

URAKKATARJOUSPYYNTÖ

Pyydämme tarjoustanne liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesti. **Tarjous on ehdottomasti laadittava mukana olevalle tarjouslomakkeelle (sis. alv. 25,5 %).**

Tilaaaja

Kiinteistö Oy Itätuuli
Tietokatu 3
94600 KEMI

Tarjouksen sisältö

Lumitöiden teko yhtiön kiinteistöillä ajanjaksoille:
2025-2028

Tarjoaja voi jatkaa sopimuskautta ottamalla käyttöön yhden (1) talvikauden option (3+1), optio talvikaudelle 2028–2029. Tarjoaja päättää option käytöstä erikseen.

Jättöaika ja osoite

Tarjous on toimitettava tilaajalle **perjantai 8.8.2025 klo 12.00** mennessä suljetussa kuoressa osoitteeseen: Kiinteistö Oy Itätuuli, Tietokatu 3, 94600 KEMI, kuoreen merkintä: "*Lumityöt 2025-2028*".

Tarjous voidaan toimittaa myös sähköpostitse osoitteeseen jaana.tikanoja@kiinteistoitatuuli.fi

Mikäli tarjous toimitetaan sähköpostitse, on alkuperäinen allekirjoitettu tarjous kuitenkin toimitettava pyydettyä myös kirjeitse. Tarjouksen laatimiskielen tulee olla suomi.

Tarjouksen käsittely

Tarjoukset avataan välittömästi jättöajan päättymisen jälkeen suljetussa tilaisuudessa. Tilaaja pidättää oikeuden hylätä tarjouspyynnöstä poikkeavat ja määräjän jälkeen saapuneet tarjoukset. Avauksen jälkeen tilaaja tarvittaessa neuvottelee yhden tai useamman tarjouksen tekijän kanssa teknisistä ja laadullisista yksityiskohdista. Tilaaja valitsee tarjouksista sen, joka taloudelliset, tekniset ja toiminnalliset seikat huomioiden on hänelle edullisin. Tilaaja pidättää itsellään oikeuden hylätä tarvittaessa kaikki tehdyt tarjoukset ilman korvausvelvollisuutta. Tarjouksia ei palauteta. Tarjouksen tulee olla voimassa kaksi (2) kk jättöpäivästä eteenpäin.

Lisätietoja

Jaana Tikanoja, p. 050 349 4984; jaana.tikanoja@kiinteistoitatuuli.fi

Kemissä 7.7.2025

Jaana Tikanoja
toimitusjohtaja
Kiinteistö Oy Itätuuli

LIITTEET

Urakkaohjelma
Asemapiirustukset
Tarjouslomakkeet

URAKKAOHJELMA

1. KOHTEET

Tarjouspyyntö on jaettu kahteen osa-alueeseen

Osa 1 Keskustan alue
kohteiden sijainti alueilla Sauvosaari, Koivuharju, Mäntylä, Marttala

Osa 2, Muut kohteet
kohteiden sijainti alueilla Tervaharju, Syväkangas, Takajärvi, Peurasaari

2. TILAAJAN YHTEYSTIEDOT

Kiinteistö Oy Itätuuli
Toimitusjohtaja Jaana Tikanoja
Tietokatu 3
94600 Kemi
p. 050 349 4984
Sähköposti: jaana.tikanoja@kiinteistoitatuuli.fi

3. HANKINTAMENETTELY

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) ja hankinta-asetusta (614/2007) myöhempien lisäyksineen ja muutoksineen.

Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta.

Kelpoisuuden toteamiseksi tarjouksen yhteydessä on toimitettava kaikki tilaajavastuulain edellyttämät todistukset.

Hankintamenettelynä käytetään avointa menettelyä.

Asiakirjojen julkisuutta koskevan lainsäädännön mukaan tarjouksen sisältämät tiedot, liike- ja ammattisalaisuuksia lukuun ottamatta, tulevat julkisiksi asianosaisille sen jälkeen, kun hankintapäätös on allekirjoitettu ja muille kuin asianosaisille kun sopimusasiakirja on allekirjoitettu.

