



Loppuraportti
Vantaan korjausrakentaminen

10.12.2011

Hankintaklinikan loppuraportti Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelujen ulkoistaminen



Sisältö

1. Johdanto / kuvaus	3
2. Hankintaklinikan idea ja työtap	3
3. Hankintaklinikan toteutus, tavoitteet, osallistujat ja työskentelyprosessi	4
4. Hankintaklinikan tulokset	6
4.1. Liikkeenluovutuksen vaihtoehtoiset kokonaisuudet	6
4.2. Siirtyvä henkilöstö ja kalusto	7
4.3. Tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjojen sisältö ja ehdot	8
4.4. Palvelusopimuksen sisältö ja keskeiset ehdot	9
4.5. Kannusteet ja materiaalien hankinta	10
4.6. Vertailuperusteet	10
5. Tarjouspyyntömateriaali ja tarjouskilpailu	11
6. Klinik	13

Liitteet:

1. Johdanto / kuvaus

Hankintaklinikan tavoitteena ja päähaasteena oli kehittää menettely ja sopimusjärjestelyt, joiden avulla saadaan uudistettua Vantaan kaupungin korjausrakennustoiminnan ohjausmalli ja resursointi, luoda vuosikorjaus- ja perusparannustöille palvelutuotannon sopimusrakenne sekä siirtää erillisellä sopimuksella Vantaan kaupungin korjausrakennushenkilöstöä yhdelle tai useammalle palvelutuottajalle. Korjausrakentamisen uudelleenjärjestelyyn liittyvä kilpailuttaminen tuli toteuttaa hankintalain puitteissa.

Järjestelyjen tavoitteena oli parantaa Vantaan kaupungin korjausrakennustoiminnan ennakoitavuutta ja suunnitelmallisuutta, toiminnan tehokkuutta ja käyttäjäasiakkaiden kokemaa laatua. Tavoitteena oli myös saada joustavuutta Vantaan kaupungin korjausrakennustoiminnan kiinteisiin kuluihin, saavuttaa korjaustoiminnan uudelleenjärjestelyistä sekä niihin liittyvistä kalusto- ja tilatarpeiden muutoksista kustannussäästöjä sekä turvata palvelutuottajalle siirtyvän henkilöstön työmotivaatio ja sopeutuminen uuden työnantajan toimintakulttuuriin.

Hankintaprosessin haasteena oli määritellä omana toimintana aiemmin tehtyjen korjauspalvelujen uusi toimintamalli ja sen tehtäväsisällöt, uudet suoritepohjaiset veloitusperusteet, palvelusopimuksen ehdot sekä palvelutuottajalle siirtyvän henkilöstön työsuhte-ehdot ja mahdolliset työsuhteiden turvaamiseen liittyvät erityisehdot. Onnistumisen varmistamiseksi ulkoistuksen toteutukselta ja johtamiselta oli edellytettävä toimintasuunnitelmaa.

Hankintaklinikkamenettelyllä haettiin yhdessä palvelutuottajien kanssa parhaita sopimuksellisia ja taloudellisia ratkaisuja ulkoistuksen tekniselle toteutukselle ja palvelusopimuksen sisällölle sekä sovitettiin niitä yhteen Vantaan kaupungin uudelle toimintamallille asetettujen tavoitteiden kanssa.

2. Hankintaklinikan idea ja työtap

RAKLI on perinteisesti ollut vahvasti mukana rakennus- ja kiinteistöalan hankintamenettelyjen ja pelisääntöjen kehitystyössä. RAKLI on yhteistyössä järjestöjen, tilaajien ja palveluntuottajien kanssa kehittänyt yleisiä sopimusehtoja, hankinta-asiakirjojen malleja ja tehtäväluetteloita sekä osallistunut näiden kouluttamiseen ja levittämiseen alalle.

Hankintaklinikka-toiminnalla RAKLI haluaa tarjota rakennus- ja kiinteistöalalle uudentyyppisen ratkaisu- ja kehitysalustan. Hankintamenettelyjen jatkuva kehittäminen koetaan edelleen koko kiinteistö- ja rakennusalan keskeisenä haasteena. Hankintaklinikassa aihetta lähestytään käytännön hankintatilanteiden kautta.

Hankintaklinikka-toiminnan tavoitteena on kiinteistö- ja rakennusalan hankintamenettelyjen kehittäminen, parhaiden hankintaratkaisujen etsiminen ja hankintainnovaatioiden luominen. Alan markkinoiden tilannetta arvioidaan kunkin hankintatapauksen valossa sekä edistetään tilaajien ja palveluntuottajien avointa vuorovaikutusta ennen tarjouskilpailua.

RAKLI järjestää työskentelyprosessin, vetäjät ja puitteet tapauskohtaisten hankintaratkaisujen etsimiselle intressivapaassa ympäristössä. Klinikkatyöskentely toteutetaan hankintalain hengessä niin, ettei kukaan osallistujista saa ansiotonta etua tarjousvaiheeseen.

Hankintaklinikan työskentelytapa on lyhyesti seuraava:

- hankintaklinikalla analysoidaan tilaajien hankintahaasteita todellisissa hankkeissa
- tapauksia pohtimaan kootaan avoin vuorovaikutteinen työpaja tilaajista, konsulteista, urakoitsijoista ja muista palveluntuottajista
- työpajat kokoontuvat 4-5 kertaa kunkin hankintatapauksen ympärillä välillä taustatehtäviä tehden
- tarvittaessa kuullaan erityisasiantuntijoita
- työpajat tuottavat hankintaongelman analyysin ja ehdotuksia, jotka dokumentoidaan
- työpajan tulos on julkinen ja vapaasti alan toimijoiden käytettävissä

Hankintatapaukset voivat olla kaikilta rakennetun ympäristön alueilta: asuntoja, toimitiloja tai infraa. Hankinnat voivat koskea olemassa olevan ylläpitoa, uusinvestointeja tai T&K-toimintaa ja ne voivat olla urakoita, palvelua, kumppanuuksia tai teknologiahankintaa. Hankintatapauksen tulee olla haasteellisia ja yleisesti mielenkiintoisia, jotta ne vievät hankintakulttuurin kehitystä eteenpäin. Niiden tulisi sisältää esim. seuraavia haasteita:

- uusia teknisiä ratkaisuja, innovaatiota tai teknologiaa
- erityisen vaikeat olosuhteet
- vastuiden tai riskien hallinta haastavaa
- poikkeuksellisen laaja tai pitkä sopimus
- hankinnan laajuus ja tuoteominaisuudet vaikea määrittellä
- hankintamuodon ja -ehtojen määrittely hankalaa
- hankintalähteitä ja toimivaa kilpailua vaikea löytää Suomesta tai ulkomailta
- hankintaketjujen ja yhteistyöverkostojen hallinta vaikeaa
- laatu-kustannussuhteen tai tarjousvertailun perusteiden määrittely vaikeaa.

Klinikoiden osallistujiksi etsitään kyseiseen tapaukseen potentiaalisia palveluntuottajia ja konsultteja sekä muita vastaavanlaisista tapauksista kiinnostuneita tilaajaorganisaatioita. Kunkin klinikan osallistujamäärä rajataan 10-15 henkeen. Kustannukset sovitaan tapauskohtaisesti tilaajan, osallistujien ja mahdollisten muiden rahoittajien kesken.

3. Hankintaklinikan toteutus, tavoitteet, osallistujat ja työskentelyprosessi

Hankintaklinikka toteutettiin osana kilpailullista neuvottelumenettelyä ja klinikassa määriteltiin Vantaan kaupungin korjausrakennustoiminnan vuosikorjaus- ja perusparannustöiden sekä näitä toteuttavien henkilöiden ulkoistamishankkeen sopimusrakenteet ja -ehdot.

Vantaan kaupunki asetti ulkoistamishankkeen tavoitteiksi lisätä joustavuutta kiinteisiin kuluihin, parantaa toiminnan tehokkuutta ja asiakkaan kokemaa laa-

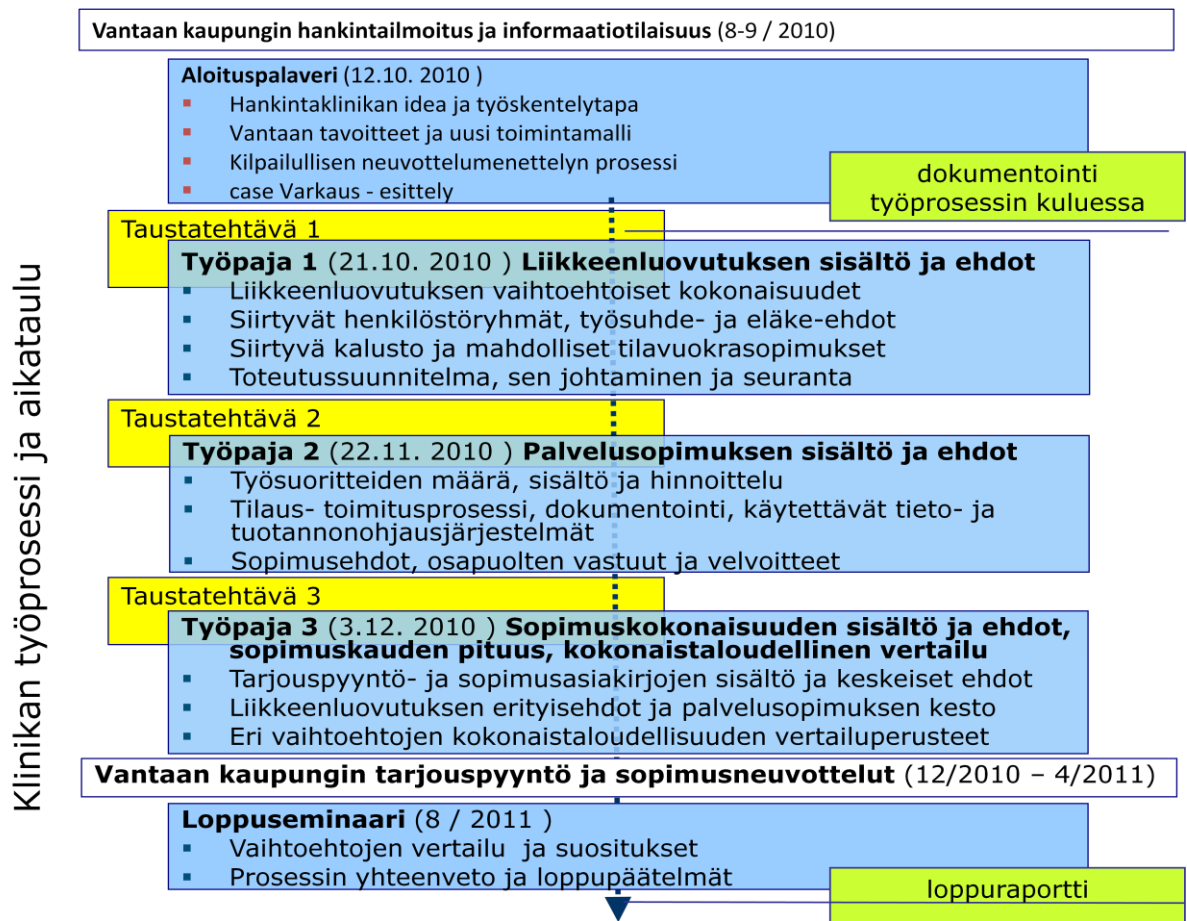
tua, saada kustannussäästöjä ja parantaa kustannusten ennakoitavuutta sekä parantaa korjaustoiminnan suunnitelmallisuutta ja johtamista. Tavoitteena oli myös vapauttaa pääomia omista tiloista ja kalustosta sekä hyödyntää palvelutuottajien osaamista ja skaalaetuja.

Hankintaklinikan tavoitteena oli määritellä:

- Kilpailutusprosessi ja tarjousvertailun perusteet
 - Kilpailullinen neuvottelumenettely, vaiheet ja aikataulu
 - Yksi tai useampi liikkeenluovutus, eri vaihtoehtojen kokonaistaloudellisuuden vertailuperusteet
 - Palvelusopimukset ja niiden kesto
- Vaihtoehtoiset liikkeenluovutuskokonaisuudet ja ehdot
 - Siirtyvät henkilöstöryhmät, ehdot, määrät, ikä ja koulutus
 - Kaluston määrä, laatu, ikä, hinnoittelu
 - Mahdolliset varikko- ja työtilavuokraehdot
- Palvelusopimuksen sisältö ja ehdot
 - Työsuoritteiden sisältö, hinnoittelu ja sopimusehdot
 - Tilaus- ja toimitusprosessi, osapuolten vastuut ja velvoitteet

Hankintailmoituksen julkaisun aikana hankintaklinikan ideasta ja kilpailullisen neuvottelumenettelyn prosessista järjestettiin julkinen infotilaisuus. Hankintaklinikan aloitustilaisuus pidettiin 12.10.2010. Tämän lisäksi hankintaklinikkaan kuului kolme työpajaa. Hankintaklinikan työprosessi ja aikataulu on esitetty kuvassa 1. Klinikatyöskentelyyn osallistui Vantaan kaupungin edustajien ja rakennuttajakonsultin (HTJ) edustajien lisäksi laaja joukko ilmoittautumis- ja esivalintamenettelyllä valittuja palveluntuottajaehdokkaita. Lista hankintaklinikkaan osallistuneista organisaatioista on raportin liitteenä (Liite 1).

Lopullinen tarjouspyyntömateriaali koottiin hankintaklinikan tulosten ja työpajoissa käytyjen keskustelujen pohjalta.



Kuva 1. Hankintaklinikan työprosessi ja aikataulu

4. Hankintaklinikan tulokset

Hankintaklinikassa pidettiin kolme työpajaa, joissa määriteltiin liikkeenluovutuksen vaihtoehtoisia kokonaisuuksia, siirtyvään kalustoon ja henkilöstöön liittyviä asioita, tilaus-toimitusprosessia, palvelusopimuksen hinnoittelua ja sisältöä, tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjojen sisältöä, kannusteita, materiaalien hankintaa, liikkeenluovutusta sekä tarjousten vertailuperusteita.

4.1. Liikkeenluovutuksen vaihtoehtoiset kokonaisuudet

Liikkeenluovutuksen kokonaisuuksia pohdittaessa arvioitiin, että tarjouspyynnösä ei kannata antaa mahdollisuutta tehdä kovin erilaisia tarjouksia, jotta tarjouksia voitaisiin vertailla aidosti. Toisaalta parhaan mahdollisen ratkaisun saavuttamiseksi tarjoajien tarjoamismahdollisuuksia ei kannata rajata liikaa. Jokaiseen liikkeenluovutukseen liittyy palvelusopimus, jossa määritellään jatkossa ostettavat palvelut, niiden hinnoittelu ja tilaus-toimitusprosessi.

Liikkeenluovutuksen kokonaisuudesta oli kaksi eri näkökulmaa:

1. Liikkeenluovutus tehdään yhtenä kokonaisuutena, jolloin se on helpompi hallita ja se sitoo vähemmän tilaajan resursseja. Yhtenä kokonaisuutena tehtävässä luovutuksessa on myös paremmat mahdollisuudet saada aikaan kustannussäästöjä, kehittää toimintatapoja sekä varmistaa siirtyvän henkilöstön yhdenvertainen kohtelu. Yksittäisen palveluntuottajan mallissa ongelmallista on, ettei mahdollisiin alihankkijoihin voida suoraan vaikuttaa.
2. Liikkeenluovutus voitaisiin tehdä osina esim. niin, että rakennustekniset, sähkötekniset ja LVI-työt luovutettaisiin erillisinä kokonaisuuksina. Osina luovutus vastaisi paremmin nykyistä tilannetta kuin siirtyminen yhteen isoon yritykseen. Vaihtoehto tukisi paremmin erikoisosaamisen säilyttämistä ja kaluston hyödyntämistä. Useamman tuottajan mallissa on etuna, että se soveltuu myös pienemmille toimijoille ja kilpailu toimii tehokkaammin. Usean liikkeen luovutuksen yhteydessä voi olla vaikeaa varmistaa henkilöstön yhdenvertainen kohtelu.

Liikkeenluovutuksen kokonaisuuksiin liittyen todettiin, että useampana kokonaisuutena tehtävässä luovutuksessa tilaajalle jää helposti enemmän ohjaus- ja valvontatehtäviä, mutta tätä voidaan helpottaa soveltamalla palvelusopimuksiin alistetun sivu-urakan sopimus- ja ohjausmallia, jossa pääpalveluntuottaja hoitaa hankkeiden ohjelmoinnin ja koordinoinnin. Yhtenä kokonaisuutena tehtävässä luovutuksessa puolestaan on riski, ettei urakoitsijan alihankintoihin voida vaikuttaa ja kohdeosaaminen häviää. Suuret toimijat toivoivat PTS suunnittelun sisältymistä palveluhankintaan. Pienten toimijoiden näkökulmasta PTS:n sisällyttämistä ei toivottu, mutta todettiin, että tilaajan ja palveluntuottajan yhteistyötä tarvitaan korjausten suunnittelussa.

Ulkopuolisten urakoitsijoiden puitesopimukset on sovittu katkeamaan liikkeenluovutuksen yhteydessä. Urakoitsijat tekevät työnsä kohdekohtaisesti loppuun, mutta jatkossa vastaavat työt siirtyvät valitulle palveluntuottajalle.

4.2. Siirtyvä henkilöstö ja kalusto

Klinikkatyöskentelyssä keskusteltiin siirtyvän henkilöstön ja kaluston ehdoista.

Siirtyvästä henkilöstöstä haluttiin tilaajalta mahdollisimman yksityiskohtaiset tiedot. Erityisesti kiinnostavia asioita olivat: koulutustausta, erikoisosaamiset, erityisehdot, poikkeavat irtisanomisajat, vapaat, eläkeikä ja -etuudet, lomakertymät ja keskimääräiset poissaolot. Tarjouspyynnössä on kuvattava, miten tarjouksissa tulee esittää henkilöstön siirtymiseen liittyvät toimintasuunnitelmat, muuttuvat työehdot ja millä kriteereillä tarjouksia laadullisesti arvioidaan. Siirtyvän henkilöstön tietojen luovuttamista rajoittaa kuitenkin henkilötietolainsäädäntö, jonka vuoksi tarjousvaiheessa toimitettiin vain karkealla tasolla olevat tiedot henkilöstöstä (tehtävänimike, ikä, työsuhteen alkaminen, ammatilliset tutkinnot, ammattiryhmän ikärakenne ja keskimääräiset poissaolot, ammattiryhmän

palkkataso). Tarjouskilpailun voittaneen palvelutuottajan sopimusneuvotteluissa tarkennettiin siirtyvän henkilöstön tietoja.

Kaupunki edellytti siirtyvälle henkilöstölle vähintään kahden vuoden irtisanomis-suojaa. Liikkeenluovutuksessa henkilöstö siirtyy uuden palvelutuottajan palvelukseen työsopimuslain mukaisin ehdoin:

- Siirtohetken virka- ja työehtosopimuksia noudatetaan niiden voimassaoloajan, sen jälkeen sovelletaan sopimuksia, joihin uusi työnantaja on sidottu.
- Pitämättömät vuosilomat ja säästövapaat siirtyvät liikkeen luovutuksessa pidettäväksi uudessa organisaatiossa.
- Luovutettava henkilöstö siirtyy luovutuksen saajan eläkejärjestelmän piiriin.
- Työsopimuksessa sovitut työsuhteen ehdot säilyvät, mutta se ei koske henkilöstöpalveluja tms. etuuksia, jotka eivät ole palvelussuhteen ehtoja (mm. työterveyshuolto, työpaikkaruokailu, työaikajärjestelyt ym.).

Tarjouspyynnössä kaupunki vaatii henkilöstösuunnitelmaa. Erityisesti perehdyttämissuunnitelma ja työhyvinvointiasiat ovat kaupungille tärkeitä.

Tarjousten laatuosuuden arvioinnissa liikkeenluovutuksen toteutussuunnitelmalla on suuri painoarvo. Toteutussuunnitelmassa esitetään siirtoon valmistautuminen ja toiminnan kehittäminen sopimuskauden aikana.

Kalustosiirtojen osalta kaupunki voisi arvioida, mitä kalustoa se jatkossa tarvitsee. Kalusto, jolle ei ole omaa käyttöä voidaan siirtää.

Siirtyvästä vaihto-omaisuudesta laaditaan luettelot. Tarjouspyynnössä ei vielä tarvita tarkkoja luetteloita, vaan arvio kaluston nykyarvosta riittää. Tarkempi kaluston läpikäynti ja leasingautosopimukset voidaan jättää sopimusneuvotteluihin.

Varikko ja varastotiloista voidaan tarjota vuokrattavaksi ne tilat, jotka ovat palvelutuottajan toimintojen kannalta tarpeellisia. Tilavuokrasopimukset voidaan käsitellä sopimusneuvotteluissa.

Todettiin, että kalusto ja siirtyvät sopimukset eivät muodostu tarjousvaiheessa kilpailutekijöiksi, joten niiden käsittely voidaan jättää sopimusneuvotteluihin.

4.3. Tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjojen sisältö ja ehdot

Klinikkatyöskentelyn aikana tilaaja päätyi esittämään tarjouspyyntömallia, jossa tarjouksen voi jättää yhdestä, useammasta tai koko palvelukokonaisuudesta. Palvelukokonaisuudet ovat rakennustekniset työt, LVI-työt, sähkötyöt ja maalaustyöt. Muina mahdollisina palvelukokonaisuuksina pohdittiin: vaarallisten aineiden purkutöitä, vedeneristystöitä ja kosteusvauriokorjauksia/kuivauspalvelua. Esitettiin myös toivomus, että LVI- töistä ilmanvaihto erotettaisiin omaksi kokonaisuudekseen.

Johtopäätöksinä todettiin, että palvelukokonaisuuksia pitäisi tarkastella liikkeenluovutuksen näkökulmasta niin, että luovutettavat kokonaisuudet vastai-

sivat siirtyviä henkilöstöryhmiä ja niiden tulee muodostaa liiketoiminnallisia osia. Erikoistyöt voitaisiin koota omaksi kokonaisuudekseen, joita hankitaan puitesopimuksella.

4.4. Palvelusopimuksen sisältö ja keskeiset ehdot

Tilaaja laatii kunnossapitosuunnitelman, joka tarkentuu vuosittaiseksi korjaustöiden työohjelmaksi.

Työohjelmassa tulee olla raamiaikataulutus ja kiireellisyysluokitus tehtäville, jotta palveluntuottaja voisi suunnitella tehokasta resurssiensa käyttöä. Palveluntuottajan tulisi osallistua korjausten PTS:n laadintaan. Kuntotutkimukset ja -kartoitukset tilaaja voi ostaa erillisenä palveluna.

Kustannusarvioiden laatimista varten on määriteltävä kohteiden laatutasot. Periaatteena on, että korjaukset tehdään kohteen muuta laatutasoa vastaavaksi. Jos laatutasoa tahdotaan parantaa, sovitaan siitä erikseen.

Tarjouspyyntöön on määriteltävä, minkä kokoiset korjaustyöt kuuluvat sopimuksen piiriin ja kuinka isot korjaushankkeet kilpailutetaan erikseen. Klinikassa tarkasteltiin, mitä hinnoittelumekanismia voidaan työohjelman tiedoilla tarjouspyyntövaiheessa käyttää. Todettiin, että työt ovat niin erilaisia, että operatiivisen vaiheen hinnoitteluun tarvitaan luultavasti useita eri mekanismeja esim. tuntihinta, yksikköhinta, työn kokonais- tai tavoitehintaa. Tarjouspyyntövaiheeseen joudutaan rakentamaan vertailukelpoinen yksinkertaistettu hinnoittelumalli, joka soveltuu myös operatiivisen toiminnan hintaraamiksi.

Esitettiin mallia, jossa tarjousvaiheessa lähtökohtana ovat vuoden 2011 työohjelmat. Tarjous perustuu toimialoittain mahdollisimman realistisesti arvioituihin tuntimääriin ja -jakautumaan. Tarjouksessa hinnoitellaan vain tunnit ja tästä syntyy tarjouksen hintaosion vertailuhinta. Tarjotut tuntihinnat muodostavat toteutusvaiheen hinnoittelun osatekijän. Materiaalien hinnoittelu perustuu palveluun kilpailutetuista hinnoista. Todettiin, että iso osa töistä on pieniä töitä, jotka voidaan tehdä tuntihinnoilla. Palveluntuottajan näkökulmasta on tärkeää pystyä aikatauluttamaan työt niin, että tehtävää työtä on koko ajan.

Hinnoittelussa ei siirtyvän henkilöstön kustannuksia käsitellä erikseen, vaan ne otetaan huomioon palveluntuottajan kustannusrakenteen muutoksena. Tarjousvaiheessa ei henkilöstöstä voida antaa kovin yksityiskohtaisia tietoja, mutta niiden pitäisi olla riittävät kustannustekijöiden arvioimiseksi. Siirtyvää henkilöstöä ei kuitenkaan pitäisi nähdä lisäkustannuksena, koska kuntapuolen palkat ja henkilöstöetuudet tuskin poikkeavat yksityisen sektorin vastaavista kustannuksista.

Ehdotettiin myös mallia, että tarjoukset tehtäisiin virtuaalikohteeseen tai muutamaamaan esimerkkikohteeseen. Tällöin olisi tärkeää, että valitut kohteet edustaisivat kattavasti todellista kohdejoukkoa, ja että kohteet antaisivat tasapuoliset tarjoamismahdollisuudet kaiken kokoisille palvelutarjoajille. Tarjouksissa olisi oltava mukana sekä työtunnit että materiaalit ja kilpailu pitäisi tehdä mahdollisimman todellisuutta vastaavalla kokonaisuudella. Olosuhdekertoimia ei pitäisi ottaa mu-

kaan vielä tarjousvaiheessa. Pitkästä sopimusajasta johtuen ehdotettiin mahdollisuutta tarkistaa tarjottua hintaa kahden vuoden jälkeen tai hinnan sitomista indeksiin.

Tarjouspyynnön hinnoittelu toteutettiin niin, että tarjous annettiin neljäksi vuodeksi 2v+ 1v.+1v. tarjoushintoina, joissa kahden vuoden kiinteän hinnoittelukauden jälkeen on mahdollista korjata hintoja alan yleistä kustannuskehitystä vastaavasti.

Tarjouksessa hinnoiteltiin tuntihinnat ammattiryhmittäin työläjikohtaisesti tilaajan vuositasolla arvioimilla kokonaistyötunneilla. Sivupalvelutuottajan (LVIS- ja maalaustyöt) töiden ohjelmointi ja suunnittelutehtävät hinnoiteltiin kokonaistyötuntien pohjalta. Suunnittelutehtävät hinnoiteltiin SKOL henkilöryhmittäin tuntihintoina. Rakennusteknisten töiden tarjoushintaan sisällytettiin rakennustöiden lisäksi pääpalvelutuottajan tehtävät, töiden kokonaisohjelmointi, turvallisuuskoordinaattorin tehtävät sekä pääsuunnittelu, arkkitehti- ja rakennesuunnittelu.

4.5. Kannusteet ja materiaalien hankinta

Aikataulun pitävyyden kannalta työt voitaisiin ryhmitellä kiireellisyysjärjestykseen. Kannustepalkkioita voisi saada sen mukaan, miten hyvin palvelutuottaja on pysynyt kohdekohtaisesti sovituissa tavoiteajoissa ja kuinka kustannustehokkaasti ja sujuvasti korjaustyöt on pystytty toteuttamaan. Iso osa töistä tehdään kohteissa, jotka ovat korjauksen aikana käytössä. Sovittujen kohdekohtaisten aikataulujen pitäminen on ensisijaisen tärkeää.

Palkittavia asioita voisivat olla: arvioitujen kustannusten alittaminen, arvioidun työn keston lyhentäminen, asiakastyytyväisyys, työturvallisuus ja työtyytyväisyys.

Materiaalien hankinnan kilpailuttamista osana tarjouskyselyä harkittiin, mutta tuoteryhmittäin hinnoiteltava, alennusprosentteihin pohjautuvia materiaalihintoja pidettiin hankalasti vertailtavina materiaalikirjon ollessa suuri. Materiaalihankinta sovittiin kuuluvaksi palvelutuottajalle. Materiaalit laskutetaan todellisilla hankintahinnoilla ilman yleiskuluja, koska hankintoihin liittyvät yleiskulut voidaan sisällyttää koordinointi- ja työnjohtokustannuksiin.

4.6. Vertailuperusteet

Hankintaklinikkatyöskentelyn aikana tilaaja päätyi esittämään seuraavanlaisia tarjousten vertailuperusteita:

- | | |
|--|-------------|
| • Taloudellisuusperusteet | 40 % |
| ○ hinta ja kustannukset | 40 % |
| • Toimintaperusteet | 60 % |
| ○ palvelutoiminnan malli | 35/100 |
| ○ kokonaisratkaisu | 25/100 |
| ○ henkilöstön asema liikkeenluovutuksessa | 20/100 |
| ○ vastuu- ja avainhenkilöiden osaaminen ja kokemus | 15/100 |
| ○ ympäristöasiat | 5/100 |

Todettiin, että 40/60 suhde hinnan ja toiminnallisten perusteiden välillä on hyvä. Mahdollisesti hinnan painoarvo voisi olla pienempikin. Henkilöstöasioilla ja haltuunotolla pitäisi olla suuri painoarvo. Erikoisalojen osaamisen arviointi pitäisi määritellä erityisesti päätoteuttajan osalta. Isommat kokonaisuudet voisivat olla enemmän laatupainotteisia ja pienemmissä kokonaisuuksissa hinnalla voisi olla suurempi merkitys.

Tarjoushintojen ei haluttu vaikuttavan toimintapisteiden arviointiin, joten tarjoukset pyydettiin kahden kuoren menettelyllä. Toimintaperusteet pisteytettiin ennen hintakuorten avaamista.

5. Tarjouspyyntömateriaali ja tarjouskilpailu

Hankintaklinikan jälkeen laadittiin tarjouspyyntöluonnos, joka laitettiin kommentoitavaksi kaikille klinikkaan osallistuneille. Materiaaliin saatiin muutamia kirjallisia kommentteja, jotka otettiin huomioon lopullista tarjouspyyntöä laadittaessa.

Tarjouspyyntö koostui seuraavista osista:

- Tarjouspyyntö, tarjous- ja hintalomakkeet sekä hankintamenettelyohje
- Liiketoiminnan luovutus, sopimusluonnos ja tiedot siirtyvästä henkilöstöstä
- Palvelusopimukset, vastuurajaukset, turvallisuusasiakirja, tilaajan toimintamalli ja työohjelmat
- Lisätiedot tarjouksen antamista varten

Tarjouspyyntömateriaali kokonaisuudessaan on loppuraportin liitteenä.

Hankintamenettelyohjeessa kuvattiin hankintaprosessi, valintaperusteet, tarjousten vertailu ja arviointiperusteet sekä annettiin ohjeita tarjouksen antamisesta.

Tilaajan toimintamallissa kuvattiin Vantaan kaupungin korjausrakentamistoiminnan uusi johtamis- ja palveluntuottajamalli, sen tavoitteet, toimintaprosessit, töiden ohjelmointi ja suunnitteluvastuut, osapuolten työnjako sekä turvallisuusjohtamisen periaatteet.

Työohjelmissa esitettiin vuodelle 2011 ohjelmoidut perusparannukset, vuosikorjaukset sekä sisätilaongelmakohteet.

Lisätietoina tarjouksen antamista varten esitettiin tilaajan ohjeita suunnittelijoille, pienten perusparannuskohteiden suunnitelmien minimisisältö ja ohjeet, tiedot kumppaneina mahdollisesti hyödynnettävistä puitesopimustoimittajista sekä liiketoiminnan luovutukseen liittyvä irtaimisto ja ajoneuvot.

