

626571 / Rakennusurakka Kuhmon terveysaseman uudisrakennus

Tarjouspyyntö

Organisaatio

Nimi ja osoitteet

Organisaation virallinen nimi

Kuhmon kaupunki

Organisaation tunniste

0186204-0

Postiosoite

Kainuuntie 82

Postitoimipaikka

KUHMO

Postinumero

88900

Maa

Suomi

Aluekoodi

FI1D8 Kainuu

Verkko-osoite

<http://www.kuhmo.fi>

Organisaation yhteyspisteen nimi

Harri Piirainen

Organisaation yhteyspisteen puhelinnumero

+358 447255257

Organisaation yhteyspisteen sähköpostiosoite

harri.piirainen@kuhmo.fi

Viestintä

Hankinta-asiakirjojen osoite (URL)

<https://tarjouspalvelu.fi/kuhmo?id=626571&tpk=c013a66b-aa9a-4f05-ad36-0fd68c215214>

Hankinta-asiakirjojen saantia on rajoitettu

Ei

Verkko-osoite tarjousten, osallistumishakemusten tai vastausten toimittamiseksi

<https://tarjouspalvelu.fi/kuhmo?id=626571&tpk=c013a66b-aa9a-4f05-ad36-0fd68c215214>

Hankinnan kohde

Nimi

Rakennusurakka Kuhmon terveysaseman uudisrakennus

Ilmoituksen viite / diaarinumero

626571

Hankinnan kuvaus

Rakennuskohde on 1. kerroksinen terveysasema.

Urakkakilpailu (tarjousaika) toteutetaan hankintalain (519/2026) 57 §:n mukaisesti nopeutetulla menettelyllä. Nykyisen terveysasemalla on huomattava sisäilmasto-ongelma, eikä korvaavia työtiloja ole mahdollista järjestää. Sisäilmasto-ongelman vuoksi uuden terveysaseman rakennuttamista on kiirehdittävä. Lisäksi rakentamisen aloittamisen ajankohdan siirtyminen myöhäisempää syksyyn nostaa urakoitsijoiden kustannuksia ja voi aiheuttaa rakentamisen laatuvirheitä.

Urakkakilpailu toteutetaan pääsääntöisesti aiemman (tarjouspyyntö 619937 / 15.7.2026 + lisäkirjeet) kilpailutuksen mukaisella laskenta-aineistolla. Muutokset aiempiin urakka-asiakirjoihin löytyvät kohdassa "Hankintaa tai osaa koskevat lisätiedot".

Pääasiallinen hankintalaji

Rakennusurakka

Hankintaa tai osaa koskevat lisätiedot

Rakennuskohde: Kuhmon terveysasema

Rakennuspaikan osoite: Koulukatu 15, 88900 Kuhmo

Kokonaisala: 2111,0 brm²

Kerrosala: 2067,0 kem²

Tilavuus: 14600 m³

Rakennuskohde on 1. kerroksinen terveysasema paikoitus- ja piha-alueineen. Terveysasemassa on tiloja mm. vastaanottotoiminnalle, suunterveydenhoidolle, kuntoutukselle ja näyttötoimelle. Rakennuksen itäpäätyyn on jätetty varaus mahdolliselle laajennukselle.

Rakennuspaikka (290–405–27–113) sijaitsee Kuhmon keskustassa korttelissa 34, Koulukadun ja Metsäkadun risteyksessä. Osoite on Koulukatu 15, 88900 Kuhmo. Terveysasemalle osoitetun tontin pinta-ala on 15 355 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 3500 kem².

Hankkeen pääurakka on aiemmin kilpailutettu yhdessä sivu-urakoiden kanssa. Urakkatarjousten jättö on ollut 21.8.2026, klo 12:00. Tarjouksensa jätti kaksi yritystä, josta kumpikaan ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja ehdottomia vähimmäisvaatimuksia (referenssivaatimus). Hankintayksikkö on keskeyttänyt hankinnan 3.9.2026. Pääurakka tulee uudelleen kilpailutukseen tällä urakkatarjouspyynnöllä. HUOM! Muutokset aiempaa urakkakilpailutukseen (kts. seuraavat liitteet / kohdat): Referenssilomake ja Puhtauden -ja kosteudenhallintaohje, kohta 22 Sääsuojaus (tarjouspyynnön liitteinä).

Hankkeen sähkö-, LVA- ja IV-urakat on kilpailutettu samaan aikaan alkuperäisen rakennusurakan kanssa.

Sprinkleriurakka kilpailutetaan myöhempänä ajankohtana, kun kohteelle tuleva vesilähteen vesimäärä ja paine on mitattu ja tästä johtuvat suunnitelmatarjennukset valmistuvat (arvio vko 37/2026).

Mainitut sivu-urakat alistetaan pääurakkaan.

Rakennushankkeen aikataulu ilmenee tarjouspyyntöasiakirjoista.

