

# Urakkatarjouspyyntö

Karjaan Puhelin Oy

Karjaan Puhelin Oy rakentaa EU:n maaseuturahoituksen avulla kuitutilaajaverkkoja Siuntiossa 2025-2027 aikana. Pyydämme urakkatarjoustanne kuitutilaajaverkkojen suunnittelusta ja rakentamisesta tämän tarjouspyynnön ja liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesti.

## 1. Hankintamenettely ja tarjousasiakirjojen julkisuus

Hankintamenettely on avoin. Ilmoitus tästä hankinnasta on tehty HILMA-palveluun **4.9.2025**.

**Pyydämme toimittamaan tarjouksen 19.9.2025 klo 16.00 mennessä Hilma-järjestelmässä. Tarjouksen on oltava voimassa 5.12.2025 saakka.**

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999). Rahoittajaviranomaisella on valvonta- ja tarkastusoikeus, joka ulottuu myös alihankkijoihin tämän urakan toteuttamisen osalta. Hankintaan osallistuvan yrityksen toimittamat tarjousasiakirjat ja tiedot tulevat pääsääntöisesti julkisiksi hankintaprosessin yhteydessä.

Hankintapäätös tulee julkiseksi, kun se on allekirjoitettu. Tällöin julkisiksi tulevat mm. tarjouksen valintaan vaikuttaneet seikat, vertailuhinnat ja muu sisältö. Tarjousasiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille eli toisille tarjoajille, kun hankintaa koskeva päätös on tehty.

Toimittajan on merkittävä toimittamaansa aineistoon selkeästi, mitkä tiedot se katsoo kuuluvan liikesalaisuuden piiriin ja erotettava nämä tiedot selvästi muusta aineistosta tarjouksessaan. Hankintayksikkö tekee erillisen päätöksen mahdollisesta salassapidosta. Hinta ei kuitenkaan voi olla liikesalaisuus.

## 2. Osapuolet

Karjaan Puhelin Oy:n (0202975-5) toimii tässä urakkatarjouspyynnössä tilaajana ("Tilaaja") ja rakennuttajana.

Tarjouskilpailun voittaja ("Toimittaja") toimii pääurakoitsijana sekä lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

## 3. Liitteet

Tarjouspyyntöasiakirjoja ovat

- Urakkatarjouspyyntö
- Liite 1 Urakkaohjelma
- Liite 2 Toimittajan selvitykset ja vahvistukset (**Toimittaja täyttää ja liittää tarjoukseensa**)
- Liite 3 Yksikköhintaluettelo (**Toimittaja täyttää ja liittää tarjoukseensa**)
- Liite 4 Urakkasopimus
- Liite 5 Karjaan Puhelin turvallisuusasiakirja

- Liite 6 Toimittajan ja projektipäällikön referenssit (**Toimittaja täyttää ja liittää tarjoukseensa**)
- Liite 7 Toimittajan projektiorganisaatio (**Toimittaja täyttää ja liittää tarjoukseensa**)
- Liite 8 Sopimus henkilötietojen käsittelystä

## 4. Hankinnan kohde ja laajuus

Tarjouspyynnön kohteena on Karjaan Puhelin Oy:n kuitutilaajaverkkojen maanrakennustyöt Siuntiossa. Urakka toteutetaan KVR-urakkana, eli kokonaisvastuurakentamisena, jossa valittu Toimittaja vastaa sekä rakennushankkeen suunnittelusta, materiaaleista ja toteutuksesta. Tämä tarkoittaa sitä, että Toimittaja laatii suunnitelmat Tilaajan esittämien tavoitteiden pohjalta ja huolehtii samalla rakennusprojektin toteutuksesta sovituissa aikataulussa ja budjetissa.

Osatarjouksia tai vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä.

Rakennettavien tilaajaverkkojen ojametripituus on koko hankkeelle alustavien ennusteiden mukaan yhteensä noin 125 km. Hankinnan lopullinen tilaajamäärä ja verkon laajuus selviää vasta tarjousvaiheen jälkeen. Arviomme mukaan asiakkaita tulee tasaisesti koko alueelta. Alueella on kokonaisuudessaan n. 770 osoitetta (asuinrakennus/loma-asuinrakennus tai liikerakennus), näistä arvioidaan, että noin 225 tilaa liittymän.

