

## 590212 / Sulkava, koulukeskus peruskorjaus/uudisrakennus, rakennusurakka

### Tarjouspyyntö

## Organisaatio

### Nimi ja osoitteet

#### Organisaation virallinen nimi

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

#### Organisaation tunniste

2567601-5

#### Postiosoite

Kauppatie 1

#### Postitoimipaikka

Sulkava

#### Postinumero

58700

#### Maa

Suomi

#### Aluekoodi

FI1DA Etelä-Savo

#### Verkko-osoite

<http://www.jarvisaimaanpalvelut.fi>

#### Organisaation yhteyspisteen nimi

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

#### Organisaation yhteyspisteen puhelinnumero

+358 444175243

#### Organisaation yhteyspisteen sähköpostiosoite

[jyri.eskelinen@jarvisaimaanpalvelut.fi](mailto:jyri.eskelinen@jarvisaimaanpalvelut.fi)

### Viestintä

#### Hankinta-asiakirjojen osoite (URL)

<https://tarjouspalvelu.fi/jarvisaimaanpalvelut?id=590212&tpk=4de9d30b-270e-4ad4-bbe7-452978d091f2>

#### Hankinta-asiakirjojen saantia on rajoitettu

Ei

#### Verkko-osoite tarjousten, osallistumishakemusten tai vastausten toimittamiseksi

<https://tarjouspalvelu.fi/jarvisaimaanpalvelut?id=590212&tpk=4de9d30b-270e-4ad4-bbe7-452978d091f2>

## Hankinnan kohde

## Nimi

Sulkava, koulukeskus peruskorjaus/uudisrakennus, rakennusurakka

## Ilmoituksen viite / diaarinumero

590212

## Hankinnan kuvaus

Hanke käsittää Sulkavan koulukeskuksen, ns. vanhan osan purkamisen (vaiheittain), ns. uuden osan peruskorjauksen ja muutostyöt, uudisosan rakentamisen sekä piha- ja aluetyöt suunnitelmien mukaisesti.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy toimii rakennuttajana ja Sulkavan kunta tilaajana.

## Pääasiallinen hankintalaji

Rakennusurakka

## Hankintaa tai osaa koskevat lisätiedot

Tämän tarjouspyynnön kohteena on Sulkavan koulukeskuksen rakennustyöt (RU) liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti. Hanke toteutetaan jaettuna urakkana.

Piha-alueen toteutus vaiheittain purkutyön mukaisesti. Urakkaan kuuluu urakka-alueen ulkopuolelta LVIS suunnitelmien mukaiset liittymien kaivuutyöt.

Urakan laajuus on esitetty tarkemmin tarjouspyyntöasiakirjoissa.

Rakennusurakoitsija (RU) toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Pääurakoitsija vastaa myös työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista.

Kohde sijaitsee osoitteessa Koulutie 8, 58700 Sulkava.

Toteutusaika on xx/xxxx-xx/xxxx.

Tilaaaja edellyttää, että tarjoaja käy tutustumassa kohteeseen ennen tarjouksen antamista. Kohdetta esittelee Antti Hulkkonen xx.xx.2026 klo 12.00 alkaen. Näyttöön on ilmoitauduttava ennakkoon sähköpostilla antti.hulkkonen@jarvisaimaanpalvelut.fi tai puh. 050 463 3959 .

## Hankintasopimuksen, puitejärjestelyn, dynaamisen hankintajärjestelmän tai kelpuuttamisjärjestelmän (arvioitu) kesto

### (Arvioitu) Ajanjakso

14 Kuukautta

## Osia koskevat tiedot

### Tämä sopimus on jaettu osiin

Ei

## Menettely

### Menettelyn tyyppi

Avoin menettely

## Dynaaminen hankintajärjestelmä

Ei sovelleta

## Puitejärjestely

Ei sovelleta

## Menettelyn kuvaus

Hankintamenettelynä käytetään avointa menettelyä, jossa kaikki halukkaat tarjouspyynnön vaatimukset täyttävät tarjoajat voivat tehdä tarjouksen.

