

Tarjouspyyntö 28.11.2025

Tilaaja:

Sonkajärven kunta, tekninen toimi

Lepokankaantie 2

74300 Sonkajärvi

Tarjouspyyntö, Sonkajärven kirjaston ja Onnelan siivoustyöt

Sonkajärven kunnan tekninen toimisto pyytää tarjousta seuraavien kohteiden ylläpito- ja perussiivouksista ajalle 1.2.2026-31.12.2028 + 1 optiovuosi, jonka käytöstä tilaaja päättää 31.8.2028 mennessä.

1. SONKAJÄRVEN KIRJASTO

Kirjasto on rakennettu 1993 ja toimii myös omatoimikirjastona. Rakennus sijaitsee osoitteessa Rutakontie 21, 74300 SONKAJÄRVI. Kirjastotalon monikäyttöisissä tiloissa sijaitsee kirjaston lisäksi näyttelytila, kunnan kulttuuritoimisto sekä alakerrassa kansalaisopiston tilat. Siivottava ala noin 1200 m².

Ylläpitosiivous suoritetaan 5 x viikossa arkipäivisin. Kirjaston alakerta siivotaan 3 x viikossa. Kirjaston alakertaa ei siivota 1.5.–31.8. välisenä aikana. Tarvittaessa alakerran siivous tilataan erikseen 1.5.–31.8. välisenä aikana lisätyönä. **Perussiivoukset** voidaan jaksottaa koko vuoden ajalle. Perussiivoukseen ei kuulu kirjaston julkisivulasien pesu, vaan tilaaja hankkii pesun erikseen.

2. VANHUSTEN PALVELUTALO ONNELA

Vanhusten palvelutalo Onnela sijaitsee osoitteessa Lyseotie 6, 74300 SONKAJÄRVI. Kohteen siivoukseen kuuluu käytävät, raput, 2 kokoontumistilaa, saunatilat sekä pyykkihuone. Siivottavat tilat sijaitsevat kolmessa kerroksessa, talossa on hissi. Siivottava ala noin 600 m².

Ylläpitosiivous suoritetaan Onnelassa 2 x viikossa.

Perussiivoukset voi jaksottaa koko vuoden ajalle.

1. Hankinnassa noudatettavat sopimukset ja ehdot

Tarkemmat tiedot rakennusten tiloista ja pinta-aloista selviävät liitteenä olevista pohjapiirustuksista, työohjeista ja perussiivousohjelmasta.

Siivouskomeroissa tulee olla työohjeiden lisäksi työsuojeluviranomaisten vaatima ”Kemiallisten tekijöiden aiheuttamien riskien arviointi” – lomake puhdistusaineista, joita käytetään.

Sopimuksen piiriin kuuluvissa tiloissa tai omaisuudessa havaituista vahingoista, vioista tai puutteista palveluntuottaja ilmoittaa palvelun tilaajan yhteyshenkilölle mahdollisimman pian havaittuaan asian.

Kussakin kohteessa luovutetaan kuittausta vastaan tarpeellinen määrä avaimia siivoojien käyttöön. Siivousliike on vastuussa avaimien säilyttämisestä ja palauttamisesta sopimuksen päättyessä. Palvelumaksuun sisältyy mm. siivoustöiden suorittaminen, työhönottokustannukset, työnjohto, palkat, palkanlaskentakustannukset, sosiaaliturvamaksut, vakuutukset, vastuuvakuutukset, sairaus- ym. lomien sijaiset, henkilökunnan koulutus, työmatkakulut, puhelinkulut, vaatetus, siivouskoneiden, -välineiden, ja –aineiden varastointi ja käyttövalvonta, huoneiston kunnon valvonta, laadunvalvonta sekä kaikki muut siivouspalveluun kuuluvat henkilöstö- ja muut kulut.

Mikäli jompikumpi osapuolista laiminlyö sopimusehtoja niin olennaisesti, että toisen sopijapuolen ei voida katsoa kohtuudella jatkavan sopimusta, eikä korjaa menettelyään toisen sopijapuolen kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, on toisella sopijapuolella oikeus purkaa sopimus ilman irtisanomisaikaa.

Tarjouksesta tulee käydä ilmi kunkin kiinteistön kohdalla vähimmäistuntimäärä / työpäivä.

Mikäli Sonkajärven kunnan toiminta kyseisissä kiinteistöissä sopimusaikana loppuu, niin siivouspalvelusopimus voidaan irtisanoa kyseisten kohteiden osalta 3 kuukauden irtisanomisajalla.

2. Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjat ovat asiakirjojen julkisuutta koskevan lainsäädännön mukaan pääsääntöisesti julkisia. Tarjoukset on pyrittävä laatimaan siten, etteivät ne sisällä liikesalaisuuksia. Jos liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjoukseen on välttämätöntä, siitä on tarjouksessa erikseen mainittava. Julkisia hankintoja sekä asiakirjojen julkisuutta koskevan lainsäädännön mukaan tarjoushintaa koskevat tiedot ovat julkisia.

