

Rakennusteknisten töiden hankinnan kohteen kuvaus

Sisällys

1	Määritelmät.....	2
2	Hankinnan kohde.....	2
3	Hankinnan kuvaus	2
4	Osa-alueet.....	3
5	Puitejärjestelyn kuvaus	3
6	Korjaustyön erityisvaatimukset	5
7	Hankinnan ja sopimuskauden tavoitteet ja niiden seuranta.....	6
8	Palvelun käyttäjät	6
9	Keskeiset asetetut lait ja viranomaissäännökset	6
10	Palvelun ja sopimusehtojen muuttaminen	8
11	Henkilöstön osaaminen ja ammattitaito	8
12	Palvelun hinnoittelu	9
13	Sopimuksen käyttö ja tilaaminen	11
14	Turvallisuus	12
15	Kehittäminen	12
16	Tilaajan ilmastotavoitteet	13
17	Ympäristövastuu- ja vaikutukset	14
18	Asiakaspalaute ja seurantamittarit	15
19	Ostoprosessi	16

9.1.2025

2912/2024

1 Määritelmät

Tähän asiakirjaan sovelletaan Sopimukseen kirjattuja määritelmiä.

2 Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Espoon ja Kauniaisten kaupunkien sekä Espoon kaupungin konserniyhtiöiden hallinnoimien rakennusten kuten koulujen, päiväkotien, toimistorakennusten, urheilurakennusten, väestösuojien ja muiden rakennusten rakennustekniset korjaustyöt sekä niiden dokumentointi ja raportointi Tilaajan kanssa luvun 3. mukaisesti. Konserniyhtiöitä ovat Espoon Elä ja Asu Oy, Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiö, Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt, Kiinteistö Oy Matinkylän Lukio, Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahalli, KIINTEISTÖ Oy OPINMÄEN KAMPUS, Kiinteistö Oy Tapiolan Louhi, Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion, Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti ja WeeGee Oy.

Tämä hankinta on jaettu kolmeen (3) osa-alueeseen, jotka on kuvattu luvussa 4. Tarkemmat kuvaukset eri osa-alueista ovat liitteillä 1.1 "Osa-alue 1 Suuret rakennustekniset työt", 1.2 "Osa-alue 2 Sisäilmakorjaustyöt" ja liite 1.3 "Pienet rakennustekniset työt".

Tilaaja ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

3 Hankinnan kuvaus

Espoon kaupungilla ja sen konserniyhtiöillä on hallinnassaan vajaat 2 000 rakennusta. Rakennusten bruttoala on noin 1,0 milj.m² ja tilavuus on noin 4,4 milj.m³. Kaupungilla on käytössään myös vuokratiloja. Kauniaisten kaupungilla on sopimuskauden alussa hallinnassaan 47 kiinteistöä. Kohteiden bruttoala on noin 68.000 m² ja tilavuus noin 340.000 m³.

Tilaaja tekee urakoiden suorittamisen ja käytäntöjen tarkemman kuvauksen mahdollisen urakkaohjelman mukaisesti. Urakkaohjelman mallipohja on Sopimuksen liitteenä 15 "Urakkaohjelma malliasiakirja".

Palveluntuottaja dokumentoi Tilaajalle kaiken korjaustöihin liittyvän, jonka Palveluntuottaja tekee sovitun mukaisesti joko käytössä olevaan Tilaajan toiminnanohjausjärjestelmään tai raporttina sähköpostilla lähetettynä Tilaajalle.

Palveluntuottaja toimii päätoteuttajana ja vastaa työmaan johtovelvollisuuksista, työturvallisuudesta ja muista päätoteuttajan velvollisuuksista sekä työmaapalveluista alihankkijoilleen riippumatta tilausmuodosta. Jokaisella työnantajana toimivalla Palveluntuottajalla tulee olla nimetty työturvallisuusvastaava.

Tilaaja nimeää työmaalle lisäksi oman työturvallisuuskoordinaattorin.

9.1.2025

2912/2024

Korjaustöissä ja korjausten kalusteissa ja materiaaleissa Palveluntuottaja käyttää lakien ja -asetusten sekä RT-korttien vaatimusten mukaisia materiaaleja. Käytettyjen materiaalien tulee olla CE-merkittyjä.

4 Osa-alueet

Hankinta on jaettu kolmeen (3) osa-alueeseen.

Kullekin osa-alueelle asetetut vaatimukset täydentävät tässä hankinnan kohteen kuvauksessa esitetyt, kaikille osa-alueille yhteisiä vaatimuksia. Tarkemmat hankinnan osa-alueiden kuvaukset ovat liitteissä 1.1 "Osa-alue 1 Suuret rakennustekniset työt", 1.2 "Osa-alue 2 Sisäilmakorjaustyöt" ja liite 1.3 "Osa-alue 3 Pienet rakennustekniset työt".