Tarjoajaa pyydetään toimittamaan liike- ja ammattisalaisuuksiksi katsomansa tiedot erillisenä liitteenä merkinnällä "ei julkinen". Asiakirjojen julkisuus ratkaistaan julkisuuslain (621/1999) nojalla.

Tarjouksen hinta ei ole salassa pidettävä asia.

4. URAKKAMUOTO JA -SOPIMUS

Pyydämme tarjoustanne:

1. Kokonaishintaurakasta (alv 25,5 %)
2. Tuntiveloitushinnasta (alv 25,5 %)

Urakka on kokonaishintaurakka, joka sisältää työn ja tarvittavat koneet ja laitteet kaikkine aputöineen, palkkoineen, sosiaali- ja sivukuluineen, ylityö- jne. korvauksineen, suojauksineen ja merkitsemisineen, siivouksineen ja syntyneiden vaurioiden ja vahinkojen korjauksineen sekä kaikkine muine urakan suorittamiseen tarvittavine toimintoineen. Hinnan tulee sisältää arvonlisäveron 25,5 %.

Valitun urakoitsijan kanssa tehdään kirjallinen sopimus. Sopimus laaditaan seuraavien asiakirjojen perusteella ja pätemisjärjestyksessä:

1. Hankintapäätös
2. Tarjouspyyntö liitteineen (mm. urakkaohjelma ja kohdekartat)
3. Sopimusehdot YSE 98
4. Tarjous (tarjouslomakkeella)

Urakkasopimus tehdään Kiinteistö Oy Itätuulen laatimalle urakkasopimuslomakkeelle.

Urakoitsijan on annettava sitova selvitys tilaajan lumitöihin yhtäaikaaisesti käytettävissä olevan kaluston määrästä ja laadusta. Selvitys vaikuttaa urakoitsijan valintaan ja sitoumuksen rikkominen johtaa urakkaneuvottelussa tarkemmin sovittaviin taloudellisiin sanktioihin urakoitsijaa kohtaan.

5. VAKUUTUKSET

Urakoitsijan on otettava lakisääteiset vakuutukset ja voimassa oleva riittävä toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa tässä työssä tilaajalle, kolmannelle osapuolelle tai tämän omaisuudelle aiheutuneet vahingot.

6. VAKUUDET

Maksuerätaulukko laaditaan siten, että viimeinen maksuerä (10 %) suoritetaan, kun talven lumityövuurioiden korjaus on hyväksytysti suoritettu.

7. MAKSUTODISTUKSET

Urakoitsijan on liitettävä urakkatarjoukseensa verojäämätodistus sekä ilmoitus eläkevakuutusmaksuvelvoitteiden täyttämisestä tai muu vastaava luotettava selvitys verojen, ennakonpidätystilitysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksujen täyttämisestä. Selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia.

Tarjoukseen on liitettävä tilaajavastuulain 1233/2006 5 § mukaiset todistukset:

1. selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain (1118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonnäköverolain (1501/1993) mukaiseen arvonnäköverovelvollisten rekisteriin; (10.8.2012/469)
2. kaupparekisteriote tai kaupparekisteristä muutoin saadut kaupparekisteriotetta vastaavat tiedot; (10.8.2012/469)
3. todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
4. todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty.
5. selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.
6. todistus tapaturmavakuutuslaissa tarkoitetun todistuksen ottamisesta.

Lakisääteisten maksujen maksutodistukset voidaan korvata voimassa olevalla tilaajavastuu.fi todistuksella tai RALA- pätevyystietotodistuksella.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta vastaava selvitys verojäämistä ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

Työn tilaajalla ja urakoitsijalla tilaajana on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen urakoitsija ja aliurakoitsija, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

Tarjoajan on oltava rekisteröity ammatti- tai elinkeinorekisteriin sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisesti. Tarjoajan tulee kuulua ennakoperintärekisteriin. Tarjoaja, jolla ei voida katsoa olevan teknisiä, taloudellisia tai muita edellytyksiä hankinnan toteuttamiseksi tai joka on laiminlyönyt verojen tai lakisääteisten sosiaalimaksujen suorittamisen Suomessa tai siinä maassa, jossa toimittajan päätoimipaikka sijaitsee, voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta. Tilaajalla on oikeus hylätä tarjoaja, vaikka yrityksellä on sovittuna maksujärjestelyt yllämainituista lakisääteisistä velvoitteista.