## Tarjouspalvelun tiedot

### Määräajat

#### Tarjousten, osallistumishakemusten tai kiinnostuksenilmaisujen vastaanottamisen määräaika

2.3.2026 9:00:00

#### Aika, joka tarjousten on oltava voimassa niiden jättämiselle asetetusta määräajasta alkaen

4 kuukautta

#### Hankintaan liittyvien kysymysten määräaika

16.2.2026 12:00:00

### Muut tiedot

#### Vertailuperusteiden määrittely järjestelmässä

Halvin hinta

#### Lisätiedot hankintaan liittyviin kysymyksiin

Kysymykset tulee lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportalista. Samasta paikasta löytyvät myös kysymyksiin annetut vastaukset. Tarjoaja on velvollinen huomioimaan tarjouspyyntöä koskevat kysymykset ja niihin annetut vastaukset sekä käyttämään hyväkseen mahdollisesti täsmennettyjä tietoja tarjousta antaessaan.

#### Liikesalaisuustietojen esittäminen kriteerikohtaisesti Tarjouspalvelussa sallittu

Kyllä

## Soveltuvuusvaatimukset

Tarjousten käsittely suoritetaan seuraavissa vaiheissa:

#### 1. Tarjoajien kelpoisuuden arviointi

Tarjouskilpailusta suljetaan pois tarjoaja, joka ei täytä tarjouspyynnössä tarjoajalle asetettuja kelpoisuusvaatimuksia. Tarjouskilpailusta voidaan myös sulkea pois tarjoaja tai ehdokas, jolla ei voida katsoa olevan teknisiä, taloudellisia tai muita edellytyksiä hankinnan toteuttamiseksi.

Tarjoajan kelpoisuuden arviointi suoritetaan tarjouksessa ilmoitettujen tietojen perusteella (kts. alla olevat vaatimukset). Kelpoisuuden varmistamiseksi hankintayksikkö voi pyytää tarjoajia toimittamaan alla luetellut todistukset/selvitykset.

#### 2. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjous voidaan hylätä, jos tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset eivät täyty tai jos tarjous ei muilta osin vastaa tarjouspyyntöä.

Vaiheet yksi ja kaksi läpäisseet tarjoajat otetaan mukaan tarjousten vertailuun.

Vaatumuksen nimi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus
Tarjoajan tulee olla rekisteröitynyt Vastuugroup.fi / Luotettava kumppani -palveluun		

Mikäli tarjoaja on liittynyt vastuugroup.fi / Luotettava kumppani -palveluun ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot ovat saatavilla kyseisestä palvelusta, niin kohdassa Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset mainittuja todistuksia ei tarvitse erikseen toimittaa.

Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset ja vastuuvakuutus Valinta vaaditaan

Jos ei

Tarjoaja on merkitty ennakkoperintälain (1118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työntantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain (1505/1993) mukaiseen arvonlisävelvollisten rekisteriin. Lataus vaaditaan

Tarjoajalla on kaupparekisteriote. Lataus vaaditaan

Tarjoajalla on todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus ja selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty. Lataus vaaditaan

Tarjoajalla on todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty. Lataus vaaditaan

Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista. Lataus vaaditaan

Todistus siitä, että yrityksellä on tapaturmavakuutuslain (608/1948) tarkoittama vakuutus. Lataus vaaditaan

Selvitys työterveyshuollon järjestämisestä. Lataus vaaditaan

Tarjoajalla on voimassa oleva vastuuvakuutus, jonka vakuutusmäärä on riittävä toiminnan laajuus huomioon ottaen. Lataus vaaditaan

#### Muut vaatimukset

Työmaakielenä on suomi. Turvallisuussyistä johtuen kaikkien työmaalla työskentelevien tulee pystyä kommunikoimaan sujuvalla suomenkielellä ilman väärinymmärryksen riskiä. Tämä sujuvasuomenkielen vaatimus koskee sekä työnjohtoa että työntekijöitä. "Kyllä" vaaditaan

Työmaalla on kokoaikainen työnjohtaja. "Kyllä" vaaditaan

#### Tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuus

Tarjouspyynnön ehtojen hyväksyminen. Tarjoaja on tutustunut tarjouspyynnön ehtoihin sekä tarjouspyynnön liitteinä oleviin asiakirjoihin huolellisesti ja hyväksyy ehdot sellaisenaan ja tarjous on tehty sitovasti. Tarjoaja ei saa esittää muita ehtoja tarjouksessa. "Kyllä" vaaditaan