Tarjouspyyntö	11.02.2011
1. Tarjouslomake 1 (perustiedot)	
2. Hintalomakkeet	
2.1 Hintalomake 2a ja 2a-1 (rakennustekniset työt)	
2.2 Hintalomake 2b ja 2b-1 (LVI-työt)	
2.3 Hintalomake 2c ja 2c-1 (sähkötyöt)	
2.4 Hintalomake 2d ja 2d-1 (maalaustyöt)	
2.5 Hintalomake 2e (kokonaispalvelut)	
3. Tarjouslomake 3 (toiminnan sisällön kuvaus)	
4. Hankintamenettelyohje	11.02.2011
OSA A Liiketoiminnan luovutus	
1. Sopimus liiketoiminnan luovutuksesta, luonnos	11.02.2011
2. Siirtyvän henkilöstön tiedot	
2.1 Siirtyvä työnjohtohenkilöstö	11.02.2011
2.2 Siirtyvä työntekijähenkilöstö	11.02.2011
OSA B Palvelusopimus	
1. Palvelusopimus pääpalveluntuottajalle, luonnos	11.02.2011
2. Palvelusopimus sivupalveluntuottajille, luonnos	11.02.2011
3. Turvallisuusasiakirja	11.02.2011
4. Palvelusopimusten vastuurajaukset (urakkarajaliite)	11.02.2011
5. Tilaaajan toimintamalli	11.02.2011
6. Työohjelmat	
6.1 Peruskorjausohjelma 2011 (osittainen)	11.02.2011
6.2 Vuosikorjausohjelma 2011	11.02.2011
6.3 Sisäilmaongelmakohteiden työohjelma(toteuma 2010)	11.02.2011
OSA C Lisätiedot tarjouksen antamista varten	
1. Irtaimistoluettelo (koneet ja laitteet)	11.02.2011
2. Ajoneuvot ja siirtolavat	11.02.2011
3. Puitesopimusliikkeet	11.02.2011
4. Puitesopimusluettelo (suunnittelijat, konsultit ja tutkimuslaitokset)	11.02.2011
5. Tilaaajan ohjeita suunnittelijoille	09.2010
6. Pienten perusparannuskohteiden suunnitelmien minimisisältö ja ohjeet	30.02.2010

Kuva 2, Tarjouspyynnön asiakirjaluettelo

Seitsemän yritystä jätti tarjouksen yhdestä tai useammasta osakokonaisuudesta ja tarjousvertailuun pääsi viisi yritystä. Vertailu tehtiin tarjouspyynnön mukaisesti toimialoittain kaksivaiheisena, jossa tarjousten toimintaperusteet pisteytettiin ennen hintakuorten avaamista. Lopullinen vertailu tehtiin tarjousten kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Toimittajaksi kaikille toimialoille valittiin ISS Palvelut Oy ja sopimus allekirjoitettiin 18.5.2011.

6. Klinikan johtopäätökset

Hankintaklinikan päätavoitteena oli kehittää menettely ja sopimusmallit, joiden avulla saadaan uudistettua Vantaan kaupungin korjausrakennustoiminnan ohjausmalli ja resurssointi, luoda palvelutuotannon sopimusrakenne sekä siirtää erillisellä sopimuksella Vantaan kaupungin korjausrakennushenkilöstöä yhdelle tai useammalle palvelutuottajalle.

Vantaan korjausrakentamistoiminnan uudelleenjärjestelyjä koskevassa hankintaklinikassa käsiteltiin toimintamallin muutosta ja sopimusjärjestelyjä, jotka tukevat Vantaan kaupungin korjausrakennustoiminnan uutta ohjausmallia ja resurssointia. Klinikassa kehitettiin vuosikorjaus- ja perusparannustöille palvelutuotannon ohjausmalli, työläjikohtaiset sopimusrakenteet ja palvelusopimusten hinnoittelumallit. Lisäksi käsiteltiin Vantaan kaupungin korjausrakennushenkilöstön siirtoon liittyvät keskeiset liiketoiminnan luovutuksen ehdot ja palvelusopimuksen sisältö, tarjottavaan kokonaisuuteen liittyvät sopimusasiakirjat, tarjousten hinnoittelu sekä tarjousten kokonaistaloudellinen vertailu. Klinikan osallistujat pääsivät kommentoimaan työpajoissa käsiteltyjen näkökulmien pohjalta laadittua tarjouspyyntöluonnosta ennen lopullisen tarjouspyynnön viimeistelyä.

Tarjouskilpailun ja liiketoiminnan siirron käynnistämisen jälkeisten kokemusten pohjalta voidaan arvioida klinikan saavuttaneen melko hyvin asetetut tavoitteet. Uuden toimintamallin vakiintumisen jälkeen voidaan arvioida, saavutettiin ulkoistamishankkeelle asetettuja tavoitteita, kuten parantaa toiminnan tehokkuutta ja asiakkaan kokemaa laatua, saavuttaa kustannussäästöjä, parantaa kustannusten ennakoitavuutta sekä korjaustoiminnan suunnitelmallisuutta ja johtamista.

Kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn ilmoittautuneita tarjoajia oli paljon ja hankintamenettelyyn valitut ehdokkaat olivat taustaltaan, kooltaan ja toimintatavoiltaan kovin erilaisia. Osalle tarjoajista selvisi tarkemmin vasta klinikkavaiheessa, mistä hankinnassa oli kyse. Liikkeenluovutus ja työohjelman kokonaiskoordinointi osoittautui klinikan aikana osalle ehdokkaista ongelmalliseksi. Tämä osaltaan vaikeutti tarjoajien panostamista työpajojen välisiin ennakotehtäviin. Tarjoajien ennakkovalintaan ja hankintailmoituksen sisältöön on kiinnitettävä huomiota tavoitteena olevan kilpailuasetelman luomiseksi.

Klinikan työpajojen ryhmät olivat 15 tarjoajasta johtuen suuria ja vahvat persoonat pyrkivät ohjaamaan työpajojen keskustelua ja suosituksia. Toisaalta tarjoajien erilaiset taustat toivat erilaisia näkökulmia tarkasteltaviin aihekokonaisuuksiin. Suuri ryhmäkoko asetti haasteita myös työpajojen prosessille ja aikataululle. Tarjouspyyntömateriaalin valmistelu tulisi vaiheistaa klinikkatyöskentelyyn siten,

että tarjouspyyntöluonnoksia ja niihin liittyvä vaihtoehtoisia näkökulmia olisi mahdollista konkreettisesti testata työpajoissa ja kerätä näistä kommentteja.

Lopullisessa tarjouspyynnössä käytettiin taloudellisuuspisteiden osalta leikkuria, jossa kallein tarjous sai nolla pistettä. Halvimmasta tarjouksesta oli mahdollista saada 40 pistettä. Toimintapisteiden lineaarinen skaala oli 50 pistettä, jonka jälkeen toiminnan kuvauksista ei ollut mahdollista saada lisäpisteitä. Tämän mekanismin todettiin olevan herkkä tarjousten määrälle, kun tarjouksia oli mahdollista antaa useista vaihtoehtoisista osakokonaisuuksista.

Hankintaklinikka soveltuu osana kilpailullista neuvottelumenettelyä vaihtoehtoisten hankintaratkaisujen ja ehtojen markkinaehtoiseen testaamiseen ja tarkentamiseen (mm. hankinnan laajuus, sisältö, hinnoittelu, sopimusehdot, riskien jako ja sopimuskannusteet).

Tämän loppuraportin liitteenä olevaa tarjouspyyntömateriaalia voidaan käyttää malliasiakirjoina täydentämään RAKLI:n Kuntatekniikan rakentaminen ja ylläpito-julkaisussa esitettyjä asiakirjamalleja.



LIITE 1. KLINIKAN OSALLISTUJAT

A-kunnostus- ja kuivauspalvelut Oy
AL-Katot Oy
Are Oy
ASB-Yhtiöt Oy
Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
E-Sähkö Oy ja Mijorak Oy (ryhmittymä)
Icopal Katto Oy
Inlook Sisustus Oy
ISS-Palvelut Oy
J. Hakanen Ky ja KJ-Ilmastointi Oy (ryhmittymä)
LVI-Trio Oy ja Itä-Vantaan Saneeraus Oy (ryhmittymä)
Rakennusliike R. Muhonen Oy
Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
Takuusähkö Oy
Uudenmaan Rakennus- ja maalauspalvelu Oy
Vantaan kaupungin hankintakeskus
Vantaan kaupungin tilakeskus
Veljekset Lehtinen maalausliike Oy
YIT Kiinteistötekniikka Oy



LIITE 2. TARJOUSPYYNNÖN ASIAKIRJAT



16.2.2011

Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015

Tarjouspyynnön kohde ja sisältö

Vantaan kaupungin tilakeskus pyytää teiltä tarjousta kaupungin korjausrakentamispalvelujen suorittamisesta tämän tarjouspyynnön ja liitteenä olevien tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Tehtävänä on kaupungin omistamien ja hallinnoimien kiinteistöjen korjausrakennus- ja muutostöiden toteutus erikseen kilpailutettavia urakkakohteita ja kiinteistöjen kunnossapitoon luettavia ennakkoimattomia korjaustöitä lukuun ottamatta.

Sopimuskausi

Kyseessä on neljän vuoden puitesopimusjärjestely (1.6.2011-31.5.2015), jonka aikana kaupunki ostaa erikseen sovittuja korjausrakentamispalveluja kaupunginvaltuuston hyväksymien investointiohjelmien ja myöntämiensä määrärahojen puitteissa.

Palveluhankintaan sisältyy yksi tai useampi liikkeenluovutus.

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan julkisia hankintoja koskevaa lainsäädäntöä. Tarjouskilpailu toteutetaan julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007) 29 - 30 §:ien tarkoittamaa kilpailullista neuvottelumenettelyä käyttäen. Hankinnasta on 23.8.2010 julkaistu hankintailmoitus 23.8.2010 Hilma-palvelussa, internet-osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi. Kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn valittujen ehdokkaiden valinnasta on 6.10.2010 tehty viranhaltijapäätös, joka on saatettu kaikkien osallistumishakemuksen jättäneiden tietoon.

Neuvotteluvaihe toteutettiin ns. hankintaklinikkana, jossa kaikki valitut ehdokkaat olivat samanaikaisesti läsnä. Hankintaklinikkamenettelyn jälkeen kaikille ehdokkaille annettiin mahdollisuus kommentoida tarjouspyyntöasiakirjoja.



16.2.2011

Tarjouksen jättäminen

Tarjous on jätettävä tarjouskuoreen suljettuna varustettuna merkinnällä "Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut, TKE 4095/2010".

Tarjous on toimitettava **11.3.2011 klo 12.00 mennessä** osoitteeseen:

**Kaupunginkanslian kirjaamo
Asematie 7 (käyntiosoite Kielotie 13, eteläsivu)
01300 Vantaa**

Myöhästyneitä tarjouksia ei oteta huomioon.

Osatarjoukset ja vaihtoehtoiset tarjoukset

Osatarjoukset annetaan yhdestä tai useammasta korjausrakentamisen toimialasta (rakennustekniset työt, lvi-työt, sähkötyöt, maalaustyöt).

Rakennusteknisten töiden toimialasta voidaan vaihtoehtoiset tarjoukset hankintamenettelyohjeet kohdassa 2 kuvatulla tavalla.

Rakennusteknisten töiden palveluntuottaja on ns. "pääpalveluntuottaja". Pääpalveluntuottaja vastaa päätoteuttajana rakennusteknisten töiden suunnitelmien ja toteutuksen lisäksi korjausrakentamistoiminnan ohjelmoinnista, hankkeiden koordinoinnista, suunnitelmien ja töiden yhteensovittamisesta sekä turvallisuuskoordinaattorin tehtävistä.

Lvi-töiden, sähkötöiden ja maalaustöiden palveluntuottajat ovat pääpalveluntuottajalle alistetuja sivupalveluntuottajia, jotka vastaavat oman toimialansa töiden suunnitelmista ja suorittamisesta sekä avustavat oman toimialansa asiantuntijoina korjausrakentamistoiminnan ohjelmoinnissa.

Tarjouksen antaminen

Hintatarjous tulee tehdä käyttäen tarjouspyynnön liitteenä olevia tarjouslomakkeita.

Toimintaperusteet annetaan vastaamalla tarjouspyynnön liitteenä olevan lomakkeen toimintaperusteita kuvaaviin erityiskysymyksiin. Lisäksi tarjouksen liitteenä on mahdollisuus toimittaa yrityskohtaista aineistoa kuhunkin arvostelukohtaan liittyen seuraavasti ryhmiteltynä: palvelutoiminnan toimintasuunnitelma, kehityssuunnitelma, liikkeenluovutus-suunnitelma, henkilöstösuunnitelma ja ympäristösuunnitelma, joiden sisältö arvostellaan kokonaisuutena erityiskysymysten lisäksi.



16.2.2011

Tarjoajan on varmennettava tarjouksensa jokainen sivu leimalla ja/tai nimikirjoituksilla.

Tarjousten antamisessa noudatetaan kahden kuoren menettelyä (palautuskuori ja hintakuori).

Palautuskuoressa toimitetaan koko tarjousaineisto, myös hintakuori. Erilliseen hintakuoreen suljetaan kaikki hintatarjouslomakkeet ja muut hintaan liittyvät asiakirjat. Hintakuoressa on oltava merkintä hintakuori.

Mahdollinen tarjouksen liitteenä annettava lisämateriaali (esim. toimintamalliin liittyvä yritys-kohtainen lisämateriaali) toimitetaan erillisenä, eikä niitä laiteta varsinaisen tarjouksen palautuskuoreen.

Tarjoajalla ei ole oikeutta saada tarjouksen pyytäjältä korvausta tarjouksen tekemisestä.

Tarjouksen voimassaolo

Tarjoukset ovat sitovia kunnes valitun palveluntuottajan / valittujen palveluntuottajien kanssa on allekirjoitettu palvelusopimus ja liiketoiminnan luovutussopimus, kuitenkin enintään 120 päivää tarjousten jättämiselle asetetun määräajan yli.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus

Tarjousten on oltava tarjouspyynnön ja sen liitteiden sisällön mukaisia ja tarjoukseen on liitettävä kaikki pyydetty selvitykset.

Tarjouskilpailusta suljetaan pois ne tarjoukset, jotka eivät ole tarjouspyynnön tai tarjousmenettelyn ehtojen mukaisia.

Palveluntuottajan valinta

Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Palveluntuottajiksi voidaan siten valita yksi tai useampi tarjoaja. Hankinta voidaan jättää perustellusta syystä toteuttamatta, esim. mikäli tarjousten kokonaiskustannukset nousevat liian korkeiksi.

Tarjousten vertailu ja palveluntuottajan valinta on kuvattu yksityiskohtaisemmin tarjouspyynnön liitteenä olevassa hankintamenettelyohjeessa.



16.2.2011

Liiketoiminnan luovutus

Tähän tarjouskilpailuun sisältyy liiketoiminnan luovutus tai luovutuksia riippuen valittavien palveluntuottajien määrästä.

Liiketoiminnan luovutuksessa/luovutuksissa siirtyy henkilöstöä (henkilökohtaisine työvälineineen) ja valituilla tarjoajilla on mahdollisuus ostaa tilaajan omaisuuteen kuuluvia koneita, laitteita, materiaaleja yms.

Valituilla palveluntuottajilla on mahdollisuus ostaa korjausrakennustoimintaan liittyvää tilaajan irtainta kalustoa sopimusneuvotteluissa sovittuun hintaan ja kauppa liitetään osaksi liiketoiminnan luovutussopimusta. Omaisuuden käyvän arvon määrittely tehdään yhteistyössä tarjoajan kanssa tai ulkopuolisen tarkastajan toimesta.

Korjausrakentamisen käytössä olevia ajoneuvoja siirretään sopimuksineen palveluntuottajalle/palveluntuottajille, mikäli sopimusneuvotteluissa niin sovitaan ja siirto liitetään osaksi liiketoiminnan luovutussopimusta.

Tilaajan omaisuutta tai leasingsopimuksia ei hinnoitella tarjousvaiheessa, eikä omaisuuden myynti tai leasingsopimusten siirto siten vaikuta palveluntuottajan valintaan.

Sopimusehdot

Sopimusehdot (Palvelusopimus luonnos ja Sopimus liiketoiminnan luovutuksesta luonnos) ovat tarjouspyynnön liitteenä. Sopimusehdoilla varmistetaan tarjousten yhteismitallisuus ja vertailukelpoisuus. Sopimusehdot ovat tarjouspyynnön ehdottomia vaatimuksia eikä niihin ole sallittu tehdä mitään muutoksia tai varaumia. Tarjouksen liitteeksi ei tule sisällyttää tarjoajan omia ehtoja. Liiketoiminnan luovutussopimuksia tehdään yksi tai useampia palveluntuottajien valinnan mukaan.

Tarjousasiakirjojen julkisuus

Tähän hankintaan ja sitä koskeviin asiakirjoihin sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuutta koskevia säännöksiä.

Jos tarjoajan mielestä jokin osa tarjouksesta sisältää liikesalaisuuksia, on tarjoajan ilmoitettava nämä tiedot erillisellä liitteellä. Hankintayksikkö harkitsee, ovatko liikesalaisuuksiksi esitetyt asiat lain mukaan salassa pidettäviä. Tarjouksen hintatietoa ei pidetä liikesalaisuutena.



16.2.2011

Hankintapäätös ja sopimus

Vantaan kaupunki tekee tilaajana hankintapäätöksen omien hallintosääntöjensä mukaisesti. Hankintapäätöksestä ilmoitetaan kaikille tarjoajille kirjallisesti.

Hankintapäätös lähetetään hankintalain (348/2007) 75 §:n mukaisesti tarjoajalle tiedoksi käyttäen tarjoajan ilmoittamaa sähköpostiosoitetta. Käytettäessä sähköistä yhteystietoa katsotaan tarjoajan saaneen hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää.

Tarjoajan tulee liittää tarjoukseensa perustietolomake (tarjouslomake 1) täytettynä.

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen tehdään hankintaa koskeva kirjallinen palvelusopimus ja liiketoiminnan luovutussopimus valitun toimittajan/valittujen toimittajien kanssa. Sopimukset voidaan tehdä ja panna täytäntöön aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja muutoksenhakuohjeen tiedoksi.

Sopimuksen katsotaan syntyneen kun palvelusopimus ja liiketoiminnan luovutussopimus molemmiin puolin allekirjoitettu.

Lisätiedot

Kirjalliset lisätietopyynnöt tulee jättää kirjeitse tai sähköpostitse Pekka Walleniukselle (etunimi.sukunimi@vantaa.fi) **viimeistään 02.03.2011**. Lisätiedot toimitetaan kirjallisena kaikille tarjouspyynnön saaneille. Vastaukset kirjallisesti tehtyihin kysymyksiin ja mahdolliset tarkennukset tarjouspyyntöön toimitetaan lisäkirjeellä kaikille tarjouspyynnön saaneille.

Tarjouspyyntöasiakirjat

Tämä tarjouspyyntökirje	16.02.2011
Erillisen asiakirjaluettelon mukaan (liite)	11.02.2011

Vantaa 16.02.2011

VANTAAN KAUPUNKI
Tilakeskus

Seppo Heimolinna
Korjausrakennuspäällikkö



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015

Tarjouspyyntö	11.02.2011
1. Tarjouslomake 1 (perustiedot)	
2. Hintalomakkeet	
2.1 Hintalomake 2a ja 2a-1 (rakennustekniset työt)	
2.2 Hintalomake 2b ja 2b-1 (LVI-työt)	
2.3 Hintalomake 2c ja 2c-1 (sähkötyöt)	
2.4 Hintalomake 2d ja 2d-1 (maalaustyöt)	
2.5 Hintalomake 2e (kokonaispalvelut)	
3. Tarjouslomake 3 (toiminnan sisällön kuvaus)	
4. Hankintamenettelyohje	11.02.2011

OSA A Liiketoiminnan luovutus	
1. Sopimus liiketoiminnan luovutuksesta, luonnos	11.02.2011
2. Siirtyvän henkilöstön tiedot	
2.1 Siirtyvä työnjohtohenkilöstö	11.02.2011
2.2 Siirtyvä työntekijähenkilöstö	11.02.2011

OSA B Palvelusopimus	
1. Palvelusopimus pääpalveluntuottajalle, luonnos	11.02.2011
2. Palvelusopimus sivupalveluntuottajille, luonnos	11.02.2011
3. Turvallisuusasiakirja	11.02.2011
4. Palvelusopimusten vastuurajaukset (urakkarajaliite)	11.02.2011
5. Tilaaajan toimintamalli	11.02.2011
6. Työohjelmat	
6.1 Peruskorjausohjelma 2011 (osittainen)	11.02.2011
6.2 Vuosikorjausohjelma 2011	11.02.2011
6.3 Sisäilmaongelmakohteiden työohjelma(toteuma 2010)	11.02.2011

OSA C Lisätiedot tarjouksen antamista varten	
1. Irtaimistoluettelo (koneet ja laitteet)	11.02.2011
2. Ajoneuvot ja siirtolavat	11.02.2011
3. Puitesopimusliikkeet	11.02.2011
4. Puitesopimusluettelo (suunnittelijat, konsultit ja tutkimuslaitokset)	11.02.2011
5. Tilaaajan ohjeita suunnittelijoille	09.2010
6. Pienten perusparannuskohteiden suunnitelmien minimisisältö ja ohjeet	30.02.2010

Edellä olevat asiakirjat eivät ole keskinäisessä pätevyysjärjestyksessä.



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015

Tarjouspyyntöönne viitaten tarjoudumme suorittamaan Vantaan kaupungin korjausrakentamispalveluita 2011–2015 liitteenä olevien tarjousasiakirjojen ja tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Ilmoitamme, että olemme vastaanottaneet tarjouspyyntöä koskevat lisäkirjeenne nrot:

_____.

Tarjouksesta antaa lisätietoja _____

puhelin

sähköpostiosoite

tarjouksen antaja

tarjouksen antajan postiosoite

puhelin

paikka

_____._____.2011

päiväys

Allekirjoitukset:

nimen selvennys

nimen selvennys

Liitteet:

- hankintamenettelyohjeen mukaiset tilaajavastuun edellyttämät asiakirjat
- toimintasuunnitelmaan liittyvät asiakirjat
- hintatarjouslomakkeet ja muut hintatiedot (hintakuoressa)



Tarjoajaa pyydetään täyttämään seuraavat alla olevat tiedot hankintapäätösmenettelyä varten:

Yrityksen nimi: _____

Y-tunnus: _____

Postiosoite: _____

Postinumero- ja toimipaikka: _____

Yhteyshenkilö: _____

Yhteyshenkilön puhelinnumero: _____

Yhteyshenkilön sähköposti: _____

Sähköpostiosoite hankintapäätöksen toimittamista varten, mikäli eri kuin edellä ilmoitettu yhteyshenkilön sähköpostiosoite:

Sähköposti (hankintapäätös): _____

Hankintapäätös lähetetään hankintalain (348/2007) 75 §:n mukaisesti tarjoajalle tiedoksi käyttäen tarjoajan ilmoittamaa sähköpostiosoitetta. Käytettäessä sähköistä yhteystietoa katsotaan tarjoajan saaneen hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää.



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015

Rakennustekniset työt

Tehtävä	01.06.2011- 31.05.2013 € (alv 0 %)	01.06.2013- 31.05.2014 € (alv 0 %)	01.06.2014- 31.05.2015 € (alv 0 %)	yhteensä € (alv 0 %)
1. Ohjelmointitehtävät				
2. Pääpalveluntuottajan tehtävät				
3. Turvallisuuskoordinaattorin tehtävät				
4. Rakennusteknisten töiden suoritus				
5. Suunnittelutehtävät				
YHTEENSÄ				

Tässä lomakkeessa esitetyt työmäärät ovat arvioita, jotka kuvaavat vuosivolyymia. Määriä käytetään vain vertailuhinnan laskemiseen. Tarjoajan antamia veloitusintoja käytetään korjausrakennuspalveluiden maksuperusteena palvelusopimuksen ajan ottamalla huomioon palvelusopimuksen sopimushinnan maksamista koskevat kohdat.

Rakennusteknisten töiden hinnat annetaan annetuissa ammattiryhmissä. Alla olevan taulukon mukaan syntyvät vuosihinnat (työmäärä x tuntiveloitus) siirretään yläpuolella olevaan taulukoon kohtaan 4.

	työ- määrä (h) / a	tuntiveloitus (1.6.2011-31.5.2013) €/h (alv 0%)	tuntiveloitus (1.6.2013-31.5.2014) €/h (alv 0%)	tuntiveloitus (1.6.2014-31.5.2015) €/h (alv 0%)
RM	46 500			
RAM	24 100			
Siivooja	15 000			

Tuntihinnan tulee sisältää palkat sivukuluineen, henkilökohtaiset suojavarusteet, tavanomaiset työvälineet, ateriakorvaukset ja työmatkakorvaukset tai muut järjestelyt sekä työmaiden käyttö- ja yhteiskulut sekä työnjohdon kaikki kustannukset.



Suunnitteluhinnat annetaan alla olevan jaottelun mukaan eri vaativuusluokissa. Tarjoaja määrittelee itse keskituntihinnan suunnitteluun varaamiensa resurssien perusteella. Alla olevan taulukon mukaan syntyvät vuosihinnat (työmäärä x keskituntihinta) siirretään ensimmäiseen taulukkoon suunnittelun vertailuhinnaksi kohtaan 5.

	työmäärä (h) / a	keskituntihinta (1.6.2011- 31.5.2013) €/h (alv 0%)	keskituntihinta (1.6.2013- 31.5.2014) €/h (alv 0%)	keskituntihinta (1.6.2014- 31.5.2015) €/h (alv 0%)
rakennussuunnittelu yhteensä	10 600			

		veloitushinta	veloitushinta	veloitushinta
arkkitehtisuunnittelu	-			
SKOL 03	-			
SKOL 04	-			
SKOL 05	-			
rakennesuunnittelu	-			
SKOL 03	-			
SKOL 04	-			
SKOL 05	-			

tarjouksen antaja

paikka

____. ____ . 2011
päiväys

Allekirjoitukset:

nimen selvennys

nimen selvennys



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015

Rakennustekniset työt

Tarjouspyyntöönne viitaten tarjoudumme **Vantaan kaupungin korjausrakentamiseen liittyen toimimaan pääpalveluntuottajana ja suorittamaan rakennusteknisiä töitä** tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti seuraavasti:

VERTAILUHINTA (2011-2015) _____ €

koostuen alla olevista osakokonaisuuksista

Ohjelmointitehtävät _____ €

(siirto hintalomakkeelta 2a-1)

Pääpalveluntuottajan tehtävät _____ €

(siirto hintalomakkeelta 2a-1)

Turvallisuuskoordinaattorin tehtävät (siirto hintalomakkeelta 2a-1) _____ €

Rakennustekniset töiden suoritus _____ €

(siirto hintalomakkeelta 2a-1)

Suunnittelutehtävät _____ €

(siirto hintalomakkeelta 2a-1)

Arvonlisävero 23 % _____ €

VERTAILUHINTA sis. alv. 23 % (2011-2015) _____ €

Ilmoitamme, että edellä mainitut kokonaishinnat perustuvat liitteessä 2a-1 oleviin määrätietoihin ja annettuihin yksikköhintoihin.

tarjouksen antaja

paikka

____. _____. 2011
päiväys

Allekirjoitukset:

nimen selvennys

nimen selvennys



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015

LVI-työt

Tehtävä	01.06.2011- 31.05.2013 € (alv 0 %)	01.06.2013- 31.05.2014 € (alv 0 %)	01.06.2014- 31.05.2015 € (alv 0 %)	yhteensä € (alv 0 %)
1. Sivupalveluntuottajan tehtävät				
2. LVI-töiden suoritus				
3. Suunnittelutehtävät				
YHTEENSÄ				

Tässä lomakkeessa esitetyt työmäärät ovat arvioita, jotka kuvaavat vuosivolyymia. Määriä käytetään vain vertailuhinnan laskemiseen. Tarjoajan antamia veloitusintoja käytetään korjausrakennuspalveluiden maksuperusteena palvelusopimuksen ajan ottamalla huomioon palvelusopimuksen sopimushinnan maksamista koskevat kohdat.

LVI-töiden hinnat annetaan annetuissa ammattiryhmissä. Alla olevan taulukon mukaan syntyvät vuosihinnat (työmäärä x tuntiveloitus) siirretään yläpuolella olevaan taulukkoon kohtaan 2.

	työ- määrä (h) / a	tuntiveloitus (1.6.2011-31.5.2013) €/h (alv 0%)	tuntiveloitus (1.6.2013-31.5.2014) €/h (alv 0%)	tuntiveloitus (1.6.2014-31.5.2015) €/h (alv 0%)
Putkiasentaja	12 000			
IV-asentaja	4 500			

Tuntihinnan tulee sisältää palkat sivukuluineen, henkilökohtaiset suojavarusteet, tavanomaiset työvälineet, ateriakorvaukset ja työmatkakorvaukset tai muut järjestelyt sekä työmaiden käyttö- ja yhteiskulut sekä työnjohdon kaikki kustannukset.



Suunnitteluhinnat annetaan alla olevan jaottelun mukaan eri vaativuusluokissa (SKOL henkilöryhmittelyn mukaan). Tarjoaja määrittelee itse keskituntihinnan suunnitteluun varaamiensa resurssien perusteella. Alla olevan taulukon mukaan syntyvät vuosihinnat (työmäärä x keskituntihinta) siirretään ensimmäiseen taulukkoon suunnittelun vertailuhinnaksi kohtaan 3.

	työmäärä (h) / a	keskituntihinta (1.6.2011- 31.5.2013) €/h (alv 0%)	keskituntihinta (1.6.2013- 31.5.2014) €/h (alv 0%)	keskituntihinta (1.6.2014- 31.5.2015) €/h (alv 0%)
LVI-suunnittelu yhteensä	3 300			

		veloitushinta	veloitushinta	veloitushinta
LVI-suunnittelu	-			
SKOL 03	-			
SKOL 04	-			
SKOL 05	-			

tarjouksen antaja

paikka

____. _____. 2011
päiväys

Allekirjoitukset:

nimen selvennys

nimen selvennys



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015 LVI-työt

Tarjouspyyntöönne viitaten tarjoudumme **Vantaan kaupungin korjausrakentamiseen liittyen toimimaan sivupalveluntuottajana ja suorittamaan LVI-töitä** tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti seuraavasti:

VERTAILUHINTA (2011-2015) koostuen alla olevista osakokonaisuuksista	_____ €
Sivupalveluntuottajan tehtävät (siirto hintalomakkeelta 2b-1)	_____ €
LVI-töiden suoritus (siirto hintalomakkeelta 2b-1)	_____ €
Suunnittelutehtävät (siirto hintalomakkeelta 2b-1)	_____ €
Arvonlisävero 23 %	_____ €
VERTAILUHINTA sis. alv. 23 % (2011-2015)	_____ €

Ilmoitamme, että edellä mainitut kokonaishinnat perustuvat liitteessä 2b-1 oleviin määrätietoihin ja annettuihin yksikköhintoihin.

tarjouksen antaja

paikka

____. _____. 2011
päiväys

Allekirjoitukset:

nimen selvennys

nimen selvennys



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015

Sähkötyöt

Tehtävä	01.06.2011- 31.05.2013 € (alv 0 %)	01.06.2013- 31.05.2014 € (alv 0 %)	01.06.2014- 31.05.2015 € (alv 0 %)	yhteensä € (alv 0 %)
1. Sivupalveluntuottajan tehtävät				
2. Sähkötöiden suoritus				
3. Suunnittelutehtävät				
YHTEENSÄ				

Tässä lomakkeessa esitetyt työmäärät ovat arvioita, jotka kuvaavat vuosivolyymia. Määriä käytetään vain vertailuhinnan laskemiseen. Tarjoajan antamia veloitusintoja käytetään korjausrakennuspalveluiden maksuperusteena palvelusopimuksen ajan ottamalla huomioon palvelusopimuksen sopimushinnan maksamista koskevat kohdat.

Sähkötöiden hinnat annetaan annetuissa ammattiryhmissä. Alla olevan taulukon mukaan syntyvät vuosihinnat (työmäärä x tuntiveloitus) siirretään yläpuolella olevaan taulukkoon kohtaan 2.

	työ- määrä (h) / a	tuntiveloitus (1.6.2011-31.5.2013) €/h (alv 0%)	tuntiveloitus (1.6.2013-31.5.2014) €/h (alv 0%)	tuntiveloitus (1.6.2014-31.5.2015) €/h (alv 0%)
Sähköasentaja	23 700			

Tuntihinnan tulee sisältää palkat sivukuluineen, henkilökohtaiset suojavarusteet, tavanomaiset työvälineet, ateriakorvaukset ja työmatkakorvaukset tai muut järjestelyt sekä työmaiden käyttö- ja yhteiskulut sekä työnjohdon kaikki kustannukset.



