

Tarjouspyyntö

Punkalaitumen palvelukeskus Pakari, Hilma&Matti ja

Kaisankoti. Punkalaitumen kunta

PELIKATON HUOLTOMAALAUUS 16.5.2025

1 Tarjouspyyntö

Pyydämme urakkatarjoustanne Punkalaitumen kunnan palvelutalo-kompleksin peltikaton huoltomaalauksesta kokonaisurakkana oheisten tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Tilaaaja on julkinen toimija, joten hankintamenettelyssä sovelletaan lakia julkisista hankinnoista. Kyseessä ei ole hankintalain mukainen kansallisen kynnsarvon ylittävä rakennusurakka.

Tilaaaja järjestää urakoitsijaehdokkaille kohteen **esittelytilaisuuden 23.5.2025 klo 10.00–11.00**. Tilaaaja edellyttää urakoitsijoiden osallistumista esittelytilaisuuteen. Ilmoittautumiset osoitteeseen olli.launonen@punkalaidun.fi

Mahdolliset tarjouspyyntöön liittyvät **kysymykset esitettävä sähköpostiin olli.launonen@punkalaidun.fi 26.5.2025 mennessä**. Rakennuttaja sitoutuu vastaamaan esitettyihin kysymyksiin 27.5.2025 mennessä.

Tarjous kokonaisuudessaan ja liitteineen tulee toimittaa **30.5.2025 klo 8.00 mennessä sähköpostiosoitteeseen tarjoukset@punkalaidun.fi**.

1.1 Rakennushankkeen yleistiedot

1.1.1 Rakennuskohde ja sijainti

Palvelukeskus Peltikaton
huoltomaalaus Iso-
Jaakkolantie 26
31900 Punkalaidun

1.1.2 Tilaaaja

Punkalaitumen Kunta
Vesilahdentie 5, 31900 Punkalaidun
tekninen johtaja Olli Launonen p. 040 641 2044
olli.launonen@punkalaidun.fi

2 Urakkamuoto ja urakkasuoritusta koskevat erityiset määräykset

2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Rakennushankkeen urakkamuotona on kokonaishintaurakka.

Pääurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien ja työmaapalveluiden lisäksi kaikki rakennustekniset työt, jotka on suunnitelma-asiakirjoissa esitetty sekä muut tarvittavat työt, jotka vaaditaan kohteen valmiiksi saamiseksi, hyvän rakennustavan mukaisesti. Urakoitsijalla ei ole oikeutta siirtää työtä edelleen aliurakoitsijalle ilman rakennuttajan kirjallista suostumusta.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan Yleiset Sopimusehdot, YSE 1998- asiakirjaa (tekstissä käytetään jatkossa lyhennettä YSE), mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa tai urakkasopimuksessa ei muuta sovita.

2.2 Maksuperuste

Urakan maksuperusteena on kokonaishintaurakka ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta. Kokonaishinnan tulee sisältää kaikki tarjouspyyntöasiakirjoissa määritetyt työsuoritukset kaikkine materiaaleineen ja työstä aiheutuvine sivukuluineen.

2.3 Urakka-aika

Alustava urakka-aika on kesä 2025. Urakoitsija voi esittää oman ehdotuksen urakan aikataulusta toteutuksen ajankohdasta urakkatarjouksessa. Lopullinen hankkeen toteutusaikataulu sovitaan urakkasopimuksessa.

2.4 Työmaajärjestelyt

Ennen korjausurakan alkamista pidetään työmaalla aloitus- ja ympäristön katselmus. Katselmukseen osallistuvat rakennuttajan ja urakoitsijan edustajat. Katselmuksessa tarkastetaan urakkaan kuulumattomien rakennusosien ja urakka-alueen ympäristön kunto. Katselmuksen yhteydessä työmaa-alue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten.

Urakoitsija esittää viimeistään työmaan aloitustarkastuksessa rakennuttajalle työmaasuunnitelman, jossa on esitetty mm. pihan käyttö, urakoitsijan sosiaalililat ja varastointiin varatut alueet. Suunnitelmassa on esitettävä myös roskan-, huolto- ja pelastuskuljetuksen järjestelyt ja ajoreitit työn aikana. Työmaasuunnitelmalle on saatava rakennuttajan kirjallinen hyväksyntä.

Rakennuttaja osoittaa sähkön ja veden saantipisteet työalueen lähettäviltä. Urakoitsija vastaa työnaikaisien liitoksien asennus- ja purkutyöt sekä niistä aiheutuvat kustannukset.

