



SAVUKOSKEN KUNNAN UUDEN KIRJASTOTILAN RAKENNUSTYTÖT

1. Hankinnan kohde

Savukosken kunta pyytää tarjousta uuden kirjastotilan muutos- ja saneeraustöiden **rakennusurakasta**. Uusi kirjasto tehdään kunnan omistamiin tiloihin osoitteeseen Uittotie 2, liiketila 2.

Rakennustyöt koskevat kirjaston sijoittamista olemassa olevaan rakennukseen. Rakennuksen käyttötarkoituksen ja tilajärjestelyjen muuttaminen edellyttää uusien seinien rakentamista, vanhojen rakenteiden korjaamista ja tilan pintojen uusimista.

Urakkaan sisältyvät kaikki tarjouspyyntöasiakirjoissa ja suunnitelmissa esitetyt rakennustyöt sekä niiden toteuttamiseksi tarvittavat tarvikkeet, materiaalit, asennukset, tarkastukset ja dokumentointi.

Urakoitsijan tulee perehtyä tarjouspyyntöasiakirjoihin ja suunnitelmiin ennen tarjouksen jättämistä. Tarjoajalla on mahdollisuus tutustua kohteeseen ennen tarjouksen jättämistä. Kohde-esittelystä sovitaan teknisen johtajan kanssa.

Tarjouspyynnön liitteenä ovat ARK-suunnitelmat ja muut tarjouspyyntöasiakirjat muodostavat yhdessä tämän tarjouspyynnön kanssa urakan sisällön.

2. Urakan sisältö

Urakkaan sisältyy huoneselosteiden mukaisesti tilan rakennustyöt, maalaus- ja tasoitustyöt, lattian uusiminen ja korjaaminen sekä muut liitteissä mainitut rakennustyöt. Katso tarkempi listaus edempää.

Rakennusurakkaan sisältyvät rakennusosien purkutyöt. Suurin osa purkutöistä on jo tehty.

Urakoitsijan tulee osallistua tarvittaessa työmaakokouksiin.

Urakka sisältää ainakin seuraavat kokonaisuudet:

- Uuden sosiaalitalan rakentamien huoneselosteen mukaisesti
- Sosiaalitalan wc:n rakentaminen huoneselosteen mukaisesti
- Inva-wc:n ja siivouskomeron rakentaminen huoneselosteen mukaisesti
- Katon alaslaskujen purku, katon tehoimurointi ja ruiskumaalaus
- Holvin siistiminen ja maalaus sisäpuolelta
- Verho- ja ikkunautojen poisto ja ulkoseinien sisäpinnan siistiminen/uusiminen huoneselosteen mukaisesti
- Ovien uusiminen huoneselosteen ja ovikaavion mukaisesti
- Tarvittavat purkutyöt katossa, lattialla ja seinissä
- Nykyisen klinkkerilattian siistiminen, kolojen ja haljenneiden laattojen korjaus, sekä liittymät uuteen lattiaan
- Uusien lattiapintojen asennus, pohjien tasoitus ja kaatojen tekeminen
- Työhön ei sisälly sähkö- tai LVI-töitä, mutta talotekniikan koolaukset seinissä kuuluvat urakkaan
- Lukitus ei sisälly rakennusurakkaan, ovien helat ja painikkeet asennettuna kuuluvat urakkaan



SAVUKOSKEN KUNTA
Kauppakuja 2 A 1
98800 SAVUKOSKI

TARJOUSPYYNTÖ

18.9.2026



Urakkaan kuuluvat seuraavat mittaukset ja kokeet:

- Vedeneristyksen koepalat, toimitettava tilaajalle.
- Tilaajalle annettava mahdollisuus tarkastaa kaikki peittyvät rakenteet
- Kosteusmittaus tasoitetuissa lattiapinnoissa sekä vedeneristettävissä pinnoissa

Urakoitsijan tulee tehdä tarvittavat käyttöönoton edellyttävät tarkastukset. Nämä kuuluvat urakan kokonaishintaan. Urakoitsijan tulee lajitella ja kierrättää jätteensä, jotta syntyy mahdollisimman vähän sekajätettä.