Suunnitteluhinnat annetaan alla olevan jaottelun mukaan eri vaativuusluokissa (SKOL henkilöryhmittelyn mukaan). Tarjoaja määrittelee itse keskituntihinnan suunnitteluun varaamiensa resurssien perusteella. Alla olevan taulukon mukaan syntyvät vuosihinnat (työmäärä x keskituntihinta) siirretään ensimmäiseen taulukkoon suunnittelun vertailuhinnaksi kohtaan 3.

	työmäärä (h) / a	keskituntihinta (1.6.2011- 31.5.2013) €/h (alv 0%)	keskituntihinta (1.6.2013- 31.5.2014) €/h (alv 0%)	keskituntihinta (1.6.2014- 31.5.2015) €/h (alv 0%)
Sähkösuunnittelu yhteensä	4 700			

		veloitushinta	veloitushinta	veloitushinta
Sähkösuunnittelu	-			
SKOL 03	-			
SKOL 04	-			
SKOL 05	-			

tarjouksen antaja

paikka

____. _____. 2011
päiväys

Allekirjoitukset:

nimen selvennys

nimen selvennys



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015

Sähkötyöt

Tarjouspyyntöönne viitaten tarjoudumme **Vantaan kaupungin korjausrakentamiseen liittyen toimimaan sivupalveluntuottajana ja suorittamaan sähkötyitä** tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti seuraavasti:

VERTAILUHINTA (2011-2015) koostuen alla olevista osakokonaisuuksista	_____ €
Sivupalveluntuottajan tehtävät (siirto hintalomakkeelta 2c-1)	_____ €
Sähkötyöiden suoritus (siirto hintalomakkeelta 2c-1)	_____ €
Suunnittelutehtävät (siirto hintalomakkeelta 2c-1)	_____ €
Arvonlisävero 23 %	_____ €
VERTAILUHINTA sis. alv. 23 % (2011-2015)	_____ €

Ilmoitamme, että edellä mainitut kokonaishinnat perustuvat liitteessä 2c-1 oleviin määrätietoihin ja annettuihin yksikköhintoihin.

tarjouksen antaja

paikka

____. _____. 2011
päiväys

Allekirjoitukset:

nimen selvennys

nimen selvennys



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015

Maalaustyöt

Tehtävä	01.06.2011- 31.05.2013 € (alv 0 %)	01.06.2013- 31.05.2014 € (alv 0 %)	01.06.2014- 31.05.2015 € (alv 0 %)	yhteensä € (alv 0 %)
1. Sivupalveluntuottajan tehtävät				
2. Maalaustöiden suoritus				
YHTEENSÄ				

Tässä lomakkeessa esitetyt työmäärät ovat arvioita, jotka kuvaavat vuosivolyymia. Määriä käytetään vain vertailuhinnan laskemiseen. Tarjoajan antamia veloitushintoja käytetään korjausrakennuspalveluiden maksuperusteena palvelusopimuksen ajan ottamalla huomioon palvelusopimuksen sopimushinnan maksamista koskevat kohdat.

Maalaustöiden hinnat annetaan annetuissa ammattiryhmissä. Alla olevan taulukon mukaan syntyvät vuosihinnat (työmäärä x tuntiveloitus) siirretään yläpuolella olevaan taulukkoon kohtaan 2.

	työ- määrä (h) / a	tuntiveloitus (1.6.2011-31.5.2013) €/h (alv 0%)	tuntiveloitus (1.6.2013-31.5.2014) €/h (alv 0%)	tuntiveloitus (1.6.2014-31.5.2015) €/h (alv 0%)
Maalari	27 000			
Maalarin apulainen	6 000			

Tuntihinnan tulee sisältää palkat sivukuluineen, henkilökohtaiset suojavarusteet, tavanomaiset työvälineet, ateriakorvaukset ja työmatkakorvaukset tai muut järjestelyt sekä työmaiden käyttö- ja yhteiskulut sekä työnjohdon kaikki kustannukset.

tarjouksen antaja

paikka

____. _____. 2011
pääväys

Allekirjoitukset:

nimen selvennys

nimen selvennys



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015

Maalaustyöt

Tarjouspyyntöönne viitaten tarjoudumme **Vantaan kaupungin korjausrakentamiseen liittyen toimimaan sivupalveluntuottajana ja suorittamaan maalaustöitä** tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti seuraavasti:

VERTAILUHINTA (2011-2015) _____ €
koostuen alla olevista osakokonaisuuksista

Sivupalveluntuottajan tehtävät _____ €
(siirto hintalomakkeelta 2d-1)

Maalaustöiden suoritus _____ €
(siirto hintalomakkeelta 2d-1)

Arvonlisävero 23 % _____ €

VERTAILUHINTA sis. alv. 23 % (2011-2015) _____ €

Ilmoitamme, että edellä mainitut kokonaishinnat perustuvat liitteessä 2d-1 oleviin määrätietoihin ja annettuihin yksikköhintoihin.

tarjouksen antaja

paikka

____. _____. 2011
päiväys

Allekirjoitukset:

nimen selvennys

nimen selvennys



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015

Kokonaispalvelut

Tarjouspyyntöönne viitaten tarjoudumme **Vantaan kaupungin korjausrakentamiseen liittyen toimimaan palveluntuottajana ja suorittamaan rakennusteknisiä töitä, lvi-töitä, sähkötöitä ja maalaustöitä** tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti seuraavasti:

VERTAILUHINTA (2011-2015) koostuen alla olevista osakokonaisuuksista	_____ €
Ohjelmointitehtävät	_____ €
Palveluntuottajan tehtävät (kaikkien toimialojen osalta)	_____ €
Turvallisuuskoordinaattorin tehtävät	_____ €
Rakennusteknisten töiden suoritus ja suunnittelutehtävät (siirto hintalomakkeelta 2a-1, kohdat 4 ja 5)	_____ €
LVI-töiden suoritus ja suunnittelutehtävät (siirto hintalomakkeelta 2b-1, kohdat 2 ja 3)	_____ €
Sähkötöiden suoritus ja suunnittelutehtävät (siirto hintalomakkeelta 2c-1, kohdat 2 ja 3)	_____ €
Maalaustöiden suoritus (siirto tarjouslomakkeelta 2d-1, kohta 2)	_____ €
Arvonlisävero 23 %	_____ €
VERTAILUHINTA sis. alv. 23 % (2011-2015)	_____ €



Ilmoitamme, että edellä mainitut kokonaishinnat perustuvat liitteessä 2a-1...2d-1 oleviin määrätietoihin ja annettuihin yksikköhintoihin.

tarjouksen antaja

paikka

____. ____ . 2011
päiväys

Allekirjoitukset:

nimen selvennys

nimen selvennys



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015

Toiminnan sisällön kuvaus annetaan hankintamettelyohjeen sisällön mukaisena tällä tarjouslomakkeella.

Toiminnan kuvauksen tulee muodostaa "Tilaaajan toimintamallin" kanssa yhteensopiva tarjottua toimialaa/toimialoja käsittävä malli.

Kuvauksen pituus saa olla enintään 15 sivua (A 4, fontti 10)

TOIMINNAN SISÄLLÖN KUVAUS (esitettävät asiat)

1. Yleistä

2. Palvelutoiminnan malli

- päätoteuttajakokonaisuuden hallinta
- yhteistoiminta osapuolten kesken
- suunnitteluttamisen / suunnittelun hallinta
- materiaalitoimintojen hallinta
- oman työn osuus ja alihankintamenettely
- tiedonkulun hoito ja varmistaminen
- laadun varmistaminen
- itselleluovutusmenettely
- hankekohtainen dokumentointi
- työturvallisuus.

3. Kokonaisratkaisu

- siirtymäajan (aloitus / lopetus) toiminnan malli
 - asiakas / käyttäjäyhteistyö
 - tiedottaminen käyttäjille / tilaajalle
 - uusien teknologioiden hyödyntäminen
 - ajoitusjoustavuus
 - toiminnan kehittäminen.
-



4. Henkilöstön asema liikkeenluovutuksessa

- henkilöstöasioiden hoito / suunnitelma liikkeenluovutuksessa
- henkilöstön asema sopimusaikana
- irtisanomiseen liittyvän ehdon merkitys
- henkilöstön koulutus ja kehittämistavoitteet.

5. Vastuu- ja avainhenkilöiden osaaminen ja kokemus

- vastuuhenkilöiden osaamisen ja kokemuksen osoittaminen korjausrakentamisessa
- välittömän työnjohdon osaamisen ja kokemuksen osoittaminen korjausrakentamisessa
- muiden avainhenkilöiden osaaminen ja kokemus
- tähän hankkeeseen suunnitellut resurssit.
-

6. Ympäristöasiat

- ympäristöasioiden hallinta
- rakennusmateriaalien käyttö ja jätteiden käsittelyperiaatteet
- toiminnassa käytettävien kulkuneuvojen, koneiden ja laitteiden energiatehokkuus
- materiaalihankintojen toteutus
- henkilöstön ympäristöasioiden osaaminen.

tarjouksen antaja

paikka

_____._____.2011
päiväys

Allekirjoitukset:

nimen selvennys

nimen selvennys

Liitteet:



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2010-2015

Hankintamenettelyohje

Tarjouksen antaminen, palvelutoiminnan kuvaaminen ja tarjousten käsittely



1. Yleistä	3
2. Tarjottavat osakokonaisuudet ja vaihtoehtoiset tarjoukset	3
3. Valintaperusteet.....	3
4. Tarjousten antaminen.....	4
4.1 Tarjouksen laadinta	4
4.2 Tilaajavastuulain edellyttämät asiakirjat	4
4.3 Kahden kuoren menettely.....	4
5. Tarjousten vastaanottaminen ja avaaminen	4
6. Tarjousten vertailu	5
6.1 Kokonaistaloudellisuuden arviointi	5
6.2 Toimintapisteet	5
6.2.1 Arviointiperusteet ja painoarvot	5
6.2.2 Toiminnan sisällön vaatimukset	6
6.2.3 Toimintamallin arviointiprosessi	7
6.3 Taloudellisuuspisteet.....	8
7. Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous.....	9
8. Palveluntuottajan / -tuottajien valinta	9



1. Yleistä

Tällä tarjouskilpailulla haetaan yhtä tai useampaa palveluntuottajaa, jolle nykyiset korjauskentämisen toimintakokonaisuudet siirretään liikkeenluovutuksella. Tehtävänä on kaupungin omistamien ja hallinnoimien kiinteistöjen korjausrakennus- ja muutostöiden toteutus erikseen kilpailutettavia urakkakohteita ja kiinteistöjen kunnossapitoon luettavia ennakoimattomia korjaustöitä lukuun ottamatta.

2. Tarjottavat osakokonaisuudet ja vaihtoehtoiset tarjoukset

Lvi-töiden, sähkötöiden ja maalaustöiden tarjous annetaan toimialakohtaisesti yhdestä tai useammasta toimialasta erikseen.

Rakennusteknisten töiden tarjous voidaan antaa vaihtoehtoisesti toimialakohtaisena tarjouksena tai kokonaispalvelutarjouksena seuraavasti:

- Tarjous käsittää vain rakennusteknisiä töitä (pääpalveluntuottajana), jolloin tarjoajalle alistetaan erikseen valitut lvi-töiden, sähkötöiden ja maalaustöiden sivupalveluntuottajat.
- Tarjous käsittää rakennustekniset työt (palveluntuottajana) silloin, kun tarjoaja on tullut valituksi kaikille muille toimialoille (lvi-työt, sähkötyöt, maalaustyöt).

Tarjousvertailut tehdään toimialoittain (lvi-työt, sähkötekniset työt, maalaustyöt ja rakennustekniset työt) ja kullekin toimialalle valitaan yksi palveluntuottaja. Palveluntuottajiksi voi siten tulla valituksi useampi (kaksi–neljä) eri tarjoajaa tai yksi tarjoaja kaikkiin toimialoihin.

3. Valintaperusteet

Palveluntuottajan/ -tuottajien valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Kokonaistaloudellisuuden arviointi perustuu

- toimintaperusteiden arviointiin (painoarvo 60) ja
- taloudellisuusperusteiden eli hinnan ja kustannusten arviointiin (painoarvo 40).

Toiminnan arviointi tapahtuu kohdan 6.2 "Toimintapisteet" periaatteiden mukaan. Taloudellisuuden arviointi perustuu kohdan 6.3 "Taloudellisuuspisteet" periaatteisiin.



4. Tarjousten antaminen

4.1 Tarjouksen laadinta

Tarjous tulee antaa pyydettyssä muodossa käyttäen tarjouspyynnön tarjous- ja hintalomakkeita. Tarjousta laadittaessa tulee erityisesti muistaa, että tarjouksen muodostaa sekä toimintaperusteet että hintatarjoukset.

Tarjoushinta perustuu asiakirjoissa ilmoitettuihin ja kuvattuihin toimialakohtaisiin tarjoushetken suoritemääriin ja tehtävien kuvauksiin.

Tarjouksessa tulee antaa tiedot kaikkiin pyydettyihin kohtiin. Puutteellisesti täytetyt tarjouslomakkeet voivat johtaa tarjouksen hylkäämiseen.

Annetut tiedot ovat tarjoajaa sitovia palvelun toteuttamisen ajan.

4.2 Tilaajavastuulain edellyttämät asiakirjat

Palveluntuottajan tulee pyydettyäessä esittää tilaajavastuulain edellyttämät asiakirjat.

Palveluntuottajan tulee pyydettyäessä esittää tilaajalle koko hankintaketjun (alihankkijoiden) osalta, että tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet on hoidettu.

4.3 Kahden kuoren menettely

Kun tilaajan valintaperusteena on kokonaistaloudellisuus, kysymyksessä on ns. kahden kuoren menettely (palautuskuori ja hintakuori).

Palautuskuoressa toimitetaan koko tarjousaineisto, myös hintakuori.

Erilliseen hintakuoreen suljetaan kaikki hintatarjouslomakkeet ja muut hintaan liittyvät asiakirjat. Hintakuoressa on oltava merkintä hintakuori.

5. Tarjousten vastaanottaminen ja avaaminen

Saapuneet tarjoukset kirjataan diaariin ja säilytetään avaamattomina niiden avaamistilaisuuteen saakka. Tarjousten avaaminen tehdään suljetussa avaamistilaisuudessa. Tarjousten avaustilaisuudesta pidetään pöytäkirjaa, vaikka avaustilaisuus ei olekaan julkinen.



Tarjouksista avataan tai käsitellään vain ne, jotka on toimitettu tarjouspyynnössä esitetyllä tavalla. Tarjousten tarjouspyynnönmukaisuus tarkastetaan. Myöhässä jätetty tarjous palautetaan tarjoajalle avaamattomana.

Tarjoukset ovat sitovia kun niistä on otettu selko.

Tarjouspyynnön mukaisista tarjouksista tehdään tarjousvertailu kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen löytämiseksi.

6. Tarjousten vertailu

6.1 Kokonaistaloudellisuuden arviointi

Kokonaistaloudellisuuden arviointi tapahtuu kahdessa käsittelyvaiheessa.

Ensimmäisessä käsittelyvaiheessa arvioidaan toimintaan, laatuun ja kehittämiseen liittyvät tarjousasiakirjat ja annetaan toimintapisteet.

Toisessa käsittelyvaiheessa avataan ensimmäisessä käsittelyvaiheessa hyväksytyjen palveluntuottajien hintakuoret ja lasketaan taloudellisuuspisteet vertailuhintojen perusteella.

6.2 Toimintapisteet

6.2.1 Arviointiperusteet ja painoarvot

Tarjousten ensimmäisessä käsittelyvaiheessa arvioitavat toiminnan sisältöä koskevat arviointiperusteet ja niiden painoarvot on esitetty seuraavassa taulukossa.

ARVIOINTIPERUSTEET	PAINOARVO
PALVELUTOIMINNAN MALLI	35
KOKONAISRATKAISU	25
HENKILÖSTÖN ASEMA LIIKKEENLUOVUTUKSESSA	20
VASTUU- JA AVAINHENKILÖIDEN OSAAMINEN JA KOKEMUS	15
YMPÄRISTÖASIAT	5
YHTEENSÄ	100



6.2.2 Toiminnan sisällön vaatimukset

Jokaisen arviointiperusteen kohdalla kiinnitetään huomiota tiettyihin, tässä kappaleessa mainittuihin kohtiin. Vaatimusten täyttyminen arvioidaan tarjoajan antaman toiminnankuvauksen perusteella.

PALVELUTOIMINNAN MALLI (pisteet 0-10)

Tässä tarjoaja esittää palvelutoiminnan toimintasuunnitelman. Tähän sisältyy mm.

- päätoteuttajakokonaisuuden hallinta
- yhteistoiminta osapuolten kesken
- suunnitteluttamisen / suunnittelun hallinta
- materiaalitoimintojen hallinta
- oman työn osuus ja alihankintamenettely
- tiedonkulun hoito ja varmistaminen
- laadun varmistaminen
- itselleluovutusmenettely
- hankekohtainen dokumentointi
- työturvallisuus.

KOKONAISRATKAISU (pisteet 0-10)

Tässä tarjoaja esittää palvelutoiminnan kehityssuunnitelman. Tähän sisältyy mm.

- siirtymäajan (aloitus / lopetus) toiminnan malli
- asiakas / käyttäjäyhteistyö
- tiedottaminen käyttäjille / tilaajalle
- uusien teknologioiden hyödyntäminen
- ajoitusjoustavuus
- toiminnan kehittäminen.

HENKILÖSTÖN ASEMA LIIKKEENLUOVUTUKSESSA (pisteet 0-10)

Tässä tarjoaja esittää liikkeenluovutussuunnitelman. Tähän sisältyy mm.

- henkilöstöasioiden hoito / suunnitelma liikkeenluovutuksessa
 - henkilöstön asema sopimusaikana
 - irtisanomiseen liittyvän ehdon merkitys
 - henkilöstön koulutus ja kehittämistavoitteet.
-



VASTUU- JA AVAINHENKILÖIDEN OSAAMINEN JA KOKEMUS

(pisteet 0-10)

Tässä tarjoaja esittää palvelutoiminnan henkilöstösuunnitelman. Tähän sisältyy mm.

- vastuuhenkilöiden osaamisen ja kokemuksen osoittaminen korjausrakentamisessa
- välittömän työnjohdon osaamisen ja kokemuksen osoittaminen korjausrakentamisessa
- muiden avainhenkilöiden osaaminen ja kokemus
- tähän hankkeeseen suunnitellut resurssit.

YMPÄRISTÖASIAT (pisteet 0-10)

Tässä tarjoaja esittää palvelutoiminnan ympäristösuunnitelman. Tähän sisältyy mm.

- ympäristöasioiden hallinta
- rakennusmateriaalien käyttö ja jätteiden käsittelyperiaatteet
- toiminnassa käytettävien kulkuneuvojen, koneiden ja laitteiden energiatehokkuus
- materiaalihankintojen toteutus
- henkilöstön ympäristöasioiden osaaminen.

Eri tarjousvaihtoehtoissa toiminnan sisällön kuvaus laaditaan em. sisältöjaottelun (hankintailmoituksen mukainen) mukaan.

Jos tarjoaja tarjoaa yhtä tai useampaa toimialaa (rakennustekniset työt, lvi-työt, sähkötyöt, maalaustyöt) toiminnan sisältö kuvataan toimialakohtaisena. Kustakin toimialasta tehdään sitten erillinen toiminnan kuvaus.

Jos tarjoaja haluaa tarjota kokonaispalvelua tulee rakennusteknisten töiden toiminnan sisällön kuvauksen olla kokonaispalvelua vastaava.

Toiminnan kuvaus tehdään liitteenä (tarjouslomake 3) olevalla lomakkeella (valmis otsikointi), jonka pituus saa olla korkeintaan 15 sivua.

Toiminnan sisällön kuvauksen liitteenä on mahdollisuus toimittaa yrityskohtaista aineistoa kuhunkin arvostelukohtaan liittyen seuraavasti ryhmiteltynä: palvelutoiminnan toimintasuunnitelma, kehityssuunnitelma, liikkeenluovutussuunnitelma, henkilöstösuunnitelma ja ympäristösuunnitelma. Toimitetun aineiston sisältö otetaan huomioon tarjousvertailussa.

6.2.3 Toimintamallin arviointiprosessi

Toimintamallin arviointiprosessissa jokainen toiminnan kuvaus (riippumatta onko kuvaus yhtä toimialaa koskeva tai kokonaispalvelua koskeva) arvioidaan erillisenä siihen toimitetun aineiston perusteella.

Toiminnan arviointiin tarkoitettu aineisto ja siinä esitetyt selvitykset tarkastetaan ja pisteytetään. Jokaiselle pisteytystaulukossa esitetylle asiakokonaisuudelle (palvelutoiminnan toimintasuunnitelma, kehityssuunnitelma, liikkeenluovutussuunnitelma, henkilöstösuunnitelma ja ym-



päristösuunnitelma) annetaan pisteet (pisteskaala 0-10). Pisteet määritetään vain tarjouksen ja sen liitteistä ilmenevien tietojen perusteella.

Tarjousten sisältö arvioidaan taulukossa mainittujen arviointiperusteinen mukaisesti. Jokaisen tarjoajan tiedot arvioidaan arviointiperuste kerrallaan pisteillä nollasta kymmeneen (0-10). Samasta arvostelukohteesta voi saman pistemäärän saada useampi tarjoaja.

Pistemittakaava asetetaan siten, että yritys saa 5 pistettä, kun arvioija toteaa tarkastettavien yksityiskohtien vastaavan ko. kohdan edellytyksiä. Esiintyneet puutteet alentavat pisteitä ja li-säärväa tuovat yksityiskohdat lisäävät pisteitä.

Kun kaikki tarjouksen arviointikohdat on pisteytetty, kerrotaan yrityksen arviointikohdasta saadut pisteet painoarvokertoimella ja näin saadut luvut lasketaan yhteen, jolloin saadaan tarjouksen toimintapisteet kussakin arvosteluosassa. Laskemalla yhteen tarjouksen arvosteluosien toimintapisteet saadaan tarjouksen kokonaispisteet.

Kokonaispisteet muutetaan toimintaperusteiden pisteiksi siten, että 750 pistettä (vähintään) antaa 60 toimintapistettä ja 400 pistettä antaa 10 toimintapistettä. Em. pisteiden välillä toimintapisteiden pisteytys on suoraviivainen (liite 1).

Yrityksen hintakuorta ei avata jos toimintapisteiden arvostelussa yritys saa lopputulokseksi alle 400 pistettä. Pisteiden yläraja on 750 pistettä, jonka ylittävää osaa ei oteta huomioon.

Hyväksyttävän pistemäärän saaneiden yritysten hintakuoret avataan käsittelyvaiheessa kaksi. Tarjouksista tehdään normaali tarjousten tarkastaminen ja tarjousvertailu.

6.3 Taloudellisuuspisteet

Tässä käsittelyvaiheessa avataan ensimmäisen käsittelyvaiheen hyväksytysti läpäisseiden hintatarjoukset. Tarjoukset käsitellään toimialakohtaisina, vaikka tarjoaja olisi tarjonnut useampaa toimialaa.

Rakennusteknisten töiden tarjoushinta (tarjouslomakkeet 2a ja 2a-1) muodostuu

- ohjelmointitehtävistä
- pääpalveluntuottajan tehtävistä
- turvallisuuskoordinaattorin tehtävistä
- rakennusteknisten töiden suorituksesta
- rakennussuunnittelutehtävistä (pääsuunnittelu-, arkkitehti- ja rakennesuunnittelu).

Lvi-töiden / sähkötöiden / maalaustöiden tarjoushinta (tarjouslomakkeet 2b ja 2b-1, 2c ja 2c-1 ja 2d ja 2d-1) muodostuu

- sivupalveluntuottajan tehtävistä
 - lvi-töiden / sähkötöiden / maalaustöiden suorituksesta
 - lvi- / sähkösuunnittelutehtävistä (ei koske maalaustöitä).
-



Tarjousten vertailun yhteydessä tarjouksista tarkastetaan laskutoimitukset.

Tarjoushintojen (kaikkien tarjousvaihtoehtojen) pisteytys (liite 1) tehdään seuraavan periaatteen mukaisesti:

- halvin tarjoushinta antaa enimmäispistemäärän 40
- halvin hinta x 1,15 antaa pistemäärän 35
- kallein tarjouspinta antaa pistemäärän 0
- em. pisteiden välillä tarjoushinnan pisteytys on suoraviivainen.

7. Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous

Kokonaistaloudellisesti edullisimman toimialakohtaisen tarjouksen on tehnyt yritys, joka on saanut suurimman yhteispistemäärän (toimintaperustepisteet + taloudellisuuspisteet). Jokainen toimiala (myös rakennusteknisten töiden vaihtoehdot) vertaillaan erikseen.

Mikäli tarjoajat saavat saman vertailupistemäärän, edullisimmaksi katsotaan se tarjoaja,

- jolla on paremmat toimintaperustepisteet
- sen jälkeen se, jolla on paremmat toimintapisteet kohdassa "Palvelutoiminnan malli".

8. Palveluntuottajan / -tuottajien valinta

Palveluntuottajiksi valitaan kullekin toimialalle kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja. Valituksi voi siten tulla useampi eri palveluntuottaja tai palveluntuottaja, joka on tarjonnut kaikkia toimialoja.

Vantaa 11.02.2011

VANTAAN KAUPUNKI
Tilakeskus

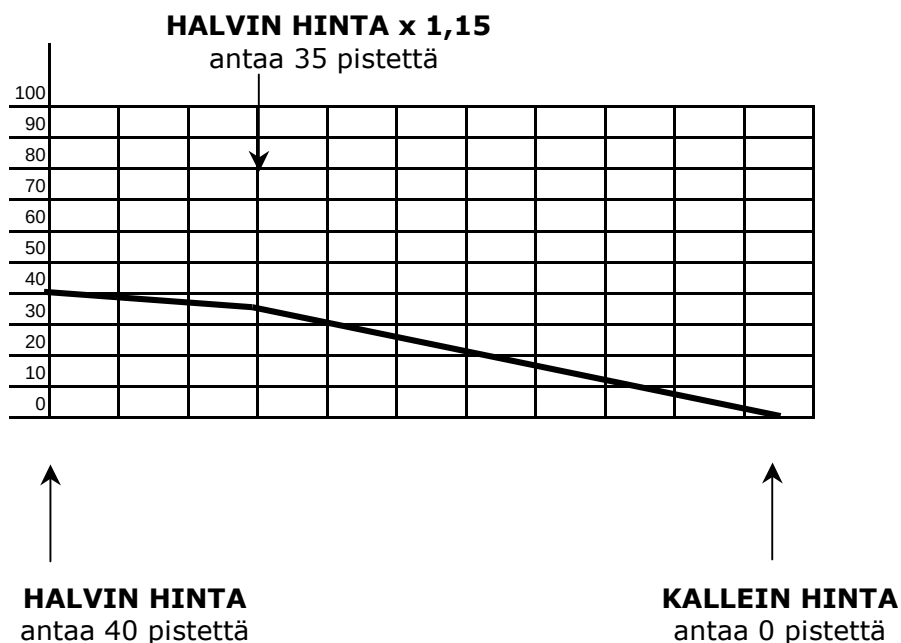
Pekka Wallenius
hankepalvelujohtaja

Liite 1 Taloudellisuus- ja toimintapisteiden muodostuminen

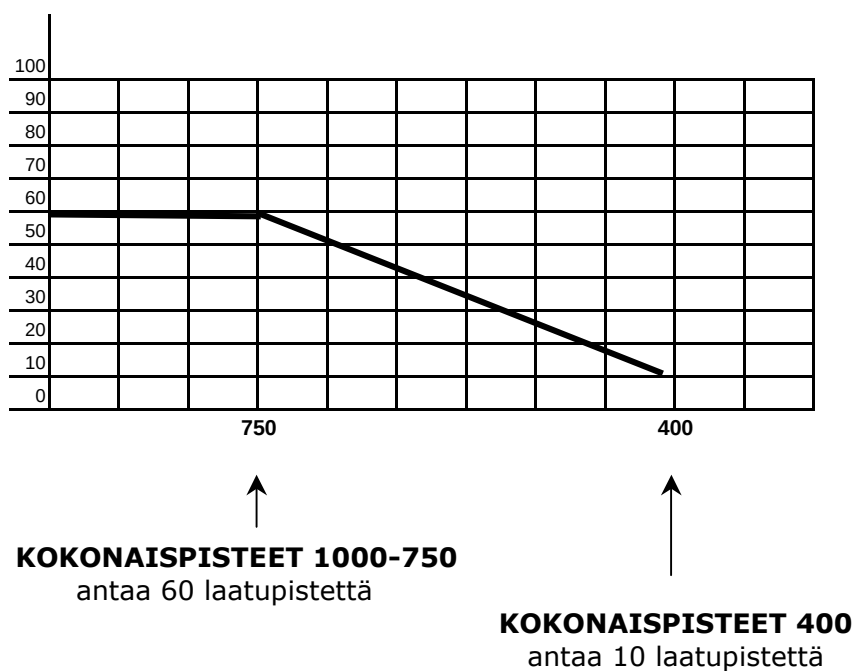
11.02.2011

KORJAUSRAKENTAMISPALVELUT 2011 - 2015

TALOUDELLISUUSPISTEIDEN MUODOSTUMINEN



TOIMINTAPISTEIDEN MUODOSTUMINEN



KUN KOKONAISPISTEET ALLE 400, TARJOUS HYLÄTÄÄN



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2010-2015

Sopimus liikkeenluovutuksesta



1 Osapuolet	3
2 Kaupan tausta ja tarkoitus	3
3 Sopimuksen liitteet.....	4
4 Kaupan toteuttaminen	5
4.1 Kaupan toteuttamisaika- ja paikka	5
4.2 Toimenpiteet Sopimuksen allekirjoitus- ja toteuttamistilaisuudessa.....	5
4.3 Kaupan toteuttamisen edesauttaminen	6
5 Liiketoiminnan harjoittaminen ja siihen liittyvät vastuut	6
6 Luovutushetki ja hallintaoikeuden siirtyminen	7
7 Kaupan kohde	7
7.1 Keskeneräiset työt.....	7
7.2 Ajoneuvot ja siirtolavat.....	8
7.3 Koneet, laitteet ja työkalut.....	8
7.4 Kiinteistöt ja rakennukset	8
8 Henkilöstö	8
8.1 Luovutettavaan Liiketoimintaan kuuluvat työntekijät.....	8
8.2 Työsuhteen ehdot ja henkilöstöedut	9
8.3 Yhteistoimintamenettely	9
9 Kauppahinnan lopullinen määrä ja sen maksaminen.....	10
10 Osapuolten vakuutukset.....	10
10.1 Myyjän vakuutukset	10
10.2 Ostajan vakuutukset	11
11 Kaupan kohteen tarkastus.....	12
12 Tiedottaminen.....	12
13 Tiedonanto	12
14 Salassapitovelvollisuus ja tietosuoja.....	13
15 Erimielisyyksien ratkaisu.....	13
Liitteet.....	14



1 Osapuolet

Myyjä:
Vantaan kaupunki / Tilakeskus
Y-tunnus 0124610-9
Kielotie 13
01300 VANTAA
(Jäljempänä "Myyjä")

Ostaja:
Palveluntuottaja Oy
Y-tunnus xxxxxxxx-y
Osoite
Postinro
(Jäljempänä "Ostaja")
(Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä "Sopijapuolet" ja erikseen "Sopijapuoli").

2 Kaupan tausta ja tarkoitus

Myyjän tarkoituksena on ulkoistaa Vantaan kaupungin tilakeskuksen korjausrakennusyksikön tuottamat korjausrakentamisen palvelut tässä sopimuksessa myöhemmin mainituin rajauksin Ostajalle.

Myyjä on siten päättänyt myydä Ostajalle, toimivina kokonaisuuksina ja 11.02.2011 päivätyn tarjouspyyntökirjeensä mukaisesti, harjoittamansa Vantaan kaupungin tilakeskuksen hankepalvelut- tulosalueen (Jäljempänä "Tuotantoyksikkö") korjausrakentamisen toiminnot, jotka käsittää mm.

- 1) eri alojen korjausrakennus- ja muutostöitä
- 2) em. töihin liittyvän yksityiskohtaisen suunnittelun
- 3) em. töiden toteutuksen aikataulutuksen ja kustannuslaskennan
- 4) em. töihin liittyvän työnsuunnittelun ja työnjohtotehtävät
- 5) em. töiden koordinoinnin ja laadunvarmistuksen.

(Jäljempänä yhdessä "Liiketoiminta").

Sopijapuolten yhteisenä tarkoituksena on tämän kauppakirjan (jäljempänä "Sopimus") mukaisesti, että Ostaja ostaa Liiketoiminnan Myyjältä sekä jatkaa Myyjän harjoittamaa Liiketoimintaa.



Tällä Sopimuksella Sopijapuolet sopivat siitä, että Ostajalle siirtyvät

- a) vastuu Liiketoimintaa koskevien palvelujen tuottamisesta Myyjälle Ostajan ja Myyjän välisen korjausrakentamisen töiden palvelusopimuksen (Jäljempänä yhdessä "Palvelu-sopimus") mukaisesti
- b) Liiketoimintaan liittyvät tässä Sopimuksessa jäljempänä yksilöidyt aineelliset ja aineettomat hyödykkeet tässä Sopimuksessa sovituin ehdoin
- c) Liiketoimintaan liittyvät jäljempänä tässä Sopimuksessa yksilöidyt vastuuerät ja liikearvo tässä Sopimuksessa sovituin ehdoin.