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

(Arvioitu) Alkamispäivä

7.10.2026

(Arvioitu) Päätymispäivä

31.1.2028

Osia koskevat tiedot

Tämä sopimus on jaettu osiin

Ei

Menettely

Menettelyn tyyppi

Avoin menettely

Dynaaminen hankintajärjestelmä

Ei sovelleta

Puitejärjestely

Ei sovelleta

Menettelyn kuvaus

Urakkatarjous on annettava käyttämällä tarjouspyyntöasiakirjoissa olevia lomakepohjia.

Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt ja todistukset.

Tarjous voidaan hylätä, ellei se ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai sisältää omia ehtoja.

Jos urakoitsija ei toimita vaadittuja todistuksia ja selvityksiä tarjouksen liitteenä, tarjous voidaan hylätä.

Tarjouksista hyväksytään hinnaltaan edullisin tarjouspyynnön mukainen tarjous.

Rakennuttaja pidättää itselleen oikeuden hylätä kaikki jätetyt tarjoukset.

Urakoitsijalla ei ole oikeutta esittää taloudellisia vaateita rakennuttajalle, mikäli rakennuttaja ei hyväksy kilpailutulosta, hanke siirtyy tai peruuntuu.

Tarjouspalvelun tiedot

Määräajat

Tarjousten, osallistumishakemusten tai kiinnostuksenilmaisujen vastaanottamisen määräaika *

21.9.2026 12:00:00

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

3 kuukautta

Hankintaan liittyvien kysymysten määräaika

11.9.2026 12:00:00

Muut tiedot

Vertailuperusteiden määrittely järjestelmässä

Halvin hinta

Lisätiedot hankintaan liittyviin kysymyksiin

Kysymykset tulee lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportaalista. Samasta paikasta löytyvät myös kysymyksiin annetut vastaukset. Vastaukset annetaan kootusti 15.9.2026, klo 16:00 mennessä.

Liikesalaisuustietojen esittäminen kriteerikohtaisesti Tarjouspalvelussa sallittu

Kyllä

Muut ehdot

Tarjoajan tulee täyttää seuraavat soveltuvuusvaatimukset, tarjouspyynnön liitteenä olevien soveltuvuusvaatimusten mukaisesti (Tarjouspyyntö ja urakkaohjelma)

Ehdon nimi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus
Lataa liitteeksi Luotettava kumppani (tilaajavastuu) -raportti (korvaa alla mainitut vaatimukset)		
Lataa liitteeksi kaupparekisteriote (jos ei ole Luotettava kumppani -raporttia)		
Lataa liitteeksi ennakkoperintärekisteriote (jos ei ole Luotettava kumppani -raporttia)		
Lataa liitteeksi arvonlisäverovelvollisuusrekisteri ote (jos ei ole Luotettava kumppani -raporttia)		
Lataa todistus verojen maksamisesta (jos ei ole Luotettava kumppani -raporttia)		
Lataa todistus eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta (jos ei ole Luotettava kumppani -raporttia)		
Lataa todistus noudatettavasta työehtosopimuksesta (jos ei ole Luotettava kumppani -raporttia)		
Lataa todistus tapaturmavakuutuksesta (jos ei ole Luotettava kumppani -raporttia)		
Lataa liitteeksi työnantajarekisteri ote (jos ei ole Luotettava kumppani -raporttia)		
Lataa todistus työterveyshuollon sopimuksesta (jos ei ole Luotettava kumppani -raporttia)		
Muu mahdollinen todistus		
1. Yrityksellä oltava oma laatujärjestelmä, kuvaus järjestelmästä	"Kyllä" vaaditaan	
2. Referenssiluettelo (lataa täytettävä lomake)	Lataus vaaditaan	
3. Liikevaihtotodistus (keskimääräinen liikevaihto vuodessa, kolmen viimeisen vuoden ajalta vähintään 7milj. €)	Lataus vaaditaan	
4. Suomen asiakastieto Oy:n luottoluokitustodistus	Lataus vaaditaan	
5. Omavaraisuustodistus (yrityksen omavaraisuusaste oltava 25%)	Lataus vaaditaan	
6. Tilaajavastuuraportti (tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet hoidettu)	Lataus vaaditaan	
7. Todistus (Todistus vakuuden antajan kuulumisesta Suomen finanssivalvonnan piiriin)	Lataus vaaditaan	
8. Vastuuvakuutustodistus (5 milj.€)	Lataus vaaditaan	
9. Työnjohto ja työnjohdon referenssiluettelo (työnjohdolla oltava kokemusta 10v. yhteensä joista 5v. puurakenteisista kohteista (vrt. yrityksen referenssi vaateet))	Lataus vaaditaan	
10. Vastaava työnjohtajan oltava paikalla työaikana	"Kyllä" vaaditaan	
Tarjoajan tulee käydä tutustumassa kohteeseen ennen tarjouksen antamista	"Kyllä" vaaditaan	
CLT-rakenteen näkyvien pintojen osalta puun kosteusprosentti tulee olla keskiarvoltaan mittauksissa tulee olla 11±2 %, kohteessa työmaalle toimitettuna. CLT-rakenteen tulee olla syrjäliimaamatonta ja loppuhionnan karkeus tulee olla min. P 120, syynsuuntaisesti, materiaalityömittajan todistus. (katso erillinen Tietolomake CLT-rakenteen kosteusmittauksista)	"Kyllä" vaaditaan	
Työmaakielenä Suomi	"Kyllä" vaaditaan	
Pääurakoitsija toteuttaa rakentamisvaiheen hiilijalanjäljen laskennan (infra ja rakennus) (huom. raja-arvo vuoden aikana on 20 kg CO2 e/m²/a)	"Kyllä" vaaditaan	