Sitoutuminen hankintasopimuksen allekirjoittamiseen. "Kyllä" vaaditaan

Urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen jättämistä. "Kyllä" vaaditaan

Tarjoaja vakuuttaa, että tarjoajayritys tai ne yritykset tai henkilöt, joiden omistuksessa, hallussa tai määräysvallassa tarjoajayritys on, eivät ole EU:n tai YK:n pakotteiden kohteena. "Kyllä" vaaditaan

#### Selvitys alihankinnoista

Selvitys on annettava, mikäli tarjoaja käyttää hankinnan kohteessa alihankintaa. Selvityksestä tulee käydä ilmi, miltä osin alihankintaa käytetään, alihankkijoiden nimet, yhteystiedot ja lailliset edustajat.

Tarjoajalla on oikeus käyttää hankinnan kohteessa alihankkijoita, mutta ei kuitenkaan siirtää vastuuta alihankkijoille. Alihankkijoita koskevat samat, tässä tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset kuin tarjoajaa, ja alihankkijoiden työn tulee olla tarjouspyynnössä kuvatun laatutason mukaista. Tarjoajan on erikseen pyydettäessä kyettävä osoittamaan, että tarjouksessaan nimeämänsä alihankkijat ovat sitoutuneet toimimaan kyseisen tarjoajan alihankkijana hankinnan kohteessa tarjouspyynnössä esitetyin ehdoin ja täyttävät tarjouspyynnössä tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Sopimuskaudella palveluntuottajan tulee ilmoittaa tilaajalle kaikista alihankkijoihin kohdistuvista muutoksista ja lisäyksistä.

Tilaaaja voi perustellusta syystä kieltää tarjoajaa käyttämästä tiettyä alihankkijaa.

Jos kyllä

Selvitys alihankkijoista (nimet, yhteystiedot, lailliset edustajat ja miltä osin alihankintaa käytetään)

Lataus vaaditaan

#### Yrityksen soveltuvuusehdot

Vaatus 1: Yrityksellä tulee olla vähintään kaksi vastaanlaista yli 2000 m2 laajuista peruskorjaus- tai uudisrakennushanketta viimeisen 5 vuoden aikana. Vastaavanlaisella rakennushankkeella tarkoitetaan opetus-, toimisto- tai soterakennusta tai näihin verrattavaa rakennusta.

"Kyllä" vaaditaan

Vaatus 2: Yrityksen tilikausien 2022, 2023 ja 2024 tilikausikohtaisen liikevaihdon tulee olla vähintään 5 M€ / v

"Kyllä" vaaditaan

Vaatus 3: Tarjoukseen nimetyn vastaavan työnjohtajan tulee olla toiminut vastaavana työnjohtajana vähintään kahdessa vastaavanlaisessa yli 2000 m2 laajuisessa rakennushankkeessa viimeisen 5 vuoden aikana. Vastaavanlaisella rakennushankkeella tarkoitetaan opetus-, toimisto- tai soterakennusta tai näihin verrattavaa rakennusta.

"Kyllä" vaaditaan

Vaatus 1: selvitys ladataan tähän

Lataus vaaditaan

Vaatus 2: selvitys ladataan tähän

Lataus vaaditaan

Vaatus 3: selvitys ladataan tähän

Lataus vaaditaan

#### Luottoluokitus

Tarjoajalla tulee olla riittävä taloudellinen luotettavuus. Tarjoajan luottoluokituksen tulee olla vähintään Suomen Asiakastiedon Riskiluokka 3 tai Dun & Bradstreetin (Bisnode) luokitus B.

Lataus vaaditaan

Tarjoajalla ei saa olla maksuhäiriömerkintöjä tarjoushetkellä.

Mikäli luottoluokitus ei täyty, tilaaja voi harkintansa mukaan hyväksyä tarjouksen, mikäli tarjoaja esittää tilaajalle hyväksyttävän lisäselvityksen tai vakuuden.