3. Siivouskohteisiin tutustuminen

Siivousliikkeen tulee ennen tarjouksen antamista tutustua kyseessä oleviin kohteisiin ja siellä siivoustyön suorittamiseen vaikuttaviin olosuhteisiin.

Siivottaviin tiloihin tutustumisesta on sovittava siivoustyönohjaaja Tiina Karhusen kanssa p. 0400 139 357.

4. Hinnat

Hinnat ilmoitettava verottomina (alv mainittava) jokaisesta kohteesta erikseen seuraavasti:

- **ylläpitosiivous:** kokonaishinta € / kk
- **perussiivous** kokonaishinta € / vuosi

- **siivoustyön tuntihinta:** jos ostamme tarvittaessa lisätyötä, sijaisuuksia tai jos siivouskohteissa tapahtuu muutoksia.

Hintoja voidaan tarkistaa vain siivousalan valtakunnalliseen työehtosopimukseen siivoustyöntekijöiden palkkoihin tehtyjen muutosten vuoksi.

5. Maksuehto ja laskutus

Maksuaika 14 pv netto, laskutus kuukausittain jälkikäteen. Lisätyöt laskutetaan erikseen.

Lisätyölaskussa pitää näkyä työkohde, päivämäärä, tuntimäärä, mistä lisätyöstä on kysymys, sekä tilaaja. Lisätöistä on aina sovittava etukäteen Sonkajärven kunnan siivoustyönohjaajan kanssa.

6. Tarjousten vertailuperusteet

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavien arviointiperusteiden mukaisesti:

- **hinta, painoarvo 100 %**, jaettuna seuraavasti
 - ylläpitosiivous 60 %
 - perussiivous 30 %
 - lisätyötuntihinta 10 %

Ylläpitosiivous

Halvin tarjous saa 60 pistettä, muiden pisteet lasketaan halvimman suhteen seuraavasti:

Esimerkiksi halvin tarjous on x euroa ja vertailtava hinta y euroa:

$x \text{ euroa} / y \text{ euroa} \times 60 \text{ pistettä} = z \text{ pistettä}$ (hintavertailupisteet tarjoukselle y)

Pisteytyksessä käytetään pyöristyssääntöä täysille pisteille.

Perussiivous

Halvin tarjous saa 30 pistettä, muiden pisteet lasketaan halvimman suhteen seuraavasti:

Esimerkiksi halvin tarjous on x euroa ja vertailtava hinta y euroa:

$x \text{ euroa} / y \text{ euroa} \times 30 \text{ pistettä} = z \text{ pistettä}$ (hintavertailupisteet tarjoukselle y)

Pisteytyksessä käytetään pyöristyssääntöä täysille pisteille.

Lisätyön tuntihinta

Halvin tarjous saa 10 pistettä, muiden pisteet lasketaan halvimman suhteen seuraavasti:

Esimerkiksi halvin tarjous on x euroa ja vertailtava hinta y euroa:

$x \text{ euroa} / y \text{ euroa} \times 10 \text{ pistettä} = z \text{ pistettä}$ (hintavertailupisteet tarjoukselle y)

Pisteytyksessä käytetään pyöristyssääntöä täysille pisteille.

Kohteiden saamat hintapisteet lasketaan yhteen ja kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on suurimmat pisteet saanut tarjous.

7. Laatuvaatimukset

Tarjoajalla on oltava tarvittavat resurssit, kokemus ja toimivat toimintatavat palvelun toimittamiseksi. Tarjoajan on esitettävä tarjouksessaan selvitys tarjottavan palvelun laadusta, josta käy edellä mainitut asiat käyvät ilmi.

Selvityksestä tulee selvitä ainakin seuraavat asiat:

- Käytettävissä olevat siivouskoneet ja siivousvälineet.
- Tarjottavien kohteiden siivoojien ja siivoustyönjohdon koulutus ja työkokemus.

- Sijaisjärjestelmä, palveluntarjoajan tulee taata palvelun toimittaminen ja laatu jokaisena päivänä
- Selvityksessä tulee ilmoittaa palveluesimies ja hänen varahenkilönsä. Palveluesimies tulee olla tavoitettavissa kaikkina arkipäivinä. Työkielenä suomi.
- Reklamaatioiden vastaanottaminen ja käsittely. Palveluntarjoajalla tulee olla kirjattu toimintatapa reklamaatioiden vastaanottamiseksi ja käsittelemiseksi sekä korjaavien toimenpiteiden suorittamiseksi.
- Tarjoajan tulee ilmoittaa selvityksessä referenssikohteet, joista voi todeta, että tarjoaja on toteuttanut vastaavia siivoustöitä vastaavan tyyppisissä kohteissa vähintään kolmen vuoden ajan.