Kaapelit asennetaan pääsääntöisesti maahan kaivamalla ja auraamalla. Joillakin kallioisilla reiteillä asennusmenetelmänä voidaan käyttää ilma-asennusta. Tilaaja hyväksyy aina aluekohtaiset suunnitelmat ennen maanrakennustyön alkamista.

Hankkeeseen sisältyy seuraavat vaiheet:

- Kuituverkon suunnittelu Tilaajan käyttämään KeyCom-verkkotietojärjestelmään
- Sijoituslupien neuvottelemine ja hakeminen tarvittavilta osapuolilta (maanomistajilta, tieosuuskunnilta, kunnalta, ELY-keskukselta)
- Maanrakennustyöt ja materiaalit
- Rakennetun kuituverkon hitsaus (pois lukien asiakasliittymien käyttöönotto)
- Valmiin verkon kartoittaminen ja dokumentointi
- Laskutus
- Muut mahdolliset yhdessä sovittavat hankkeeseen liittyvät toimenpiteet

Vaiheiden yksityiskohdat on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnön liitteenä olevassa urakkaohjelmassa.

Toimittaja sitoutuu hankkeen aikana suorittamaan raportoinnin, dokumentoinnin ja laskutuksen liitteenä olevan urakkaohjelman mukaisesti.

Toimittaja on kohteen päätoteuttaja ja sille kuuluu YSE 1998 mainitut kohteen pääsuoritusvelvollisuudet. Toimittajan muut velvollisuudet (muun muassa liittyen työturvallisuuteen) on kuvattu tämän tarjouspyynnön liitteissä.

## 5. Dokumentointi ja liitteet

Työt, dokumentointi ja valvonta suoritetaan liitteissä annettujen ohjeiden mukaisesti. Toimittajan on eriteltävä työsuoritteet ja poikkeamat päiväkohtaisesti ja toimitettava ne Tilaajalle jokaisen viikon päätteeksi tai erikseen sovittuna ajankohtana.

## 6. Hankkeen aikataulu

Työt tulee aloittaa 22.10.2025 mennessä, ellei toisin sovita.

**Hankkeen ehdoton viimeinen valmistumispäivämäärä on 30.11.2027.** Hanke katsotaan valmistuneen, kun kaikkien alueiden eri projektivaiheet on suoritettu, loppukatselmointia ja loppulaskua myöten.

Toimittaja jaksottaa toteutuksen alueittain niin, että hanke alkaa mahdollisimman pian allekirjoitetun urakkasopimuksen jälkeen ja edistyy tasaisesti koko elinkaarensa aikana.

## 7. Tarjouksessa esiteltävät tiedot

**Tarjous on annettava käyttämällä Tilaajan yksikköhintaluetteloa ja muita tämän tarjouspyynnön liitteenä olevia asiakirjapohjia. Tilaaja pidättää oikeuden hylätä puutteelliset tai tarjouspyyntöä vastaamattomat tarjoukset.**

Tarjous tulee antaa suomen tai ruotsin kielellä.

