintään seitsemän vuoden kokemusta samaiselta alalta.

Tarjouksessa nimettävä valvoja, sekä hänen varahenkilönsä ovat toimineet paikallisvalvojina viimeksi kuluneen kolmen vuoden aikana vähintään yhdessä toteutetussa julkisessa uudisrakennushankkeessa, jonka laajuus on ollut vähintään 2000 brm<sup>2</sup>.

Kelpoisuutensa osoittamiseksi tarjoajan on esitettävä selvitys nimettyjen henkilöiden koulutuksesta ja kokemuksesta vastaavissa valvontatehtävissä.

Tehtävään nimetty Talotekniikkatöiden (LVIA- sprinkleritöiden) valvoja (RT 16 - 11123).

Valvojalta edellytetään vähintään teknikkotason koulutusta (LVIA – tekniikko) sekä riittävää, vähintään seitsemän vuoden kokemusta samaiselta alalta.

Tarjouksessa nimettävä valvoja sekä hänen varahenkilönsä ovat toimineet paikallisvalvojina viimeksi kuluneen kolmen vuoden aikana vähintään yhdessä toteutetussa julkisessa uudisrakennushankkeessa, jonka laajuus on ollut vähintään 2000 brm<sup>2</sup>.

Kelpoisuutensa osoittamiseksi tarjoajan on esitettävä selvitys nimettyjen henkilöiden koulutuksesta ja kokemuksesta vastaavissa valvontatehtävissä.

Tehtävään nimetty Talotekniikkatöiden (sähkö, -tele – ja tietoliikennetöiden) työmaavalvonnan (RT 16 - 11123).

Valvojalta edellytetään vähintään teknikkotason koulutusta (sähkötekniikko), sekä riittävää, vähintään seitsemän vuoden kokemusta samaiselta alalta.

Tarjouksessa nimettävä valvoja sekä hänen varahenkilönsä ovat toimineet paikallisvalvojina viimeksi kuluneen kolmen vuoden aikana vähintään yhdessä toteutetussa julkisessa uudisrakennushankkeessa, jonka laajuus on ollut vähintään 2000 brm<sup>2</sup>.

Kelpoisuutensa osoittamiseksi tarjoajan on esitettävä selvitys nimettyjen henkilöiden koulutuksesta ja kokemuksesta vastaavissa valvontatehtävissä.

■ Muut ehdot

Tarjouksessa on esitettävä selvitys mahdollisista alihankkijoista. Tarjouksen tekijä vastaa alihankkijasta kuten omasta toiminnastaan.

Tarjouksen mukana tulee toimittaa seuraavat tiedot;

- vastuuhenkilöt (henkilöt varahenkilöineen, koulutus ja referenssit)
- verojäämätodistus ja työeläkekassan todistukset työnantajavelvoitteiden hoitamisesta.
- selvitys toiminnan vastuuvakuutuksesta.
- yrityksen tiedot, sähköpostiosoitteineen (mm. tiedoksiantoa varten)
- alustava valvontasuunnitelma

SOPIMUSASIAKIRJAT

Hankkeessa noudatetaan seuraavia sopimusasiakirjoja:

- konsulttisopimus
- tarjouspyyntöasiakirjat
- tarjous
- KSE 2013 (RT -13 11143), jäljempänä mainittavine muutoksineen
- Talonrakennustyön työmaavalvonnan (RT 16 - 11121) paikallisvalvontatehtävät.
- Talotekniikkatöiden (LVIA- ja sähkö, -tele – ja tietoliikennetöiden) työmaavalvonnan (RT 16 - 11123) paikallisvalvontatehtävät.
- muut asiakirjat sopimuksessa mainitussa järjestyksessä.

■ Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla voimassa vähintään 10.5.2020 saakka.

■ Tarjouksen avaaminen

Tarjoukset avataan välittömästi tarjousten jättöajan päättymisen jälkeen.

■ Toimittajan valintaa koskevat päätökset

Päätökset ovat julkisia. Valinnasta ilmoitetaan kaikille tarjoajille. **Tarjoajien on ilmoitettava sähköpostiosoite johon valintapäätös voidaan ilmoittaa.**

■ Lisätiedot

Lisätietoja hankkeesta ja pyydetyistä tehtävistä antaa Yhteyshenkilö Panu Leinonen 040 4872445, [panu.leinonen@pelkosenniemi.fi](mailto:panu.leinonen@pelkosenniemi.fi)

Pelkosenniemellä 3.2.2020.

Panu Leinonen  
Tekninen johtaja

LIITTEET

Tarjouslomake 30.1.2020  
KVR-urakan viitesuunnitelmat