## Hankinnan kohteen kriteerit

**Koulukeskuksen rakennusurakka, hinta verottomana, alv. 0 %**

**Rakennusurakka, hinta alv. 0 %**

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan

## Yhteiset kriteerit/tiedot

Kriteerin nimi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimipisteet	Pisteiden laskentatapa
Rakentamisen yksikköhintaluettelo	Lataus vaaditaan			
Alustava aikataulu	Lataus vaaditaan			
Yrityksen kirjallinen rakentamista koskeva laatujärjestelmä tai toimintajärjestelmä / laadunhallintajärjestelmä	Lataus vaaditaan			
Alustava kosteudenhallintasuunnitelma	Lataus vaaditaan			

## Muut tiedot

### Hankintayksikön esittely

Järvi-Saimaan Palvelut Oy on Juvan, Rantasalmen, Sulkavan, Mäntyharjun ja Puumalan kuntien sekä Etelä-Savon hyvinvointialueen omistama palveluyhtiö. Yhtiön toimialoja ovat kuntateknikka, vesihuolto, kiinteistöjen ylläpito- ja puhtauspalvelut sekä liikunta- ja ateriapalvelut. Lisäksi yhtiö tuottaa kaavoitus- ja rakennuttamispalveluita sekä suorittaa näihin liittyviä kilpailutuksia omistajayhteisöjensä puolesta.

### Tarjouksen/hakemuksen lähettäminen

Tarjoukset on lähetettävä sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalista osoitteesta <https://tarjouspalvelu.fi/jarvisaimaanpalvelut>

Tarjous on toimitettava tarjouspyynnössä yksilöidyllä tavalla määräaikaan mennessä. Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei oteta tarjouskilpailussa huomioon. Sähköisessä kilpailutuksessa järjestelmä ei hyväksy määräajan umpeutumisen jälkeen tarjouksen jättämistä.

### Hinta ja kaupalliset ehdot

Hinnat tulee ilmoittaa arvonlisäverottomin hinnoin, alv. 0 %.

Laskutus- yms. lisiä ei makseta.

### Laskutus ja maksuehto

Laskutus perustuu tilaajan hyväksymään ja vastaanottamaan toimitukseen. Laskuun ei saa lisätä tai sisällyttää laskutuslisää tai muita vastaavia kustannuksia.

Laskun maksuehto on 21 päivää netto hyväksyttävän laskun saapumisesta tilaajalle. Mahdollisesti perittävä viivästyskorko saa olla enintään korkolain (633/1982) 4 §:n mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko.

### Salassapito, vaitiolovelvollisuus ja sopimussakko

Salassapito:

Salassa pidettävät liikesalaisuudet on ladattava erillisenä liitetiedostona. Hankintayksikkö harkitsee tapauskohtaisesti, ovatko liikesalaisuuksiksi esitetyt asiat lain mukaan salassapidettäviä. Kokonaishintatiedot eivät ole liikesalaisuuksia.

### Hylkäämisperusteet

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

Tarjouskilpailusta suljetaan pois ehdokas tai tarjoaja, jota koskee hankintalain 80 §:n tai 81 §:n mukainen poissulkemisperuste.

Tarjoajan juridisen, taloudellisen, teknisen, toiminnallisen tai muiden tarpeelliseksi katsottujen seikkojen arviointiin voidaan pyytää esitettäväksi muitakin kuin tässä tarjouspyynnössä lueteltuja asiakirjoja. Tilaaja voi pyytää tarjoajalta lisäselvityksiä tai mahdollisia todisteita tarjoajan antamista tiedoista.

tulee antaa tarjouspyynnön mukaisesti sekä tarjoushinnat tulee ilmoittaa pyydetyllä tavalla.

Tarjous voidaan hylätään myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

1. Tarjous on saapunut tilaajalle tarjousajan päättymisen jälkeen, ellei ole ilmeistä, että myöhästymistä ei voida lukea tarjouksen tekijän syyksi ja tarjous on saapunut tilaajalle ennen tarjouksen avaustilaisuutta.
2. Tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset.
3. Tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan tekniset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle.
4. Tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti.
5. Tarjoushinta on arvioituihin kustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei työtä voida suorittaa ilmoitetulla hinnalla, tai ylittää huomattavasti hankinnan budjetin.

6. Tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojan ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen.

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä edellä kerrotuilla tai hankinnan toteuttamiseen vaikuttavilla muilla asiallisilla perusteilla. Tilaaja ei myöskään tässä tapauksessa korvaa urakoitsijalle syntyneitä tarjouslaskentakustannuksia.