Työmaalla noudatetaan säännöllisenä työaikana yksivuorotyötä maanantaista perjantaihin klo 7.00 – 18.00 välillä. Mikäli tästä halutaan poiketa, asia on sovittava urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa.

Urakoitsija rakentaa ja suojaa kulkutiet siten, että ne ovat turvallisesti käytettävissä koko työn ajan.

Piha- ja työalueille tai rakennuksiin syntyneiden, työmenetelmistä aiheutuvien painumien, reikien, kulumien, likaantumisien yms. korjaaminen sisältyy urakkaan.

Pöly ja lika eivät saa levitä urakan ulkopuolisiin tiloihin eivätkä ympäristöön. Urakoitsija vastaa, ettei työstä aiheutuvat haitalliset kaasut ja pöly aiheuta vahinkoa rakennukselle, sen käyttäjille tai taloteknisille järjestelmille.

Kiinteistön jätesäiliöihin ei saa laittaa rakennustyöstä syntyviä jätteitä.

2.5 Laatu

2.5.1 Laadunvarmistus

Urakoitsijan on laadittava kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta kyseistä rakennuskohdetta koskeva YSE 1998 § 10 mukainen laatusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Laatusuunnitelman tulee sisältää vähintään seuraavat asiat:

- Kohdetiedot
- Urakoitsijan organisaatio ja vastuuhenkilöt

- Työturvallisuuden suunnittelu (osa laatusuunnitelmaa tai oma suunnitelma, ks. työturvallisuusliite)

Ohjeita ja apua laatusuunnitelman tekemiseen löytyy esimerkiksi RATU, Rakennustöiden laatu 2017 kirjasta.

2.5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta ja mallityöt

Urakoitsija tarkastaa itse suoritusvelvollisuuteensa kuuluvan työn laadun, sekä korjaa mahdolliset puutteet ja virheet ennen tilaajalle tapahtuvaa luovutusta.

Urakoitsijan on valvottava työnjohdon sekä -tekijöiden osaamista ja työsuoritusta. Eri työvaiheiden suunnitteluun, työvaiheiden järjestykseen sekä työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijan on valvottava hankintojen ja eri rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Mallityöt tulee suorittaa korjaustyöselostuksen mukaisesti. Urakoitsijan on huomioitava mallien tekemiseen ja hyväksyttämiseen kuluva kohtuullinen aika urakka-aikataulun laadinnassa.

Urakoitsija on veloitettu kustannuksellaan suorittamaan työselostuksessa määritetyt laadunvarmistuskokeet, mallityöt ja mahdolliset muut YSE 1998 § 10 ja § 11 mukaiset kokeet.

2.6 Käytettävät tuotteet

2.6.1 Tuotteen vaihtaminen

Vaihtoehtoisten tuotteiden käyttäminen määräytyy YSE 1998 14 §:n mukaan. Jos urakoitsija esittää käytettäväksi kokonaan toista tuotetta sopimusasiakirjoissa määritellyn tuotteen tilalle, tuotteen vaihtaminen tulee perustella. Urakoitsijan on osoitettava, että vaihdettu tuote vastaa urakka-asiakirjojen mukaista tuotetta, myös CE-merkintä- yms. kelpoisuuksiltaan. Lisäksi vaihtamisen seuraukset kokonaisuuteen tulee tarkistaa. Urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan kirjallinen hyväksyntä. Rakennuttajan hyväksyntä ei poista urakoitsijan vastuuta vaihtamistaan tuotteista.

2.7 Ympäristö

2.7.1 Ympäristön suojeleminen

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutytöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja

ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus. Urakoitsijan on laadittava työmaan jätehuoltosuunnitelma, jossa esitetään toimenpiteet työmaan jätemäärän vähentämiseksi, lajittelemiseksi ja hyödyntämiseksi sekä mahdollisten ongelmajätteiden käsittelyohjeet.

2.7.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

Kaikki poistettavat maa-ainekset ja purettavat rakennusosat sekä raivaus- ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat urakoitsijalle. Rakennuttaja edellyttää, että pääurakoitsija varmistaa sopimuksissaan, että jätteiden poiskuljetuksen ja hävityksen osalta noudatetaan jätelakia.

2.7.3 Vaarallinen jäte

Kiinteistössä ei ole suoritettu haitta-ainekartoitusta. Kohde on rakennettu 2008, eikä siten kohteessa pitäisi olla haitta-aineita raja-arvoja ylittävissä pitoisuuksissa.