### 7.1. Toimittajan soveltuvuusvaatimukset

1. Projektimuotoinen rahoitus edellyttää, että Toimittaja on vakavarainen ja pystyy saattamaan hankkeen sovitusti loppuun aikataulussa. Tästä johtuen edellytetään, että Toimittajan liikevaihto kolmelta edelliseltä tilikaudelta on ollut vähintään 4 000 000 (neljä miljoonaa) euroa kultakin tilikaudelta ja että Toimittajan luottoluokitus on vähintään AA.
2. Toimittajalla on oltava urakan kattava toiminnan vastuuvakuutus, jonka yksittäisen vahingon korvausmäärä on vähintään 1 000 000 (yksi miljoona) euroa.
3. Toimittajan on oltava rekisteröitynä Luotettava kumppani-palvelussa.
4. Toimittajalla on oltava RALA-pätevyys tai ISO 9001-laatusertifiointi.
5. Toimittajalla on oltava HSEQ-toimintamalli.
6. Toimittajalla tulee olla kokemusta vähintään yhdestä vastaavanlaisesta urakasta kolmen viimeisen vuoden ajalta. Vastaavanlaisella urakalla tarkoitetaan EU-rahoitteista urakkaa, joka on koskenut kuitutilaajaverkon rakentamista, ja jossa Toimittaja on ollut pääurakoitsijana ja vastannut suunnittelusta, luvituksesta, maanrakennustöistä, hitsauksesta, kartoituksesta ja dokumentoinnista). Referenssiurakan arvon on oltava vähintään 1 000 000 (yksi miljoona) euroa.
7. Toimittajan on osoitettava urakalle projektipäällikkö, työnjohtaja sekä kaksi suunnittelijaa.
8. Toimittajan nimeämällä suunnittelijoilla on oltava kokemusta KeyCom-verkkotietojärjestelmästä ja sen käyttämisestä suunnitteluvaiheessa vähintään yhdestä projektista viimeisen kolmen vuoden ajalta.
9. Hankkeen yhteydessä tehdään mahdollisesti myös yhteisrakentamista Carunan kanssa. Toimittajalla on oltava kokemusta yhteisrakentamisesta sähköverkkoyhtiön kanssa.
10. Toimittajan nimeämällä projektipäälliköllä on oltava kokemusta vähintään yhdestä vastaavanlaisesta urakasta projektipäällikkönä viimeisen kolmen vuoden aikana. Referenssiurakan vaatimukset ovat samat kuin kohdassa 6.
11. Tilaaja on ruotsinkielinen yhtiö, jonka työkieli on ruotsi. Tilaajan ja Toimittajan välinen työkieli on pääsääntöisesti ruotsi. Urakka toteutetaan Siuntiossa, joka on kaksikielinen kunta. Toimittajan projektipäälliköltä, työnjohtajilta ja suunnittelijoilta vaaditaan tästä

johtuen sujuvaa ruotsin ja suomen kielen taitoa. Myös maanrakennustyöntekijöiden on osattava kommunikoida heidän toimenkuvaansa liittyvistä perusasioista suomen lisäksi ruotsiksi esim. kiinteistönomistajien kanssa.

12. Toimittajan henkilöstöllä on oltava voimassa olevat tieturvakortit (projektipäällikkö, työnjohtaja T2, muut T1).
13. Toimittajalla on oltava riittävä ja urakkaan soveltuva kalusto.
14. Toimittaja sitoutuu siihen, että urakan vaatimat materiaalit ovat kulloinkin saatavilla urakka-alueella ilman viivästyksiä.
15. Toimittajalla on oltava työnjohtaja, joka on urakka-alueella tavoitettavissa arkisin klo 8.00 – 16.00.

## 7.2. Yksikköhinnat (liite 3 yksikköhintaluettelo)

- a. Työsuoritteiden hinnat, joiden tulee sisältää myös viimeistelytyö
- b. Hinnat tulee antaa koskien kaikkia ajankohtaisia rakennusalueita, jotka mainitaan liitteissä
- c. Työn aikana sovittavat lisä- ja muutostyöt suoritetaan ensisijaisesti urakkatarjouksessa annettujen yksikköhintojen mukaan. Mahdollisista lisätöistä on aina sovittava Tilaajan kanssa erikseen ennen suorittamista.
- d. Hinnat tulee esittää ALV 0 % hintoina
- e. Hinnat ovat ehdottomia (indeksi-, valuuttasidonnaisuutta tai muuta vastaavaa ei sovelleta) ja pätevät koko hankkeen aikana
- f. Toimittaja sitoutuu laskuttamaan hankekohtaisesti ja tekemään hankekohtaisen erittelyn kaikista urakkaan liittyvistä materiaali- ja muista laskutuksista. (Suunnittelu, luvitus, maanrakennus, hitsaus, kartoitus ja dokumentointi).

Tarjouksen antaja on vastuussa siitä, että tarjouksen allekirjoittaa toimivaltainen henkilö ja/tai nimenkirjoitusoikeuden omaava henkilö tarjouksen antavassa organisaatiossa.

**Tarjouksen on oltava voimassa 5.12.2025 saakka.**

## 8. Alihankkijat

Toimittajan on nimettävä tarjouksessaan ne aliurakoitsijat, joita se aikoo käyttää urakassa, sekä ilmoitettava, minkä osuuden urakasta aliurakoitsija täyttää (esim. maanrakennustyöt) ja nimettävä aliurakoitsijan resurssit ko. osuuden hoitamiseksi. Toimittaja vastaa aliurakoitsijansa työstä kuin omastaan.

Tilaaja pidättää oikeuden hyväksyä tai olla hyväksymättä tarjoajan nimeämän alihankkijan.