## Sopimusmenettely

Valitun tarjoajan kanssa tehdään kirjallinen sopimus, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Hankintasopimus syntyy vasta, kun sopimus on allekirjoitettu. Tarjouspyyntöä ja tarjousta käytetään sopimuksen teon pohjana.

Osapuolilla on oikeus purkaa sopimus kokonaan tai osittain, jos toinen osapuoli olennaisesti rikkoo sopimusvelvoitteitaan eikä kohtuullisessa ajassa korjaa laiminlyöntiään kirjallisesta huomautuksesta huolimatta.

Kumpikaan osapuoli ei saa siirtää tehtyä sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman toisen osapuolen kirjallista suostumusta.

## Asiakirjojen julkisuus

Hankintaa koskevien asiakirjojen julkisuuden osalta noudatetaan lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta. Tarjousasiakirjat ja muut hankintaan liittyvät selvitykset ovat julkisia, kun sopimus asiassa on tehty. Tarjoajilla on kuitenkin oikeus saada tieto em. asiakirjoista heti, kun päätös on tehty ja pöytäkirja on tarkastettu. Tietojensaantioikeutta ei kuitenkaan ole muiden tarjousten sisältämiin todellisiin liike- ja ammattisalaisuuksiin.

Tarjouksessa esiintyvät liikesalaisuudet tulee nimenomaisesti merkitä salassa pidettäviksi, sillä muutoin ne katsotaan julkisiksi. Yksikköhinnat ovat liikesalaisuuksia, kokonaishinta ei ole liike- tai ammattisalaisuus. Tarjouksen laatuvertailuun liittyvät kuvaukset tulee pyrkiä laatimaan siten, että ne eivät lisällä liike- eikä ammattisalaisuuksia.

Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen.

## Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset sopimuksenaikaiset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan aina ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopimukseen, jätetään asia Etelä-Savon käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

## Muut asiat

Suomen lakien ja työehtomääräysten noudattaminen:

Tämän kilpailutuksen perusteella laadittavaan hankintasopimukseen liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava saman laatuissa työssä. Palveluntuottajan ja sen mahdollisesti käyttämien alihankkijoiden on siis noudatettava työsuhteissaan samoja lakeja ja työehtonormeja olivat työntekijät sitten suomalaisia tai ulkomaalaisia. Tämän kilpailutuksen perusteella solmittavan hankintasopimuksen piirissä on noudatettava suomalaista työehtosopimusta tai vastaavaa tasoa sekä palkkauksessa etä muissa työnantajavelvoitteissa. Tarjoajan on esitettävä tarjouksessaan, mitä työehtosopimusta tai työehtosopimuksia yrityksessä tai sen alihankkijoiden toiminnassa noudatetaan ja mitä se tarkoittaa palkkatason ja muiden velvoitteiden osalta, jos se ei noudatettavasta työehtosopimuksesta suoraan käy selville. Hankinnoissa sovelletaan lakia tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä.

Alihankkijat:

Alihankinta sallitaan, mutta sen pidemmälle töitä ei saa ketjuttaa. Urakoitsija vastaa alihankkijoiden toiminnasta kuin omastaan. Alihankkijoista aiheutuvat kulut tulee sisällyttää annettuun urakkahintaan. Alihankkijoista on toimitettava samat tiedot ja todistukset kuin tarjoajastakin. Mahdollisia alihankkijoita ei voi sopimuskauden aikana vaihtaa ilman tilaajan lupaa. Tarjoaja vastaa alihankkijoidensa puolesta, että tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset täyttyvät ja henkilökunnan palkkauksessa noudatetaan suomalaista työehtosopimusta.

Tarjouksen tekijälle maksettava korvaus:

Tarjouksen tekijälle ei makseta tarjouksesta tai tähän mahdollisesti liitettävistä referensseistä, liitetiedoista, työmalleista, havainnekuvista tai muista tarjoukseen liittyvistä dokumenteista ja töistä korvaus, ellei tarjouspyynnössä erikseen muuta mainita.

Tarjouksen hylkääminen:

Tarjous voidaan hylätä, mikäli se ei ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai se sisältää omi ehtoja. Tilaaja pidättää oikeuden perustellusta syystä olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista.

## Allekirjoittajat

---

Nimi	Titteli
Timo Ruotsalainen	Rakennuttamispäällikkö