

# Rakennustekniset työt kunnossapidon ja pienkorjausten osalta v. 2026 - 2027 litin kunnan kiinteistöihin ja osakehuoneistoihin liittyen puitejärjestelyperiaatteella, hankintapäätös

Kunnanhallitus 01.12.2025 § 262  
591/02.06.00/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

Niiltä osin kuin hankintoja ei tehdä kunnan omana työnä tai teetä voimassa olevien sopimusten nojalla muilla toimittajilla tämän hankinnan osalta tarjouksia on pyydetty puitejärjestelyperiaatteella vuosiksi 2026 – 2027. Hankintaan kuuluu litin kunnan rakennusteknisiä töitä käsittäen pääosin kunnan talousarvion käyttötalouden kohteet (kunnossapito, pienet saneeraukset ja pienet uudiskohteet). Investointihankkeet eivät pääsääntöisesti kuulu puitejärjestelyn piiriin - tapauskohtaisesti puitejärjestelyn piirissä voidaan suorittaa pieniä, enintään 15.000 euron suuruisia investointihankintoja. Töitä teetetään urakalla ja tuntitöinä; rakennusurakka-hankinnat teetetään pääosin talonrakennuksen pienurakkana.

Tarjoukset on pyydetty elinympäristövaliokunnan antamien ohjausten mukaisesti siten, että töitä teetetään aiempaa enemmän urakalla ja minikilpailuttamalla.

Hankintailmoitus on julkaistu Hilmassa 11.11.2025, ja tarjoukset on pyydetty 27.11.2025 klo 12.00 mennessä sähköisesti Cloudian Tarjouspalvelussa. Kyseessä on avoin menettely ja kansallinen hankinta. Lisäksi tarjouspyynnöstä on ilmoitettu sähköpostitse mm. vuoden 2024 - 2025 vuositarjouksen jättäneille. Tarjouspyynnössä on julkaistu hankinnassa noudatettavat säännöt.

Tiedot tarjoukset ko. hankinnasta määräaikaan mennessä Cloudian Tarjouspalveluun jättivät Are Oy, litin Rakennuspalvelu Oy, ISS Palvelut Oy, Maanrakennus Pekka Rautiainen Ky, Rakennus Tuomiset J&M Oy, Rakennusliike Väätäinen Oy, Ralvia Oy, Redo Oy, T:mi litin Saneerausapu, Vilkmär Rakennus Oy sekä Vuolencosken Kiinteistöpalvelu.

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet tilaajavastuulain mukaiset selvitykset ja kaikki tarjoajat on todettu kelpoiksi.

Tarjousten vertailutaulukko (ei-julkinen tässä vaiheessa) liitteenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että tämän kilpailutuksen/puitejärjestelyn piiriin kuuluvat hankinnat suoritetaan hyväksytyyn tarjouksen jättäneiltä yrityksiltä seuraavasti:

Hankinnoissa huomioidaan etusijajärjestyksen lisäksi saatavuus (aikataulu); mikäli esitetty aikataulu ei käy etusijajärjestyksessä ensimmäiselle, kysytään etusijajärjestyksessä toista jne.

Etusijajärjestyksellä tarkoitetaan halvimman tuntihinnan, mukaan lukien matkakulut ym. hintaan vaikuttavat seikat, mukaan halvinta, toiseksi halvinta jne. tarjouksen jättänyttä.

Hankinnat tehdään puitesopimuksen piirissä olevilta yrittäjiltä saatavuus (aikataulu) huomioiden joko suoraan etusijajärjestyksessä tai minikilpailuttamalla seuraavin säännöin:

1. Vähäiset työt, kustannusarvioltaan (tilaaja arvioi) alle 3.000 euroa olevat työt, tilataan toimittajilta etusijajärjestyksessä suoraan. Toimittajan on annettava pyydettyä tilaajalle tarjouksensa mukaisiin yksikköhintoihin, tunti-arvioonsa ja muihin työn suoritukseen vaikuttaviin seikkoihin perustuva hinta-arvio. Tilaus tehdään kirjallisesti esim. sähköpostitse tai Cludia-Tarjouspalvelun kautta.

2. Arvioltaan (tilaaja arvioi) 3.000 - 10.000 euron työt tilataan samoin etusijajärjestyksessä suoraan, mutta toimittajan on annettava töistä tarjouksensa mukaisiin yksikköhintoihin, tunti-arvioonsa ja muihin työn suoritukseen vaikuttaviin seikkoihin perustuva kattohinta / urakkahinta kirjallisesti esim. sähköpostitse tai Cludia-Tarjouspalvelun kautta.

3. Muut työt, kustannusarvioltaan (tilaaja arvioi) yli 10.000 euron arvoiset työt, tilaaja minikilpailuttaa puitejärjestelyssä mukana olevien toimittajien kesken esim. sähköpostitse tai Cludia-Tarjouspalvelun kautta. Toimittaja antaa tarjouksensa mukaisiin yksikköhintoihin, tunti-arvioonsa ja muihin työn suoritukseen vaikuttaviin seikkoihin perustuvan kattohinnan / urakkahinnan kirjallisesti esim. sähköpostitse tai Cludia-Tarjouspalvelun kautta. Valinta tehdään ottaen huomioon tarjottu kattohinta / urakkahinta, soveltuvuus (esim. erityisosaaminen - toimittaja voi ilmoittaa referenssejä jne.) sekä saatavuus (aikataulu).