Ostaja ja Myyjä toteavat, että tässä Sopimuksessa luovutettu omaisuus siirtyy liiketoiminnan jatkajalle arvonlisäverolain 19 a §:ssä säädetyssä tarkoituksessa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tämän sopimuksen allekirjoittamisella Sopijapuolet sitoutuvat peruuttamattomasti toteuttamaan Liiketoiminnan siirron sekä edesauttamaan toimivan hyvään kumppanuuteen perustuvan yhteistyömallin syntymistä.

Liiketoiminnan harjoittamisen edellyttämät työntekijät siirtyvät Ostajalle tässä sopimuksessa sovitussa laajuudessa ja tämän sopimuksen kohdassa 6 sovittuna ajankohtana.

3 Sopimuksen liitteet

Tähän Sopimukseen kuuluvat allekirjoitushetkellä sen erottamattomina osina seuraavat liitteet:

- | | |
|---------|--|
| Liite 1 | Luettelo voimassaolevista ja siirtyvistä sopimuksista |
| Liite 2 | Myyjän ja Ostajan välinen Palvelusopimus |
| Liite 3 | Luettelo siirtyvistä henkilöistä ja tiedot kunkin henkilön työsuhteesta, palkoista, etuuksista ja henkilötiedoista xx.xx.2011 |
| Liite 4 | Luettelo tähän sopimukseen mahdollisesti liitettävistä siirtyvistä ajoneuvoista, siirtolavoista ja leasing-sopimuksista per xx.xx.2011 |
| Liite 5 | Luettelo tähän sopimukseen mahdollisesti liitettävistä koneista, laitteista ja työkaluista per xx.xx.2011 |

Siltä osin, kuin yllä mainittujen liitteiden määräykset ovat ristiriidassa Sopimuksen määräysten kanssa, sovelletaan Sopimuksen määräyksiä.



4 Kaupan toteuttaminen

4.1 Kaupan toteuttamisaika- ja paikka

Kaupan toteuttamispäivä on **xx.xx.2011** ("Toteuttamispäivä") tai muuna sopijapuolten kirjallisesti sopimana päivänä. Kaupan toteuttamistilaisuus pidetään Toteuttamispäivänä Myyjän tiloissa, osoitteessa Kielotie 13, Vantaa.

4.2 Toimenpiteet Sopimuksen allekirjoitus- ja toteuttamistilaisuudessa

Tämä sopimus allekirjoitetaan ja toteutetaan samassa tilaisuudessa. Seuraavat toimenpiteet suoritetaan Sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa tai siihen mennessä, ja niiden suorittaminen on ehtona tämän Sopimuksen toteuttamiselle:

- a) Ostaja maksaa Myyjälle tämän Sopimuksen kohdassa 9 määritellyn kauppahinnan kohdan 11 mukaisesti;
- b) Myyjä ja Ostaja ovat allekirjoittaneet liitteen 2 mukaisen Palvelusopimuksen
- c) Myyjä ja Ostaja toimittavat riittävän kirjallisen selvityksen kaikista niistä päätöksistä, valtuutuksista ja/tai muista toimenpiteistä, jotka ovat tarpeen tämän Sopimuksen toteuttamiseksi sen ehtojen mukaisella tavalla.
- d) Osapuolet allekirjoittavat tämän Sopimuksen.

Kaikki kaupan toteuttamistilaisuudessa suoritettavat toimenpiteet katsotaan suoritetuiksi samanaikaisesti osana yhtä toimenpidettä. Yksittäisiä toimenpiteitä ei katsota suoritetuiksi ennen kuin kaikki kaupan toteuttamistilaisuudessa suoritettavat toimenpiteet on suoritettu ja kaupan toteuttamistilaisuus on saatettu loppuun.

Mikäli toinen Sopijapuoli ei toteuttamistilaisuudessa kykene suorittamaan jotakin yllä kohdissa (a)-(d) mainittua toimenpidettä, toisella Sopijapuolella on oikeus:

- a) lykätä Toteuttamispäivää enintään 15 päivää kohdassa 4.2 mainitusta Toteuttamispäivästä ja Liiketoiminnan omistus- ja hallintaoikeuden luovutushetkeä kohdassa 6 mainitusta siten, että toteuttamistilaisuus pidetään tuona päivänä (mikäli päivä ei ole pankkipäivä, siitä seuraavana pankkipäivänä), jolloin Liiketoiminnan omistus- ja hallintaoikeuden luovutushetki on klo 00.01 seuraavana päivänä; tai
 - b) toteuttaa Sopimuksen mukainen Liiketoiminnan siirto aikataulussaan ja käsitellä avoinna olevat Palvelusopimukseen liittyvät asiat erilliseen kohdassa 4.1 mainitulla tavalla.
-



4.3 Kaupan toteuttamisen edesauttaminen

Sopijapuolet sitoutuvat tekemään parhaansa suorittaakseen omilta osiltaan kaikki tarpeelliset ja kohtuudella edellytettävät toimenpiteet täyttääkseen tämän Sopimuksen kohdan 4.2 mukaiset kaupan toteutumisen edellytykset sekä suorittaakseen täsmällisesti tämän sopimuksen kohdassa 4.2 luetellut toimenpiteet.

5 Liiketoiminnan harjoittaminen ja siihen liittyvät vastuut

Ostaja ryhtyy tuottamaan Myyjälle Liiketoimintaa koskevia palveluja Myyjän ja Ostajan välisten Palvelusopimuksen perusteella ja Ostajan vastuut harjoitettavan Liiketoiminnan osalta määräytyvät Palvelusopimuksen mukaisesti.

Myyjän ja Ostajan välinen vastuunjako Liiketoiminnasta määräytyy Luovutushetken mukaisesti. Myyjä vastaa kaikista ennen Luovutushetkeä syntyneistä tai aikaan ennen luovutushetkeä perustuvista tai kohdistuvista velvoitteista, vastuista ja kustannuksista riippumatta siitä, milloin ne tulevat ilmi. Tavara- ja palvelusitoumusten osalta vastuu Myyjän ja Ostajan välillä määräytyy suoritteen Luovutushetken mukaisesti. Myyjä saa tulon niistä suoritteista, jotka on toimitettu asiakkaille ennen Luovutushetkeä.

Myyjä vastaa ennen luovutushetkeä syntyneistä Liiketoimintaan liittyvistä reklamaatioista ja asiakkaille luovutettujen töiden takuuvélvoitteista ja -vastuista, jotka kohdistuvat ennen luovutushetkeä tehtyihin sitoumuksiin ja työsuorituksiin. Myyjä vastaa myös Luovutus-hetken jälkeen asiakkaille luovutettavien töiden takuuvélvoitteista siltä osin kuin ne perustuvat ennen Luovutushetkeä tehtyyn työhön, laiminlyöntiin tai muuhun perusteeseen. Ostaja vastaa Luovutushetkestä lukien syntyneiden Liiketoimintaan liittyvistä reklamaatioista ja takuuvastuista. Ostaja sitoutuu Myyjän puolesta huolehtimaan takuuvélvoitteiden mukaisten korjaustöiden suorittamisesta lasku-työnä Ostajan normaalilaskutuksen mukaisesti. Sopijapuolet sitoutuvat informoimaan toisiaan ilmenneistä takuuvastuuvélvoitteista ja tarvittaessa neuvottelemaan niiden täyttämiseksi tarvittavista korjaus- ym. töistä.

Ostaja ottaa vastatakseen Myyjän tekemät päivittäisen liiketoiminnan mukaiset tavanomaiset liiketoimintaan liittyvät tarviketilaukset, joiden sovittu toimitusajankohta ja toimitus on luovutushetken jälkeen.

Myyjä pyrkii kohtuullisiksi ja tarkoituksenmukaisiksi edellytettävien toimenpitein siihen, että tämän Sopimuksen allekirjoituspäivän ja Liiketoiminnan Luovutushetken (kuten määritelty kohdassa 6) välisenä aikana:



- a) Liiketoiminnan arvo ja suhteet asiakkaisiin ja toimittajiin säilytetään ja niitä varjellaan
- b) Myyjä ei tietoisesti ryhdy mihinkään toimenpiteeseen, jolla on haitallinen vaikutus Liiketoimintaan ja siihen kuuluviin omaisuuseriin.

Vaikutukset Palvelusopimuksen mukaan perittäviin maksuihin määräytyvät kuitenkin liitteenä 2 olevan Palvelusopimuksen mukaisesti.

Myyjä sitoutuu viipymättä ilmoittamaan Ostajalle kaikista edellä mainittuihin seikkoihin mahdollisesti vaikuttavista muutoksista.

6 Luovutushetki ja hallintaoikeuden siirtyminen

Kaupan kohteen luovutushetki Ostajalle on 01.06.2011 klo 00.00 (Jäljempänä "Luovutushetki").

Omistus- ja hallintaoikeus kaikkeen kaupan kohteena olevaan omaisuuteen siirtyy Ostajalle Luovutushetkenä. Myös vaaran- ja vahingonvastuu siirtyvästä omaisuudesta siirtyy Ostajalle Luovutushetkellä.

Sopimuksen piiriin kuuluva henkilökunta muuttaa lähtökohtaisesti 01.06.2011 Ostajan osoittamiin toimitiloihin osoitteessa ~~XXXXXXXXXXXX X, XXXXX Kaupunki~~. Mikäli joustava siirtyminen edellyttää joidenkin henkilöiden muuttamista vasta myöhemmin, tämä on mahdollista 31.08.2011 saakka.

7 Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Vantaan kaupungin korjausrakennustoiminta palvelusopimusten määrittelemässä laajuudessa sekä liikkeenluovutuksessa mahdollisesti siirtyvä tilaajan ko. toimintaan liittyvä irtain omaisuus ja sopimukset.

7.1 Keskeneräiset työt

Myyjä pyrkii toteuttamaan vuoden 2011 korjausrakentamiseen liittyvät työt siten, että kesken-
eräisiä töitä ei tällä sopimuksella siirry.

Ne työt, joita Myyjä ei Luovutushetkeen mennessä ole saanut valmiiksi tehdä valmiiksi Ostajalle siirtyneen henkilöstön toimesta. Ostaja laskuttaa luovutusajankohdan jälkeen ne työt, jotka Luovutushetkellä eivät ole olleet Myyjän toimesta valmiita. Myyjän maksettavaksi kertyneet kustannukset laskutetaan sopimuksen mukaisin maksuperustein.



7.2 Ajoneuvot ja siirtolavat

Tilaajan korjausrakennustoiminnan käytössä olevat ajoneuvot ovat pääosin kaupungin varikolta vuokrattuja määräajaksi. Mahdollisista ostajalle siirrettävistä ajoneuvoista ja siirtolavoista sekä leasing-sopimusten purkamisesta tai siirtämisestä sovitaan erikseen sopimusneuvotteluissa.

7.3 Koneet, laitteet ja työkalut

Liiketoiminnan käytössä olevien koneiden, laitteiden ja työkalujen siirtymisestä sovitaan erikseen sopimusneuvotteluissa. **Inventaariin xx.xx.2011** perustuvat luettelot mahdollisesti siirtyvistä kalustosta, koneista, työkaluista ja muista vastaavista käyttöesineistä ilmenevät liitteestä 5.

7.4 Kiinteistöt ja rakennukset

Liiketoimintakaupassa ei siirry kiinteistöjä ja rakennuksia. Kiinteistöjen ja rakennusten omistusoikeus jää Myyjälle.

8 Henkilöstö

8.1 Luovutettavaan Liiketoimintaan kuuluvat työntekijät

Uudelleenjärjestelyssä on kyse liikkeen luovutuksesta, jolla Vantaan kaupungin tilakeskuksen toimialan korjausrakennusyksikön vakituista henkilöstöä siirtyy palvelussuhteen katkeamatta uuden organisaation palvelukseen **xx.xx.2011**. Määräaikaiset palvelussuhteet siirtyvät ja ovat voimassa määräajan päättymiseen saakka, jos määräaikainen palvelussuhde on voimassa liikkeen luovutuksen ajankohtana. Siirtyvät työntekijät on luetteloitu liitteessä 3.

Ostaja sitoutuu siihen, että siirtyvien työntekijöiden työsuhteita ei päätetä työsopimuslain 7 luvun 3 §:ssä tarkoitetuilla tuotannollisilla ja taloudellisilla irtisanomisperusteilla vähintään kahden (2) vuoden aikana Luovutuspäivästä lukien.

Myyjä vastaa kaikista siirtyvien työntekijöiden työsuhteisiin perustuvista palkoista, muista saattavista, työnantajavelvoitteista ja maksuista, mukaan lukien kertyneet lomapalkat, lomakorvaukset, lomarahat, työajan lyhennyskorvaukset, sosiaaliturvamaksut, eläkevakuutusmaksut, työtömyys-, tapaturma- ja ryhmähenkivakuutus-maksut ym. työnantajamaksut, joiden syntype-



ruste on Luovutuspäivää edeltävältä ajalta, ja Ostaja vastaa Luovutuspäivän (se mukaan luki-en) jälkeiseen aikaan perustuvista.

Edellä tarkoitetut kustannukset määritetään sopijapuolten toimesta viipymättä ja Myyjä maksaa tämän laskennallisen määrän Ostajalle **xx.xx.2011**. Mahdollisesti vielä tuolloin selvittämättömät kustannukset Myyjä suorittaa viipymättä kun se on mahdollista. Ostaja vastaa suorituksista henkilöstölle ja muille tahoille maksujen määräpäivinä.

8.2 Työsuhteen ehdot ja henkilöstöedut

Uuden organisaation henkilöstön palkkaus ja muut palvelussuhteen ehdot määräytyvät vastaanottavaa organisaatiota sitovan työehtosopimuksen mukaisesti. Siirtyvät työntekijät siirtyvät uuden työehtosopimuksen piiriin vasta sen jälkeen, kun kaupantekohetkellä heitä koskevan kunnallisen työehtosopimuksen voimassaolo päättyy.

Mikäli luovutuksen vastaanottajalla on palvelusvuosiin mahdollisesti perustuvaa palkitsemista, huomioidaan siirtyvien työntekijöiden kohdalla palvelussuhteen kestoajaan uudessa organisaatiossa myös palvelussuhteen kestoaja entisellä työnantajalla.

Työntekijöiden ja viranhaltijoiden kertyneet pitämättömät vuosilomat ja säästövapaat siirtyvät liikkeen luovutuksessa pidettäväksi uudessa organisaatiossa. Sen sijaan henkilöstöä kehoitetaan pitämään lomarahavapaat ennen luovutuksen ajankohtaa. Mikäli loma-rahavapaita ei ole pidetty luovutusajankohtaan mennessä, maksetaan lomarahavapaat ennen luovutusta, voimassa olevien paikallisten sopimusten mukaisesti. Siirron kustannuksista on sovittu erikseen.

Luovutettavaan henkilöstöön noudatetaan luovutuksen saajan eläkejärjestelmää, jonka piiriin luovutettava henkilöstö siirtyy eläkejärjestelmän mukaisin ehdoin **xx.xx.2011 alkaen**.

8.3 Yhteistoimintamenettely

Myyjä ja Ostaja sitoutuvat huolehtimaan oman henkilöstönsä osalta yhteistoimintalain mukaisista tiedotusvelvoitteista ennen Luovutushetkeä ja sen jälkeen.

Myyjä on järjestänyt yhteistoimintaneuvottelun 11.10.2010 lain työnantajan ja henkilöstön yhteistoiminnasta kunnissa sekä Vantaan kaupungin yhteistoimintasopimuksen mukaisesti. Neuvotteluissa on käyty henkilöstöjärjestöjen edustajien kanssa seuraavat asiat:

- muutoksen tausta, perusteet ja vaikutukset sekä yhteistoimintamenettely
- luovutuksen suunniteltu ajankohta, luovutuksen syyt
- luovutuksen henkilöstölle aiheutuvat seuraukset.

Ostaja vastaa mahdollisista liikkeenluovutuksen jälkeisistä neuvotteluelvoitteista yhteistoimintalain mukaisesti.



9 Kauppahinnan lopullinen määrä ja sen maksaminen

Tässä kohdassa esitetään sopimusneuvotteluissa määritelty kauppahinta, mikäli liikkeenluovutuksessa siirretään tilaajan ko. toimintaan liittyvää irtainta omaisuutta tai sopimuksia Ostajalle.

Edellä mainitulla tavalla määritelty Liiketoiminnan luovutuksesta maksettava kauppahinta on kokonaisuudessaan **xxx.xxx euroa**.

Kauppahinta suoritetaan siten, että Ostaja maksaa koko kauppahinnan Myyjän Ostajalle ilmoittamalle pankkitilille kokonaisuudessaan kertasuorituksena **xx.xx.2011**.

10 Osapuolten vakuutukset

10.1 Myyjän vakuutukset

Myyjä on tietoinen siitä, että Ostaja luottaa Myyjän tässä sopimuksessa antamien vakuutusten paikkansapitävyyteen.

Myyjän tiedossa ei ole sellaista olennaista tai merkittävää Liiketoimintaan liittyvää seikkaa tai asianhaaraa, mitä Ostajalle ei olisi ilmoitettu ennen tämän Sopimuksen allekirjoittamista ja jonka voisi perustellusti olettaa vaikuttaneen Ostajan päätökseen.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa, että:

1. Liiketoimintaa on hoidettu hyvän liiketavan mukaisesti.
 2. Liiketoimintaan ei liity tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia vastuita ja sitoumuksia, joita ei ole Ostajalle ilmoitettu.
 3. Myyjän tiedossa ei ole mitään päätöksiä, suunnitelmia, toimenpiteitä, jotka voivat haitallisesti vaikuttaa Ostajalle siirtyvään Liike-toimintaan.
 4. Myyjällä on täysi valta omistaa, hallita ja myydä Liiketoiminta sekä täyttää ja suorittaa tämän Sopimuksen mukaiset velvoitteet ja päättää Sopimuksen tarkoittama kauppa. Tämä sopimus on voimassa ja Myyjää sitovasti velvoittava sekä täytäntöön pantavissa Myyjää kohtaan Sopimuksen ehtojen mukaisesti. Siltä osin kuin siirrettävät sopimukset edellyttävät kolmannen tahon suostumusta Myyjä myötävaikuttaa suostumusten hankintaan.
-



5. Tämän Sopimuksen täytäntöönpano, tämän Sopimuksen mukaisen kaupan päättäminen tai tämän Sopimuksen ja Palvelusopimuksen ehtojen täyttäminen ei johda minkään tuomioistimen tai viranomaisen antaman, tai sovellettavan lain mukaisen tuomion, päätöksen tai määräyksen tai Myyjää velvoittavan sopimuksen vastaiseen lopputulokseen.

6. Myyjä ei ole viimeisen vuoden aikana irtisanonut tuotannollisilla ja taloudellisilla perusteilla yhtään luovutettavan Liiketoiminnan piiriin kuuluvaa Työntekijää, johon sovellettaisiin työsopimuslain 6 luvun 6 §:ssä säädettyä takaisinottovelvollisuutta tai johon sovellettaisiin kunnallista viranhaltijasta annetun lain 8 luvun 46 §:ssä säädettyä takaisinottovelvollisuutta.

7. Myyjä on antanut Ostajalle kaikki olennaiset, siirtyvien työntekijöiden työsuhteisiin, palkkoihin, etuuksiin ja henkilötietoihin liittyvät tiedot ja ne ovat oikeita. Myyjällä ei ole tiedossaan mitään Työntekijöiden työsuhtesaatavia koskevia riitoja, joista Ostaja saattaisi joutua vastuuseen.

8. Liiketoimintaan kuuluvat työntekijöiden henkilökohtaiset työvälineet ovat tavanomaisessa kunnossa ottaen huomioon sen ikä sekä sen käytöstä aiheutunut kuluminen.

9. Liiketoimintaan kuuluvilla työntekijöillä ei Myyjän tietojen mukaan ole vireillä olevia, varhaiseläkettä tai työkyvyttömyyseläkettä tai osa-aikaeläkettä koskevia hakemuksia, muuta kuin mitä tässä sopimuksessa on ilmoitettu.

10. Myyjällä ei ole tiedossa mitään päätöksiä, toimenpiteitä tai suunnitelmia, jotka voisivat haitallisesti vaikuttaa siirtyvään Liiketoimintaan.

11. Tämän Sopimuksen liitteiden mukaiset Myyjän antamat tiedot ovat oikeita.

Mikäli ilmenee, että Luovutushetkeen mennessä toteutettuihin palveluihin liittyy normaalista poikkeavia vastuita, vastaa Myyjä Ostajalle näistä vastuista. Myyjän tulee ilmoittaa välittömästi kaikista tietoonsa tulleista ennen luovutushetkeä syntyneistä vaatimuksista kirjallisesti Ostajalle.

10.2 Ostajan vakuutukset

Ostaja on tietoinen siitä, että Myyjä luottaa Ostajan tässä Sopimuksessa antamien vakuutusten paikkansapitävyyteen.

Ostajan vakuutukset ovat voimassa ja ne annetaan tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä.



Ostaja vakuuttaa ja vastaa Myyjälle, että:

1. Ostajan toiminta on asianmukaisesti järjestetty ja Ostaja on lainvoimaisesti rekisteröity Suomen lakien mukaan. Ostaja on oikeustoimikelpoinen ja omaa täyden oikeuden omaisuutensa sekä toimintansa jatkamiseen kuten tähän asti. Ostajan yhtiöjärjestys ei kiellä tai estä Ostajaa sitoutumasta tähän Sopimukseen ja Palvelusopimukseen sekä päättämästä Sopimuksessa tarkoitettua kauppaa.
2. Tämä Sopimus on Ostajan puolesta asianmukaisesti ja pätevästi hyväksytty tarvittavin yhtiöoikeudellisin toimin. Tämä Sopimus on pätevä ja Ostajaa sitova sekä täytäntöön pantavissa ehtojensa mukaisesti Ostajaa kohtaan.
3. Tämän Sopimuksen täytäntöönpano, tämän Sopimuksen mukaisen kaupan päättäminen tai tämän Sopimuksen ja Urakkasopimusten ehtojen täyttäminen ei johda minkään tuomioistuinten tai viranomaisen antaman, tai sovellettavan lain mukaisen tuomion, päätöksen tai määräyksen tai Ostajaa velvoittavan sopimuksen vastaiseen lopputulokseen.

11 Kaupan kohteen tarkastus

Ostaja vakuuttaa, että on tutustunut Myyjän kaupan kohteesta esittämiin materiaaleihin (esim. selvitys liiketoiminnasta, sopimus- ja sopimusasiakkuustiedot, kalusto- ja laiteluettelot, henkilöstöluettelo), ja on pyrkinyt kaupankäynnin yhteydessä käydyissä neuvotteluissa saamaan riittävät lisäselvitykset.

12 Tiedottaminen

Sopijapuolet sopivat yhdessä tämän Sopimuksen mukaisen kaupan julkistamisesta sekä siitä, miten työntekijöitä informoidaan. Edellä mainitusta huolimatta kummallakin Sopijapuolella on oikeus tehdä tarvittavat viranomaismääräyksiin perustuvat ilmoitukset.

13 Tiedonanto

Kaikki tämän Sopimuksen perusteella tehtävät ilmoitukset ja tiedonannot on tehtävä kirjallisesti sähköpostilla, telefaksilla, kirjattuna ensimmäisen luokan kirjeenä tai muulla todistettavalla tavalla alla olevin yhteystiedoin ja sellaisten henkilöiden tietoon, jotka on lueteltu alla. Mikäli ilmoitus on jätetty postin kuljetettavaksi, katsotaan se perille tulleeaksi viimeistään kolmantena (3) arkipäivänä sen jälkeen, kun se jätettiin postin kuljetettavaksi. Mikäli ilmoitus tehdään telefaksilla, katsotaan ilmoitus perille tulleeaksi ilmoituksen lähettäneen sopijapuolen telekopiolaitteen lähetys- tms. raportin ilmoittamana ajankohtana.



Tämän Sopimuksen allekirjoittamishetkellä Myyjän yhteystiedot ovat seuraavat:
Vantaan kaupunki / Tilakeskus
Kielotie 13
01300 VANTAA

Tämän Sopimuksen allekirjoittamishetkellä Ostajan yhteystiedot ovat seuraavat:
Palveluntuottaja Oy
Xxxxx xx
xxxxx Kaupunki

14 Salassapitovelvollisuus ja tietosuoja

Tilaaaja noudattaa toiminnassaan lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta.

Sopijapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamansa aineistot ja tiedot sikäli kuin ne ovat lain perusteella salassa pidettäviä sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

Nämä määräykset ovat voimassa myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

15 Erimielisyyksien ratkaisu

Kaikki sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopimukseen jätetään asia Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Vantaalla xx. päivänä xxkuuta 2011

Vantaan kaupunki

Palveluntuottaja Oy



Liitteet

- | | |
|---------|--|
| Liite 1 | Luettelo voimassaolevista ja siirtyvistä sopimuksista |
| Liite 2 | Myyjän ja Ostajan välinen Palvelusopimus |
| Liite 3 | Luettelo siirtyvistä henkilöistä ja tiedot kunkin henkilön työsuhteesta, palkoista etuuksista ja henkilötiedoista |
| Liite 4 | Luettelo tähän sopimukseen mahdollisesti liitettävistä siirtyvistä ajoneuvoista, siirtolavoista ja leasing-sopimuksista per xx.xx.2011 |
| Liite 5 | Luettelo tähän sopimukseen mahdollisesti liitettävistä koneista, laitteista ja työkaluista per xx.xx.2011 |

[illegible]

Nimike	SYNTYMÄAIKA	KAUPUNGIN PALVELUKSEEN TULO	VIRASTON PALVELUKSEEN TULO	TUTK1	TUTKINTO	IKÄRAKENNE	SAIRAUSPOISSAOLOT 1.1.- 30.9.2010 % ja päivät Yhteensä																																																									
Rakennustekniset työt																																																																
KIRVESMIES	110648	1968.06.04				<table><tr><th>Ikälk</th><th>Vakin M</th><th>Vakin N</th><th>Vakin yht</th></tr><tr><td>23</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>34</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>41</td><td>2</td><td>0</td><td>2</td></tr><tr><td>46</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>49</td><td>2</td><td>0</td><td>2</td></tr><tr><td>53</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>54</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>55</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>60</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>62</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>63</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td colspan="4">Kaikki yht: 13 0 13</td></tr><tr><td colspan="4">Yhteensä raportti keski-iat: 48.97 .00 48.97</td></tr></table>	Ikälk	Vakin M	Vakin N	Vakin yht	23	1	0	1	34	1	0	1	41	2	0	2	46	1	0	1	49	2	0	2	53	1	0	1	54	1	0	1	55	1	0	1	60	1	0	1	62	1	0	1	63	1	0	1	Kaikki yht: 13 0 13				Yhteensä raportti keski-iat: 48.97 .00 48.97				5,35	190
Ikälk	Vakin M	Vakin N	Vakin yht																																																													
23	1	0	1																																																													
34	1	0	1																																																													
41	2	0	2																																																													
46	1	0	1																																																													
49	2	0	2																																																													
53	1	0	1																																																													
54	1	0	1																																																													
55	1	0	1																																																													
60	1	0	1																																																													
62	1	0	1																																																													
63	1	0	1																																																													
Kaikki yht: 13 0 13																																																																
Yhteensä raportti keski-iat: 48.97 .00 48.97																																																																
KIRVESMIES	141087	2008.01.07		321158	ARTESAANI, PUUSEPPÄ																																																											
KIRVESMIES	130456	2003.09.01																																																														
KIRVESMIES	251164	1986.11.11																																																														
KIRVESMIES	180169	1997.08.25																																																														
KIRVESMIES	180361	1979.10.04																																																														
KIRVESMIES	270376	1998.02.02																																																														
KIRVESMIES	160269	1987.07.15		352254	RAKENNUSMIES, TALONRAKENTAJA																																																											
KIRVESMIES	040661	1990.12.17																																																														
KIRVESMIES	201256	1990.11.05																																																														
KIRVESMIES	160755	1989.02.07																																																														
KIRVESMIES	080947	1989.10.02																																																														
KIRVESMIES	080150	1985.11.25																																																														
						<table><tr><th>Ikälk</th><th>Vakin M</th><th>Vakin N</th><th>Vakin yht</th></tr><tr><td>35</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>45</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>53</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>57</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>58</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>61</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>63</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td colspan="4">Kaikki yht: 7 0 7</td></tr><tr><td colspan="4">Yhteensä raportti keski-iat: 53.67 .00 53.67</td></tr></table>	Ikälk	Vakin M	Vakin N	Vakin yht	35	1	0	1	45	1	0	1	53	1	0	1	57	1	0	1	58	1	0	1	61	1	0	1	63	1	0	1	Kaikki yht: 7 0 7				Yhteensä raportti keski-iat: 53.67 .00 53.67				3,56	68																
Ikälk	Vakin M	Vakin N	Vakin yht																																																													
35	1	0	1																																																													
45	1	0	1																																																													
53	1	0	1																																																													
57	1	0	1																																																													
58	1	0	1																																																													
61	1	0	1																																																													
63	1	0	1																																																													
Kaikki yht: 7 0 7																																																																
Yhteensä raportti keski-iat: 53.67 .00 53.67																																																																
RAKENNUSMIEHET	230447	1979.11.28																																																														
RAKENNUSMIEHET	221149	1997.04.01																																																														
RAKENNUSMIEHET	140257	2004.02.16																																																														
RAKENNUSMIEHET	061152	1991.02.01																																																														
RAKENNUSMIEHET	031264	1988.12.20																																																														
RAKENNUSMIEHET	291252	1979.10.11																																																														
RAKENNUSMIEHET	130575	2007.12.10																																																														
						<table><tr><th>Ikälk</th><th>Vakin M</th><th>Vakin N</th><th>Vakin yht</th></tr><tr><td>51</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>52</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>55</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>61</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>62</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>63</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td colspan="4">Kaikki yht: 0 6 6</td></tr><tr><td colspan="4">Yhteensä raportti keski-iat: .00 57.62 57.62</td></tr></table>	Ikälk	Vakin M	Vakin N	Vakin yht	51	0	1	1	52	0	1	1	55	0	1	1	61	0	1	1	62	0	1	1	63	0	1	1	Kaikki yht: 0 6 6				Yhteensä raportti keski-iat: .00 57.62 57.62				12,21	200																				
Ikälk	Vakin M	Vakin N	Vakin yht																																																													
51	0	1	1																																																													
52	0	1	1																																																													
55	0	1	1																																																													
61	0	1	1																																																													
62	0	1	1																																																													
63	0	1	1																																																													
Kaikki yht: 0 6 6																																																																
Yhteensä raportti keski-iat: .00 57.62 57.62																																																																
MUURARIT	210454	1985.12.09																																																														
RAK.SIIVOOJAT	120759	1997.05.05																																																														
RAK.SIIVOOJAT	030758	1985.11.29																																																														
RAK.SIIVOOJAT	021047	1998.08.03	1999.01.01																																																													
RAK.SIIVOOJAT	180848	1977.09.12		381175	SUURTALOUSKOKKI, LAITOSKEITT.																																																											
RAK.SIIVOOJAT	030549	1995.07.31																																																														
RAK.SIIVOOJAT	080855	1982.02.23	2007.04.16																																																													
						<table><tr><th>Ikälk</th><th>Vakin M</th><th>Vakin N</th><th>Vakin yht</th></tr><tr><td>43</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>51</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>54</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td colspan="4">Kaikki yht: 3 0 3</td></tr><tr><td colspan="4">Yhteensä raportti keski-iat: 49.78 .00 49.78</td></tr></table>	Ikälk	Vakin M	Vakin N	Vakin yht	43	1	0	1	51	1	0	1	54	1	0	1	Kaikki yht: 3 0 3				Yhteensä raportti keski-iat: 49.78 .00 49.78				18,56	152																																
Ikälk	Vakin M	Vakin N	Vakin yht																																																													
43	1	0	1																																																													
51	1	0	1																																																													
54	1	0	1																																																													
Kaikki yht: 3 0 3																																																																
Yhteensä raportti keski-iat: 49.78 .00 49.78																																																																
AUTONKULJETTAJAT	040267	1999.04.12																																																														
AUTONKULJETTAJAT	270956	1974.04.29																																																														
AUTONKULJETTAJAT	010659	1979.10.17																																																														