Kilpailutuksen perusteella jokaiselle osa-alueelle muodostetaan puitejärjestely, johon Palveluntuottajat valitaan seuraavasti:

- Osa-alue 1 Suuret rakennustekniset työt, 25 Palveluntuottajaa
- Osa-alue 2 Sisäilmakorjaustyöt, 10 Palveluntuottajaa
- Osa-alue 3 Pienet rakennustekniset työt
 - Kori A: Laattatyöt, 5 Palveluntuottajaa
 - Kori B: Teräsrakenne- ja hitsaustyöt, 5 Palveluntuottajaa
 - Kori C: Massalattiatyöt, 5 Palveluntuottajaa
 - Kori D: Pelti-, metalli- ja hitsaustyöt, 5 Palveluntuottajaa
 - Kori E: Vesikattotyöt, 5 Palveluntuottajaa
 - Kori F: Lattialakkaukset ja -maalaukset, 5 Palveluntuottajaa
 - Kori G: Lattia- ja mattotyöt, 5 Palveluntuottajaa
 - Kori H: Parkettityöt, 5 Palveluntuottajaa
 - Kori I: Muut rakennustyöt, 10 Palveluntuottajaa

5 Puitejärjestelyn kuvaus

Alle 100 000 euron (alv 0 %) arvoiset tilaukset

Tilaajan yksiköt voivat tehdä arvonlisäverottomalta arvoltaan alle 100 000 euron arvoisia tilauksia hankintatarpeen kannalta soveltuvimmalta puitejärjestelyyn valitulta

9.1.2025

2912/2024

palveluntuottajalta. Tilaus voidaan tällöin tehdä suoraan yhdeltä puitejärjestelyyn valitulta palveluntuottajalta.

Soveltuvimmalla puitejärjestelyyn valitulla Palveluntuottajalla tarkoitetaan tässä yhteydessä Palveluntuottajaa, joka pystyy tarjoamaan Tilaajan tarpeeseen parhaan ratkaisun. Soveltuvimman Palveluntuottajan arvioinnissa voidaan ottaa huomioon esimerkiksi Palveluntuottajan toimiala, tarjotut palvelut ja erityisosaaminen, hinta, laatu, työn nopeus ja aikataulut.

Tilaaja voi halutessaan pyytää tarjouksia kaikilta puitejärjestelyyn valitulta Palveluntuottajalta. Tällöin noudatetaan samoja sääntöjä, kuin 100 000–300 000 euron tilausten osalta.

Palveluntuottajan tulee antaa aikatauluarvio työn suorituksen kestosta tilauksen hyväksynnän yhteydessä.

100 000–300 000 euron (alv 0 %) arvoiset tilaukset

Arvonlisäverottomalta arvoltaan vähintään 100 000 euron ja enintään 300 000 euron arvoisissa tilauksissa Tilaajan tulee määrittää hankintatarpeensa ja kilpailuttaa puitejärjestelyyn valitut palveluntuottajat niin sanottua kevennettyä kilpailutusta käyttäen.

Kevennetty kilpailutus järjestetään niiden palveluntuottajien välillä, jotka hankintapäätöksen mukaisesti on valittu palveluntuottajiksi puitejärjestelyyn, ja jotka voivat toteuttaa Tilaaja määrittelemän tilaustarpeen, ottaen huomioon tilauksen kohteeseen liittyvät vaatimukset.

Kevennetyssä kilpailutuksessa arviointiperusteina voidaan ottaa huomioon esimerkiksi palvelun hinnoittelu, toimitusajat, palvelutasot ja laatu sekä asiantuntijapalvelun toteuttavat henkilöt.

Kevennetyt kilpailutukset toteuttaa Tilaajan tilaava yksikkö.

Kevennetyn kilpailutuksen vaiheet:

1. Tilaaja määrittelee tarvitsemansa tuotteen/tuotteet ja laatii hintatiedustelun. Hintatiedustelusta voivat ilmetä mm. kulloinkin kyseessä olevaan palvelukokonaisuuteen liittyvät, ehdottomat vaatimukset ja tarjousten vertailukriteerit.
2. Tilaaja lähettää hintatiedustelun samanaikaisesti sähköisesti puitejärjestelyyn valituille palveluntuottajille.
3. Puitejärjestelyyn valittu palveluntuottaja lähettää tarjouksensa hintatiedustelussa määritellyn ajan puitteissa. Tarjouksessa tulee noudattaa puitejärjestelyn ja sen sisäisen kevennetyn kilpailutuksen ehtoja.

9.1.2025

2912/2024

4. Tilaaja valitsee saapuneista tarjouksista parhaan noudattaen hintatiedustelussa ilmoittamiaan kriteereitä. Tilaajan hankintaohjeen mukaisesti, jos kevennetyn kilpailutuksen perustella tehtävän hankinnan ennakoitu arvo ylittää 60 000 euroa, kilpailutuksesta tulee tehdä oma viranhaltijapäätös. Viranhaltijapäätöksen allekirjoittaja määräytyy Tilaajan hallintosäännön ja toimialakohtaisten ohjeiden mukaan.
5. Tilaaja tiedottaa tilauspäätöksestä sähköpostitse kaikille tarjouksen jättäneille tarjoajille.
6. Tilaaja dokumentoi ja arkistoi materiaalin.
7. Tilaus tehdään päätöksenteon jälkeen suoraan palveluntuottajalta puitejärjestelyssä ja sen sisäisessä kevennetyissä kilpailutuksessa määriteltyjen sääntöjen ja ehtojen mukaisesti.

Tilaajan niin edellyttäessä kevennetyn kilpailutuksen piirissä olevissa tilauksissa tehdään erillinen sopimus valitun Palveluntuottajan kanssa.

6 Korjaustyön erityisvaatimukset

Ennen pölyävien työvaiheiden aloittamista, Palveluntuottajan on osastoitava työalue, joka alipaineistetaan riittävästi (≥ 10 Pa) suodattimin (HEPA) varustettuna ulkoilmaan ympärivuorokautisesti. Palveluntuottajan tulee järjestää osastoidun työmaa-alueen jatkuva alipaineseuranta. Oleellista on asiallisesti tiivistetty osastointi sekä alipaineistukseen tarkoitettu ja soveltuva laitteisto. Jos työskentelyalue on ylipaineinen, Tilaajalla on oikeus periä Palveluntuottajalta tästä korvaus (katso Sopimuksen liite 8. Sanktiotaulukko, Pölyn- ja puhtaudenhallintaohjeen laiminlyöminen). Palveluntuottaja on velvollinen myös korvaamaan mahdolliset vahingot ja korjaustoimenpiteet (kuten puhdistustyö ja siivous) Palveluntuottajasta johtuvasta pölynkarkaamisesta työmaa-alueen ulkopuolelle, tai osastoidulla alueella oleviin suojaamattomiin tai puutteellisesti suojattuihin IV-kanaviin tai hälyttimiin.