Urakoitsija voi käyttää aliurakoitsijoita. Aliurakoitsijat pitää hyväksyttää tilaajalla.

Luovutusaineistona kunnalle annetaan seuraavat: tarkastusasiakirjat, käyttö- ja huolto-ohjeet, tuotetiedot

Urakan takuu-aika on YSE 1998 -ehtojen mukaisesti 24 kuukautta. Materiaaleille valmistajan takuu

3. Tavoiteaikataulu

Urakka voidaan aloittaa syksyllä 2026 tilaajan kanssa erikseen sovittavana ajankohtana.

rakennustöiden tulee olla kokonaisuudessaan valmiina viimeistään **31.12.2026**.

Käyttöönottotarkastukset ja lopullinen luovutusaineisto tulee toimittaa tilaajalle viimeistään **31.1.2027**.

Tarjoajan tulee ilmoittaa tarjouksessaan rakennustöiden sitova valmistumisajankohta.

Tarjoajan ilmoittama ja tilaajan hyväksymä valmistumisajankohta tulee osaksi urakkasopimusta.

4. Tarjouksen sisältövaatimukset

Tarjouksen tulee sisältää:

1. Urakan kokonaishinta alv 0%
2. Rakennustöiden sitova valmistumisajankohta
3. Vastuuhenkilöiden pätevyydet
4. Aikataulu- ja resursointisuunnitelma
5. Aiemmat vastaavat referenssikohteet (viimeisen 5 vuoden ajalta)
6. Mahdolliset alihankkijat
7. lisä- ja muutostöiden tuntiveloitushinta (€/h, alv 0 %), jonka tulee sisältää työhön liittyvät matka- ja matkustuskustannukset
8. Lisä- ja muutostöissä käytettävien materiaalien hinnoitteluperuste, yleiskustannuslisän käyttö

Urakan kokonaishinnan tulee sisältää kaikki tarjouspyyntöasiakirjojen ja suunnitelmien mukaisen urakan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset, kuten työ-, materiaali-, matka-, majoitus- ja muut kustannukset, ellei tarjouspyyntöasiakirjoissa ole nimenomaisesti toisin todettu.

Tarjouksessa ei saa asettaa tarjouspyynnöstä poikkeavia omia ehtoja tai varaumia.

5. Tarjoajan kelpoisuusvaatimukset

Tarjoajalla tulee olla:

- Rakennusurakointiin soveltuvat pätevyydet ja vastuuhenkilöt
- vedenerityssertifikaatti



SAVUKOSKEN KUNTA
Kauppakuja 2 A 1
98800 SAVUKOSKI

TARJOUSPYYNTÖ

18.9.2026



- Riittävä henkilöstöresurssi hankkeen toteuttamiseen, yksi asentaja ja yksi varahenkilö
- Riittävä taloudellinen ja toiminnallinen kyvykkyys
- tilaajavastuulainsäädännön edellyttämät voimassa olevat selvitykset

6. Tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuus ja tarjoajan poissulkeminen

Tarjoajan ja tarjouksen tulee täyttää tässä tarjouspyynnössä ja sen liitteissä asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjoaja voidaan sulkea tarjouskilpailusta hankintalainsäädännössä säädetyillä perusteilla.

Tarjous, joka ei vastaa tarjouspyyntöä tai olennaisesti poikkeaa tarjouspyynnössä asetetuista vaatimuksista, voidaan hylätä.

Määräajan jälkeen saapunutta tarjousta ei oteta tarjousvertailuun.

7. Tarjousten vertailuperusteet

Urakkasopimus tehdään kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen tarjoajan kanssa.

Tarjoukset arvioidaan seuraavien perusteiden mukaan:

Vertailuperuste	Painoarvo
Urakan kokonaishinta	70 pistettä
Toteutusaikataulu	20 pistettä
Lisä- ja muutostöiden hinta	10 pistettä

7.1 Urakan kokonaishinta, enintään 70 pistettä

Vertailussa käytetään tarjouksessa ilmoitettua urakan kokonaishintaa (alv 0 %).