Nimike	SYNTYMÄAIKA	KAUPUNGIN PALVELUKSEEN TULO	VIRASTON PALVELUKSEEN TULO	TUTK1	TUTKINTO	IKÄRAKENNE	SAIRAUSPOISSAOLOT 1.1.- 30.9.2010 % ja päivät Yhteensä																																									
Lvi-työt																																																
PUTKIASENTAJAT	130956	1975.06.01				<table><tr><td>Ikälk</td><td>Vakin M</td><td>Vakin N</td><td>Vakin yht</td></tr><tr><td>34</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>38</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>48</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>54</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td colspan="4">Kaikki yht:</td></tr><tr><td colspan="2">4</td><td>0</td><td>4</td></tr><tr><td colspan="4">Yhteensä raportti keski-iat:</td></tr><tr><td colspan="2">44.00</td><td>.00</td><td>44.00</td></tr></table>	Ikälk	Vakin M	Vakin N	Vakin yht	34	1	0	1	38	1	0	1	48	1	0	1	54	1	0	1	Kaikki yht:				4		0	4	Yhteensä raportti keski-iat:				44.00		.00	44.00	8,97	98				
Ikälk	Vakin M	Vakin N	Vakin yht																																													
34	1	0	1																																													
38	1	0	1																																													
48	1	0	1																																													
54	1	0	1																																													
Kaikki yht:																																																
4		0	4																																													
Yhteensä raportti keski-iat:																																																
44.00		.00	44.00																																													
PUTKIASENTAJAT	070376	2003.09.01																																														
PUTKIASENTAJAT	081271	1996.02.12		351253	PUTKIASENTAJA																																											
PUTKIASENTAJAT	110862	1981.06.01		351253	PUTKIASENTAJA																																											
Sähkötyöt																																																
SÄHKÖASENTAJAT	131181	2002.09.02				<table><tr><td>Ikälk</td><td>Vakin M</td><td>Vakin N</td><td>Vakin yht</td></tr><tr><td>28</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>29</td><td>2</td><td>0</td><td>2</td></tr><tr><td>45</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>59</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>62</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td colspan="4">Kaikki yht:</td></tr><tr><td colspan="2">6</td><td>0</td><td>6</td></tr><tr><td colspan="4">Yhteensä raportti keski-iat:</td></tr><tr><td colspan="2">42.39</td><td>.00</td><td>42.39</td></tr></table>	Ikälk	Vakin M	Vakin N	Vakin yht	28	1	0	1	29	2	0	2	45	1	0	1	59	1	0	1	62	1	0	1	Kaikki yht:				6		0	6	Yhteensä raportti keski-iat:				42.39		.00	42.39	2,26	37
Ikälk	Vakin M	Vakin N	Vakin yht																																													
28	1	0	1																																													
29	2	0	2																																													
45	1	0	1																																													
59	1	0	1																																													
62	1	0	1																																													
Kaikki yht:																																																
6		0	6																																													
Yhteensä raportti keski-iat:																																																
42.39		.00	42.39																																													
SÄHKÖASENTAJAT	201147	1965.06.08																																														
SÄHKÖASENTAJAT	080181	2001.10.15																																														
SÄHKÖASENTAJAT	250664	1980.06.09																																														
SÄHKÖASENTAJAT	110351	1976.01.26																																														
SÄHKÖASENTAJAT	090680	2003.05.08	2005.10.01	351402	SÄHKÖVOIMATEKNIIKAN PERUS																																											
Maalaustyöt																																																
						<table><tr><td>Ikälk</td><td>NIMIKE</td><td>Vakin M</td><td>Vakin N</td><td>Vakin yht</td></tr></table>	Ikälk	NIMIKE	Vakin M	Vakin N	Vakin yht																																					
Ikälk	NIMIKE	Vakin M	Vakin N	Vakin yht																																												
MAALARIT	240960	1979.06.06	2003.05.01		603 HANKEPALVELUT	8,23	267																																									
MAALARIT	050557	1998.05.18																																														
MAALARIT	150866	1986.10.13	1987.01.01		35-39 MAALARI VANH	0	1																																									
MAALARIT	240951	2001.02.13			40-44 MAALARI VANH	2	2																																									
MAALARIT	090447	1997.11.03			45-49 MAALARI VANH	1	2																																									
MAALARIT	020356	2000.06.26			50-54 MAALARI VANH	3	3																																									
MAALARIT	060572	2003.11.10		321155	55-59 MAALARI VANH	1	1																																									
MAALARIT	181176	2003.01.07			60-64 MAALARI VANH	3	3																																									
MAALARIT	141055	1975.12.15			Yht.: 603	10	2																																									
MAALARIT	030470	2004.03.08			Keski-iat:	54.23	43.71																																									
MAALARIT	160966	1987.02.02				52.48	.00																																									
MAALARIT	290590	2010.02.01																																														



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2010-2015

Palvelusopimus pääpalveluntuottajalle



1. Palvelusopimuksen tavoitteet.....	4
2. Sopimuskumppanit.....	4
2.1 Tilaaaja.....	4
2.2 Palveluntuottaja	4
3. SOPIMUSKOHTEIDEN YLEISTIEDOT.....	5
3.1 Kohteet	5
4. Palveluntuottajan suoritusvelvollisuus	5
4.1 Palvelusopimuksen muoto	5
4.2 Palveluntuottajan tehtävät.....	6
5. Tilaaajan toimesta tehtävät työt	8
6. Sopimusasiakirjat	9
7. Sopimushinnan muodostuminen	9
7.1 Maksuperuste.....	9
7.2 Korjausrakentamispalveluiden vuosivolyymien muutokset	10
8. Sopimushinnan maksaminen	10
8.1 Maksun suorittaminen.....	10
8.2 Siirtymävaiheen (aloitus ja lopetus) laskutus.....	11
8.3 Maksuehdot.....	11
8.4 Hinnan muutokset	12
9. Sopimusaika.....	13
9.1 Töiden käynnistäminen	13
9.2 Töiden suoritus	13
9.3 Sopimuksen päättäminen	13
9.4 Töiden päättäminen.....	14
10. Kohteen viivästyminen	14
10.1 Viivästyssakko	14
11. Vastuuvuorot.....	14
11.1 Alihankinta.....	14
11.2 Takuuaika.....	15
11.3 Vakuudet.....	15
11.3.1 Palveluntuottajan vakuudet	15
11.3.2 Tilaaajan vakuudet.....	16
11.4 Vakuutukset.....	16
11.5 Tilaaajan vakuutukset.....	16
12. Työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalvelut	17
13. Yhteistoiminta	17
13.1 Kirjaukset	18
13.2 Työmaakokoukset.....	18
13.3 Työmaajärjestelyt.....	18
13.4 Katselmukset ja mittaukset	18
14. Kannustinjärjestelmä	19
15. Sopimuksenaikainen toiminta.....	20
15.1 Laadunvarmistus	20
15.1.1 Tilaaajan laadunvarmistus.....	20



15.1.2	Pääpalveluntuottajan laadunvarmistus ja -valvonta	20
15.2	Tiedonhallinta ja kirjaukset	21
16.	Ympäristön suojelu	21
16.1	Ympäristö	21
16.2	Jäte	21
16.3	Ongelmajäte	22
17.	Vastaanottomenettely	22
17.1	Vastaanottotarkastus	22
17.2	Oman työn tarkastus	22
17.3	Tarkastuskustannukset	22
17.4	Luovutusasiakirjat	23
18.	Immateriaalioikeudet	23
19.	Salassapitovelvollisuus ja tietosuojat	23
20.	Ylivoimainen este	23
21.	Sopimuksen siirtäminen	24
22.	Erimielisyydet sopimusasioissa ja sovellettava laki	24
23.	Sopimuksen purkaminen	25
24.	Sopimuksen päättäminen erityistilanteissa	25
25.	Sopimuskappaleet	26

Käsitteistö

Tässä palvelusopimuksessa käytetään **ensisijaisesti** rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998, RT 16-10660 mukaista käsitteistöä ja toissijaisesti muita julkaistuja ja rakennusala la yleisesti käytössä olevia käsitteitä. Rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista käytetään jäljempänä nimitystä YSE.

Tämä palvelusopimusluonnos koskee useamman palveluntuottajan tullessa kysymykseen rakennusteknistä töistä tarjouksen antanutta tarjoajaa tai tarjoajaa, joka on tullut valituksi kaikille toimialoille.



1. Palvelusopimuksen tavoitteet

Palvelusopimuksella tavoitellaan toimivaa yhteistyötä ja sujuvia menettelytapoja yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi tilaajan toimintamallin ja palveluntuottajan toimintasuunnitelman mukaisesti.

Yhteistyön tavoitteena on kehittää pitkäjännitteisesti molemmille osapuolille hyötyjä tuottava, taloudellinen ja tehokas toimintamalli, jolla varmistetaan korjausrakentamispalveluiden suunnittelu ja toteutus tilaajaa ja käyttäjiä tyydyttävällä tavalla.

Tämä palvelusopimus sisältää tilaajan ja palveluntuottajan väliset korjausrakentamispalveluita koskevat toiminnalliset, kaupalliset ja muut ehdot ja keskeiset tiedot.

2. Sopimuskumppanit

2.1 Tilaaja

Tilaajana toimii Vantaan kaupunki ja tilaajan edustajana Vantaan kaupungin tilakeskuksen hankepalvelut.

Katuosoite: Kielotie 13, 01300 VANTAA
Puhelin : +358 8311
Telekopio: +358 8392 4358
E-mail: utunimi.sukunimi@vantaa.fi

Tilaajan edustajana sopimusasioissa toimii **etunimi sukunimi**.

2.2 Palveluntuottaja

Pääpalveluntuottajana toimii **XXXXXXXXXXXXX Oy**

Katuosoite: **YYYYYYYYYY**
Puhelin: **XXXXXXXXXX**
Telekopio: **ZZZZZZZZZZ**

Palveluntuottajan edustajana sopimusasioissa toimii **etunimi sukunimi**.



3. SOPIMUSKOHTEIDEN YLEISTIEDOT

3.1 Kohteet

Palvelusopimuksen korjausrakentamiskohteet käsittävät Vantaan kaupungin hallitsemien rakennusten rakennusteknisiä töitä, LVI-töitä, sähkötöitä ja maalaustöitä. Korjausrakentaminen kohdistuu kaupungin hallinnassa oleviin kiinteistöihin (kiinteistöluettelo liitteenä). Vuoden 2011 kohteet on esitetty liitteenä olevassa korjausrakentamishjelmissä. Tilaajalla on oikeus lisätä, vähentää ja/tai muuttaa korjaushjelmaan sisältyviä kohteita.

Korjausrakentamiskohteet tilaaja määrittelee vuosittain budjetoidussa korjausrakentamishjelmissä. Tämän sopimukseen piiriin kuuluvan korjausrakentamistoiminnan vuosivolyymi on noin 6 milj. euroa kaupungin päättämien määrärahojen puitteissa. Pääpalveluntuottajan osuus on noin 3,5 milj. euroa, lvi-palveluntuottajan 0,8 milj. euroa, sähköpalveluntuottajan osuus 1,0 milj. euroa ja maalauspalveluntuottajan osuus 0,7 milj. euroa vuoden 2010 toteuman perusteella arvioituna.

4. Palveluntuottajan suoritusvelvollisuus

4.1 Palvelusopimuksen muoto

Palvelusopimuksen muotona (urakkamuoto) on vaihtoehtoisesti

1. Jaettu urakka, johon kuuluvat

- rakennustekniset työt, suunnittelu/suunnitteluttaminen, ohjelmointi, palvelutoiminnan johtotehtävät, turvallisuuskoordinaattorin tehtävät (pääurakka)
- pääurakkaan alistettuina sivu-urakoina LVI-työt, sähkötyöt ja maalaustyöt (näihin kuuluu osallistuminen ohjelmointiin ja omaan toimialaan liittyvä suunnittelu)

2. Kokonaisurakka, johon kuuluvat

- rakennustekniset työt, LVI-työt, sähkötyöt, maalaustyöt, suunnittelu/suunnitteluttaminen, ohjelmointi, palvelutoiminnan johtotehtävät ja turvallisuuskoordinaattorin tehtävät (pääurakka).

Rakennusteknisten töiden palveluntuottaja toimii YSE 1998 § 4:n mukaisena työmaan johtovelvollisuuksista vastaavana pääpalveluntuottajana (pääurakoitsijana) ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana vastaten myös työturvallisuudesta ja kvr-vastuullista suunnittelua ohjaavan turvallisuuskoordinaattorin asettamisesta.

Jaetussa urakassa tilaajan sivupalveluntuottajat (sivu-urakat) alistetaan alistamissopimuksella.



Varsinaisessa palvelun toteuttamisessa (urakoissa) noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998, RT 16-10660, ellei tässä palvelusopimuksessa ole toisin määrätty.

4.2 Palveluntuottajan tehtävät

Vaihtoehto 1, pääpalveluntuottaja (rakennustekniset palvelut)

Pääpalveluntuottaja vastaa tämän puitesopimusjärjestelyn piiriin kuuluvassa palvelutuotannossa rakennusteknisten töiden toteutuksesta ja siihen liittyvästä rakennussuunnittelusta sekä tämän sopimuksen piiriin kuuluvien korjauskohteiden ohjelmoinnista, palvelutoiminnan johtotehtävistä ja turvallisuuskoordinaattorin tehtävistä.

Pääpalveluntuottaja hankkii sopimusaikana kaikki tarvitsemansa tiedot ja selvittää sellaiset seikat, joilla sopimusasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta.

Pääpalveluntuottajan suoritusvelvollisuuteen kuuluu tämän sopimuksen piiriin kuuluvan korjausrakentamistoiminnan ohjelmointitehtävät koko sopimusajan. Ohjelmointiin kuuluu myös alistettujen sivupalveluntuottajien töiden ohjelmointi niin, että kohteet valmistuvat hyväksytyjen aikataulujen puitteissa.

Ohjelmointitehtävät käsittää mm.

- osallistumisen tilaajan vuosityöohjelman laadintaan
- osallistuminen erilaisten esiselvitysten, kuntotutkimusten, teknisten selvitysten, hanke-suunnitelmien laadintatarpeen arviointiin (kts. "Tilaajan toimintamalli")
- vuosityöohjelman ajantasallapito (rullaava, reaaliaikainen)
- korjauskohteiden ajoitus
- eri tarpeita palvelevien kustannusarvioiden laadinta
- korjauskohteiden suunnitteluttaminen (mm. suunnittelusopimukset, suunnittelun ohjaus, toteutussuunnitelmien laatiminen, kokoukset, muistiot, tavoitteiden valvonta)
- viranomaisasioiden valmistelu ja hoito
- rakennuslupa-asioiden valmistelu (luvat haetaan tilaajan nimiin)
- tilaajayhteistyö, raportointi, käyttäjäyhteistyö, tiedottaminen tilaajan toimintamallin mukaisesti
- kustannusseuranta kohteittain
- toteutumatietojen dokumentointi ja loppupiiirustukset
- yhteistyö alistettujen sivupalveluntuottajien kanssa.

Pääpalveluntuottaja toimii lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana, jonka turvallisuustehvät on mainittu asetuksessa VNa 205/2009. Korjausrakentamisen kvr-luonteesta johtuen pääpalveluntuottaja asettaa myös suunnittelua ohjaavan turvallisuuskoordinaattorin, jonka tilaaja nimeää VNa 205/2009 mukaiseksi turvallisuuskoordinaattoriksi. Turvallisuuskoordinaattorin kaikki tehtävät kuuluvat pääpalveluntuottajan suoritusvelvollisuuteen. Tilaajan turvallisuushallinnan tavoitteet on esitetty tilaajan toimintamallissa ja erillisessä turvallisuusasiakirjassa.



Pääpalveluntuottajan suoritusvelvoitteeseen kuuluvat rakennusteknisten töiden lisäksi kaikki ne työsuunnittelu- ja korjausrakennustyöt, tarvittavien hankintojen valmistelu ja järjestäminen sekä rakennustyössä tarvittavien suunnitelmien ja lupien hankinta, jotka sovitun työtuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi.

Pääpalveluntuottaja ei ole vastuussa virheistä, puutteellisuuksista ja haitoista, jotka aiheutuvat siitä, että tilaaja on jättänyt ilmoittamatta tietoja, joiden pääpalveluntuottaja ei ole tiennyt vaikuttavan suoritukseensa, ja jotka lisäksi ovat sellaisia, ettei pääpalveluntuottajan voida katsoa pitäneenkään tietää niiden merkityksestä suorituksensa kannalta.

Vaihtoehto 2, palveluntuottaja (kokonaispalvelut)

Palveluntuottaja vastaa tämän puitesopimusjärjestelyn piiriin kuuluvassa palvelutuotannossa kaikkien toimialojen töiden (rakennustekniset työt, LVI-työt, sähkötyöt, maalaustyöt) toteutuksesta ja niihin liittyvästä suunnittelusta sekä tämän sopimuksen piiriin kuuluvien korjauskohteiden ohjelmoinnista, palvelutoiminnan johtotehtävistä ja turvallisuuskoordinaattorin tehtävistä.

Palveluntuottaja hankkii sopimusaikana kaikki tarvitsemansa tiedot ja selvittää sellaiset seikat, joilla sopimusasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta.

Palveluntuottajan suoritusvelvollisuuteen kuuluu koko korjausrakentamisen ohjelmointitehtävät koko sopimusaajan.

Ohjelmointitehtävät käsittää mm.

- osallistumisen tilaajan vuosityöohjelman laadintaan
- osallistuminen erilaisten esiselvitysten, kuntotutkimusten, teknisten selvitysten, hanke-suunnitelmien laadintatarpeen arviointiin (kts. "Tilaajan toimintamalli")
- vuosityöohjelman ajantasallapito (rullaava, reaaliaikainen)
- korjauskohteiden ajoitus
- eri tarpeita palvelevien kustannusarvioiden laadinta
- korjauskohteiden suunnitteluttaminen (mm. suunnittelusopimukset, suunnittelun ohjaus, toteutussuunnitelmien laatiminen, kokoukset, muistiot, tavoitteiden valvonta)
- viranomaisasioiden valmistelu ja hoito
- rakennuslupa-asioiden valmistelu (luvat haetaan tilaajan nimiin)
- tilaajayhteistyö, raportointi, käyttäjäyhteistyö, tiedottaminen tilaajan toimintamallin mukaisesti
- kustannusseuranta kohteittain
- toteutumatietojen dokumentointi ja loppupiiirustukset
- yhteistyö alistettujen sivupalveluntuottajien kanssa.

Palveluntuottaja toimii lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana, jonka turvallisuustehtävät on mainittu asetuksessa VNa 205/2009. Korjausrakentamisen kvr-luonteesta johtuen pää-



palveluntuottaja asettaa myös suunnittelua ohjaavan turvallisuuskoordinaattorin, jonka tilaaja nimeää VNa 205/2009 mukaiseksi turvallisuuskoordinaattoriksi. Turvallisuuskoordinaattorin kaikki tehtävät kuuluvat palveluntuottajan suoritusvelvollisuuteen. Tilaajan turvallisuushallinnan tavoitteet on esitetty tilaajan toimintamallissa ja erillisessä turvallisuusasiakirjassa.

Palveluntuottajan suoritusvelvoitteeseen kuuluvat rakennusteknisten töiden, lvi-, sähkö- ja maalaustöiden lisäksi kaikki ne työsuunnittelu- ja korjausrakennustyöt, tarvittavien hankintojen valmistelu ja järjestäminen sekä rakennustyössä tarvittavien suunnitelmien ja lupien hankinta, jotka sovitun työtuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi.

Palveluntuottaja ei ole vastuussa virheistä, puutteellisuuksista ja haitoista, jotka aiheutuvat siitä, että tilaaja on jättänyt ilmoittamatta tietoja, joiden palveluntuottaja ei ole tiennyt vaikuttavan suoritukseensa, ja jotka lisäksi ovat sellaisia, ettei palveluntuottajan voida katsoa pitäneenkään tietää niiden merkityksestä suorituksensa kannalta.

5. Tilaajan toimesta tehtävät työt

Tilaajan tehtävät käsittävät korjausrakentamisen yleisjohtoon ja hallintoon liittyviä tehtäviä. Tilaajan strategiat, organisaatio, asiakas / käyttäjäyhteistoiminta, PTS-suunnittelu, budjetointi, korjausrakentamisohjelman vuosiohjelman laadinta (budjettiraami) ja toiminnan keskeiset tähän sopimukseen kohdistuvat tehtävät on kuvattu liiteasiakirjassa "Tilaajan toimintamalli".

Tämän palvelusopimuksen piiriin eivät kuulu:

- suurkeittölaitteet (lukuun ottamatta niihin liittyviä rakennusteknisiä ja LVIS-töitä)
- automaatio- ja rikosilmoituslaitteet (lukuun ottamatta niihin liittyviä rakennusteknisiä ja LVIS-töitä)
- urheilu- ja voimistelutilojen lattiat vuonna 2011
- erikseen toteutettavat julkisivusaneeraukset ja vesikattojen peruskorjaukset vuonna 2011.

Rakennuslupa haetaan tilaajan nimiin. Rakennuslupamaksun maksaa suoraan tilaaja.

Tilaajan ja/tai käyttäjän mahdolliset erillishankinnat ja toimitukset sovitaan ohjelmointityön ja kohdekohtaisen valmistelun yhteydessä. Näistä hankinnoista ja toimituksista pääpalveluntuottajalle / palveluntuottajille aiheutuvista toimenpiteistä ja kustannuksista sovitaan kohteen valmistelun yhteydessä.



6. Sopimusasiakirjat

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan siten, että yhdessäkin asiakirjassa annettu määräys on pätevä, vaikka se puuttuisi muista sopimusasiakirjoista.

Sopimuksessa noudatetaan seuraavaa asiakirjojen pätevyysjärjestystä:

1. Palvelusopimus
2. Sopimusneuvottelupöytäkirja(t)
3. Sivu-urakan alistamissopimus (vaihtoehtoon 1, kohta 4.2)
4. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista toimitetut lisätiedot
5. Tilaajan toimintamalli
6. Turvallisuusasiakirja
7. Palvelusopimusten vastuurajaukset
8. Palveluntuottajan tarjous (liitteineen)
9. Korjaustöiden työohjelmat 2011
10. Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset
11. Palvelusopimuksen muut liitteet
12. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 ja Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995.

7. Sopimushinnan muodostuminen

7.1 Maksuperuste

Kaikkien korjausrakennuspalveluiden maksuperusteena on tarjouksessa annetut veloitushinnat.

Tuntiveloitushintoihin sisältyvät kaikki työjohtokustannukset ja kyseisen työn kustannukset (palkat sivukuluineen, henkilökohtaiset suojavarusteet, tavanomaiset työvälineet, ateriakorvaukset ja työmatkakorvaukset tai muut järjestelyt sekä työmaiden käyttö- ja yhteiskulut), jotka hyvää rakentamistapaa noudattaen ovat tarpeen. Kunkin työsuorituksen lopputuloksena on täysin valmis tilaajalle luovutus- / käyttökunnossa oleva kohde / järjestelmä.

Ohjelmointitehtävät, pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan tehtävät ja turvallisuuskoordinaattorin tehtävät korvataan erillisinä kuukausipalkkiona. Pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan palkkioon tulee sisältyä myös takuiden ja vakuuksien aiheuttamat kustannukset.

Materiaalit, tarvikkeet yms. korvataan tositteisiin perustuen (ostolasku). Mahdolliset hankintatoimintaan liittyvät kustannukset sisältyvät pääpalveluntuottajan/sivupalveluntuottajan palkkioon.



Korjausrakennuskohteiden suunnittelun edellyttämät suunnittelutoimeksiannot tilaaja korvaa suoraan suunnittelijalle tarjouksessa annettujen tuntiveloitushintojen mukaisesti. Pääsääntöisesti pyritään käyttämään tilaajan puitesopimuskonsultteja, jolloin noudatetaan tilaajan ja ko. suunnittelu- tai konsulttitoimiston sopimia veloitusterusteita.

7.2 Korjausrakentamispalveluiden vuosivolyymien muutokset

Pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan tarjoushinnoittelu on sidottu tilaajan kohdassa 3.1 Kohteet ilmoitettuun korjausrakentamisen vuosivolyymiin.

Tarjouslomakkeissa ilmoitetut määrätiedot kuvaavat yhden vuoden arvioitu työmäärää. Määräluettelon nimikkeen mukaisen määrän lisääntyessä tai vähentyessä enemmän kuin 25 % sopijaosapuolet ovat oikeutettuja vaatimaan perusteltua yksikköhinnan tarkistusta.

8. Sopimushinnan maksaminen

8.1 Maksun suorittaminen

Ennakkomaksua ei suoriteta.

Erikseen korvattavat kuukausipalkkiot (ohjelmointityö, palvelutoiminnan johtotehtävät ja turvallisuuskoordinaattorin tehtävät) tilaaja maksaa pääpalveluntuottajalle laskun mukaan. Kohdekohtaiset maksut suoritetaan kohteen suorituksen edistymisen mukaisesti. Tilaaja maksaa pääpalveluntuottajalle syntyneet kustannukset kuukausittain kohteittain eritellyn laskun mukaan. Erittelyssä tulee näkyä käytetty työaika ja tuntiveloitushinta.

Tilaajalla on oikeus pidättää laskuista mahdolliset pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan puutteellisesta työsuorituksesta tai virheestä, huolimattomasta työnsuorituksesta aiheutuvat vahingot, arvonalennukset ym. kustannukset.

Kohdekohtaisessa loppuselvityksessä todetut hyvitykset, arvonalennukset, sopimussakot ja vahingonkorvaukset sekä keskeneräisten töiden ja vahingonkorvausvaatimusten osalta tehtävät pidätykset on tilaajalla oikeus vähentää palvelusopimuksen maksamatta olevista suorituksista. Pääpalveluntuottajalle/palveluntuottajalle varataan tilaisuus antaa lausuntonsa pidätyksen perusteista ja määrästä.



8.2 Siirtymävaiheen (aloitus ja lopetus) laskutus

Sopimuskauden alkaessa tilaajan aloittamien keskeneräisten korjausrakennuskohteiden laskutus hoidetaan seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- sopimuskauden alkaessa tilaaja jatkaa aloittamansa kohteen rakennustöitä töiden valmistumiseen saakka
- tilaaja huolehtii kohteen valmistumisesta ja luovutuksesta käyttäjälle
- kohteessa työskentelee pääpalveluntuottajalle/palveluntuottajalle siirtyvä henkilöstö
- pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja laskuttaa tarjoukseensa perustuen henkilöstön kustannukset tilaajalta
- tilaajan hankkimat materiaalit, tarvikkeet yms. hankkii tilaaja kustannuksellaan.

Sopimuskauden päättyessä pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan sopimuskautena aloittamien keskeneräisten korjausrakennuskohteiden laskutus hoidetaan seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- sopimuskauden päättyessä pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja jatkaa aloittamansa kohteen rakennustöitä niiden valmistumiseen saakka
- pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja huolehtii kohteen valmistumisesta ja luovutuksesta käyttäjälle
- pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja laskuttaa tarjoukseensa perustuen kohteen kustannukset tilaajalta.

8.3 Maksuehdot

Laskujen maksuaika on 21 vrk siitä, kun hyväksymiskelpoinen lasku on esitetty tilaajalle.

Pääpalveluntuottaja hyväksyy alistettujen palveluntuottajien työt laskutettavaksi.

Alistettujen palveluntuottajien laskujen maksuaika on enintään 21 vuorokautta netto, siitä, kun hyväksymiskelpoinen lasku on toimitettu pääpalveluntuottajalle.

Laskussa on kokonaisveloitus eriteltävä siten, että siitä ilmenee veloituksen veroton hinta, arvonlisävero prosentteina sekä euroina.

Viivästyskorko on korkolain mukainen vuotuinen viivästyskorko. Laskun virheellisyydestä aiheutuvasta viivästyksestä vastaa laskun esittäjä.

Vantaan kaupunki siirtyy vastaanottamaan sähköisiä ostolaskuja. Palvelusopimusta koskevat laskut on toimitettava sähköisessä muodossa erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti.



8.4 Hinnan muutokset

Sopimushinnoittelu on kiinteä 31.05.2013 saakka.

Pääpalveluntuottajalla/palveluntuottajalla on oikeus huomioida tarjouksen jättämisen jälkeen tapahtuneista viranomaisten määräämistä uusista julkisista maksuista tai olemassa olevien maksujen korotuksista aiheutuneet kohtuulliset välittömät kustannukset hinnassaan edellyttäen, että niiden yhteisvaikutus tarjottuun vuosittaiseen kokonaishintaan on vähintään 0,5 % ja että ne eivät ole olleet tarjoustähtäessä tiedossa ja pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja pystyy osoittamaan perusteet hinnanmuutokselle. Tällöin palvelun hinta muuttuu edellä mainittujen muutosten voimaantuloajankohdasta lukien. Pääpalveluntuottajalla/palveluntuottajalla on edellä mainittu oikeus myös silloin, kun hinta on kiinteä.

Kiinteän hinnoittelukauden jälkeen pääpalveluntuottajalla/palveluntuottajalla on oikeus sopimuskauden aikana muuttaa hintaa alan yleistä kustannuskehitystä vastaavasti. Pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan on toimitettava hinnanmuutosilmoitus kirjallisesti vähintään kaksi (2) kuukautta ennen hinnanmuutoksen voimaantuloa. Pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan on esitettävä tilaajalle asianmukainen selvitys kustannusten kehityksestä ja hinnanmuutoksen syistä. Jos hinnanmuutoksesta ei päästä yksimielisyyteen, tilaajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään siitä hetkestä lähtien, kun hinnanmuutos tulee voimaan. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti ennen uusien hintojen voimaantuloa. Jos tilaaja ei irtisano sopimusta, jatketaan sopimusta pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan ilmoittamilla tai muilla sopijapuolten hinnanmuutosneuvotteluissa yhdessä sopimilla uusilla hinnoilla.

Kiinteän hinnoittelukauden jälkeen tilaajalla on oikeus sopimuskauden aikana ehdottaa hinnanmuutosta alan yleistä kustannuskehitystä vastaavasti. Jos hinnanmuutoksesta ei päästä yksimielisyyteen ja tilaaja katsoo, ettei se voi jatkaa sopimusta voimassaolevin hinnoin, tilaajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään kahden (2) kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti. Jos tilaaja ei irtisano sopimusta, jatketaan sopimusta ennen hinnanmuutosehdotusta voimassa olleilla hinnoilla tai muilla hinnanmuutosehdotuksen jälkeen hinnanmuutosneuvotteluissa sopijapuolten yhdessä sopimilla hinnoilla.

Sopijapuolet voivat ehdottaa hinnanmuutoksia edellä kuvatuin tavoin enintään kahdesti sopimuskauden aikana.



9. Sopimusaika

Sopimusaika on **01.06.2011 – 31.05.2015**.

9.1 Töiden käynnistäminen

Sopimusaika alkaa 01.06.2011 klo 00.00.

Ennen sopimuskautta alkaneet kohteet tilaaja suorittaa loppuun ja vastaa näihin töihin liittyvistä sopimusaikana mahdollisesti esiin tulevista vastuistaan.

Tilaaja on käynnistänyt sopimuskauden alussa alkavien korjausrakennuskohteiden suunnittelun ja aloituksen valmistelun. Töiden käynnistämiseen liittyvä luovutuskatselmus pidetään kaksi (2) viikkoa ennen sopimuksen alkamista ja siinä tarkastetaan aloitettavien kohteiden aloitusvalmius ja sovitaan töiden käynnistämisestä.

9.2 Töiden suoritus

Töiden suoritus tapahtuu tilaajan hyväksymän pääpalveluntuottajan hankekohtaisen ohjelmointiaikataulun mukaan.

Pääpalveluntuottaja käynnistää kunkin hankkeen suunnittelu / rakennustyöt siten, että sovittu aikataulu toteutuu. Suunnittelutöiden tulee edetä siten, että eri suunnitteluvaiheet saavutetaan suunnitteluajataulun mukaisesti ja tilaaja voi toimintamallin mukaisesti ne käsitellä. Rakennustöiden tulee edetä siten, että eri työvaiheet saavutetaan työajataulun mukaisesti ja työt ovat valmiit ja luovutettavissa tilaajalle / käyttäjälle aikataulun mukaisesti.

9.3 Sopimuksen päättäminen

Sopimusaika päättyy 31.05.2015 klo 24.00.

Luovutuskatselmus pidetään kaksi (2) viikkoa ennen sopimuksen päättymistä ja siinä tarkastetaan keskeneräisten kohteiden työvaihe ja sovitaan töiden saattamisesta valmiiksi. Pääperiaatteenä on, että pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja suorittaa keskeneräiset työt loppuun.

Luovutus ja luovutukseen liittyvät tehtävät järjestetään yhdessä tilaajan ja seuraavan palveluntuottajan kanssa.



9.4 Töiden päättäminen

Edellä mainitusta sopimuskaudesta riippumatta tilaajan vuoden 2015 korjausohjelmaan sisältyviä töitä voidaan liittää tilaajan niin vaatiessa tämän puitejärjestelyn piiriin vaikka niiden toteuttaminen ajoittuisi 31.5.2015 jälkeen. Tällöin noudatetaan palvelusopimuksen ehtoja ja sopimuskauden päättyessä voimassa olevia hintoja.