Palveluntuottajan tulee noudattaa korjaustöissä Puhtausluokka P1 rakennustavan periaatteita. Olennaisin asia on suojella ilmanvaihtoa. Palveluntuottaja vastaa siitä, että ilmanvaihtojärjestelmään liittyviä asennus- ja korjaustöitä tehdään vain puhtaassa ja pölyttömässä rakennuksessa. Kun Palveluntuottaja tekee rakennuksessa tai sen osastoidussa ja alipaineistetussa osassa pölyäviä rakennustyövaiheita, Palveluntuottajan tulee suojata ilmanvaihtojärjestelmä ja -kanavat. Palveluntuottaja ei myöskään saa säilyttää tai varastoida suojaamattomia rakennusmateriaaleja tiloissa, joissa tehdään pölyäviä työvaiheita. Rakennusmateriaalien ja tarvikkeiden varastointi ei saa estää siivousta.

7 Hankinnan ja sopimuskauden tavoitteet ja niiden seuranta

Tämän hankinnan tavoitteena on toteuttaa Tilaajan kunnossapito-ohjelman mukaiset työt sekä mahdolliset vikakorjaukset taloudellisesti, joustavasti, tehokkaasti sekä laadukkaasti.

Tilaaja odottaa myös Palveluntuottajilta kehitysideoita töiden suorittamiseen. Tilaajan tavoitteina ovat korjausten ekologinen kestävyys ja hiilineutraalisuus.

Sopimuksessa on määritelty toiminnan tavoitteiden mittarit ja niiden seuranta.

8 Palvelun käyttäjät

Kohteet voivat olla muun muassa päiväkoteja, kouluja, vastaanottokeskuksia, päihdeasuntoloita, toimistotiloja ja muita vastaavia rakennuksia. Korjattavissa kohteissa toimii usein käyttäjiä samaan aikaan kun korjaustyötä tehdään. Tämä tarkoittaa sitä, että Palveluntuottajan on pidettävä erityistä huolta työalueen suojaamisesta, pölynsidonnasta ja tiedostettava remonttikohteen mahdolliset erityispiirteet.

Palveluntuottajan tulee myös hoitaa korjaustöiden tiedottaminen kohteen käyttäjille, joten Palveluntuottajan tulee olla viestinnällisesti aloitteellinen ja osaava.

Palveluntuottaja vastaa siitä, että Palveluntuottajan työntekijöillä on pääsy korjaustöiden kohteisiin ja sopii kulunvalvonnasta ja avainten noutamisesta etukäteen Tilaajan kulunvalvonta- ja avainhallinta-asiantuntijoiden kanssa.

Palveluntuottaja on velvollinen ylläpitämään omasta puolestaan tiivistä yhteistyötä korjauskohteen henkilökunnan nimettyjen yhteyshenkilöiden kanssa ja noudattamaan kohteen sisäisiä toimintasääntöjä, esimerkiksi kulkulupien- ja käytäntöjen noudattamista.

9 Keskeiset asetetut lait ja viranomaissäännökset

Palveluntuottaja noudattaa toiminnassaan kaikkia Suomen lakeja ja asetuksia sekä rakentamisen säännöstöjä.

Maankäytön ja rakentamisen tärkein ohjauskeino maankäyttö- ja rakennuslaki (751/2023 rakentamislaki). Laki koskee alueiden käyttöä, suunnittelua ja rakentamista. Tarkemmat säännökset alueiden käytöstä ja rakentamisesta sisältyvät maankäyttö- ja rakennusasetukseen (895/1999) sekä ympäristöministeriön asetuksiin. Maankäyttö- ja rakennuslaki on myös rakennusperinnön ja kulttuurimaisen ylläpidon ja suojelun lähtökohta. Rakennetun ympäristön ja maiseman suojelua koskevat myös esimerkiksi laki rakennusperinnön suojelemisesta ja luonnonsuojelulaki sekä eräät muilla hallinnonaloilla valmistellut säädökset (muun muassa kirkkolaki ja laki ortodoksisesta kirkosta).

9.1.2025

2912/2024

Kunnissa maankäyttöä ja rakentamista ohjataan kaavoituksella ja rakennusjärjestyksellä. Rakentamista koskevat, maankäyttö- ja rakennuslakia täydentävät määräykset ja ohjeet sisältyvät Suomen rakentamismääräyskokoelmaan. Ympäristöministeriön sivuilla löytyy Ympäristöministeriön hallinnonalan lait, asetukset ja ohjeet.

Alla on lueteltu esimerkkejä erilaisista laeista ja määräyksistä, joita on myös noudatettava maankäytön ja rakentamisen osalta.