Halvimman hyväksytyn tarjouksen tehnyt tarjoaja saa 70 pistettä.

Muiden tarjousten hintapisteet lasketaan seuraavasti:

halvin hyväksytty kokonaishinta / vertailtavan tarjouksen kokonaishinta × 70 pistettä

7.2 Toteutusaikataulu, enintään 20 pistettä

Pisteytys perustuu tarjoajan ilmoittamaan sitovaan sähköasennustöiden valmistumisajankohtaan.

Pisteet annetaan seuraavasti:

- Rakennustyöt valmiina viimeistään 1.–10.12.2026 = **20 pistettä**
- rakennustyöt valmiina 11.–20.12.2026 = **15 pistettä**
- Rakennustyöt valmiina 21.–31.12.2026 = **10 pistettä**
- Rakennustyöt valmistuvat 31.12.2026 jälkeen = **tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusta.**

Jos tarjoaja ilmoittaa rakennustöiden valmistuvan ennen 1.12.2026, tarjous saa aikataulusta 20 pistettä.

Tarjoajan ilmoittama ja tilaajan hyväksymä valmistumisajankohta tulee osaksi hankintasopimusta.

7.2 Lisä- ja muutostöiden tuntihinta, enintään 10 pistettä

Vertailussa käytetään tarjoajan ilmoittamaa lisä- ja muutostöiden tuntiveloitushintaa (€/h, alv 0 %).

Tuntiveloitushinnan tulee sisältää työhön liittyvät matka- ja matkustuskustannukset.

Halvimman hyväksytyn tuntihinnan tarjonnut tarjoaja saa 10 pistettä.

Muiden tarjousten pisteet lasketaan seuraavasti:

halvin tuntihinta / vertailtavan tarjouksen tuntihinta × 10 pistettä

Hankinnan voittaa hyväksytty tarjous, joka saa vertailussa korkeimman kokonaispistemäärän.



SAVUKOSKEN KUNTA
Kauppakuja 2 A 1
98800 SAVUKOSKI

TARJOUSPYYNTÖ

18.9.2026



Mikäli kaksi tai useampi tarjous saa saman kokonaispistemäärän, valitaan näistä urakan kokonaishinnaltaan halvin tarjous.

8. Tarjousten jättö

Tarjoukset tulee jättää kirjekuoressa Savukosken kunnan teknisen toimiston osoitteeseen viimeistään **2.10.2026 klo 13.00** mennessä ja kirjekuoreen tulee kirjoittaa tunnus **"Kirjaston rakennusurakointi"** tai sähköpostilla hallinto@savukoski.fi, **"Kirjaston rakennusurakointi"**. Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei oteta huomioon.

Savukosken kunta pidättää oikeuden keskeyttää hankintamenettelyn hankintalainsäädännön mukaisella todellisella ja perustellulla syyllä.

9. Lisätiedot ja kohteeseen tutustuminen

Lisätietoja antaa tekninen johtaja

Tuuli Ingberg

040-6772044

tuuli.ingberg@savukoski.fi

Kohteeseen tutustumisesta sovitaan teknisen johtajan kanssa.

Tarjouspyyntöä koskevat mahdolliset kysymykset tulee toimittaa tekniselle johtajalle hyvissä ajoin ennen tarjousten jättämiselle asetettua määräaika.

Tarjouspyyntöön annettavat olennaiset lisätiedot ja täsmennykset toimitetaan tasapuolisesti kaikkien tarjouskilpailuun osallistuvien tarjoajien tietoon.

Savukoskella 18.9.2026

Tuuli Ingberg

Tekninen johtaja

- Liitteet:**
- Liite 1. Asemapiirros 16.4.2026 rev B
 - Liite 2. Pohjapiirros kerros 1 16.4.2026 rev B
 - Liite 3. Ovikaaviot 16.4.2026 rev A
 - Liite 4. Huonekortit 16.4.2026 rev A
 - Liite 5. Rakennetyypit 16.4.2026 rev A
 - Liite 6. Rakennetyypit pohjakaavio 16.4.2026 rev B