Hankinnan kohteen kriteerit

RAKENNUSURAKKA (alv 0%)

Hankittava määrä: (EUR / euroa)

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan

Tarjoajan tulee toimittaa CLT-rakenteiden hankintasuunnitelma. Hankintasuunnitelmassa tulee esittää mm. toimittaja, alustava logistiikkaketju, toimittajan elementtisuunnittelija, alustava logistiikkaketjun aikataulu.

Kokonaishinta koko urakalle ja esitetyille yksikköhinnoille.

Ladattavat liitteet

Kohteen hinta kysytään ja se vaikuttaa vertailuhintaan

Kohteen kriteerin nimi	Minimi-vaatimus	Maksimi-vaatimus	Maksimi-pisteet	Pisteiden laskentatapa
Tarjouslomake rakennusurakassa	Lataus vaaditaan			
Yksikköhintaluettelo	Lataus vaaditaan			
Maksuerätaulukko ehdotus	Lataus vaaditaan			
CLT-rakenteiden hankintasuunnitelma	Lataus vaaditaan			

Muut tiedot

Hankintayksikön esittely

Hankintayksikkönä toimii:
Kuhmon kaupunki Tilapalvelut
Kainuuntie 82
88900 Kuhmo

Kokonaismäärä tai laajuus

Kokonaismäärä ja laajuus ilmenevät tarjouspyyntöasiakirjoista.

Tarjouksen/hakemuksen lähettäminen

Tarjoukset tulee jättää Tarjouspalvelu.fi-sivustolla.

Laskutus ja maksuehto

Määritelty urakkaohjelmassa.

Salassapito, vaitiolovelvollisuus ja sopimussakko

Kaikki tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjat ovat luottamuksellisia ja urakoitsija on salassapitovelvollinen asiakirjoista siinä laajuudessa, kuin se on tarjouksen tekemiseksi ja työn suorittamiseksi mahdollista. Urakoitsijalla ei ole ilman rakennuttajan kirjallista lupaa oikeutta tiedottaa rakennuttajaa tai hankkeeseen liittyvistä asioista.

Hylkäämisperusteet

Urakkatarjous voidaan hylätä, mikäli se ei ole tarjouspyynnön tai tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen. Tilaaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Sopimusmenettely

Urakkasopimus laaditaan urakkasopimuskaavakkeella RT 80260.

Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisista asiakirjoista annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena. Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita.

Päätöksenteon perusteet

Tarjouksista hyväksytään hinnaltaan edullisin tarjouspyynnön mukainen tarjous.

Rakennuttaja pidättää itselleen oikeuden hylätä kaikki jätetyt tarjoukset.

Urakoitsijalla ei ole oikeutta esittää taloudellisia vaateita rakennuttajalle, mikäli rakennuttaja ei hyväksy kilpailutulosta, hanke siirtyy tai peruuntuu.

Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti YSE 1998 89§ mukaan sopimusasiakirjojen periaatteiden mukaan. Ellei sopimukseen päästä, riitaisuudet jätetään paikallisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Muut asiat

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista. Tutustumisajankohdasta on sovittava rakennuttajan edustajien, rkm. Tuomas Koponen, puh. 0408339140 tai tilapalvelupäällikkö Harri Piirainen, puh. 044 7255257 kanssa.

Liitteet ja linkit

Liitteet

Tarjouslomake Rakennusurakka.docx
Yksikköhintaluettelo-Kuhmon terveyskeskus.docx
Referenssilomake II 01092026.docx
Tietolomake CLT.docx
1851 Urakkaohjelma 30.06.2026.pdf
AR_1010_10 Hankintarajataulukko.pdf
AR_1010_03 Urakkarajaliite.pdf
2026_08_25_Kuhmon TA_Puhtauden- ja kosteudenhallintaohje.pdf
1851 Kuhmon sote_turvallisuusasiakirja 30.06.2026.pdf
ARK-Toteutussuunnitelmat.zip
RAK-Toteutussuunnitelmat.zip
Sähkö-Toteutussuunnitelmat.zip
Lisäkirje 1 sähkö.zip
LV- toteutussuunnitelmat.zip
lv-Toteutussuunnitelmat.zip
SPR-suunnitelmat.zip
Lisäkirje 1 (22.7.2026).docx
KUHMO_YHD.zip
KUHMOTA_ARK Tietomalli.zip
espd_626571.pdf

Allekirjoittajat

Nimi	Titteli
Jari Juntunen	tekninen johtaja
Harri Piirainen	tilapalvelupäällikkö