Korjaustyöstä aiheutuva vaarallinen jäte tulee käsitellä asianmukaisesti materiaaleista riippuen ko. työtä koskevien lakien, säädösten ja ohjeiden mukaisesti.

Mikäli kohteesta löytyy muuta vaarallista jätettä kuin mitä asiakirjoissa on mainittu, tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa. Työt tulee keskeyttää ja kartoitusta täydentää ennen töiden jatkamista.

2.8 Asiakirjat

2.8.1 Tarjouspyyntöasiakirjat ja rakennustyössä noudatettavat asiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa.

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan tarjoajille ainoastaan sähköisesti. Tarvitsemansa kopiot tarjoaja hankkii kustannuksellaan.

Rakentamisessa noudatetaan Suomen lakeja, asetuksia, niihin rinnastettavia julkisoikeudellisia määräyksiä sekä tarjouspyyntöasiakirjoissa mainittuja rakentamista koskevia yleisiä ohjeita. Asiakirjat katsotaan tulleen asianosaisten tietoon, kun ne on julkaistu, vaikkakin niiden voimaantulo olisi vasta rakennusaikana.

2.8.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys Urakkasopimukset laaditaan urakkasopimuslomakkeelle RT-80260. Urakassa noudatetaan

"Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16–10660" tässä urakkaohjelmassa ja urakkasopimuksessa mainituin poikkeuksin. Asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 1998 13 §:n mukainen, mutta kuitenkin niissä tapauksissa, joissa urakan kaupalliset asiakirjat poikkeavat YSE:stä noudatetaan ensisijaisesti kaupallisia asiakirjoja.

2.8.3 Rakennuttajan määrälaskenta ja sidotut määrät

Rakennuttaja ei anna määrälaskentaa.

Yksikköhintaluettelossa on ilmoitettu kokonaishintaan sisältyvät työsuoritukset, joiden määrä on sidottu. Määrät tarkistetaan työsuorituksen yhteydessä ja urakkahintaa muutetaan todettujen määrämuutosten ja niihin liittyvien yksikköhintojen perusteella.

2.9 Urakka-aika ja viivästyminen

Urakka suoritetaan yhteisesti urakkasopimuksessa sovittavan aikataulun mukaisesti. Viivästyssakon

määrä on YSE:sta poiketen seuraava:

Urakoitsijan viivästyssakko koko urakan valmistumisesta on 0,5 % arvonlisäverottomasta urakan kokonaishinnasta kultakin alkavalta päivältä, mukaan lukien viikonloput, jonka työn valmistuminen viivästyy sopimuksen mukaisesta.

2.10 Vastuuvuorotteet

2.10.1 Takuu-aika

Takuu-aika alkaa, kun urakkasopimuksen mukainen koko työsuoritus on valmis ja tilaajan puolesta kokonaan vastaanotettu ja takuuajan vakuus luovutettu tilaajalle. Takuu-aika on YSE:n mukaisesti 24 kuukautta.

2.10.2 Urakoitsijan vakuudet

Urakoitsijoiden tulee antaa takuuajan vakuudet YSE 1998:n mukaisesti: rakennusajan vakuus on arvoltaan 10 % ja takuuajan vakuus 2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Vakuudeksi hyväksytään raha- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus tai rahalaitokseen rakennuttajan nimiin tehty rahatalletus, joka on rakennuttajan nostettavissa vaatimuksesta ja urakoitsijan nostettavissa vain rakennuttajan kirjallista suostumusta vastaan. Rakennusaikaisen vakuuden tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli sovitun urakka-ajan ja takuuajan vakuuden kolme (3) kuukautta yli takuuajan.

2.11 Urakkasumman maksaminen

2.11.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Maksuerien tulee perustua tehtyihin työsuorituksiin. Maksueriin tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta, että asennus.

Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu,

rakennusajan vakuus on luovutettu rakennuttajalle, urakoitsija on esittänyt rakennuttajalle voimassa olevista vakuutuksista suoritettut maksutositteet ja työt on aloitettu sekä työn aloitukseen liittyvät toimenpiteet hoidettu.

Viimeistä edellinen maksuerä

Viimeistä edellinen maksuerä on vähintään 5 % urakkahinnasta ja se maksetaan, kun rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi ja takuuajan vakuudet on luovutettu rakennuttajalle.

Viimeinen maksuerä

Viimeinen maksuerä on 5 % urakkahinnasta ja se maksetaan, kun loppuasiakirjat on luovutettu, vastaanottotarkastuksessa havaitut virheet ja puutteet on korjattu, urakan taloudellinen loppuselvitys on pidetty ja kun urakoitsija on toimittanut rakennuttajalle todistukset lakisääteisten velvoitteiden suorittamisesta.