10. Kohteen viivästyminen

10.1 Viivästyssakko

Kohteen suorituksen viivästyessä yhteisesti hyväksytystä aikataulusta tilaaja on oikeutettu saamaan pääpalveluntuottajalta kohdekohtaisena viivästyssakkona valmistumisen osalta 50,00 € kultakin työpäivältä tai 0,05 prosenttia arvonlisäverottomasta kohteen hinnasta kultakin työpäivältä suuremman viivästymissakon antaman vaihtoehdon mukaan. Viivästyssakko peritään enintään 50 työpäivältä.

Tilaajalla on oikeus saada vahingonkorvausta viivästyksestä tai muusta palveluntuottajan sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta vahingosta siltä osin kuin vahingon määrä ylittää tilaajalle maksettavan viivästyssakon.

Sopijapuolella on lisäksi oikeus korvaukseen välillisestä vahingosta, jos toinen sopijapuoli on aiheuttanut vahingon tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella.

11. Vastuuvélvoitteet

11.1 Alihankinta

Pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja voi teettää sopimukseen kuuluvia tehtäviä alihankkijalla. Pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja vastaa käyttämänsä alihankkijan osuudesta kuten omastaan. Pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja vastaa myös siitä, että alihankkija noudattaa omalta osaltaan pääpalveluntuottajalle/palveluntuottajalle asetettuja velvoitteita. Pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan on ilmoitettava tilaajan hyväksyttäväksi sopimuksen kohteena olevan palvelun tuottamisessa käyttämänsä keskeiset alihankkijat. Perustellusta syystä tilaaja voi kieltäytyä hyväksymästä alihankkijaa.



11.2 Takuu aika

Budjetti(kalenteri)vuoden aikana valmistuneet kohteet otetaan vastaan vuosittain.

Takuu aika alkaa kaikkien vuosittain valmistuneiden korjausrakennuskohteiden osalta 01.01.20xx ja kestää 24 kuukautta vastaanotosta lukien.

Palvelusopimuksen päättyessä takuu aika alkaa kun viimeisen sopimusvuoden kaikki kohteet ovat valmistuneet ja vastaanotettu.

Umpiolasien osalta vaaditaan lisäksi 5 vuoden nimitakuu, joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen. Vesikatteen osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu, joka kattaa vesikatteen lisäksi myös muille rakennusosille aiheutuneet vesivauriot.

Takuutodistukset luovutetaan tilaajalle viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

11.3 Vakuudet

11.3.1 Palveluntuottajan vakuudet

Vaihtoehto 1, pääpalveluntuottajana (rakennustekniset palvelut)

Rakennussuorituksen vakuudeksi pääpalveluntuottaja antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään 175 000,00 € (5 % arvioidusta vuositalauksen arvosta).

Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli sopimusajan.

Takuuajan vastuidensa vakuudeksi pääpalveluntuottaja antaa tilaajalle vuosittain valmistuneista kohteista pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään 80 000,00 € (2 % arvioidusta vuositalauksen arvosta).

Takuuajan vakuus asetetaan kun ensimmäisen vuoden työt vastaanotetaan. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli takuuajan.

Vaihtoehto 2, palveluntuottaja (kokonaispalvelut)

Rakennussuorituksen vakuudeksi palveluntuottaja antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään 300 000,00 € (5 % arvioidusta vuositalauksen arvosta).

Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli sopimusajan.



Takuuajan vastuidensa vakuudeksi palveluntuottaja antaa tilaajalle vuosittain valmistuneista kohteista pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään 120 000,00 € (2 % arvioidusta vuositilauksen arvosta).

Takuuajan vakuus asetetaan kun ensimmäisen vuoden työt vastaanotetaan. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli takuuajan.

11.3.2 Tilaajan vakuudet

Tilaaja ei anna pääpalveluntuottajalle/palveluntuottajalle vakuuksia.

11.4 Vakuutukset

Pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja ottaa työtä varten tilaajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen tai muun vahinkovakuutuksen, jonka kohteena ovat käynnissä olevat korjausrakennuskohteet sekä näitä töitä varten hankitut rakennusaineet, rakennustarvikkeet ja rakennusosat. Vakuutus vastaa joka hetki käynnissä olevien vakuutuskohteiden täyttä arvonlisäverotonta arvoa lisä- ja muutostöineen.

Vakuutuksen tulee kattaa myös korjausrakennuskohteisiin liittyvät tilaajan erillisurakat ja hankinnat.

Pääpalveluntuottajalla/palveluntuottajalla ja kaikilla hänen alihankkijoillaan ja suunnittelijoillaan tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa henkilö- ja esinevahingot. Vakuutuksen tulee kattaa myös puhtaita taloudellisia vahinkoja vähintään siltä osin, kuin ne perustuvat toimitetun tavaran kolmannelle osapuolelle aiheuttamiin vahinkoihin, joista vaaditaan korvausta tilaajalta tai joista tilaaja on joutunut kolmannelle suorittamaan korvausta. Lisäksi pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaakopit ja vastaavat rakennukset.

Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 2000 €.

11.5 Tilaajan vakuutukset

Vantaan kaupungilla on kiinteistöjen täysarvovakuutus, joka pitää sisällään "omana työnä tehtävät tai ulkopuolisen palveluntuottajan rakennus-, laajennus- ja asennustyöt" aina 500 000 euroon asti.



12. Työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalvelut

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa pääpalveluntuottaja, joka toimii myös päätoteuttajana. Työmaan johtovelvollisuudet koskevat myös korjausrakennuskohteisiin liittyviä tilaajan erillisurakoita ja hankintoja.

Työmaapalveluista vastaa pääpalveluntuottaja. Työmaapalvelut koskevat myös tilaajan erillisurakoita ja hankintoja.

Päätoteuttajan huolehtii siitä, että työmaalla työskentelevällä jokaisella työntekijällä ja alihankkijalla on työmaalla liikkeessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi onko henkilö työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työsuorittaja. Työntekijän tunnisteesta tulee olla työnantajan nimi. Jokaisen palveluntuottajan / urakoitsijan on ilmoitettava ennen työn aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat päätoteuttajalle kulkulupien myöntämiseksi ja oikeellisuuden seuraamiseksi.

13. Yhteistoiminta

Tilaajan tarkoituksena on hyvällä yhteistyöllä pääpalveluntuottajan kanssa kehittää kiinteistön korjausrakentamistoiminnan ohjausta, ohjelmointia, korjausrakentamistoimintaa. Toimintatapoja ja kehittämistarpeita tarkastellaan säännöllisesti sopimuskauden aikana.

Pääpalveluntuottaja huolehtii eri palveluntuottajien töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Pääpalveluntuottaja koordinoi kohteiden kulloistenkin osapuolten yhteistyötä siten, että suunnittelijat, alihankkijat, sivu-urakoitsijat ja sopimuksessa yksilöidyt tai myöhemmin erikseen sovitut tilaajan erillistoimittajat ovat tietoisia projektin tavoitteesta, etenemisestä ja velvollisuuksistaan.

Kaikki tarkemmat suunnitelmat, kustannuslaskelmat ja toteutusaikataulut esitetään tilaajalle hyväksyttäväksi. Myös asiakastoimialoilla on oikeus vaikuttaa korjaustöiden toteutusratkaisuihin ja toteutusajankohtaan. Työt tulee ajoittaa käyttäjien toiminnan kannalta sopivalla tavalla, myös työpäivän sisällä. Palveluntuottajien tulee ottaa huomioon ajat, jolloin tilojen käyttäjien toimintaa haittaavien töiden suorittaminen on kokonaan kielletty (mm. päiväkodeissa lepoaikat, kouluissa kokeet ym. ja liikuntatiloissa turnaukset sekä toimitiloissa muut ennalta sovitut tapahtumat ym.).

Pääpalveluntuottajan velvollisuutena on pitää tilaaja/käyttäjät muut erikseen sovitut osapuolet tietoisena kohteiden ajoituksesta ja etenemisestä ja informoida tilaajaa / käyttäjiä kaikista kohteiden merkityksellisistä seikoista. Pääpalveluntuottaja tiedottaa havaitsemistaan ongelmista välittömästi tilaajalle / käyttäjille ja esitettävä niiden ratkaisuehdotukset.



Pääpalveluntuottaja tekee perustellun esityksen tilaajalle / käyttäjälle kaikista niistä suoritusseensa liittyvistä asioista, jotka kohteiden läpiviennissä vaativat tilaajan päätöstä. Esitykset on valmisteltava niin ajoissa, että tilaajalle jää riittävä aika päätöksenteon perusteisiin perehtymiseen ja päätöksen harkintaa varten.

13.1 Kirjaukset

Pääpalveluntuottajan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja kuittaa nähdyksi. Työmaapäiväkirjan ei tarvitse olla kohdekohtainen. Pääpalveluntuottajalla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan muiden palveluntuottajien / urakoitsijoiden tekemät työmaan kulkua koskevat huomautukset. Työmaapäiväkirja tehdään sähköisenä ja lähetetään tilaajan valvojalle.

13.2 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään tarvittaessa. Työmaakokousmenettelyn ei edellytetä olevan kohdekohtaista. Kokousmenettelystä sovitaan tarjoajan tarjouksessa esittämän mallin perusteella.

Pääpalveluntuottajan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten palveluntuottajat pitävät pääpalveluntuottajan johdolla kokouksia säännöllisesti.

Em. kokouksissa tulee olla palveluntuottajien työnjohdon ja kaikkien aliurakoitsijoiden edustajien läsnä. Pääpalveluntuottaja tekee palaverista pöytäkirjan.

13.3 Työmaajärjestelyt

Tilaaja / käyttäjä luovuttaa kohteen työmaa-alueen pääpalveluntuottajan käyttöön korvauksetta työnaikaisia toimintoja varten työn aloittamishetken mukaisessa kunnossa. Kaikista järjestelyistä sovitaan käyttäjän kanssa. Työmaajärjestelyissä otetaan huomioon mahdollisimman häiriöttömän toiminnan jatkumisen edellytykset.

Pääpalveluntuottaja huolehtii kaikista tarvittavista työnaikaisista työkohteen työn edellyttämisestä järjestelyistä ja suojaamisesta. Työkohteessa ei saa tarpeettomasti varastoida materiaaleja.

13.4 Katselmukset ja mittaukset

Tavanomaiset työn suorittamiseksi tarpeelliset katselmukset kuuluvat pääpalveluntuottajan suoritusvelvollisuuteen.



Ennen korjaustöiden aloittamista kohteessa pidetään tarvittaessa aloituskatselmus tai -kokous, jossa rakennusalue luovutetaan pääpalveluntuottajan käyttöön työn toteutusta varten.

Ennen korjaustöiden aloittamista pidetään lisäksi viereisissä rakennuksissa, kaduilla yms. pääpalveluntuottajan johdolla ja kustannuksella tarpeelliseksi katsotussa laajuudessa katselmuksia. Katselmuksiin osallistuvat myös tarkastettavien kohteiden haltijat ja tarvittaessa tilaajan edustajat. Työn päättyessä pidetään vastaavat jälkikatselmukset.

14. Kannustinjärjestelmä

Yhteistyössä pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja ja tilaaja luovat palvelutuotantoon kannustinjärjestelmän. Kannustinjärjestelmä koostuu neljästä elementistä:

- kohteiden ajoituksen onnistuminen
- kohteiden (merkittävimmät) kustannukset
- asiakastyytyväisyys
- siirtyneen henkilöstön työtyytyväisyys.

Kolmen ensimmäisen kohdan kehittämisestä ja mittaamisesta vastaa tilaaja. Koko siirtyneen henkilöstön työtyytyväisyyden mittaamisesta vastaa pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja.

Kannustinjärjestelmä on kehityshanke, jonka tulee muodostaa toimiva kokonaisuus. Järjestelmän perusteella pääpalveluntuottajan/ palveluntuottajan on mahdollisuus saada kannustinpalkkiota, jonka suuruus on enimmillään 3 % pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan tuntihinnoitellun henkilöstön tämän sopimukseen toteuttamiseen käytetystä palkkasummasta. Lomarahoja ei lasketa palkkasummaan.

Tilaaja maksaa palkkion välittömästi tulokauden (kalenterivuosi) päättymisen jälkeen ko. tulovuoden talousarviovaroin.

Tulospalkkion maksamisen edellytyksenä on, että työohjelmien perusteella laskettu talousarvio alitetaan vähintään palkkiota vastaavalla summalla.

Kannustinjärjestelmän kehittämiskustannukset siirtynyt henkilöstöä koskevalta osin sisältyvät tarjoushintoihin.



15. Sopimuksenaikainen toiminta

15.1 Laadunvarmistus

15.1.1 Tilaajan laadunvarmistus

Tilaaja varmistaa omin laadunvarmistustoimenpitein, mm. toimintatapojen ja dokumentoinnin seurannalla sekä pistokokein, että laadunvarmistusvelvoitteet täyttyvät. Tilaaja tulee valvon-
nassaan kiinnittämään erityistä huomiota pääpalveluntuottajan työn ennakkosuunniteluun ja laadunvarmistustoimenpiteisiin.

Tilaajan taholta tapahtuva valvonta ei rajoita eikä vähennä pääpalveluntuottajan sopimuksen mukaista vastuuta.

15.1.2 Pääpalveluntuottajan laadunvarmistus ja -valvonta

Pääpalveluntuottaja määrittelee erityyppisten kohteiden edellyttämät laadunvarmistustoimen-
piteet, jossa esitetään miten rakentamisen työsuoritteita suunnitellaan ennakkoon, suoritetaan,
ohjataan, dokumentoidaan ja valvotaan. Periaatteet hyväksytetään tilaajalla sopimustöiden
käynnistyessä.

Pääpalveluntuottaja laatii myös työmaita ohjaavan laatusuunnitelman. Laatusuunnitelmassa
otetaan huomioon erikokoisten ja erityyppisten kohteiden luonne ja määritetään mm:

- yhteistyö hankkeen muiden osapuolten kanssa
- tavoitteet ja laadunvarmistustoimenpiteet
- riskien ja kriittisten kohtien tunnistaminen ja eliminointi
- tuotannon suunnittelu- ja ohjaustehtävät
- käytettävät menettely- ja työtavat
- kosteudenhallinta
- tarkastus- ja hyväksyttämismenettelyt ja niiden dokumentointi
- aikatauluhallinta
- laatusuunnitelman ylläpito.

Pääpalveluntuottaja valvoo oman ja aliurakoitsijoiden sekä muiden palveluntuottajien työnjoh-
don ja työvoiman osaamista sekä työntuloksen vaatimuksen mukaisuutta. Pääpalveluntuottaja
vastaa korjaustyön aikaisista tarkastuksista.

Pääpalveluntuottaja toimittaa tilaajalle viranomaisen edellyttämät laadunvarmistusasiakirjat
kuten esim. tarkastusasiakirjan, mittauspöytäkirjat ja rakennustuotteiden kelpoisuusselvitykset.



15.2 Tiedonhallinta ja kirjaukset

Pääpalveluntuottaja huolehtii tilaajan luovuttamien tai hankkimiensa kiinteistöä koskevien tietojen ylläpidosta. Tilaaja omistaa kaikki kiinteistöä koskevat tiedot. Tiedot luovutetaan tilaajalle kohteen valmistuttua.

Kiinteistön huoltokirjasta ja siihen liittyvistä kirjauksista vastaa pääpalveluntuottaja yhteistyössä tilaajan kanssa.

16. Ympäristön suojelu

16.1 Ympäristö

Pääpalveluntuottaja laatii erityyppisiä työmaita koskevan yleisen ympäristöohjeen.

Pääpalveluntuottajan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus.

Pääpalveluntuottaja laatii erityyppisiä kohteita varten suunnitelman, jossa esitetään toimenpiteet tilaajan / käyttäjän ympäristöä koskevien vaatimusten täyttämiseksi.

Työmaan melua ja pölyä aiheuttavat työt suoritetaan Järjestyslain mukaisena aikana. Työt suunnitellaan siten, että käyttäjälle, naapurikiinteistöjen toiminnalle jne. ei aiheuteta tarpeetonta ja kohtuutonta haittaa. Tarvittaville osapuolille toimitetaan töiden aloittamisesta ja etenemisestä kertovaa informaatiota, jossa työmaan yhdyshenkilö(t) on yhteystietoineen on ilmoitettu.

16.2 Jäte

Jätteiden lajittelussa, keräilyssä ja käsittelyssä otetaan huomioon kulloisenkin kohteen luonne.

Kaikki puretut materiaalit sekä ylimääräinen maa-aines, asfaltti yms. joita ei voida käyttää kuuluvat pääpalveluntuottajan suoritusvelvollisuuteen (esim. poiskuljetus, jätevero, kaatopaikkamaksut).

Pääpalveluntuottaja järjestää jätteiden ja jätemateriaalien lajittelua ja keräilyä varten riittävästi jäteastioita. Kukin palveluntuottaja on velvollinen lajittelemaan tuottamansa jätteen, pakkaus-
tarvikkeet, ym. pääkaupunkiseudulla noudatettavan ohjeen mukaan ja toimittamaan ne pää-



urakoitsijan osoittamiin keräilyastioihin, joiden tyhjennyksestä ja siitä aiheutuvista kustannuksista huolehtii pääpalveluntuottaja.

Puretut rakennus- ym. materiaalit sekä muut jätteet siirretään pois kohteesta riittävän usein, että työmaan yleisilme pysyy siistinä. Mikäli pääpalveluntuottaja ei täytä tätä velvollisuutta, on tilaajalla oikeus teettää siivoustyötä alueella pääpalveluntuottajan laskuun.

16.3 Ongelmajäte

Ongelmajätteitä käsittävien kohteiden menettelytavoista sovitaan tapauskohtaisesti. Kartoitukset tehdään kohteen valmistelun yhteydessä.

Mikäli pääpalveluntuottaja epäilee tai huomaa kohteesta esim. asbestia tai muuta ongelmajätettä niin tästä tulee pääpalveluntuottajan välittömästi informoida tilaajaa.

17. Vastaanottomenettely

17.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 1998:n 71 §:n mukaisesti tilaajan tai palveluntuottajan niin vaatiessa. Vastaanottomenettelyn yksityiskohdista sovitaan tarjoajan esittämään toimintamalliin perustuen ottaen huomioon työkohteiden koon ja vaativuuden.

17.2 Oman työn tarkastus

Pääpalveluntuottaja tarkastaa itse (itselle luovutus) suoritusvelvollisuuteensa kuuluvan työn laadun sekä korjaa mahdolliset puutteet ja virheet ennen tilaajalle tapahtuvaa luovutusta (YSE § 11.1). Itselle luovutuksen puute- ja virhelistat tulee toimittaa valvojalle.

17.3 Tarkastuskustannukset

Kumpikin sopijaosapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia pääpalveluntuottajan suorituksen virheiden vuoksi, niin tilaaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset uusintatarkastustarpeen aiheuttaneelta pääpalveluntuottajalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloituksetta
 - toinen jälkitarkastus: 500 €
 - useammat jälkitarkastukset: 700 €/kpl
-



17.4 Luovutusasiakirjat

Luovutusasiakirjoina luovutetaan tilaajalle viralliset asiakirjat, kuten esim. rakennuslupa, viralliset piirustukset, tarkastusasiakirja jne. sekä sopimukseen perustuvat asiakirjat kuten tarkepöytäkirjat, materiaalien laadunvarmistus- ja takuutodistukset yms. asiakirjat. Suunnitelmat yms. asiakirjat on toimitettava myös digitaalisessa muodossa.

Rakennustyön tarkastusasiakirja on oltava vastaanottotarkastuksessa tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna luovutettavissa.

18. Immateriaalioikeudet

Palvelun suorittajalle ei siirry mitään tekijänoikeuksia palveluntuottamisen yhteydessä tilaajalle laatimiinsa suunnitelma- tai muihin vastaaviin asiakirjoihin.

Tilaajan kiinteistönpidon tietojärjestelmien käytöstä ja käyttöoikeuksista sovitaan erikseen.

19. Salassapitovelvollisuus ja tietosuoja

Tilaaja noudattaa toiminnassaan lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta.

Sopijapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamansa aineistot ja tiedot sikäli kuin ne ovat lain perusteella salassa pidettäviä sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

Pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja ei saa käyttää sopimusta tai tilaajan nimeä markkinoinnissa ilman tilaajan lupaa.

Nämä määräykset ovat voimassa myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

20. Ylivoimainen este

Ylivoimaiseksi esteeksi katsotaan sellainen sopimuksen täyttämisen estävä ja sopimuksen syntymisen jälkeen sattunut epätavallinen ja asiaan vaikuttava tapahtuma, jota sopijapuolten ei ole ollut syytä ottaa huomioon sopimusta tehtäessä ja joka on sopijapuolista riippumaton, eikä sen estävää vaikutusta voida poistaa ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa. Tällainen tapahtuma voi olla sota, kapina, sisäinen levottomuus, viranomaisen suorittama pakko-otto tai takavarikko julkiseen tarpeeseen, tuonti- tai vientikielto, luonnon-



mullistus, yleisen liikenteen ja energijakelun keskeytys, työselkkaus tai tulipalo tai muu vaikutuksiltaan yhtä merkittävä ja epätavallinen sopijapuolista riippumaton syy.

Samat säännöt soveltuvat myös pääpalveluntuottajan/palvelun-tuottajan käyttämään alihankkijaan.

Jos sopimusvelvoitteiden toteuttaminen viivästyy ylivoimaisesta esteestä, sopimusvelvoitteen täyttämisen aikaa jatketaan niin paljon kuin kaikki tapaukseen vaikuttavat olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena.

Sopijapuolten on viipymättä ilmoitettava ylivoimaisesta esteestä toiselle sopijapuolelle samoin kuin esteen lakkaamisesta. Sopijapuolilla ei ole velvollisuutta eikä oikeutta sopimuksen mukaisiin suorituksiin ylivoimaisen esteen vallitessa.

Kumpikin sopijapuoli voi purkaa sopimuksen kokonaan tai osittain, jos sopimuksen täyttäminen ylivoimaisen esteen jatkumisen johdosta viivästyy yli neljä (4) kuukautta.

21. Sopimuksen siirtäminen

Sopimusta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toiselta sopijapuolelta etukäteen saatua kirjallista lupaa.

Sopijapuolen mahdollinen sulautuminen kolmannen osapuolen kanssa ei vaikuta sopimuksen voimassaoloon tai ehtoihin.

Sopijapuolia koskeva osakeyhtiölain mukainen jakautuminen ei vaikuta sopimuksen voimassaoloon, vaan sopimus siirtyy sellaisenaan uuden yhtiön vastattavaksi.

Sopijapuolet sitoutuvat tiedottamaan toiselle sopijapuolelle hyvissä ajoin mahdollisista sulautumis- ja jakautumissuunnitelmistaan.

22. Erimielisyydet sopimusasioissa ja sovellettava laki

Kaikki sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopimukseen jätetään asia Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimukseen ei kuitenkaan sovelleta Suomen lain lainvalintaa koskevia säännöksiä.



23. Sopimuksen purkaminen

Jos tätä sopimusta jommankumman sopijapuolen toimesta olennaisesti rikotaan ja sopimuksen jatkamista on sopimusrikkomuksen luonne huomioiden pidettävä toisen sopijapuolen kannalta kohtuuttomana, on sopimus mahdollista purkaa.

Sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus, jos toinen sopijapuoli olennaisesti rikkoo sopimusvelvoitteitaan eikä kohtuullisessa ajassa (4 viikkoa) korjaa laiminlyöntejään kirjallisesta huomautuksesta huolimatta.

Kummallakin sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus, jos sopimuksen täyttyminen ylivoimaisen esteen vuoksi tulee mahdottomaksi tai viivästyy oleellisesti.

Sopimuksen purkamisesta on ilmoitettava toiselle sopijapuolelle kirjallisesti ja purkamisilmoituksessa on ilmoitettava purkamisen perusteet.

24. Sopimuksen päättäminen erityistilanteissa

Tilaaajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään välittömästi, jos tilaaja osoittaa, ettei olisi tehnyt sopimusta palveluntuottajan kanssa, jos tilaaja olisi ollut hankintapäätöstä tehdessään tietoinen palveluntuottajaa koskevista taloudellisista olosuhteista. Näillä olosuhteilla tarkoitetaan hankintalain (348/2007) 53 §:ssä ja 54 §:ssä lueteltuja poissulkemisperusteita. Tällöin pääpalveluntuottajalla/palveluntuottajalla on oikeus saada täysimääräinen maksu sopimuksen päättymishetkeen mennessä tuotetuista palveluista, mutta ei oikeutta muuhun korvaukseen sopimuksen päättymisen johdosta.

Tilaaajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään välittömästi, jos palveluntuottajan taloudellisten tai muiden olosuhteiden havaitaan muuttuneen olennaisesti niin, ettei voida olettaa pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan täyttävän sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan eikä luotettavaa selvitystä velvoitteiden täyttämisestä anneta. Ennen irtisanomista tilaajan on huomautettava asiasta palveluntuottajalle ja varattava tälle mahdollisuus selvityksen antamiseen kohtuullisessa ajassa.



25. Sopimuskappaleet

Tämä sopimus on tehty kahtena (2) samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vantaalla xx.xx.2011

VANTAAN KAUPUNKI

Tilakeskus

PÄÄPALVELUNTUOTTAJA OY

Todistajat



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2010-2015

Palvelusopimus sivupalveluntuottajalle



1. Palvelusopimuksen tavoitteet.....	4
2. Sopimuskumppanit.....	4
2.1 Tilaaaja.....	4
2.2 Palveluntuottaja	4
3. SOPIMUSKOHTEIDEN YLEISTIEDOT.....	5
3.1 Kohteet	5
4. Palveluntuottajan suoritusvelvollisuus	5
4.1 Palvelusopimuksen muoto	5
4.2 Palveluntuottajan tehtävät.....	5
5. Tilaaajan toimesta tehtävät työt	6
6. Sopimusasiakirjat.....	7
7. Sopimushinnan muodostuminen	7
7.1 Maksuperuste.....	7
7.2 Korjausrakentamispalveluiden vuosivolyymien muutokset	8
8. Sopimushinnan maksaminen	8
8.1 Maksun suorittaminen.....	8
8.2 Siirtymävaiheen (aloitus ja lopetus) laskutus.....	9
8.3 Maksuehdot.....	9
8.4 Hinnan muutokset	10
9. Sopimusaika.....	11
9.1 Töiden käynnistäminen	11
9.2 Töiden suoritus	11
9.3 Sopimuksen päättäminen	11
9.4 Töiden päättäminen.....	12
10. Kohteen viivästyminen	12
10.1 Viivästyssakko	12
11. Vastuuvuorot.....	12
11.1 Alihankinta.....	12
11.2 Takuuaika.....	13
11.3 Vakuudet.....	13
11.3.1 Palveluntuottajan vakuudet	13
11.3.2 Tilaaajan vakuudet.....	13
11.4 Vakuutukset.....	13
11.5 Tilaaajan vakuutukset.....	14
12. Työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalvelut	14
13. Yhteistoiminta.....	15
13.1 Kirjaukset	15
13.2 Työmaakokoukset.....	15
13.3 Työmaajärjestelyt.....	16
13.4 Katselmukset ja mittaukset.....	16
14. Kannustinjärjestelmä	16
15. Sopimuksenaikainen toiminta.....	17
15.1 Laadunvarmistus	17
15.1.1 Tilaaajan laadunvarmistus.....	17



15.1.2 Sivupalveluntuottajan laadunvarmistus ja -valvonta.....	17
15.2 Tiedonhallinta ja kirjaukset	18
16. Ympäristön suojelu.....	18
16.1 Ympäristö	18
16.2 Jäte.....	19
16.3 Ongelmajäte	19
17. Vastaanottomenettely	19
17.1 Vastaanottotarkastus.....	19
17.2 Oman työn tarkastus.....	20
17.3 Tarkastuskustannukset.....	20
17.4 Luovutusasiakirjat.....	20
18. Immateriaalioikeudet	20
19. Salassapitovelvollisuus ja tietosuojat.....	21
20. Ylivoimainen este	21
21. Sopimuksen siirtäminen	22
22. Erimielisyydet sopimusasioissa ja sovellettava laki	22
23. Sopimuksen purkaminen	22
24. Sopimuksen päättäminen erityistilanteissa	23
25. Sopimuskappaleet	24

Käsitteistö

Tässä palvelusopimuksessa käytetään **ensisijaisesti** rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998, RT 16-10660 mukaista käsitteistöä ja toissijaisesti muita julkaistuja ja rakennusala la yleisesti käytössä olevia käsitteitä. Rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista käytetään jäljempänä nimitystä YSE.

Tämä palvelusopimusluonnos koskee useamman palveluntuottajan tullessa kysymykseen LVI-töiden / sähkötöiden / maalaustöiden tarjouksen antaneita tarjoajia.



1. Palvelusopimuksen tavoitteet

Palvelusopimuksella tavoitellaan toimivaa yhteistyötä ja sujuvia menettelytapoja yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi tilaajan toimintamallin ja palveluntuottajan toimintasuunnitelman mukaisesti.

Yhteistyön tavoitteena on kehittää pitkäjännitteisesti molemmille osapuolille hyötyjä tuottava, taloudellinen ja tehokas toimintamalli, jolla varmistetaan korjausrakentamispalveluiden suunnittelu ja toteutus tilaajaa ja käyttäjiä tyydyttävällä tavalla.

Tämä palvelusopimus sisältää tilaajan ja palveluntuottajan väliset korjausrakentamispalveluita koskevat toiminnalliset, kaupalliset ja muut ehdot ja keskeiset tiedot.

2. Sopimuskumppanit

2.1 Tilaaja

Tilaajana toimii Vantaan kaupunki ja tilaajan edustajana Vantaan kaupungin tilakeskuksen hankepalvelut.

Katuosoite: Kielotie 13, 01300 VANTAA
Puhelin : +358 8311
Telekopio: +358 8392 4358
E-mail: utunimi.sukunimi@vantaa.fi

Tilaajan edustajana sopimusasioissa toimii **etunimi sukunimi**.

2.2 Palveluntuottaja

Sivupalveluntuottajana toimii **XXXXXXXXXXXXXX Oy**

Katuosoite: **YYYYYYYYYY**
Puhelin: **XXXXXXXXXX**
Telekopio: **ZZZZZZZZZZ**

Palveluntuottajan edustajana sopimusasioissa toimii **etunimi sukunimi**.



3. SOPIMUSKOHTEIDEN YLEISTIEDOT

3.1 Kohteet

Palvelusopimuksen korjausrakentamiskohteet käsittävät Vantaan kaupungin hallitsemien rakennusten rakennusteknisiä töitä, LVI-töitä, sähkötöitä ja maalaustöitä. Korjausrakentaminen kohdistuu kaupungin hallinnassa oleviin kiinteistöihin (kiinteistöluettelo liitteenä). Vuoden 2011 kohteet on esitetty liitteenä olevassa korjausrakentamishjelmassa. Tilaajalla on oikeus lisätä, vähentää ja/tai muuttaa korjaushjelmaan sisältyviä kohteita.

Korjausrakentamiskohteet tilaaja määrittelee vuosittain budjetoidussa korjausrakentamishjelmassa. Tämän sopimukseen piiriin kuuluvan korjausrakentamistoiminnan vuosivolyymi on noin 6 milj. euroa kaupungin päättämien määrärahojen puitteissa. Pääpalveluntuottajan osuus on noin 3,5 milj. euroa, lvi-palveluntuottajan 0,8 milj. euroa, sähköpalveluntuottajan osuus 1,0 milj. euroa ja maalauspalveluntuottajan osuus 0,7 milj. euroa vuoden 2010 toteuman perusteella arvioituna.

4. Palveluntuottajan suoritusvelvollisuus

4.1 Palvelusopimuksen muoto

Palvelusopimuksen muotona (urakkamuoto) on jaettu urakka, johon kuuluvat

- pääurakkaan alistettuina sivu-urakoina LVI-työt, sähkötyöt ja maalaustyöt (näihin kuuluu osallistuminen ohjelmointiin ja omaan toimialaan liittyvä suunnittelu)

Rakennusteknisten töiden palveluntuottaja toimii YSE 1998 § 4:n mukaisena työmaan johtovelvollisuuksista vastaavana pääpalveluntuottajana (pääurakoitsijana) ja lainsäädännön tar koittamana päätoteuttajana vastaten myös työturvallisuudesta ja kvr-vastuullista suunnittelua ohjaavan turvallisuuskoordinaattorin asettamisesta.