- Työturvallisuuslaki (738/2002) ja esimerkiksi seuraavat sen nojalla annetut säädökset:
 - Valtioneuvoston asetus työvälineiden turvallisesta käytöstä ja tarkastamisesta (403/2008)
 - Valtioneuvoston päätös henkilösuojainten valinnasta ja käytöstä (1407/1993)
 - Valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta (205/2009)
 - Valtioneuvoston asetus rakennustyötä tekevän sukeltajan pätevyydestä ja turvallisuussuunnitelmasta (1088/2011)
 - Työministeriön päätös rakennustyömaiden henkilöstötiloista (977/1994)
 - Valtioneuvoston asetus räjäytys- ja louhintatyön turvallisuudesta (644/2011)
 - Panostajalaki (423/2016)
 - Valtioneuvoston asetus panostajien pätevyyskirjoista (458/2016)
 - Sosiaali- ja terveysministeriön asetus panostajan pätevyyskirjan myöntävästä viranomaisesta ja pätevyyskirjan saamiseksi vaadittavasta koulutuksesta (124/2002) (60/2010)

Myös Työsuojeluhallinnosta löytyy hyvin tietoa rakennusalan työsuojelun huomioon ottamisesta.

Palveluntuottaja torjuu työperäistä hyväksikäyttöä ja harmaata taloutta ja noudattaa kaikkia siihen liittyviä lakeja.

- Laki työntekijöiden lähettämisestä (447/2016)
- Laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä (tilaajavastuulaki) (1233/2006)

10 Palvelun ja sopimusehtojen muuttaminen

Tilaajalla on oikeus muuttaa Palvelun kohdetta ja sopimusehtoja kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaissuosituksia ja -ohjeistusta vastaavaksi.

11 Henkilöstön osaaminen ja ammattitaito

Tässä kuvatut osaamis- ja ammattitaitovaatimukset koskevat kaikkia osa-alueita. Mikäli osa-alueella on lisävaatimuksia, ne ovat kuvattu kyseisen osa-alueen tarkemmalla kuvauksella (liitteet 1.1 "Osa-alue 1 Suuret rakennustekniset työt", 1.2 "Osa-alue 2 Sisäilmakorjaustyöt" ja liite 1.3 "Osa-alue 3 Pienet rakennustekniset työt"). Osaamis- ja ammattitaitovaatimusten täyttyminen tarkistetaan aina korjaustöitä koskevien tilauksien yhteydessä.

Jokaisen Palveluntuottajan työntekijän on ymmärrettävä välttävästi suomen kieltä tai Palveluntuottajan on järjestettävä suomen kieltä taitamattomien työntekijöiden käyttöön tarvittavan kielitaidon omaava henkilö.

Palveluntuottajan työnjohdon tai Palveluntuottajan työnjohdon paikalla olevan edustajan on osattava sujuvasti suomen kieltä sekä suomenkielistä rakennusalan ammattisanastoa.

Rakennuslupaa edellyttävissä kohteissa työnjohdosta vastaavalla henkilöllä tulee olla vastaavan työnjohtajan pätevyys. Tämä voidaan todeta mm. niin, että hänet on hyväksytty vastaavaksi työnjohtajaksi rakennusvalvontavirastossa Suomessa.

Palveluntuottajan työnjohtajalta edellytetään vähintään rakennusalan työnjohtokoulutus tai rakennusmestarin, rakennusteknikon tai rakennustekniikan insinöörin tutkintoa tai vähintään viiden (5) vuoden kokemus työnjohtotehtävistä.

Palveluntuottajan on nimettävä työturvallisuusvastaava jokaiselle urakalle, jossa on aloitus- ja työmaakokouksia, sekä nimettävä yhteyshenkilöksi Palveluntuottajan työnjohtaja ennen rakennustöiden aloittamista (esimerkiksi aloituskokouksessa). Muita turvallisuuteen liittyviä vaatimuksia on esitetty Sopimuksen liitteessä 12. "Turvallisuusasiakirja."

Palveluntuottajan suorittavilla työntekijöillä tulee olla rakennusalan tai muu soveltuva alan tutkinto. Jos työntekijällä ei ole soveltuvaa koulutusta, tulee hänellä olla rakennustöissä hankittu osaaminen ja vähintään kahden (2) vuoden työkokemus rakennustöistä.

Mikäli kohteessa tehdään märkätilojen laatoitustöitä, tulee Palveluntuottajan laatoittajalla olla voimassa oleva, Eurofins Expert Services Oy:n tai vastaavan instanssin myöntämä vedeneristysertifikaatti tai Palveluntuottajan tulee hankkia pätevyyden omaava henkilö alihankintana.

12 Palvelun hinnoittelu

Palveluntuottajan tulee toimittaa palvelut Sopimuksen liitteen 2. "Hintaliite" mukaisesti. Tilaaja maksaa Palveluntuottajalle suoritusta vastaan urakkahinnan Palveluntuottajan hintaliitteen mukaisin yksikköhinnoin tai erikseen sovitun kokonaishinnan mukaan.

Normaalityöajan tuntityön hinta on Sopimuksen liitteellä 2. "Hintaliite" mukainen tunti hinta. Hinnat ovat ilman arvonlisäveroa ja sisältävät kaikki normaalina työaikana (arkisin klo 7.00–16.00) tehdyt työt.

Normaalityöajan ulkopuolella oleva tuntityön hinta on Sopimuksen liitteellä 2. "Hintaliite" mukainen tunti hinta kertoimella. Ilta- ja viikonlopputuntien laskutuskerroin lauantaisin ja iltaisin on 1.7 ja sunnuntaisin ja arkipyhinä 2.4 (ei sisällä iltalaskutuskerrointa). Normaalityöajan ulkopuolella tehtävästä työstä on sovittava Tilaajan kanssa etukäteen. Palveluntuottajan on toimitettava Tilaajalle normaalityöajan ulkopuolella tehtävästä työstä työntekijälistat.