8. VALVONTA JA TARKASTUKSET

Työn suoritukseen liittyvää valvontaa suorittaa kiinteistöhoitajat yhdessä tilaajan edustajan kanssa. Tarkastukset ovat pistotarkastuksia ja niitä suoritetaan tarvittaessa.

9. TÖIDEN SUORITTAMISEN AIKATAULU

Edellisillan ja yön aikana sataneet lumet tulee olla aurattuna pihoilta klo 10.00 mennessä. Päivän aikana sataneet lumet tulee olla aurattuna pihoilta seuraavana päivänä klo 10.00 mennessä. Jos lunta sataa yhtäjaksoisesti yli 10 cm, on lumityöt aloitettava päiväsaikaan välittömästi, jotta pihoilta ja pysäköintipaikoilla pääsee esteettömästi liikkumaan.

10. VIIVÄSTYMINEN

Työn viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästys-sakkoa erikseen sovittavalla tavalla.

11. URAKOITSIJAN VELVOITTEET

Työ täytyy tehdä hyviä ja turvallisia työtapoja noudattaen.

12. URAKKAHINTA

Urakka- ja tuntiveloitushinnat ovat kiinteät. Tarvikkeiden ja työn hintojen muutokset eivät vaikuta hintaan.

13. MUUTOS- JA LISÄTYÖT

Urakoitsija on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat suunnitelmien muutokset, elleivät ne olennaisesti muuta aikaansaataavaa työntulosta toisluontoiseksi. Muutoksista ja niiden vaikutuksista hintaan ja suoritus aikaan on sovittava kirjallisesti ennen kuin muutosta ryhdytään toteuttamaan.

14. URAKKASUMMAN MAKSAMINEN

Kokonaishintaurakassa maksuerät jaetaan kuudelle (marraskuu, joulukuu, tammi-kuu, helmikuu, maaliskuu, huhtikuu) kuukaudelle, joiden osuus on 15 % urakkasummasta. Osamaksulaskujen maksuaika on 21 vuorokautta. Viimeinen maksuerä 10 % maksetaan, kun talven aikana tulleet lumityöväriot on hyväksyttävästi korjattu. Laskutus- yms. lisiä ei hyväksytä.

Tuntiveloitushinta maksetaan kuukausittain tehdyn työsuorituksen mukaan.

15. ERIMIELISYYDET

Riitaisuudet, joista osapuolet eivät pääse keskenään sopimukseen, jätetään Kemin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

16. TARJOUS

Tarjous tulee tehdä asiakirjojen mukana oleville urakkatarjouslomakkeille. Tarjoukseen on liitettävä pyydetty erittelyt.

Tarjoaja voi jättää tarjouksen täyttämällä tämän tarjouspyynnön liitteenä olevan tarjouslomakkeen tarjoamiensa osa-alueiden osalta. Tarjouksen liitteenä ei ole sallittua toimittaa muita asiakirjoja kuin mitä tarjouspyyntömateriaalissa on nimenomaisesti pyydetty, muutoin tarjous voidaan jättää hyväksymättä.

Tarjous on sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjoajan kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus, kuitenkin enintään kaksi kuukautta tarjouksen viimeisestä jättöpäivästä lukien.

Mikäli urakkakilpailun tulos ja sen jälkeiset mahdolliset tarkistukset eivät johda tilaajan määrittelemiin kohtuullisiin kustannuksiin tai tilaaja muista syistä joutuu luopumaan hankkeesta, ei hankkeen raukeaminen oikeuta urakoitsijaa saamaan tilaajalta korvauksia.

17. TOIMENPITEET

Yleistä

Urakoitsijan velvollisuuksiin kuuluu huolehtia, etteivät lumityöt kohtuuttomasti häiritse kohteen asukkaiden elämää.

Tilaaja ja urakoitsija toteavat alueiden kunnon ennen töiden aloittamista pitämässään tarkastuksessa, joista tehdään muistiot ja varmennetaan ne allekirjoituksilla. Havaitut virheet ja puutteet kirjataan ylös.