Jaetussa urakassa tilaajan sivupalveluntuottajat (sivu-urakat) alistetaan alistamissopimuksella.

Varsinaisessa palvelun toteuttamisessa (urakoissa) noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998, RT 16-10660, ellei tässä palvelusopimuksessa ole toisin määrätty.

4.2 Palveluntuottajan tehtävät

Sivupalveluntuottajat vastaavat tämän puitesopimusjärjestelyn piiriin kuuluvassa palvelutuo tannossa LVI-töiden / sähkötöiden / maalaustöiden toteutuksesta ja näihin toimialoihin liitty-



västä suunnittelusta sekä osallistuvat korjausrakennustöiden ohjelmointiin oman alansa asiantuntijana.

Sivupalveluntuottaja hankkii sopimusaikana kaikki tarvitsemansa tiedot ja selvittää sellaiset seikat, joilla sopimusasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta.

Sivupalveluntuottajan tehtäviin kuuluu tämän sopimuksen piiriin kuuluvan korjausrakentamistoiminnan ohjelmointitehtäviin osallistuminen koko sopimusajan. Sivupalveluntuottajan osallistuminen ohjelmointitehtäviin käsittää mm.

- osallistuminen erilaisten esiselvitysten, kuntotutkimusten, teknisten selvitysten, hankesuunnitelmien laadintatarpeen arviointiin
- omien kohteiden työosuuksien ajoitus
- osallistuminen kustannusarvioiden laadinta
- omien kohteiden kustannusseuranta
- omien kohteiden toteutumätietojen dokumentointi
- yhteistyö muiden palveluntuottajien kanssa.

Sivupalveluntuottajan tehtäviin kuuluvat LVI-töiden / sähkötöiden / maalaustöiden lisäksi kaikki ne työsuunnitteluun, tarvittavien hankintojen valmisteluun ja järjestämiseen sekä työssä tarvittavien suunnitelmien (paitsi maalaustyöt) hankinta, jotka sovitun työtuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi.

Sivupalveluntuottaja ei ole vastuussa virheistä, puutteellisuuksista ja haitoista, jotka aiheutuvat siitä, että tilaaja on jättänyt ilmoittamatta tietoja, joiden sivupalveluntuottaja ei ole tiennyt vaikuttavan suoritukseensa, ja jotka lisäksi ovat sellaisia, ettei sivupalveluntuottajan voida katsoa pitäneenkään tietää niiden merkityksestä suorituksensa kannalta.

5. Tilaajan toimesta tehtävät työt

Tilaajan tehtävät käsittävät korjausrakentamisen yleisjohtoon ja hallintoon liittyviä tehtäviä. Tilaajan strategiat, organisaatio, asiakas / käyttäjäyhteistoiminta, PTS-suunnittelu, budjetointi, korjausrakentamisohjelman vuosiohjelman laadinta (budjettiraami) ja toiminnan keskeiset tähän sopimukseen kohdistuvat tehtävät on kuvattu liiteasiakirjassa "Tilaajan toimintamalli".

Tämän palvelusopimuksen piiriin eivät kuulu:

- suurkeittölaitteet (lukuun ottamatta niihin liittyviä rakennusteknisiä ja LVIS-töitä)
 - automaatio- ja rikosilmoituslaitteet (lukuun ottamatta niihin liittyviä rakennusteknisiä ja LVIS-töitä)
 - urheilu- ja voimistelutilojen lattiat vuonna 2011
 - erikseen toteutettavat julkisivusaneeraukset ja vesikattojen peruskorjaukset vuonna 2011.
-



Rakennuslupa haetaan tilaajan nimiin. Rakennuslupamaksun maksaa suoraan tilaaja.

Tilaajan ja/tai käyttäjän mahdolliset erillishankinnat ja toimitukset sovitaan ohjelmointityön ja kohdekohtaisen valmistelun yhteydessä. Näistä hankinnoista ja toimituksista pääpalveluntuottajalle / palveluntuottajille aiheutuvista toimenpiteistä ja kustannuksista sovitaan kohteen valmistelun yhteydessä.

6. Sopimusasiakirjat

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan siten, että yhdessäkin asiakirjassa annettu määräys on pätevä, vaikka se puuttuisi muista sopimusasiakirjoista.

Sopimuksessa noudatetaan seuraavaa asiakirjojen pätevyysjärjestystä:

1. Palvelusopimus
2. Sopimusneuvottelupöytäkirja(t)
3. Sivu-urakan alistamissopimus
4. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista toimitetut lisätiedot
5. Tilaajan toimintamalli
6. Turvallisuusasiakirja
7. Palvelusopimusten vastuurajaukset
8. Palveluntuottajan tarjous (liitteinen)
9. Korjaustöiden työohjelmat 2011
10. Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset
11. Palvelusopimuksen muut liitteet
12. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 ja Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995.

7. Sopimushinnan muodostuminen

7.1 Maksuperuste

Kaikkien korjausrakennuspalveluiden maksuperusteena on tarjouksessa annetut veloitushinnat.

Tuntiveloitushintoihin sisältyvät kaikki työjohtokustannukset ja kyseisen työn kustannukset (palkat sivukuluineen, henkilökohtaiset suojavarusteet, tavanomaiset työvälineet, ateriakorvaukset ja työmatkakorvaukset tai muut järjestelyt sekä työmaiden käyttö- ja yhteiskulut), jotka hyvää rakentamistapaa noudattaen ovat tarpeen. Kunkin työsuorituksen lopputuloksena on täysin valmis tilaajalle luovutus- / käyttökunnossa oleva kohde / järjestelmä.



Sivupalvelutuottajan ohjelmointiin liittyvät tehtävät korvataan erillisenä kuukausipalkkiona. Sivupalveluntuottajan palkkioon tulee sisältyä myös takuiden ja vakuuksien aiheuttamat kustannukset.

Materiaalit, tarvikkeet yms. korvataan tositteisiin perustuen (ostolasku). Mahdolliset hankinta-toimintaan liittyvät kustannukset sisältyvät sivupalveluntuottajan palkkioon.

Korjausrakennuskohteiden suunnittelun edellyttämät suunnittelutoimeksiannot tilaaja korvaa suoraan suunnittelijalle tarjouksessa annettujen tuntiveloitushintojen mukaisesti. Pääsääntöisesti pyritään käyttämään tilaajan puitesopimuskonsultteja, jolloin noudatetaan tilaajan ja ko. suunnittelu- tai konsulttitoimiston sopimia veloitusperusteita.

7.2 Korjausrakentamispalveluiden vuosivolyymien muutokset

Sivupalveluntuottajan tarjoushinnoittelu on sidottu tilaajan kohdassa 3.1 Kohteet ilmoitettuun korjausrakentamisen vuosivolyymiin.

Tarjouslomakkeissa ilmoitetut määrätiedot kuvaavat yhden vuoden arvioitu työmäärää. Määräluettelon nimikkeen mukaisen määrän lisääntyessä tai vähentyessä enemmän kuin 25 % sopijaosapuolet ovat oikeutettuja vaatimaan perusteltua yksikköhinnan tarkistusta.

8. Sopimushinnan maksaminen

8.1 Maksun suorittaminen

Ennakkomaksua ei suoriteta.

Erikseen korvattavat kuukausipalkkiot (sivupalveluntuottajan ohjelmointiin liittyvät tehtävät) tilaaja maksaa pääpalveluntuottajalle laskun mukaan.

Kohdekohtaiset maksut suoritetaan kohteen suorituksen edistymisen mukaisesti. Tilaaja maksaa sivupalveluntuottajalle syntyneet kustannukset kuukausittain kohteittain eritellyn laskun mukaan. Erittelyssä tulee näkyä käytetty työaika ja tuntiveloitushinta.

Tilaajalla on oikeus pidättää laskuista mahdolliset sivupalveluntuottajan puutteellisesta työsuorituksesta tai virheestä, huolimattomasta työnsuorituksesta aiheutuvat vahingot, arvonalennukset ym. kustannukset.

Kohdekohtaisessa loppuselvityksessä todetut hyvitykset, arvonalennukset, sopimussakot ja vahingonkorvaukset sekä keskeneräisten töiden ja vahingonkorvausvaatimusten osalta tehtävät



pidätykset on tilaajalla oikeus vähentää palvelusopimuksen maksamatta olevista suorituksista. Sivupalveluntuottajalle varataan tilaisuus antaa lausuntonsa pidätyksen perusteista ja määräs-
tä.

8.2 Siirtymävaiheen (aloitus ja lopetus) laskutus

Sopimuskauden alkaessa tilaajan aloittamien keskeneräisten korjausrakennuskohteiden lasku-
tus hoidetaan seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- sopimuskauden alkaessa tilaaja jatkaa aloittamansa kohteen rakennustöitä töiden valmistumiseen saakka
- tilaaja huolehtii kohteen valmistumisesta ja luovutuksesta käyttäjälle
- kohteessa työskentelee sivupalveluntuottajalle siirtyvä henkilöstö
- sivupalveluntuottaja laskuttaa tarjoukseensa perustuen henkilöstön kustannukset tilaajalta
- tilaajan hankkimat materiaalit, tarvikkeet yms. hankkii tilaaja kustannuksellaan.

Sopimuskauden päättyessä sivupalveluntuottajan sopimuskautena aloittamien keskeneräisten korjausrakennuskohteiden laskutus hoidetaan seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- sopimuskauden päättyessä sivupalveluntuottaja jatkaa aloittamansa kohteen raken-
nustöitä niiden valmistumiseen saakka
- sivupalveluntuottaja huolehtii kohteen valmistumisesta ja luovutuksesta käyttäjälle
- sivupalveluntuottaja laskuttaa tarjoukseensa perustuen kohteen kustannukset tilaajalta.

8.3 Maksuehdot

Laskujen maksuaika on 21 vrk siitä, kun hyväksymiskelpoinen lasku on esitetty tilaajalle.

Alistettujen sivupalveluntuottajien laskujen maksuaika on enintään 21 vuorokautta netto, siitä, kun hyväksymiskelpoinen lasku on toimitettu pääpalveluntuottajalle hyväksyttäväksi.

Laskussa on kokonaisveloitus eriteltävä siten, että siitä ilmenee veloituksen veroton hinta, ar-
vonlisävero prosentteina sekä euroina.

Viivästyskorko on korkolain mukainen vuotuinen viivästyskorko. Laskun virheellisyydestä ai-
heutuvasta viivästyksestä vastaa laskun esittäjä.

Vantaan kaupunki siirtyy vastaanottamaan sähköisiä ostolaskuja. Palvelusopimusta koskevat
laskut on toimitettava sähköisessä muodossa erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti.



8.4 Hinnan muutokset

Sopimushinnoittelu on kiinteä 31.05.2013 saakka.

Sivupalveluntuottajalla on oikeus huomioida tarjouksen jättämisen jälkeen tapahtuneista viranomaisten määräämistä uusista julkisista maksuista tai olemassa olevien maksujen korotuksista aiheutuneet kohtuulliset välittömät kustannukset hinnassaan edellyttäen, että niiden yhteisvaikutus tarjottuun vuosittaiseen kokonaishintaan on vähintään 0,5 % ja että ne eivät ole olleet tarjousta tehdessä tiedossa ja sivupalveluntuottaja pystyy osoittamaan perusteet hinnanmuutokselle. Tällöin palvelun hinta muuttuu edellä mainittujen muutosten voimaantuloajankohdasta lukien. Sivupalveluntuottajalla on edellä mainittu oikeus myös silloin, kun hinta on kiinteä.

Kiinteän hinnoittelukauden jälkeen sivupalveluntuottajalla on oikeus sopimuskauden aikana muuttaa hintaa alan yleistä kustannuskehitystä vastaavasti. Sivupalveluntuottajan on toimitettava hinnanmuutosilmoitus kirjallisesti vähintään kaksi (2) kuukautta ennen hinnanmuutoksen voimaantuloa. Sivupalveluntuottajan on esitettävä tilaajalle asianmukainen selvitys kustannusten kehityksestä ja hinnanmuutoksen syitä. Jos hinnanmuutoksesta ei päästä yksimielisyyteen, tilaajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään siitä hetkestä lähtien, kun hinnanmuutos tulee voimaan. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti ennen uusien hintojen voimaantuloa. Jos tilaaja ei irtisano sopimusta, jatketaan sopimusta sivupalveluntuottajan ilmoittamilla tai muilla sopijapuolten hinnanmuutosneuvotteluissa yhdessä sopimilla uusilla hinnoilla.

Kiinteän hinnoittelukauden jälkeen tilaajalla on oikeus sopimuskauden aikana ehdottaa hinnanmuutosta alan yleistä kustannuskehitystä vastaavasti. Jos hinnanmuutoksesta ei päästä yksimielisyyteen ja tilaaja katsoo, ettei se voi jatkaa sopimusta voimassaolevin hinnoin, tilaajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään kahden (2) kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti. Jos tilaaja ei irtisano sopimusta, jatketaan sopimusta ennen hinnanmuutosehdotusta voimassa olleilla hinnoilla tai muilla hinnanmuutosehdotuksen jälkeen hinnanmuutosneuvotteluissa sopijapuolten yhdessä sopimilla hinnoilla.

Sopijapuolet voivat ehdottaa hinnanmuutoksia edellä kuvatuin tavoin enintään kahdesti sopimuskauden aikana.



9. Sopimusaika

Sopimusaika on **01.06.2011 – 31.05.2015**.

9.1 Töiden käynnistäminen

Sopimusaika alkaa 01.06.2011 klo 00.00.

Ennen sopimuskautta alkaneet kohteet tilaaja suorittaa loppuun ja vastaa näihin töihin liittyvistä sopimusaikana mahdollisesti esiin tulevista vastuistaan.

Tilaaja on käynnistänyt sopimuskauden alussa alkavien korjausrakennuskohteiden suunnittelun ja aloituksen valmistelun. Töiden käynnistämiseen liittyvä luovutuskatselmus pidetään kaksi (2) viikkoa ennen sopimuksen alkamista ja siinä tarkastetaan aloitettavien kohteiden aloitusvalmius ja sovitaan töiden käynnistämisestä.

9.2 Töiden suoritus

Töiden suoritus tapahtuu tilaajan hyväksymän pääpalveluntuottajan hankekohtaisen ohjelmointiaikataulun mukaan.

Pääpalveluntuottajat käynnistävät kunkin hankkeen suunnittelu / rakennustyöt siten, että sovitettu aikataulu toteutuu. Suunnittelutöiden tulee edetä siten, että eri suunnitteluvaiheet saavutetaan suunnitteluajataulun mukaisesti ja tilaaja voi toimintamallin mukaisesti ne käsitellä. Rakennustöiden tulee edetä siten, että eri työvaiheet saavutetaan työajataulun mukaisesti ja työt ovat valmiit ja luovutettavissa tilaajalle / käyttäjälle aikataulun mukaisesti.

9.3 Sopimuksen päättäminen

Sopimusaika päättyy 31.05.2015 klo 24.00.

Luovutuskatselmus pidetään kaksi (2) viikkoa ennen sopimuksen päättymistä ja siinä tarkastetaan keskeneräisten kohteiden työvaihe ja sovitaan töiden saattamisesta valmiiksi. Pääperiaatteena on, että pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja suorittaa keskeneräiset työt loppuun.

Luovutus ja luovutukseen liittyvät tehtävät järjestetään yhdessä tilaajan ja seuraavan palveluntuottajan kanssa.



9.4 Töiden päättäminen

Edellä mainitusta sopimuskaudesta riippumatta tilaajan vuoden 2015 korjausohjelmaan sisältyviä töitä voidaan liittää tilaajan niin vaatiessa tämän puitejärjestelyn piiriin vaikka niiden toteuttaminen ajoittuisi 31.5.2015 jälkeen. Tällöin noudatetaan palvelusopimuksen ehtoja ja sopimuskauden päättyessä voimassa olevia hintoja.

10. Kohteen viivästyminen

10.1 Viivästyssakko

Kohteen suorituksen viivästyessä yhteisesti hyväksytystä aikataulusta tilaaja on oikeutettu saamaan pääpalveluntuottajalta kohdekohtaisena viivästyssakkona valmistumisen osalta 50,00 € kultakin työpäivältä tai 0,05 prosenttia arvonlisäverottomasta kohteen hinnasta kultakin työpäivältä suuremman viivästyssakon antaman vaihtoehdon mukaan. Viivästyssakko peritään enintään 50 työpäivältä.

Tilaajalla on oikeus saada vahingonkorvausta viivästyksestä tai muusta palveluntuottajan sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta vahingosta siltä osin kuin vahingon määrä ylittää tilaajalle maksettavan viivästyssakon.

Sopijapuolella on lisäksi oikeus korvaukseen välillisestä vahingosta, jos toinen sopijapuoli on aiheuttanut vahingon tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella.

11. Vastuuvélvoitteet

11.1 Alihankinta

Sivupalveluntuottaja voi teettää sopimukseen kuuluvia tehtäviä alihankkijalla. Sivupalveluntuottaja vastaa käyttämänsä alihankkijan osuudesta kuten omastaan. Sivupalveluntuottaja vastaa myös siitä, että alihankkija noudattaa omalta osaltaan sivupalveluntuottajalle asetettuja velvoitteita. Sivupalveluntuottajan on ilmoitettava tilaajan hyväksyttäväksi sopimuksen kohteena olevan palvelun tuottamisessa käyttämänsä keskeiset alihankkijat. Perustellusta syystä tilaaja voi kieltäytyä hyväksymästä alihankkijaa.



11.2 Takuuaika

Budjetti(kalenteri)vuoden aikana valmistuneet kohteet otetaan vastaan vuosittain.

Takuuaika alkaa kaikkien vuosittain valmistuneiden korjausrakennuskohteiden osalta 01.01.20xx ja kestää 24 kuukautta vastaanotosta lukien.

Palvelusopimuksen päättyessä takuuaika alkaa kun viimeisen sopimusvuoden kaikki kohteet ovat valmistuneet ja vastaanotettu.

Takuutodistukset luovutetaan tilaajalle viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

11.3 Vakuudet

11.3.1 Palveluntuottajan vakuudet

Rakennussuorituksen vakuudeksi sivupalveluntuottajat antavat tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen lvi-töissä määrältään 40 000,00 €, sähkötöissä 50 000,00 € ja maalaustöissä 35 000,00 € (5 % toimialojen arvioituista vuositilausten arvoista).

Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli sopimusajan.

Takuuajan vastuidensa vakuudeksi sivupalveluntuottajat antavat tilaajalle vuosittain valmistuneista kohteista pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen lvi-töissä määrältään 16 000,00 €, sähkötöissä 20 000,00 € ja maalaustöissä 14 000,00 € (2 % toimialojen arvioituista vuositilausten arvoista).

Takuuajan vakuus asetetaan kun ensimmäisen vuoden työt vastaanotetaan. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli takuuajan.

11.3.2 Tilaajan vakuudet

Tilaaja ei anna pääpalveluntuottajalle/palveluntuottajalle vakuuksia.

11.4 Vakuutukset

Sivupalveluntuottaja ottaa työtä varten tilaajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen tai muun vahinkovakuutuksen, jonka kohteena ovat käynnissä olevat korjausrakennuskohteet sekä näitä töitä varten hankitut rakennusaineet, rakennustarvikkeet ja rakennusosat. Vakuutus vastaa jo-



ka hetki käynnissä olevien vakuutuskohteiden täyttää arvonlisäverotonta arvoa lisä- ja muutostöineen.

Vakuutuksen tulee kattaa myös korjausrakennuskohteisiin liittyvät tilaajan erillisurakat ja hankinnat.

Sivupalveluntuottajalla ja kaikilla hänen alihankkijoillaan ja suunnittelijoillaan tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa henkilö- ja esinevahingot. Vakuutuksen tulee kattaa myös puhtaita taloudellisia vahinkoja vähintään siltä osin, kuin ne perustuvat toimitetun tavarankolmannelle osapuolelle aiheuttamiin vahinkoihin, joista vaaditaan korvausta tilaajalta tai joista tilaaja on joutunut kolmannelle suorittamaan korvausta. Lisäksi sivupalveluntuottaja vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaakopit ja vastaavat rakennukset.

Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 2000 €.

11.5 Tilaajan vakuutukset

Vantaan kaupungilla on kiinteistöjen täysarvovakuutus, joka pitää sisällään "omana työnä tehtävät tai ulkopuolisen palveluntuottajan rakennus-, laajennus- ja asennustyöt" aina 500 000 euroon asti.

12. Työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalvelut

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa pääpalveluntuottaja, joka toimii myös päätoteuttajana. Työmaan johtovelvollisuudet koskevat myös alistettuja sivupalveluntuottajia sekä korjausrakennuskohteisiin liittyviä tilaajan erillisurakoita ja hankintoja.

Työmaapalveluista vastaa pääpalveluntuottaja. Työmaapalvelut koskevat myös alistettuja sivupalveluntuottajia sekä tilaajan erillisurakoita ja hankintoja.

Sivupalveluntuottaja huolehtii siitä, että työmaalla työskentelevällä jokaisella työntekijällä ja alihankkijalla on työmaalla liikkeessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi onko henkilö työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja. Työntekijän tunnisteessa tulee olla työnantajan nimi. Jokaisen sivupalveluntuottajan / urakoitsijan on ilmoitettava ennen työn aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat päätoteuttajalle kulkulupien myöntämiseksi ja oikeellisuuden seuraamiseksi.



13. Yhteistoiminta

Tilaajan tarkoituksena on hyvällä yhteistyöllä pää- ja sivupalveluntuottajan kanssa kehittää kiinteistön korjausrakentamistoiminnan ohjausta, ohjelmointia, korjausrakentamistoimintaa. Toimintatapoja ja kehittämistarpeita tarkastellaan säännöllisesti sopimuskauden aikana.

Pääpalveluntuottaja huolehtii eri palveluntuottajien töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Pääpalveluntuottaja koordinoi kohteiden kulloistenkin osapuolten yhteistyötä siten, että sivupalveluntuottajat, suunnittelijat, alihankkijat, sivu-urakoitsijat ja sopimuksessa yksilöidyt tai myöhemmin erikseen sovitut tilaajan erillistoihimittajat ovat tietoisia projektin tavoitteesta, etenemisestä ja velvollisuuksistaan.

Kaikki tarkemmat suunnitelmat, kustannuslaskelmat ja toteutusaikataulut esitetään tilaajalle hyväksyttäväksi. Myös asiakastoimialoilla on oikeus vaikuttaa korjaustöiden toteutusratkaisuihin ja toteutusajankohtaan. Työt tulee ajoittaa käyttäjien toiminnan kannalta sopivalla tavalla, myös työpäivän sisällä. Sivupalveluntuottajien tulee ottaa huomioon ajat, jolloin tilojen käyttäjien toimintaa häiritsevien töiden suorittaminen on kokonaan kielletty (mm. päiväkodeissa le-pohetket, kouluissa kokeet ym. ja liikuntatiloissa turnaukset sekä toimitiloissa muut ennalta sovitut tapahtumat ym.).

Sivupalveluntuottaja tekee perustellun esityksen pääpalveluntuottajan kautta tilaajalle / käyttäjälle kaikista niistä suoritukseensa liittyvistä asioista, jotka kohteiden läpiviennissä vaativat tilaajan päätöstä. Esitykset on valmistettava niin ajoissa, että pääpalveluntuottajalle ja tilaajalle jää riittävä aika päätöksenteon perusteisiin perehtymiseen ja päätöksen harkintaa varten.

13.1 Kirjaukset

Sivupalveluntuottajan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja kuittaa nähdyksi. Työmaapäiväkirjan ei tarvitse olla kohdekohtainen. Sivupalveluntuottajalla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan muiden palveluntuottajien / urakoitsijoiden tekemät työmaan kulkua koskevat huomautukset. Työmaapäiväkirja tehdään sähköisenä ja lähetetään tilaajan valvojalle.

13.2 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään tarvittaessa. Työmaakokousmenettelyyn ei edellytetä olevan kohdekohtaista. Kokousmenettelystä sovitaan tarjoajan tarjouksessa esittämän mallin perusteella.

Pääpalveluntuottajan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten sivupalveluntuottajat osallistuvat pääpalveluntuottajan järjestämiin kokouksiin säännöllisesti.



Em. kokouksissa tulee olla sivupalveluntuottajien työnjohdon ja kaikkien aliurakoitsijoiden edustajien läsnä. Pääpalveluntuottaja tekee palaverista pöytäkirjan.

13.3 Työmaajärjestelyt

Tilaaaja / käyttäjä luovuttaa kohteen työmaa-alueen pääpalveluntuottajan käyttöön korvauksetta työnaikaisia toimintoja varten työn aloittamishetken mukaisessa kunnossa. Kaikista järjestelyistä sovitaan käyttäjän kanssa. Työmaajärjestelyissä otetaan huomioon mahdollisimman häiriöttömän toiminnan jatkumisen edellytykset.

Sivupalveluntuottajat huolehtivat osaltaan kaikista tarvittavista työnaikaisista työkohteen työn edellyttämistä järjestelyistä ja suojaamisesta. Työkohteessa ei saa tarpeettomasti varastoida materiaaleja.

13.4 Katselmukset ja mittaukset

Tavanomaiset työn suorittamiseksi tarpeelliset katselmukset kuuluvat pääpalveluntuottajan suoritusvelvollisuuteen.

Ennen korjaustöiden aloittamista kohteessa pidetään tarvittaessa aloituskatselmus tai -kokous, jossa rakennusalue luovutetaan pääpalveluntuottajan käyttöön työn toteutusta varten.

Ennen korjaustöiden aloittamista pidetään lisäksi viereisissä rakennuksissa, kaduilla yms. pääpalveluntuottajan johdolla ja kustannuksella tarpeelliseksi katsotussa laajuudessa katselmuksia. Katselmuksiin osallistuvat myös tarkastettavien kohteiden haltijat ja tarvittaessa tilaajan edustajat. Työn päättyessä pidetään vastaavat jälkikatselmukset.

14. Kannustinjärjestelmä

Yhteistyössä palveluntuottajat ja tilaaja luovat palvelutuotantoon kannustinjärjestelmän. Kannustinjärjestelmä koostuu neljästä elementistä:

- kohteiden ajoituksen onnistuminen
- kohteiden (merkittävimmät) kustannukset
- asiakastyytyväisyys
- siirtyneen henkilöstön työtyytyväisyys.

Kolmen ensimmäisen kohdan kehittämisestä ja mittaamisesta vastaa tilaaja. Koko siirtyneen henkilöstön työtyytyväisyyden mittaamisesta vastaavat palveluntuottajat.



Kannustinjärjestelmä on kehityshanke, jonka tulee muodostaa toimiva kokonaisuus. Järjestelmän perusteella sivupalveluntuottajan on mahdollisuus saada kannustinpalkkiota, jonka suuruus on enimmillään 3 % sivupalveluntuottajan tunti hinnoitellun henkilöstön tämän sopimukseen toteuttamiseen käytetystä palkkasummasta. Lomarahoja ei lasketa palkkasummaan.

Tilaaaja maksaa palkkion välittömästi tulokauden (kalenterivuosi) päättymisen jälkeen ko. tulovuoden talousarviovaroin.

Tulospalkkion maksamisen edellytyksenä on, että työohjelmien perusteella laskettu talousarvio alitetaan vähintään palkkiota vastaavalla summalla.

Kannustinjärjestelmän kehittämiskustannukset siirtynyt henkilöstöä koskevalta osin sisältyvät tarjoushintoihin.

15. Sopimuksenaikainen toiminta

15.1 Laadunvarmistus

15.1.1 Tilaaajan laadunvarmistus

Tilaaaja varmistaa omin laadunvarmistustoimenpitein, mm. toimintatapojen ja dokumentoinnin seurannalla sekä pistokokein, että laadunvarmistusveloitteet täyttyvät. Tilaaaja tulee valvonnassaan kiinnittämään erityistä huomiota sivupalveluntuottajan työn ennakosuunniteluun ja laadunvarmistustoimenpiteisiin.

Tilaaajan taholta tapahtuva valvonta ei rajoita eikä vähennä sivupalveluntuottajan sopimuksen mukaista vastuuta.

15.1.2 Sivupalveluntuottajan laadunvarmistus ja -valvonta

Sivupalveluntuottaja määrittelee erityyppisten kohteiden edellyttämät laadunvarmistustoimenpiteet, jossa esitetään miten rakentamisen työsuoritteita suunnitellaan ennakoon, suoritetaan, ohjataan, dokumentoidaan ja valvotaan. Periaatteet hyväksytetään tilaajalla sopimustöiden käynnistyessä.

Sivupalveluntuottajat osallistuvat pääpalveluntuottajan vastuulla olevan työmaita ohjaavan laatusuunnitelman laadintaan. Laatusuunnitelmassa otetaan huomioon erikokoisten ja erityyppisten kohteiden luonne ja määritetään mm:



- yhteistyö hankkeen muiden osapuolten kanssa
- tavoitteet ja laadunvarmistustoimenpiteet
- riskien ja kriittisten kohtien tunnistaminen ja eliminointi
- tuotannon suunnittelu- ja ohjaustehtävät
- käytettävät menettely- ja työtavat
- kosteudenhallinta
- tarkastus- ja hyväksyttämismenettelyt ja niiden dokumentointi
- aikatauluhallinta
- laatusuunnitelman ylläpito.

Pääpalveluntuottaja valvoo oman ja aliurakoitsijoiden sekä muiden palveluntuottajien työnjohdon ja työvoiman osaamista sekä työntuloksen vaatimuksen mukaisuutta. Sivupalveluntuottaja vastaa osaltaan korjaustyön aikaisista tarkastuksista.

Sivupalveluntuottaja toimittaa tilaajalle viranomaisen edellyttämät laadunvarmistusasiakirjat kuten esim. tarkastusasiakirjan, mittauspöytäkirjat ja rakennustuotteiden kelpoisuusselvitykset.

15.2 Tiedonhallinta ja kirjaukset

Sivupalveluntuottaja huolehtii osaltaan pääpalveluntuottaja johdolla tilaajan luovuttamien tai hankkimien kiinteistöä koskevien tietojen ylläpidosta. Tilaja omistaa kaikki kiinteistöä koskevat tiedot. Tiedot luovutetaan tilaajalle kohteen valmistuttua.

Kiinteistön huoltokirjasta ja siihen liittyvistä kirjauksista vastaa pääpalveluntuottaja yhteistyössä tilaajan kanssa.

16. Ympäristön suojelu

16.1 Ympäristö

Pääpalveluntuottaja laatii erityyppisiä työmaita koskevan yleisen ympäristöohjeen.

Sivupalveluntuottajan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus.

Pääpalveluntuottaja laatii erityyppisiä kohteita varten suunnitelman, jossa esitetään toimenpiteet tilaajan / käyttäjän ympäristöä koskevien vaatimusten täyttämiseksi.

Työmaan melua ja pölyä aiheuttavat työt suoritetaan Järjestyslain mukaisena aikana. Työt suunnitellaan siten, että käyttäjälle, naapurikiinteistöjen toiminnalle jne. ei aiheuteta tarpee-



tonta ja kohtuutonta haittaa. Tarvittaville osapuolille toimitetaan töiden aloittamisesta ja etenemisestä kertovaa informaatiota, jossa työmaan yhdyshenkilö(t) on yhteystietoineen on ilmoitettu.

16.2 Jäte

Jätteiden lajittelussa, keräilyssä ja käsittelyssä otetaan huomioon kulloisenkin kohteen luonne.

Kaikki puretut materiaalit sekä ylimääräinen maa-aines, asfaltti yms. joita ei voida käyttää kuu-luvat pääpalveluntuottajan suoritusvelvollisuuteen (esim. poiskuljetus, jätevero, kaatopaikka-maksut).

Pääpalveluntuottaja järjestää jätteiden ja jätemateriaalien lajittelua ja keräilyä varten riittävästi jätteastioita. Kukin palveluntuottaja on velvollinen lajittelemaan tuottamansa jätteen, pakkaus-tarvikkeet, ym. pääkaupunkiseudulla noudatettavan ohjeen mukaan ja toimittamaan ne pää-urakoitsijan osoittamiin keräilyastioihin, joiden tyhjennyksestä ja siitä aiheutuvista kustannuk-sista huolehtii pääpalveluntuottaja.

Puretut rakennus- ym. materiaalit sekä muut jätteet siirretään pois kohteesta riittävän usein, että työmaan yleisilme pysyy siistinä. Mikäli pääpalveluntuottaja ei täytä tätä velvollisuutta, on tilaajalla oikeus teettää siivoustyötä alueella pääpalveluntuottajan laskuun.

16.3 Ongelmajäte

Ongelmajätteitä käsittävien kohteiden menettelytavoista sovitaan tapauskohtaisesti. Kartoituk-set tehdään kohteen valmistelun yhteydessä.