Sopimuksen liite 2 "Hintaliitteen" yksikkö hinnat sisältävät Palveluntuottajalle aiheutuvat työnantajakustannukset sekä lisäksi, matka-aika-, majoitus-, päivä- ja ruokarahakustannukset, työssä käytettävät henkilökohtaiset suojaimet, työasut ja -varusteet, työkalut, laskutus- ja toimistokulut, sekä työnjohtokustannukset. Kevennetyissä kilpailutuksissa tilattavissa lisä- ja muutostöissä käytetään Sopimuksen liitteen 2 "Hintaliite" lisä- ja muutostyöhintoja.

Palveluntuottaja voi veloittaa yhden (1) matkakulun 45 € (alv 0 %) per tilaus/kohde lukuun ottamatta kevennetyillä kilpailutuksella tilattavia töitä, joiden urakkahintoihin matkakulut sisältyvät. Jos samalla tilauksella on monta eri kohdetta, Palveluntuottaja voi veloittaa matkakulun jokaiselta tilauksella olevalta erilliseltä kohteelta.

Matkakuluja ei hyväksytä enempää kuin yksi (1) per kohde, vaikka kohteessa tarvittaisiin enemmän kuin yksi (1) asentaja/korjaaja. Matkakuluja ei hyväksytä enempää kuin yksi (1) per kohde, vaikka asentaja/korjaaja joutuisi keskeyttämään työnteon esimerkiksi varasosien ja tarvikkeiden hakemisen vuoksi tai palaamaan kohteeseen sieltä poistumisen johdosta, jos kyse on samasta tilauksesta. Erillistä matkakulua ei makseta kohteesta silloinkaan, jos kohteen korjaus syystä tai toisesta jakautuu useammalle kuin yhdelle työpäivälle.

Materiaalisiirrot työkohteessa sekä telinekustannus (lavakorkeus alle tai yhtä suuri kuin 2,5 metriä) sisältyvät yksikköhintoihin. Yli 2,5 metrin työskentelykorkeuden vaatimat henkilönostimet ja telineet laskutetaan erillislaskutuksena. Näistä on sovittava etukäteen Tilaajan kanssa.

Palveluntuottaja saa veloittaa materiaalikulut ostolaskun mukaan lisättynä yleiskuluprosentilla. Ostosta on sovittava Tilaajan kanssa. Mikäli työssä tarvitaan laitteita, jotka eivät sisälly yksikköhintoihin, saa veloittaa vuokralaskun mukaan

9.1.2025

2912/2024

lisättynä 12 % yleiskululla. Vuokraamisesta on sovittava Tilaajan kanssa. Palveluntuottajan tulee palauttaa laitteet heti kun kyseinen työ on tehty. Tilaaja vaatii materiaali- ja vuokralaskut laskujen liitteeksi.

Kevennetyillä kilpailutuksilla tilattavien rakennusteknisten korjaustöiden hintoihin tulee kuulua edellä mainittujen lisäksi myös materiaalit.

Hinnat ovat sitovia, vaikka Palveluntuottaja käyttäisi alihankkijaa.

Rakennusteknisiin töihin sovelletaan rakentamispalvelujen käännettyä arvolisäverovelvollisuutta (arvonlisäverolain 8 c §) ja tämä Palveluntuottajan tulee huomioida laskutuksessa. Tilaaja on arvonlisäverolain 8 c §:n tarkoitettu ostaja ja sopimuksen mukaisesti rakennusteknisiin töihin sovelletaan käännettyä arvonlisäverovelvollisuutta. Käännetty arvonlisäverovelvollisuus tarkoittaa sitä, että palvelun myynnistä verovelvollinen on ostaja.

Osa-alueiden 2 ja 3 tuntihintaan sisältyvät matkakustannusten ja päivärahojen lisäksi muun muassa seuraavat työkalut ja -tarvikkeet:

- Astiat (paljut, ämpärit ynnä muut vastaavat)
- Betonin ynnä muiden materiaalien hiomakoneet (pois lukien timanttihiomakoneet ja lattialaikat)
- Betonisekoittimet, -täryttimet ja käsihiertotyökalut
- Betoniteräksien käsittelytyökalut
- Kotti-, tiilikärry ynnä muut vastaava siirtokalusto
- Kulmahiomakoneet
- Käsihöylät ja sähkökäsihöylät
- Laserit, vaaituskone, metallinilmaisimien ja kaapelinetsin
- Levyhissit
- Naulaus- ja kiinnityskalusto
- Paineilmakompressorit ja -työkalut
- Piikkaus- ja poravasarat
- Puukot, veitset ynnä muut käsityökalut
- Ruuvivääntimet ja nauharuuvaimet
- Sirkkelit ja leikkurit (pois lukien timanttisahaus/-porauskalusto)

- Siveltimeet, maalirissat ynnä muut maalaustyökalut
- Sähkö- ja valaistuskalusto (pois lukien valomastot)
- Tikkaat
- Työkalujen irtoterät, -laikat ja -hiomapaperit (pois lukien kovametalliporanterät > 20 mm)
- Työtasot, telineet ja pukit korkeus alle 2.5 m
- Palveluntuottajan käyttämän henkilökunnan suojaimeet (muun muassa sisäilmakorjauksia tekevien palveluntuottajien on varattava tarvittavan suuri määrä henkilökohtaisia hengityssuojaimia ynnä muita asiaan kuuluvia suojaimeita).

Tilaaaja vastaa työmaan korjaustöiden työaikaisesta vedestä ja sähköstä.

13 Sopimuksen käyttö ja tilaaminen

Tilaus toimitetaan Tilaajan toiminnanohjausjärjestelmästä Palveluntuottajan antamaan sähköpostiosoitteeseen. Palveluntuottaja voi ottaa vastaan vain sovitulla tilaustavalla tehdyt tilaukset.