2.12 Vakuutukset

Urakoitsijalla tulee olla kaikki urakointiin liittyvät lakisääteiset ja työehtosopimuksien edellyttämät vakuutukset. Lisäksi pääurakoitsijan on vakuutettava työkohteeseen YSE 1998 mukaisella rakennustyövakuutuksella.

Rakennuttaja on vakuuttanut korjattavan kiinteistön täysarvovakuutuksella. Rakennuttaja ilmoittaa korjaustöistä ja niiden alkamisesta omalle vakuutusyhtiölleen. Rakennuttaja vastaa korjattavan kiinteistön osalta mahdollisesta korjaustyön aikaisesta riskin lisämaksusta oman vakuutuksensa osalta. Jos urakoitsija aiheuttaa vahingon, joka korvataan rakennuttajan vakuutuksesta, on urakoitsija velvollinen korvaamaan rakennuttajalle vakuutuksen omavastuuosuuden ja mahdolliset vakuutusmaksun korotukset.

2.13 Muutos- ja lisätyöt

Urakoitsijalle korvattavia lisä- ja muutostöitä ovat tilaajan haluamat muutokset ja lisäykset sopimusasiakirjojen mukaiseen laajuuteen, laatuvaatimuksiin, toiminnallisuuteen tai muihin vaatimuksiin. Muissa tapauksissa lisä- ja muutostöistä ei suoriteta erillistä korvausta urakoitsijalle. Mikäli urakoitsija havaitsee työn aikana urakoitsijan mielestä urakkaan kuulumatonta lisätyötä, tulee urakoitsijan ilmoittaa tästä kirjallisesti rakennuttajalle ennen työhön ryhtymistä.

2.14 Työturvallisuus

Urakoitsijan tulee kiinnittää erityistä huomiota työturvallisuuteen ja kiinteistön käyttäjien turvallisuuteen koko urakan aikana. Rakennuttajan työturvallisuutta koskevat vaatimukset on esitetty tarkemmin erillisessä työturvallisuusasiakirjassa ja -menettelyohjeissa.

2.15 Yhteiset toimitukset

Työmaakokouksia pidetään tarvittaessa. Lisäksi pidetään sovitusti aloituskatselmointi, mallikatselmoinnit sekä vastaanottotarkastus.

2.16 Urakkatietojen ilmoittaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa rakennusalan tiedonantovelvollisuuden perusteella solmiminsa urakkasopimusten tiedot verohallinnolle ja edellyttää, että pääurakoitsija ilmoittaa vastaavat tiedot verohallinnon tiedonantovelvoitteiden mukaisesti. Tietojen toimittaminen päätoteuttajalle on huomioitava kaikissa mahdollisissa aliurakkasopimuksissa.

Päätoteuttaja on velvollinen huolehtimaan lakisääteisten rakentamisen tiedonantovelvollisuuksien täyttymisestä.

3 Tarjouksen antaminen

3.1 Tarjouksen sisältö

Tarjouslomakkeen lisäksi tarjoukseen tulee liittää selvitykset tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden täyttymisestä.

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija osallistuu kohde-esittelyyn ennen tarjouksen jättämistä.

Tarjous sisältää kokonaisurakkana tehdyn työsuorituksen kaikkine materiaaleineen (maalit, työvälineet, työkalut, polttoaineet, palkat yms.).

TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT:

Tarjouspyyntö + tarjouslomake	16.5.2025
Liite 1 Turvallisuusasiakirja	16.5.2025
Liite 2 Työselite	16.5.2025

TARJOUSKAAVAKE

Tarjoaja ja y-tunnus: _____

Puh: _____

Sähköposti: _____

Yhteyshenkilö: _____

Kohde: Palvelukeskus Pakari, Hilma&Matti, Kaisankoti. Punkalaidun.

Pääurakka	€, alv. 0 %	€, alv. 24 %	€, sis. alv. 24 %
Kokonaisurakka tarjous			

YKSIKKÖHINTALUETTELO MUUTOS- JA LISÄTÖITÄ VARTEN (sis. alv. 24 %):

Rakennusammattimies _____ €/h

Rakennusapumies _____ €/h

Urakoitsijan ehdottama työaikataulu: _____

Tarjouksen voimassaoloaika (väh. 1kk): _____

Paikka ja pvm: _____

Allekirjoitus: _____