4. Puitejärjestely koskee pääosin litin kunnan talousarvion käyttötalousosan hankintoja eli ns. kunnossapitoa ja pienkorjauksia. Investointihankkeet eivät pääsääntöisesti kuulu puitejärjestelyn piiriin - tapauskohtaisesti puitejärjestelyn piirissä voidaan suorittaa pieniä, enintään 15.000 euron suuruisia investointihankintoja.

5. Töissä noudatetaan tarjouspyyntöasiakirjoissa mainittuja ehtoja. Työn/urakan aikaiset lisä- ja muutostyöt on dokumentoitava ja sovittava tilaajan kanssa erikseen.

6. Kun tarjouspyyntöasiakirjoissa on sanottu, että tilaaja voi tehdä työn myös omana työnä tai tilata työn puitejärjestelyn ulkopuoliselta toimittajalta voimassa olevien sopimusten nojalla (esim. hiekoitussepin poisto), niin näin voidaan toimia. Tilaajalla ei ole tällöin velvollisuutta käyttää puitejärjestelyssä mukana olevaa toimittajaa. Lisäksi aina, mikäli puitejärjestelyssä mukana olevat eivät pysty työtä tekemään hankkeen vaatimassa aikataulussa, tilaaja voi tilata työn puitejärjestelyn ulkopuoliselta toimittajalta. Myös hätätöissä (esim. vesivuodon sulkeminen) voidaan em. säännöistä poiketa.

Ennen tilausta tulee varmistaa määrärahojen riittävyys ja ylittykö investointihankeraja (15.000 euroa) tai tilaajavastuulain mukainen raja (9.000 euroa). Ennakoidun arvon selvittämiseksi urakoitsijan tulee antaa pyydettyä edellä luetelluissa säännöissä mainittu hinta-arvio, kattohinta tai urakkahinta kulloisestakin työstä/urakasta. Mikäli tilaajavastuulain mukainen raja ylitetään, tulee urakoitsijan toimittaa pyydettyä uudet tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset (esim. Luotettava Kumppani -raportti). Tilaushetkellä urakoitsijalla saa olla enintään 3 kuukautta vanhat tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset. Muutoinkin yrittäjällä on puitejärjestelykauden aikana velvollisuus toimittaa

ajantasaiset selvitykset ja todistukset tilaajan pyynnöstä tarpeen mukaan. Kilpailutukseen osallistuvilla/puitejärjestelyn toimittajilla ei ole oikeutta mihinkään korvauksiin liittyen kilpailutukseen / puitejärjestelyyn osallistumisesta ei makseta, minikilpailutukseen osallistumisesta ei makseta, hinta-arvion antamisesta ei makseta, tilaajavastuulain mukaisten selvitysten toimittamisesta ei makseta eikä muustakaan vastaavasta osallistumisesta makseta.

Käytettävällä yrittäjällä on oltava työnantajavelvoitteet ja muut tarjouspyynnössä edellytetyt velvoitteet hoidettu. Sellaista yrittäjää, joka ei toimita vaadittavia tilaajavastuulain mukaisia ja muita selvityksiä ja todistuksia tai jonka todistuksissa ilmenee laiminlyöntejä, ei käytetä. Laiminlyönniksi ei katsota viivästyneitä maksuja, mikäli niistä on tehty hyväksytty maksusuunnitelma, jota noudatetaan.

Käytettävällä yrittäjällä on puitejärjestelykauden aikana oltava ammatilliset, tekniset, taloudelliset ja muut edellytykset töiden toteuttamiseksi. Töissä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä, määräyksiä ja ohjeita. Asiointi- ja työmaakielenä on suomi. Kunta ei takaa vuosittaista hankintamäärää, vaan hankinnat tehdään tarpeen mukaan.

Hintoja ei sidota indeksiin.

litin kunta kuuluu rakentamispalvelujen käänteisen arvonlisäveron piiriin.

Tästä päätöksestä voi tehdä hankintalain mukaisen hankinta-oikaisuvaatimuksen tai valituksen Markkinaoikeuteen. Tähän päätökseen/puitejärjestelyyn liittyvien tilausten ja minikilpailutusten osalta ei ole muutoksenhakuoikeutta, koska kyse on jo kilpailutettujen vuosihankintojen (puitejärjestelyn) täytäntöön panemisesta.

Sopijapuolia sitova sopimus syntyy vasta, kun kaikki sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen tai kun tilaus on tehty.

Päätökseen liitetään tarjousten vertailutaulukko ja se jaetaan tarjouksen jättäneille päätöksen mukana.

Perustelut: hankintapäätös on tehty tarjouspyynnön ja kunnan hankintaohjeen sekä hankintalain mukaisesti.

Kunnanhallitus tarkastaa tämän pykälän tässä kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin, että kunnanhallitus tarkasti pöytäkirjan kokouksessa tämän asian osalta.