8. Tarjousten käsittely

Osatarjouksia ei hyväksytä. Sonkajärven kunta pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjouksen kokonaisuudessaan tai osittain. Sonkajärven kunnalla on oikeus myös hylätä tarjouspyyntöä vastaamattomat tarjoukset, puutteelliset tarjoukset sekä tarjoukset, joihin ei ole liitetty vaadittuja selvityksiä. Myöhästyneitä tarjouksia ei oteta huomioon.

Siivouspalveluista tehdään kirjalliset sopimukset.

9. Tarjoukseen liitettävä

Tullakseen hyväksytyksi tarjousvertailuun, tarjoukseen on liitettävä seuraavat selvitykset:

Tilajaavastuulain (1233/2006) mukaiset selvitykset yritystoiminnasta:

- ennakkoperintä-, työnantaja- ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriote (alle 3 kk vanha) tai Rala ry:n pätevyystodistus (alle 3 kk vanha)
- kaupparekisteriote (alle 3 kk vanha)
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys verovelkaa koskevasta maksusuunnitelmasta (alle 3 kk vanha)
- todistus eläkevakuutusten ottamisesta ja niiden suorittamisesta tai selvitys erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskevasta maksusopimuksesta (alle 3 kk vanha)
- selvitys sovellettavasta työehtosopimuksesta
- todistus koko sopimuskauden voimassa olevasta sekä henkilö- että aineelliset vahinkotapaukset kattavasta yritystoiminnan vastuuvakuutuksesta
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä

Edellä pyydetyt selvitykset ilmenevät riittävästi (alle 3kk vanha) Luotettava Kumppani -raportilla, eikä muita erillisiä selvityksiä tarvita. Tarjousta jättäessään tarjoaja vakuuttaa, että on sellainen tarjoaja, jota ei tulisi sulkea menettelyn ulkopuolelle hankintalain 80 tai 81 §:n nojalla.

Tilajaan tätä hankintaa koskeva päätös tulee tilaajaa sitovaksi vasta, kun se on lainvoimainen ja hankintasopimus on tehty.

10. Tarjouksen valintaperustelut

Tullakseen huomioiduksi tarjousten vertailussa tulee tarjoajan täyttää kaikki hankinta-asiakirjoissa esitetyt kelpoisuus- ja soveltuvuusvaatimukset.

11. Tarjousten avaaminen

Tarjousten avaustilaisuus on määrämuotoinen ja se pidetään tilaajan toimesta. Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen. Tilaajalla on oikeus pyytää ja tarjouksen antajalla velvollisuus antaa tarjousten käsittelyssä tarvittavia lisätietoja.

12. Sopimuksen syntyminen

Tilaaja kutsuu kokonaistaloudellisesti edullisimman hyväksyttävän tarjouksen jättäneen tarjousten selonottoneuvotteluun, jolla varmistetaan, että tarjouspyyntö ja tarjous on ymmärretty samalla tavalla. Lopullinen tilaajaa sitova sopimus syntyy vasta, kun tilaaja ja urakoitsija ovat selonottoneuvottelussa ja sopimuskatselmuksessa yhdessä tarkastaneet tarjouksen ja sopimus on allekirjoitettu.

13. Tarjousten jättäminen

Tarjoukset tulee toimittaa sähköpostitse viimeistään 31.12.2025 kello 12.00 mennessä osoitteeseen tarjoukset(at)sonkajarvi.fi merkillä ”Siivoustyöt, kirjasto ja Onnela”

Tarjouksen on oltava voimassa 3 kuukautta tarjousten viimeisestä jättöpäivästä lukien.

14. Lisätietoja

Mahdolliset tarkentavat kysymykset tulee esittää sähköpostilla osoitteeseen tiina.karhunen(at)sonkajarvi.fi 16.12.2025 klo 12.00 mennessä. Mahdolliset vastaukset lisäkysymyksiin annetaan kunnan verkkosivuille www.sonkajarvi.fi/fi/ajankohtaista/tarjouspyynnot viimeistään 18.12.2025 klo 12.00 mennessä.

Tarjousten jättämisen määräaika on keskiviikko 31.12.2025 klo 12.00.

Lisätietoja Tarjouspyynnöstä antaa

Tiina Karhunen

siivoustyönohjaaja

puh 0400 -139 357

Tarjouskilpailuun osallistumisesta ja tarjouksen tekemisestä ei makseta palkkiota.

Sonkajärvellä 28.12.2025

Ville Kamaja

tekninen johtaja

Sonkajärven kunta

LIITTEET

Ylläpitosiivouksen työohjeet kohteittain

Perussiivouksen työohjeet kohteittain

Pohjakuvat kohteittain

Tarjouslomake