## 9. Pakolliset poissulkemisperusteet

Tilaaja sulkee tarjouskilpailun ulkopuolelle sellaisen tarjoajan tarjouksen, jota koskee hankintalain 80 § mukainen pakollinen poissulkemisperuste.

Tilaaja voi päätöksellään sulkea tarjouskilpailun ulkopuolelle sellaisen tarjoajan tarjouksen, jota koskee hankintalain 81 §:n mukainen harkinnanvarainen poissulkemisperuste.

Tarvittavat selvitykset koskien pakollisia ja harkinnanvaraisia poissulkemisperusteita voidaan pyytää tarjouskilpailun voittaneelta Toimittajalta ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista.

## 10. Viivästyssakko

Urakassa noudatetaan YSE 1998 ehtoja, lukuun ottamatta 18§ viivästyssakkoa.

Tilaaajalla on oikeus vaatia viivästyssakkoa pääurakoitsijalta 0,2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta jokaiselta työpäivältä, jonka urakan täyttäminen myöhästyy urakkasopimuksessa sovitusta ajankohdasta. Viivästyssakko lasketaan kunkin osa-alueen osalta erikseen sovitun aikataulusuunnitelman mukaan. Viivästyssakko lasketaan käyttäen urakkasummana urakoitsijan yksikköhintaluetteloa ja ennustettuja yksikkömääriä myöhästyneen projektialueen osalta.

Viivästyssakkopäivillä ei YSE:stä poiketen ole ylärajaa. Lopullinen aikataulusuunnitelma sovietaan urakkaneuvotteluissa tai erillisessä aikataulupalaverissa, Toimittajan ja Tilaaajan kesken.

Töiden viivästyminen oikeuttaa Tilaaajan käyttämään tarvittaessa toista urakoitsijaa urakka-aikataulun korjaamiseksi ajan tasalle.

## 11. Tarjousten käsittely

Tarjousten käsittely toteutetaan seuraavasti:

1. Määräaika tarjouksen jättämiselle on 19.9.2025 klo 16.00.
2. Tarjoukset jätetään sähköisesti HILMA-järjestelmässä
3. Tilaaaja käsittelee vastaanotetut tarjoukset mahdollisimman pian tarjousmääräajan umpeutumisesta:
  - a. Tarjoajien kelpoisuuden tarkistaminen
  - b. Tarjousten soveltuvuus, eli tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
  - c. Tarjousten vertailu
4. Urakoitsijan valinta sekä päätöksestä ilmoittaminen
5. Urakkasopimuksen solmiminen viimeistään 15.10.2025.

## 12. Valinta

Tilaaaja pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään jätetyistä tarjouksista.

Tarjouksen valintaperuste on edullisin hinta. Vertailuhinta muodostuu Toimittajan täyttämän ja tarjoukseensa liittämän yksikköhintaluettelon (liite 3) verkonrakennuksen ja suunnittelun ja materiaalin yhteishinnasta (verkonrakennus-välilehti, rivi 113; materiaali-välilehti, rivi 40).

Edullisimman tarjouksen jättänyt saa 100 pistettä.

Muut jätetyt tarjoukset pisteytetään seuraavasti: (edullisin tarjous/vertailtava tarjous) \* 100

## 13. Urakkaneuvottelu ja sopimus

Tilaaaja pidättää itsellään oikeuden muuttaa urakkaohjelmaa joiltain osin esimerkiksi mahdollisen yhteisrakentamisen vuoksi tai muista vastaavista hankkeen toteutuksen aikana esiin tulleista ennakoimattomista seikoista johtuen.

Urakkaneuvotteluissa sovitaan toimintamallista, resursseista, aikatauluista jne. Neuvotteluiden päätteeksi solmitaan tarjouspyynnön liitteenä olevan sopimusluonnoksen perusteella urakkasopimus, jonka Tilaaja ja Toimittaja allekirjoittavat.

Urakkasopimusasiakirjoja ovat

- Urakkasopimus
- Urakkaneuvottelupöytäkirja
- Henkilötietojen käsittelysopimus
- Tarjouspyyntö liitteineen
- YSE 1998
- Urakkatarjous liitteineen

## 14. Kysymyksiin vastaus

Tarjoajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi kaikkiin tarjoajien esittämiin kysymyksiin vastataan HILMA-järjestelmässä. Kysymykset tulee esittää 11.9.2025 klo 16 mennessä ja niihin vastataan 15.9.2025 klo 16.00 mennessä.