Tilaaaja ottaa sopimuskauden aikana käyttöön uuden toiminnanohjausjärjestelmän, jolla tilaukset tehdään. Palveluntuottaja sitoutuu käyttämään kyseistä toiminnanohjausjärjestelmää. Tilaaja toimittaa Palveluntuottajalle tarvittavan koulutuksen ja käyttäjätunnukset hyvissä ajoin ennen mahdollista toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönottoa.

Mikäli Palveluntuottaja huomaa tilauksissa puutteita tai virheitä, hänen tulee ilmoittaa tästä välittömästi Tilaajan sopimusvastaavalle.

Tilauksiin liittyvistä muista asioista Tilaaja ja Palveluntuottaja sopivat sopimuksenteon yhteydessä. Palveluntuottajan on toimitettava tilattavasta Palvelusta vahvistus Tilaajan määrittelemälle yhteyshenkilölle.

Palveluntuottajan on vastattava kahden (2) työpäivän sisällä Tilaajan yhteydenotosta Tilaajalle kirjallisesti ottaako työn vastaan ja sitoutuu suorittamaan työn annetussa aikataulussa, ellei osa-alueen tarkemmassa kuvauksessa ole mainittu toisin. Palveluntuottajan on laskutettava valmistunut työ mahdollisimman pian, kuitenkin kahden (2) kuukauden sisällä työn valmistumisesta.

Sopimuskauden aikana on Palveluntuottajan otettava vastaan vähintään 50 % tarjotuista alle 100 000 euron tilauksista liukuvan kuuden (6) kuukauden ajanjakson sisällä. Jos Palveluntuottaja kieltäytyy yli puolesta (50 %) tarjotuista töistä tämän

9.1.2025

2912/2024

ajanjakson sisällä, Tilaajalla on oikeus periä tästä korvaus (katso Sopimuksen liite 8 "Sanktiotaulukko").

Korjaustöiden edetessä Tilaaja voi myös osoittaa Palveluntuottajalle tilaukseen/kohteeseen liittyviä tarpeen mukaan muita esiin tulevia sopimuksen mukaisia korjaustöitä, jotka Palveluntuottaja on velvollinen suorittamaan sopimuksen ehtojen mukaisesti. Lisä- ja muutostöiden osalta Palveluntuottajalla tulee olla valmius käynnistää kohteen työt viimeistään viiden (5) työpäivän kuluessa työn tilauksesta, ellei toisin sovita.

14 Turvallisuus

Palveluntuottajan omat, aliurakoitsijoiden, tai henkilöstövuokrauksen kautta hankitut työmaalla työskentelevät työntekijät käyttävät aina korjaustöissä kuvallista yrityksen yksilöivää henkilökorttia, jossa on työntekijän veronumero.

Palveluntuottaja vastaa siitä, että Palvelu tuotetaan sovitun mukaisesti, huolellisesti, laadukkaasti sekä tehtävän edellyttämällä ammattitaidolla.

Palveluntuottaja vastaa siitä, että se ja sen työntekijät noudattavat työturvallisuus- ja työsuojelulakeja ja asetuksia.

Palveluntuottaja vastaa siitä, että ylimääräisiä henkilöitä ei pääse korjaustyön aikana Tilaajan tiloihin. Palveluntuottaja vastaa myös siitä, että työn keskeytyessä, toimitiloihin ja työmaalle pääsy on estetty.

Palveluntuottaja vastaa tekemästään korjaustyöstä ja kohteiden käyttäjien turvallisuudesta korjaustyön aikana.

Tilaajan kohteet ovat savuttomia. Tupakointi kohteessa tai kohteen piha-alueella on ehdottomasti kielletty.

15 Kehittäminen

Tilaaja järjestää tarvittaessa kehityskokouksia Palveluntuottajien kanssa, joissa käydään läpi muun muassa sopimuskaudella tapahtuneita korjauksia ja määritellään mahdollisia kehityskohteita. Palveluntuottajien tulee osallistua näihin palavareihin. Tilaaja ilmoittaa Palveluntuottajalle hyvissä ajoin kehityskokouksen päivämäärän ja kokouspaikan.

Tilaaja järjestää tarvittaessa kestoaltaan noin neljän (4) tunnin pituisia koulutustilaisuuksia Palveluntuottajalle. Koulutusteemoja voivat olla esimerkiksi uusien tilaus-, talous- ja dokumentointijärjestelmien käyttö. Tilaaja ilmoittaa Palveluntuottajalle hyvissä ajoin koulutustapahtuman päivämäärän ja koulutuspaikan.

Tilaaja tulee ottamaan sopimuskaudella käyttöön uuden sähköisen työajanseurantajärjestelmän, johon Palveluntuottajan tulee myös aikanaan liittyä.

9.1.2025

2912/2024

Tilaaja järjestää koulutuksen järjestelmään ja sen käyttöönotto on Palveluntuottajalle veloitukseton. Tilaaja tulee tulevaisuudessa panostamaan sähköisten järjestelmien kehittämiseen ja hyödyntämiseen. Tarvittaessa Palveluntuottajan odotetaan osallistuvan järjestelmien testikäyttöihin, joiden tarkoitus on palvella molempia osapuolia sopimuskauden edetessä.

Palveluntuottajan tulee osallistua kehittämis- ja koulutustilaisuuksiin ilman erillistä korvausta.

Strategiset painopisteet

Tilaajan toiminnan kehittämisen tärkeimpiä alueita ovat sisäisten toimintamallien tehostaminen, asiakkuuksien kehittäminen, ulkoisen työnantajamielikuvan parantaminen sekä henkilöstön osaamisen kehittäminen. Keskeisiä tavoitteita ovat myös tilojen käytön tehokkuus ja kiinteistöjen korjausvelan alentaminen, sisäilmaongelmien poistaminen, toiminnan vaikuttavuuden nostaminen sekä asiakkaille tuotettujen tilojen terveellisyys ja turvallisuus. Sisäisiä toimintamalleja tehostetaan prosessien kuvaamisella ja ohjeistusten päivittämisellä.