Työt on tehtävä niin, ettei vahinkoja pääse syntymään työn aikana valaisinpylväille, autolämmityspylväille, aidoille, leikkivarusteille eikä muillekaan pihavarusteille tai istutuksille ja pihanurmikolle. Urakoitsija merkitsee tarpeelliseksi katsomansa alueet ja pihavarusteet itse, ettei lumityövuorioita tulisi.

Keväällä tehdään alueiden kunnon tarkastus ja käydään läpi talvella tulleet lumityövuoriot. Tarkastuksessa käydään läpi myös vuoriot, jotka on jouduttu korjaamaan talven aikana tilaajan toimesta.

Töiden suorituksesta:

Kokonaishintaurakassa on edellispäivän ja yön aikana sataneet lumet oltava tehtynä klo 10.00 mennessä ja päivän aikana sataneet lumet on oltava tehtynä seuraavan päivänä klo 10.00 mennessä. Lumitöihin on ryhdyttävä, kun lunta on satanut 50 mm tai enemmän. Jos lunta sataa yhtäjaksoisesti yli 100 mm, on lumityöt aloitettava myös päiväsaikaan välittömästi uudelleen, jotta piholla ja pysäköintipaikoilla pääsee esteettömästi liikkumaan.

Lumityökierros on tehtävä siten, että jos lunta on satanut enintään 100 mm, eikä uutta lunta enää sada, on lumityöt tehtävä kerralla valmiiksi (myös tyhjät pysäköintipaikat). Jos lunta on satanut enemmän, tehdään ensin pihakäytävät ja pysäköintipaikkojen pääväylät valmiiksi kaikkiin kiinteistöihin (klo 6.00 mennessä) ja vasta sen jälkeen tehdään uusi lumityökierros, jonka yhteydessä viimeistellään pysäköintipaikat ja muut kulkuväylät valmiiksi.

Mikäli lumitöiden aikana ei lunta ehditä siirtää läjitysalueille, on se tehtävä erikseen esim. edellä mainitun uuden lumityökierroksen yhteydessä.

Lumi on läjitettävä piha-alueilla sellaisiin paikkoihin, että lunta ei talven aikana erikseen tarvitse kuljettaa tonteilta pois. Läjitysalueet sovitaan yhdessä tilaajan edustajan kanssa urakkaneuvottelussa ennen sopimuksen allekirjoitusta. Eriksään sovittaessa, mikäli pihan läjitysalueet ovat kiistatta täynnä, suoritetaan lumen poisajo m³ –hinnalla.

Lumityöt on pyrittävä tekemään siten, että polannetta ei synny. Jos polannetta kuitenkin syntyy, kuuluu sen poistaminen lumityöurakkaan.

Tuntiveloitushintatoissa on työhön lähdettävä viimeistään kahden tunnin kuluessa siitä, kun tilaaja ilmoittaa lumityön tarpeelliseksi.

Lumityöt on tehtävä niin lähelle portaiden, mattotelineiden, lipputangon ja postilaitteiden edustoja, kuin se on mahdollista. Alueiden lumityöt, joihin koneella ei kiistatta pääse eivät kuulu lumityöurakkaan.



URAKKATARJOUS

Urakkatarjouspyyntöönne viitaten tarjoudumme suorittamaan siinä mainitun lumityöurakan liitteenä lähettämienne asiakirjojen mukaisesti:

Tarjouksen tekijä: _____

Urakan kohde: Lumitöiden teko Kiinteistö Oy Itätuulen

- ☐ Osa 1 Keskustan alue
kohteiden sijainti alueilla Sauvosaari, Koivuharju, Mäntylä, Marttala
- ☐ Osa 2, Muut kohteet
kohteiden sijainti alueilla Tervaharju, Syväkangas, Takajärvi, Peurasaari

Urakkahinta:

Hinnat on annettava euroina ja niiden tulee sisältää arvonlisävero 25,5 %.

	SYKSY 2025 / KEVÄT 2026	SYKSY 2026 / KEVÄT 2027	SYKSY 2027 / KEVÄT 2028
KOKONAISURAKKA (€)			
TUNTIVELOITUSHINTA (€/h)			
LUMEN AJO (€/lumi-m ³)			

_____. 2025
Paikka Aika

Allekirjoitus:

Asema yrityksessä, nimen selvennys ja yhteystiedot