Tilaaja jatkaa palaute- ja reklamaatiomallien kehittämistä ja ongelmatilanteista ja korjaavista toimenpiteistä viestitään avoimesti ja kattavasti. Edellä mainittuun liittyen Tilaaja muun muassa kehittää tiloja käyttävien oppilaiden ja henkilökunnan tyytyväisyyttä mittaavan seurantajärjestelmän. Tilaajalle tärkeitä asioita on myös hiilineutraalisuuden ja kiertotalouden edistäminen.

16 Tilaajan ilmastotavoitteet

Valtuustokaudelle 2022–2025 laaditussa Espoon kaupungin strategiassa yksi kaupungin tärkeimpiä tavoitteita on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Espoon Hiilineutraali Espoo 2030 -tiekartta on hyväksytty 20.5.2024. Espoo vähentää ilmastopäästöjä nopealla aikataululla ja tiekartta sisältää toimet 80 prosentin päästövähennyksiä vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Jäljelle jäävä 20 prosentin osuus voidaan sitoa hiilinieluihin tai kompensoida muuten. Ilmastotoimien toteutusta voi seurata Ilmastovahti-palvelussa. Ilmastotyö on osa laajempaa kokonaisuutta saavuttaa YK:n kestävä kehityksen tavoitteet (Sustainable Development Goals, SDG) edelläkävijänä.

Yllä mainituista tavoitteista on kerrottu tarkemmin Espoon kaupungin internet-sivuilla:

[Espoo päätti tiekartasta hiilineutraaliuden saavuttamiseksi | Espoon kaupunki](#)

[Espoon ilmastotavoitteet | Kestävä kehitys | Espoon kaupunki](#)

Kauniaisten tavoitteena on olla hiilineutraali kaupunki vuoteen 2030 mennessä. Hiilineutraalisuuden lisäksi tavoitteena on vähentää luonnonvarojen kulutusta kestäväälle tasolle ja turvata kaupungin tärkeitä luontoarvoja sekä ehkäistä luonnon

monimuotoisuuden köyhtymistä. Resurssiviisauden tiekartan tavoitteet liittyvät muun muassa liikkumiseen, energian kulutukseen ja tuotantoon rakennuksissa, ruokaan ja luonnonvarojen kulutukseen sekä viherympäristöihin ja kaupunkirakenteeseen.

Tilaaaja on sitoutunut myös pääkaupunkiseudun ilmastostrategiaan ja sen tavoitteisiin. Lisäksi Tilaaaja on sitoutunut kunta-alan energiatehokkuussopimukseen (KETS) ja Euroopan laajuiseen Circular Cities Declaration -kiertotaloussitoumukseen.

Tilaaaja kehittää jatkuvasti omaa toimintaansa sitoutuneena yllä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseen ja edellyttää myös hankintoihinsa valituilta Palveluntuottajilta yllä mainitun suuntaisia toimenpiteitä ja menettelytapoja Tilaaajan tekemien hankintojen toteutuksessa.

17 Ympäristövastuu- ja vaikutukset

Palveluntuottajan edellytetään huomioivan palvelun toteuttamisessa muun muassa seuraavat asiat:

- Kuljetuksissa ja liikkumisessa tulee suosia ympäristöystävällisiä ratkaisuja.
- Palveluntuottajan tulee toteuttaa jätteiden käsittely tiedossa olevien parhaiden käytänteiden mukaan. Purettavat rakennusosat ja materiaalit poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat Palveluntuottajalle. Palveluntuottaja toimittaa vaarallisen purkujätteen vaarallisen jätteen keräykseen, jotta se saadaan kierrätettyä ja käsiteltyä turvallisesti.
- Tilaaajan tavoitteena on kasvattaa rakentamisen materiaali kierrätystä eli kierrätysastetta ja vähentää polttoon päätyvää jätettä. Tavoitteena on lajitella ja kierrättää jätteet mahdollisimman laajasti. Palveluntuottajan on erilliskerättävä myös pakkausjätteet (muun muassa muovi, kartonki) jätelajeittain ja toimitettava ensisijaisesti materiaali kierrätykseen ja toissijaisesti energiahyödyntämiseen.

Erilliskeräys koskee seuraavia materiaaleja:

1. betoni
2. tiili
3. kivennäislaatat ja keramiikka
4. bitumi- ja kattuhuopa
5. kipsi
6. kyllästämätön puu

9.1.2025

2912/2024

7. metallit: kupari, messinki, alumiini, ruostumaton teräs, teräs, kuparikaapeli, rauta
8. asfaltti
9. muovi: kalvomuovi ja muut muovit
10. eristeet: lasivilla, kivivilla, polyuretaani, EPS (styrox)
11. lasi
12. kartonki

Palveluntuottajan tulee toimittaa Tilaajalle jäteraportit kaikista urakka-aikana syntyneistä jätteistä.

Raportointi sisältää yleiset lainsäädännön mukaiset tiedot rakennusjätteistä kalvomuovi mukaan lukien. Raportoitavia tietoja ovat mm.: jätteen haltija, kohteen tiedot, kuljetusyritys ja sen tiedot, käsittelylaitoksen tiedot, jättemateriaalin tiedot (jätelaji), sen tyyppi, määrä, jätenimike (LoW-koodi) sekä käsittelytapa (R/D-koodi) sillä tarkkuudella, millä tiedot ovat kohtuullisin keinoin saatavilla jätehuollon toimijalta.

Mikäli Palveluntuottaja toimittaa jätteet kierrätysasemalle, raportointina hyväksytään jätekuormien tiedot ja maksukuitit.

Palveluntuottajan tulee pyrkiä suosimaan Palvelun toteuttamisessa käytettävien laitteiden, materiaalien ja työmenetelmien valinnoissa ympäristöystävällisiä ratkaisuja.

Palveluntuottajan tulee pyrkiä jatkuvasti vähentämään Palvelujen toteutuksen ympäristövaikutuksia Tilaajan tavoitteiden suuntaisesti alan parhaita käytäntöjä hyödyntäen.

Palveluntuottaja järjestää tarvittaessa henkilöstölleen ympäristövastuullisuuteen liittyvää opastusta ja/tai koulutusta.

Palveluntuottaja sitoutuu kehittämään ympäristönhoidon toimenpiteitä sopimuskauden aikana. Toimenpiteiden etenemistä seurataan systemaattisesti yhteistyössä Tilaajan kanssa.

18 Asiakaspalaute ja seurantamittarit

Tilaaja tekee sopimuskaudella korjausten jälkeisiä asiakastyytyväisyyskyselyjä, joiden tulokset käsitellään Palveluntuottajan kanssa vuosittain pidettävissä sopimuskokouksissa.

19**Ostoprosessi**

Tilaaaja voi tilata palveluita ja tuotteita tarpeensa mukaan sopimuksen mukaisin hinnoin ja sopimusehdoin.

Tilaaajan tavoitteena on toteuttaa digitaalisia ja automatisoituja ratkaisuja. Tämän hankinnan osalta on myös tavoitteena tehdä tilaus aina sähköisessä muodossa, pääasiassa Tilaaajan järjestelmän kautta. Tilaus- ja laskutusprosessia pyritään automatisoimaan ja tilaamisen toteuttamista varten noudatettavat tilaustavat sovitaan Palveluntuottajan kanssa.

Tilaajalla on oikeus muuttaa sopimuskauden aikana tilaustapaa. Palveluntuottaja sitoutuu liittymään Tilaaajan uuden työnhajausjärjestelmän käyttöön sopimuskaudella.

Tilaus sisältää tarvittavat viite- ja laskutiedot. Palveluntuottaja saa ottaa vastaan vain sovitulla tilaustavalla tehdyt tilaukset.

Sopimuspalveluntuottajia pyydetään ilmoittamaan laskussa lisäksi sopimuksen asianumero.

Espoon laskutus

Noudatamme Espoon kaupungin laskutusohjetta.

Ajantasaisin ohje löytyy joka kalenterivuosi seuraavalta internet-sivulta:

<https://www.espoo.fi/fi/espoo-kaupunki/laskut-espoo-kaupungilla#section-15250>.

Laskutusohjeesta käy ilmi Espoon kaupungin noudattamat ja vaatimat tekniset laskutusvaatimukset. Espoon kaupunki edellyttää sähköisiä verkkolaskuja.

Kauniaisten laskutus

Kauniaisten kaupunki (y-tunnus 0203026–2) vastaanottaa ensisijaisesti sähköisesti lähetettyjä verkkolaskuja. Tarvittaessa otetaan myös vastaan postitse paperilaskuja, mikäli Palveluntuottajalla ei ole mahdollisuutta verkkolaskutukseen. Kaikkien laskujen tulee olla selväkielisiä ja laskuissa tulee ilmetä selvästi laskutuksen syy. Lisäksi laskuihin on merkittävä tilaava toimiala ja ensisijaisesti tilaavan henkilön titteli, toissijaisesti nimi, tilatun hyödykkeen tarkka yksilöintitieto sekä toistuvaislaskuissa sopimusnumero (alempana vaatimukset sopimusnumeroille).

Kaikkien laskujen on täytettävä arvonlisäverolain mukaiset laskumerkintävaatimukset.

Laskuvaatimukset

Virheelliset, puutteelliset tai laskuohjeiden vastaiset laskut palautetaan Palveluntuottajalle.

1. Laskulla täytyy olla selkeä tieto siitä, kuka tilauksen on tehnyt. Paras vaihtoehto on Tilaaajan titteli ja nimi, myös tilaavan osaston/kustannuspaikan voi mainita.

9.1.2025

2912/2024

2. Kauniaisten kaupungille osoitetuissa laskuissa on oltava arvonlisäverolainsäädännön mukaiset laskumerkinnot.
3. Laskutusosoitteen tulee aina olla Kauniaisten kaupunki, PL 1, 02701 Kauniainen. Myös tuotteiden/palveluiden toimitusosoite pitää olla selkeästi näkyvillä.
4. Laskun rivitasoisen erittelyn tulee olla yhtä suuri kuin laskun loppusumma.
5. Laskun loppusumma yhteensä veroineen kirjataan kahden desimaalin tarkkuudella.
6. Laskulla oleva Y-tunnus pitää olla sen Palveluntuottajan Y-tunnus, jolta tavara/palvelu on hankittu. Laskun tullessa kolmannelta osapuolelta pitää siinä olla alkuperäisen Palveluntuottajan Y-tunnus.
7. Kauniaisten kaupunki ei vastaanota faksilla tai sähköpostilla lähetettyjä laskutiedostoja tai kuvia.

[Muiden tilaajien ostoprosessi

Muiden hankintayksiköiden kuin Espoon ja Kauniaisten kaupunkien ostoprosessista, kuten laskutuskäytännöistä, Osapuolet sopivat yhdessä ennen sopimusten allekirjoittamista.]