Mikäli sivupalveluntuottaja epäilee tai huomaa kohteesta esim. asbestia tai muuta ongelmajä-tettä niin tästä tulee sivupalveluntuottajan välittömästi informoida pääpalveluntuottajaa tai tilaajaa.

17. Vastaanottomenettely

17.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 1998:n 71 §:n mukaisesti tilaajan tai palveluntuottajan niin vaatiessa. Vastaanottomenettelyn yksityiskohdista sovitaan tarjoajan esittämään toimin-tamalliin perustuen ottaen huomioon työkohteiden koon ja vaativuuden.



17.2 Oman työn tarkastus

Sivupalvelutuottaja tarkastaa itse (itselle luovutus) suoritusvelvollisuuteensa kuuluvan työn laadun sekä korjaa mahdolliset puutteet ja virheet ennen tilaajalle tapahtuvaa luovutusta (YSE § 11.1). Itselle luovutuksen puute- ja virhelistat tulee toimittaa valvojalle.

17.3 Tarkastuskustannukset

Kumpikin sopijaosapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia sivupalvelutuottajan suorituksen virheiden vuoksi, niin tilaaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset uusintatarkastustarpeen aiheuttaneelta sivupalvelutuottajalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloituksetta
- toinen jälkitarkastus: 500 €
- useammat jälkitarkastukset: 700 €/kpl

17.4 Luovutusasiakirjat

Luovutusasiakirjoina luovutetaan tilaajalle viralliset asiakirjat, kuten esim. rakennuslupa, viralliset piirustukset, tarkastusasiakirja jne. sekä sopimukseen perustuvat asiakirjat kuten tarkepiirustukset, materiaalien laadunvarmistus- ja takuutodistukset yms. asiakirjat. Suunnitelmat yms. asiakirjat on toimitettava myös digitaalisessa muodossa.

Rakennustyön tarkastusasiakirja on oltava vastaanottotarkastuksessa tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna luovutettavissa.

18. Immateriaalioikeudet

Sivupalvelun suorittajalle ei siirry mitään tekijänoikeuksia palveluntuottamisen yhteydessä tilaajalle laatimiinsa suunnitelma- tai muihin vastaaviin asiakirjoihin.

Tilaajan kiinteistönpidon tietojärjestelmien käytöstä ja käyttöoikeuksista sovitaan erikseen.



19. Salassapitovelvollisuus ja tietosuoja

Tilaaaja noudattaa toiminnassaan lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta.

Sopijapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamansa aineistot ja tiedot sikäli kuin ne ovat lain perusteella salassa pidettäviä sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

Sivupalveluntuottaja ei saa käyttää sopimusta tai tilaajan nimeä markkinoinnissa ilman tilaajan lupaa.

Nämä määräykset ovat voimassa myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

20. Ylivoimainen este

Ylivoimaiseksi esteeksi katsotaan sellainen sopimuksen täyttämisen estävä ja sopimuksen syntymisen jälkeen sattunut epätavallinen ja asiaan vaikuttava tapahtuma, jota sopijapuolten ei ole ollut syytä ottaa huomioon sopimusta tehtäessä ja joka on sopijapuolista riippumaton, eikä sen estävää vaikutusta voida poistaa ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa. Tällainen tapahtuma voi olla sota, kapina, sisäinen levottomuus, viranomaisen suorittama pakko-otto tai takavarikko julkiseen tarpeeseen, tuonti- tai vientikielto, luonnonmullistus, yleisen liikenteen ja energijakelun keskeytys, työselkkaus tai tulipalo tai muu vaikutuksiltaan yhtä merkittävä ja epätavallinen sopijapuolista riippumaton syy.

Samat säännöt soveltuvat myös sivupalveluntuottajan käyttämään alihankkijaan.

Jos sopimusvelvoitteiden toteuttaminen viivästyy ylivoimaisesta esteestä, sopimusvelvoitteen täyttämisen aikaa jatketaan niin paljon kuin kaikki tapaukseen vaikuttavat olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena.

Sopijapuolten on viipymättä ilmoitettava ylivoimaisesta esteestä toiselle sopijapuolelle samoin kuin esteen lakkaamisesta. Sopijapuolilla ei ole velvollisuutta eikä oikeutta sopimuksen mukaisiin suorituksiin ylivoimaisen esteen vallitessa.

Kumpikin sopijapuoli voi purkaa sopimuksen kokonaan tai osittain, jos sopimuksen täyttäminen ylivoimaisen esteen jatkumisen johdosta viivästyy yli neljä (4) kuukautta.



21. Sopimuksen siirtäminen

Sopimusta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toiselta sopijapuolelta etukäteen saatua kirjallista lupaa.

Sopijapuolen mahdollinen sulautuminen kolmannen osapuolen kanssa ei vaikuta sopimuksen voimassaoloon tai ehtoihin.

Sopijapuolia koskeva osakeyhtiölain mukainen jakautuminen ei vaikuta sopimuksen voimassaoloon, vaan sopimus siirtyy sellaisenaan uuden yhtiön vastattavaksi.

Sopijapuolet sitoutuvat tiedottamaan toiselle sopijapuolelle hyvissä ajoin mahdollisista sulautumis- ja jakautumissuunnitelmistaan.

22. Erimielisyydet sopimusasioissa ja sovellettava laki

Kaikki sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopimukseen jätetään asia Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimukseen ei kuitenkaan sovelleta Suomen lain lainvalintaa koskevia säännöksiä.

23. Sopimuksen purkaminen

Jos tätä sopimusta jommankumman sopijapuolen toimesta olennaisesti rikotaan ja sopimuksen jatkamista on sopimusrikkomuksen luonne huomioiden pidettävä toisen sopijapuolen kannalta kohtuuttomana, on sopimus mahdollista purkaa.

Sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus, jos toinen sopijapuoli olennaisesti rikkoo sopimusvelvoitteitaan eikä kohtuullisessa ajassa (4 viikkoa) korjaa laiminlyöntejään kirjallisesta huomautuksesta huolimatta.

Kummallakin sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus, jos sopimuksen täyttyminen ylivoimaisen esteen vuoksi tulee mahdottomaksi tai viivästyy oleellisesti.

Sopimuksen purkamisesta on ilmoitettava toiselle sopijapuolelle kirjallisesti ja purkamisilmoituksessa on ilmoitettava purkamisen perusteet.



24. Sopimuksen päättäminen erityistilanteissa

Tilaaajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään välittömästi, jos tilaaja osoittaa, ettei olisi tehnyt sopimusta palveluntuottajan kanssa, jos tilaaja olisi ollut hankintapäätöstä tehdessään tietoinen palveluntuottajaa koskevista taloudellisista olosuhteista. Näillä olosuhteilla tarkoitetaan hankintalain (348/2007) 53 §:ssä ja 54 §:ssä lueteltuja poissulkemisperusteita. Tällöin pääpalveluntuottajalla/palveluntuottajalla on oikeus saada täysimääräinen maksu sopimuksen päättymishetkeen mennessä tuotetuista palveluista, mutta ei oikeutta muuhun korvaukseen sopimuksen päättymisen johdosta.

Tilaaajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään välittömästi, jos sivupalveluntuottajan taloudellisten tai muiden olosuhteiden havaitaan muuttuneen olennaisesti niin, ettei voida olettaa pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan täyttävän sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan eikä luotettavaa selvitystä veloitteiden täyttämisestä anneta. Ennen irtisanomista tilaajan on huomautettava asiasta sivupalveluntuottajalle ja varattava tälle mahdollisuus selvityksen antamiseen kohtuullisessa ajassa.



25. Sopimuskappaleet

Tämä sopimus on tehty kahtena (2) samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vantaalla xx.xx.2011

VANTAAN KAUPUNKI

Tilakeskus

SIVUPALVELUNTUOTTAJA OY

Todistajat



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2010-2015

Turvallisuusasiakirja



1. Yleistä	3
1.1 Toteutusmuoto ja päätoteuttajan velvollisuudet	3
1.2 Työsuojeluorganisaatio ja katselmukset.....	4
1.3 Töiden yhteensovitus ja työsuojelu.....	5
1.4 Työsuojelusäädökset ja yleisiä ohjeita	5
1.5 Luvat ja luvanvaraiset työt.....	5
1.6 Yhdyshenkilöt ja yhteystiedot.....	6
1.7 Telineet ja työvälineet.....	6
2. Rakennuskohteet ja kuvaus suoritettavista töistä	6
3. Rakennuskohteiden tyypilliset työturvallisuusriskit.....	7
3.1 Rakennustyön suorituksesta aiheutuvat vaarat.....	7
3.1.1 Työnaikaiset rakenteet ja asennukset.....	7
3.1.2 Rakennusvälineet.....	8
3.1.3 Räjähdysaineiden, liuotinhöyryjen, maalien, pohjustusaineiden, liimojen yms. käyttö.....	8
3.1.4 Palosuojelu.....	8
3.1.5 Pölyn ja palokaasujen leviämisen estäminen	9
3.1.6 Putoamissuojaus.....	10
3.1.7 Valaistus	10
3.1.8 Sähkötekniset turvallisuusasiat	10
3. 2 Turvallisuusjohtaminen	10
4. Rakennusalue ja sen olosuhteet.....	10
5. Ympäristön suojaus.....	11
5.1 Ympäristön kiinteistöjen ja laitteiden suojaus	11



1. Yleistä

Tämä asiakirja on rakennustyön turvallisuudesta annetun valtioneuvoston asetuksen 205/2009 8 § tarkoittama rakennustyön suunnittelua ja valmistelua varten laadittu turvallisuusasiakirja, joka sisältää turvallisuussäännöt ja menettelyohjeet. Turvallisuusasiakirjassa selvitetään ja esitetään kyseisen rakennushankkeen keskeiset vaarat hankkeen etenemisen mukaisesti.

Turvallisuusasiakirja sisältää tilaajan antamia hanketietoja, jotka päätoteuttajan on huomioitava rakennustyötä suunnitellessaan sekä turvallisuusvelvoitteita ja -menettelyohjeita, joita urakoitsijan ja hänen aliurakoitsijoiden on noudatettava urakkaan kuuluvissa töissä.

Tilaajan turvallisuushallinnan tavoitteet, turvallisuusjohtaminen ja turvallisuusseuranta on esitetty asiakirjassa "Tilaajan toimintamalli".

1.1 Toteutusmuoto ja päätoteuttajan velvollisuudet

Kohteen työt teetetään palvelusopimuksessa/palvelusopimuksissa määritellyllä tavalla. Rakennusteknisten töiden pääpalveluntuottaja/ palveluntuottaja toimii pääurakoitsijana ja vastaa rakennustyön turvallisuudesta annetun valtioneuvoston päätöksen mukaisista päätoteuttajan velvollisuuksista sekä nimeää työmaalle vastaavan työnjohtajan.

Korjausrakentamisen kvr-luonteesta johtuen pääpalveluntuottaja asettaa myös suunnittelua ohjaavan turvallisuuskoordinaattorin, jonka tilaaja nimeää VNa 205/2009 mukaiseksi turvallisuuskoordinaattoriksi.

Pääpalveluntuottaja vastaa kaikkien eri urakoitsijoiden töiden yhteensovittamisesta.

Pääpalveluntuottajalle kuuluu jatkuva työolojen nykytilan arviointi ja tästä seuraavat turvalliseen toteutukseen liittyvät toimenpiteet.

Tilaajalle ei siirry tämän asiakirjan tai muiden urakka-asiakirjojen kautta mitään päätoteuttajan työmaata koskevia velvoitteita

Pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja laatii työmaalle yhteiset turvallisuusohjeet osaksi laatusuunnitelmansa ja esittelee sen tilaajalle. Pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja vastaa, että jokainen oman, sivupalveluntuottajan, aliurakoitsijan tai tilaajan erillishankintojen suorittavaan henkilöstöön kuuluva on perehdytetty työmaahan ja työmaan turvallisuusohjeisiin ennen heidän tuloaan työmaalle ja huolehdittava siitä, että perehdyttäminen tapahtuu kielellä, jota työntekijä asia huomioiden riittävästi ymmärtää.



Pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan (pää toteuttajan) on huolehdittava siitä, että jokaisella rakennustyömaalla työskentelevällä on työmaalla liikkeessään näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste.

Sivupalveluntuottajat, aliurakoitsijat sekä erillishankintoja tekevät urakoitsijat ovat velvollisia noudattamaan pääurakoitsijan antamia ohjeita töiden järjestelyistä ja osallistumaan pääurakoitsijan järjestämään opastukseen ja työmaan turvallisuusohjeisiin perehdyttämiseen.

Turvallisuuden suhteen asetetaan tavoitteeksi, ettei vakavia tapaturmia tapahdu. Kaikki tapaturmat tutkitaan ja raportoidaan myös rakennuttajalle 0-tapaturmaa-ajattelun periaatteiden mukaisesti.

Tilaaajalla ja pää toteuttajalla on oikeus järjestää tarvittaessa työmaalla työturvallisuuskoulutusta.

Jokaisen työmaalla toimivan palveluntuottajan/urakoitsijan on noudatettava tilaajan ja pää toteuttajan antamia työturvallisuusohjeita sekä osallistuttava omalla kustannuksellaan tilaajan tai pää toteuttajan antamaan perehdyttämiseen ja työturvallisuuskoulutukseen.

1.2 Työsuojeluorganisaatio ja katselmukset

Työsuojelun piiriin kuuluvassa lakisääteisessä yhteistoiminnassa työnantajien ja työntekijöiden sekä eri urakoitsijoiden kesken noudatetaan lakia työsuojelun valvonnasta 131/73 ja asetusta työsuojelun valvonnasta 954/73 muutoksineen. Lisäksi noudatetaan, mitä työehtosopimuksessa (TES) on sanottu.

Pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja vastaa työmaan hallintojärjestelyistä ja työmaan turvallisuusseurannasta (ns. viikkotarkastus, yms.) ja raportoi niistä tilaajalle työmaakokousasiana.

Turvallisuusasioiden vastuuhenkilönä toimii pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan ilmoittama henkilö. Hänelle ilmoitetaan tämän turvallisuusasiakirjan tietoihin liittyvät muutokset ja poikkeavat tiedot.

Työmaan turvallisuudesta ja turvallisuuteen liittyvistä järjestelyistä vastaavista henkilöistä pidetään ajan tasalla olevaa listaa, joka päivitetään työmaakokousten yhteydessä. Listaan kirjataan henkilöt jotka vastaavat seuraavista: työ- ja kulkuluvat, kulunvalvonta; työmaahan perehdyttäminen; paloturvallisuus; sähköturvallisuus, työturvallisuus; vartiointi sekä liikennejärjestelyt.

Jokainen sivupalveluntuottaja ilmoittaa turvallisuudesta vastaavat henkilönsä ajan tasalla pidettävään listaan. Aliurakoitsijoiden turvallisuudesta vastaavat henkilöt on hyväksyttävä pääpalveluntuottajalla/palveluntuottajalla.



1.3 Töiden yhteensovitus ja työsuojelu

Pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan on huolehdittava turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta työmaan yleisjohdosta ja osapuolten välisen yhteistoiminnan ja tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta sekä työmaan yleisestä siisteydestä ja turvallisuudesta.

1.4 Työsuojelusäädökset ja yleisiä ohjeita

Rakennuskohteessa noudatetaan työsuojelua koskevia lakeja ja määräyksiä, jotka ovat näkyvillä työmaalla.

Pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan on hoidettava portaat, kulkusillat, käytävät, kulkureitit ja lattiat siten, että niissä ei ole putoamis-, liukastumis- tai kompastumisvaaraa. Ne on mitoitettava siten, että ne ovat työn tekemisen kannalta riittävät ja turvalliset.

Kaasu- ja nestekaasupullojen varastointi sisätiloihin on kielletty ja niiden varastoinnista ja säilytyksestä samoin kuin palavien nesteiden varastoinnista on sovittava etukäteen valvojan kanssa. Varastointiin tulee käyttää erillistä lukittavaa ja tarpeellisin merkinnöin varustettua tilaa.

Kaikkien sähköasennuksien on täytettävä sähköturvallisuusmääräykset.

Työmaa on pidettävä järjestyksessä ja siistinä. Työalueelle kertyneet jätteet ja muu tarpeeton tavara on välittömästi siirrettävä niille osoitettuihin paikkoihin.

Jokainen palveluntuottaja on velvollinen huolehtimaan työnaikana oman työkohteensa siisteydestä ja järjestyksestä.

Pääpalveluntuottaja/palveluntuottaja vastaa, että puhtaanapito on säännöllistä ja että työvälineet ja -menetelmät ovat asianmukaisia.

1.5 Luvat ja luvanvaraiset työt

Kunkin palveluntuottajan on huolehdittava, että työmaalla toimivilla henkilöillä on asianmukaiset luvat ja käytännön kokemus sähkö-, hitsaus- ja tuli- yms. töissä.



Pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan on huolehdittava, että työmaalla toimivilla henkilöillä on asianmukaiset luvat ja käytännön kokemus asbestipurku-, sähkö-, hitsaus-, tuli-, louhinta ja räjäytys- yms. -töissä.

1.6 Yhdyshenkilöt ja yhteystiedot

Työmaan turvallisuudesta vastaavista henkilöistä pidetään ajan tasalla olevaa listaa, joka päivitetään työmaakokousten yhteydessä. Jokaisen palveluntuottajan tulee ilmoittaa turvallisuudesta vastaavat henkilönsä tähän listaan.

1.7 Telineet ja työvälineet

Pääpalveluntuottaja vastaa teline- ja tukirakenteiden suunnittelusta, asianmukaisuudesta ja kestävydestä myös muille urakoitsijoille tekemiensä teline- ja tukirakenteiden osalta. Viranomaisten niin vaatiessa pääpalveluntuottaja laadituttaa telineistä ja tukirakenteista rakennepiirustukset ja hyväksyttää ne tarkastavilla viranomaisilla.

Pääpalveluntuottaja vastaa, että työ- ja suojatelineet toteutetaan työmaalla ao. säännösten mukaisesti rakennustöiden turvallisuusmääräyksiä noudattaen. Telineistöissä käytetään telineseen kiinnitettävää telinekorttia.

Telineet, kulku- ja ajosillat on varustettava kuormakilvillä.

Työvälineiden, koneiden sekä muiden rakennusvälineiden tulee olla tarkoituksenmukaisia ja niiden tulee täyttää työturvallisuudelle asetetut vaatimukset. Ne on varustettava tarvittaessa sellaisilla apulaitteilla, ettei käsiteltäville tarvikkeille, rakennusosille tai ympäristölle aiheuteta vahinkoa.

2. Rakennuskohteet ja kuvaus suoritettavista töistä

Rakennuskohteet käsittää Vantaan kaupungin hallitsemien rakennusten korjausrakentamiseen liittyviä rakennusteknisiä töitä, LVI-töitä, sähkö-töitä ja maalaustöitä. Palvelusopimuksiin sisältyvät kohteiden korjausrakennustyöt palvelusopimusten mukaisessa laajuudessa.

Päätoteuttajana ja työmaapalveluista vastaavana toimii rakennusteknisistä töistä vastaava palveluntuottaja, joka vastaa myös töiden yhteensovittamisesta.



3. Rakennuskohteiden tyypilliset työturvallisuusriskit

Rakennuskohteisiin liittyy tyypillisiä rakennusten korjaustöihin liittyviä riskejä. Kohdekohtaiset tarkastelut tehdään kun kohteiden suunnitelmia laaditaan ja ajoitusta ja korjaustapaa harkitaan.

Tavallisimpia työturvallisuusriskejä ja riskejä sisältäviä työvaiheita ovat:

- purkutyöt
- liuotinhöyryjen maalien, liimojen sekä pohjustusaineiden käyttö
- asbestipurkutyöt
- nosto ja hallinta kaivuvaiheessa rakenteiden purkutyöt, aukkojen teko ja purku materiaalin poiskuljetus
- vanhojen rakenteiden tuomat yllätykset (kaikki ei näy suunnitelmissa)
- rakennustarvikkeiden, -materiaalien, -jätteiden ja laitteiden siirrot
- louhintatyöt
- maarakennustyöt/kaivutyöt, -tuennat ja muut kaivuvaarat (erityisesti perustustyöt)
- työskentely ahtaissa ja vaikeissa olosuhteissa
- rakenteiden tuentatyöt
- kuormien siirrot tunkkaamalla
- tulityöt ja palovaara
- roilotus ja reikien teko
- pöly, melu, värinä
- lämpöolot, vetoisuus ja kosteus
- valaistuksen riittävyys
- useiden erilaisten töiden yhteensovittaminen
- työskentely telineillä ja korokkeilla ja siitä johtuva putoamisvaara
- sähköjärjestelmiin liittyvät vaarat (mm. jännitteiset johdot)
- LVI-järjestelmiin liittyvät vaarat
- erilaisten työkalujen ja työkalujen käyttö (mm. moottoroidut työkalut ja hitsaus)
- terveydelle vaarallisten tai haitallisten aineiden käyttö (mm. voimakkaat puhdistusaineet).

3.1 Rakennustyön suorituksesta aiheutuvat vaarat

3.1.1 Työnaikaiset rakenteet ja asennukset

Jos esim. tuentojen, telien ankkurointien, kaiteiden asentamisen tms. takia joudutaan po-raamaan ja asentamaan kiinnityksiä pinnoille, jotka voivat vaurioitua (kuten julkisivut), suori-taan katselmus.

Suoja-aitojen, kulkukäytävien/ -reittien jne. on oltava turvallisia ja turvallisesti käytettäviä.



3.1.2 Rakennusvälineet

Kukin palveluntuottaja vastaa käyttämiensä teline- ja tukirakenteiden suunnittelusta ja rakentamisesta ja vastaa, että työ- ja suojatelineet toteutetaan työmaalla RakVNp:n 24 §:n mukaisesti rakennustöiden turvallisuusmääräyksiä noudattaen ja että niitä myös käytetään ao. lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Viranomaisten niin vaatiessa ao. urakoitsija laadituttaa telineistä ja tukirakenteista rakennepiirustukset ja hyväksyttää ne tarkastavilla viranomaisilla. Telineissä käytetään telineeseen kiinnitettävää telinekorttia.

Työvälineiden, koneiden sekä muiden rakennusvälineiden tulee olla tarkoituksenmukaisia ja niiden tulee täyttää työturvallisuudelle asetetut vaatimukset. Ne on varustettava tarvittaessa sellaisilla apulaitteilla, ettei käsiteltäville tarvikkeille, rakennusosille tai ympäristölle aiheuteta vahinkoa.

3.1.3 Räjähdysaineiden, liuotinhenteisten maalien, pohjustusaineiden, liimojen yms. käyttö

Räjähdysaineita ei saa varastoida työmaa-alueella.

Kukin palveluntuottaja vastaa siitä, että työmaalla noudatetaan voimassa olevia työntekijöiden suojaamista koskevia asetuksia ja määräyksiä.

Kukin palveluntuottaja toimittaa kaikista työmaalla käytettävistä liuotinpohjaisista tuotteista käyttöturvallisuustiedotteen työmaalle.

Työnsuunnittelussa pyritään työjärjestelyin minimoimaan liuottimille altistuvien työntekijöiden määrä läheisissä työkohteissa.

3.1.4 Palosuojelu

Jokainen palveluntuottaja on velvollinen kiinnittämään erityistä huomiota paloturvallisuuteen ja toimimaan vastuualueellaan niin, että tulipalon vaaraa ei synny ja noudattamaan kohdassa 1 mainittuja yleisiä ohjeita ja myöhemmin työmaalle laadittavia sekä viranomaisten antamia suojeluohjeita.

Kaasu- ja nestekaasupullojen varastointi sisätiloihin on kielletty ja niiden varastoinnista ja säilytyksestä samoin kuin palavien nesteiden varastoinnista on sovittava etukäteen.

Tulitöitä ovat työt, joissa esiintyy kipinöitä tai joissa käytetään liekkiä tai muuta lämpöä, ja joista aiheutuu palovaaraa. Tulitöitä ovat mm. kaasu- ja kaarihitsaus, poltto- ja kaarileikkaus,



laikkaleikkaus ja metallien hionta sekä työt, joissa käytetään kaasupoltinta, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta.

Tulitöitä tekeillä työntekijöillä on oltava tulityökoulutus ja sen osoittamiseksi tulityökortti. Kukin palveluntuottaja ilmoittaa tulityökortin omaavat henkilöt työmaan vastaavalle työnjohtajalle, joka laatii luettelon kaikista tulityökortin omaavista henkilöistä ja luovuttaa listan rakennuttajan valvojalle.

Palovaaraa aiheuttavaa työtä tekevä palveluntuottaja vastaa tilaajalle ja tai kolmannelle henkilölle mahdollisesti aiheuttamastaan vahingosta.

Rakennuskohteissa avotulen käyttö on kielletty. Mm. maalien poistotyössä ei saa käyttää kaasupolttokeinoja.

Päätoteuttaja huolehtii työnaikaisesta palonsuojelusta, paloturvallisuudesta ja työmaan yleis-palovartiosta. Työkohteesta tulityöpalovartiosta ja vähintään 2 tuntia työskentelyn päättymisestä jatkuvan jälkivartiosta hoitaa kukin urakoitsija.

Työsuunnittelussa tulee huomioida, että osa rakennuskohteesta on tarkemmin määritetyiltä osiltaan jatkuvasti tilaajan käyttäjän käytössä. Rakennustyö- ja tilaajan käyttäjän alueet tulee erottaa toisistaan viranomaisten edellyttämällä tavalla.

Tupakointi on kielletty kaikkialla kiinteistöissä, myös rakennuksen ulkopuolella erikseen tupakointiin osoitettuja tupakointipaikkoja lukuun ottamatta.

3.1.5 Pölyn ja palokaasujen leviämisen estäminen

Rakentamisessa syntyy runsaasti pölyä ja erinäisiä palokaasuja. Pölyä synnyttäviä tai runsaasti pölyäviä työvaiheita ovat piikkaus ja poraus sekä betoni- ja tasoitepintojen hionta ja siivous. Hionta- ym. työtä suorittavan urakoitsijan on tehokkaasti estettävä pölyn kulkeutuminen työtilan tai -alueen ulkopuolelle. Hitsaukset yms. aiheuttavat vastaavasti palokaasuja. Erityistä huomiota on kiinnitettävä vaiheistusosa-alueet huomioiden ja varmistaen tilaajan käyttäjän käytössä olevien osa-alueiden turvallisuustekijät.

Pölyn ja pakokaasujen kulkeutuminen työalueiden ulkopuolelle oleviin käyttäjän käytössä oleviin sisätiloihin on tehokkaasti estettävä. Pölyn leviäminen työmaa-alueen ulkopuolelle on estettävä.

Purkujätteen käsittelyssä, pölyn leviämisen estämisessä, pölynpoistossa työkohteesta ja siivouksessa noudatetaan RakVNp 44 §:n määräyksiä.

Kukin palveluntuottaja huolehtii riittävästä, asianmukaisin välinein tehdystä siivouksesta omien jälkiensä osalta. Työmaan yleissiivouksesta vastaa päätoteuttaja.



3.1.6 Putoamissuojaus

Kaikki rakentamisen liittyvät ja sen yhteydessä esiintyvät katot, kuilut ja muut aukot, joista tai joihin henkilöt tai tavarat saattavat pudota, on joko suojattava kansin tai kaitein. Suojauksen tekee rakennuskohteen pää toteuttaja. Aukkoa asennustyöhönsä käyttävä palveluntuottaja saa poistaa suojauksen vain asennustyön ajaksi ja vain tarvittavalta osin ja vastaa siitä, että suojaukset asennetaan takaisin paikoilleen asennustyön päätyttyä tai keskeytyessä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä vaiheistuksesta johtuviin erityispiirteisiin huomioiden ja varmistaen tilaajan käyttäjän käytössä olevien osa-alueiden turvallisuustekijät.

Suojauksen tehnyt palveluntuottaja vastaa siitä, että putoamissuojaus toteutetaan RakVNP:n 26 §:n mukaisesti rakennustöiden turvallisuus-määräyksiä noudattaen.

3.1.7 Valaistus

Työmaa-alueen sekä työkohteiden yleisvalaistuksesta normaalina työaikana ja erikseen sovittuna myös muina aikoina järjestää pää toteuttaja. Varsinaisen työkohtevalaistuksen hoitaa valaistusta tarvitseva urakoitsija.

3.1.8 Sähkötekniset turvallisuusasiat

Sähköurakoitsija vastaa siitä, että purettavat sähköasennukset ovat jännitteettömiä.

3. 2 Turvallisuusjohtaminen

Työturvallisuuslain mukaan tulee yrityksen esimiesten olla tietoisia työpaikan sekä fyysisistä että henkisistä haitta- ja vaaratekijöistä. Yrityksessä on tarkkailtava jatkuvasti työympäristöä, työyhteisön tilaa sekä työtapojen turvallisuutta ja ryhdyttävä toimenpiteisiin haitta- tai vaaratekijän poistamiseksi. Tämä työ tehdään työolojen nykytilan arviointina (riskien arviointina) ja jatkuvana arjessa tapahtuvana toimintana. Työolojen nykytilan arvioinnin pohjalta laaditaan työpaikkakohtaiset työsuojelun toimintaohjelmat, joita päivitetään tarpeen mukaan.

4. Rakennusalue ja sen olosuhteet

Palveluntuottajan on suunniteltava rakennustyömaa-alueen käyttö siten, että vahingon, tapaturman ja palon vaara sekä terveydelliset haitat ja riskit ovat mahdollisimman vähäiset.

Palveluntuottajan on selvitettävä ennen töiden aloitusta tontilla ja katualueilla sijaitsevat johdot, kaapelit, viemärit yms.



5. Ympäristön suojaus

Palveluntuottajan käytössä olevan alueen ympärille katu- ja piha-alueella on pystytettävä tilaajan ja viranomaisten ohjeiden mukaisesti työmaa-aita.

Työmaajärjestelyt eivät missään yhteydessä saa tukkia tai rajata rakennuksen poistumisreittejä. Palveluntuottajan on huolehdittava, että tilaajan käyttäjien ja työmaan työntekijöiden poistumisreitit ovat esteettömät. Työmaan sisäiset poistumistiet on pidettävä vapaana.

Palveluntuottajan tulee kiinnittää riittävää huomiota työmaasuunnitelmassa, työmaatoiminoissa yms. siihen, että rakennus on osin tilaajan käyttäjän käytössä koko projektin aikana ja käyttö (voi) aiheuttaa risteävää liikennettä / toimintaa työmaaliikenteen ja em. -toimintojen kanssa.

5.1 Ympäröivien kiinteistöjen ja laitteiden suojaus

Työmaa ja viereiset rakennukset on suojattava tehokkaasti purku- ym. töiden seurausvaikutuksilta, esim. tärinät, pöly, melu. Lisäksi lähikiinteistöjen tärinäherkät laitteet on suojattava asianmukaisesti ennen riskialttiiden töiden aloittamista.

Palveluntuottaja on vastuussa kaikista rakennustyön aikaisista vaurioista, joita aiheutuu työmaan ja ympäristön rakenteille ja laitteille.



Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2010-2015

Palvelusopimusten vastuurajaus



1. Hallintojärjestelyt	4
1.1 Yleistä	4
1.2 Informointivelvollisuudet	4
1.3 Asioiden kirjaaminen	4
1.4 Työaikataulu	4
1.5 Piirustusaikataulu	5
1.6 Urakoitsijan asennuspiirustukset	5
1.7 Piirustusten jakelumenettely	6
2. Työmaajärjestelyt	6
2.1 Rakennusalue	6
2.2 Työnaikaiset rakenteet	6
2.3 Työnaikaiset asennukset	6
2.4 Työmaahuolto	7
3. Työmaatoiminnot	7
3.1 Mittaukset	7
3.2 Kokeet ja mallit	7
3.2.1 Laatukokeet	8
3.2.2 Tarvike- ja värimallit, näytteet sekä mallikappaleet	8
3.3 Vartiointi	8
3.4 Varastointi	8
3.5 Rakennusaikainen käyttö	8
4. Varaukset ja merkinnät	9
4.1 Yleistä	9
4.2 Reiät ja syvennykset	9
4.3 Asennus- ja kuljetusaukot	10
4.4 Läpivientien sovituskappaleet	10
4.5 Tartunnat, kiinnikkeet, kannakkeet ja varaukset	10
4.5.1 Uudet rakenteet	10
4.5.2 Vanhojen rakenteiden aukot ja syvennykset	11
4.5.3 Jälkikiinnitykset	11
4.6 Aukkojen sulkeminen ja jälkipaikkaus	12
4.7 LVIS -laitteiden merkinnät	13
5. VASTAANOTTO	13
5.1 Yleistä	13
5.2 Vastaanoton aikataulu	13
5.3 Tekniset tarkastukset	14
5.3.1 Rakenne-, laite- ja asennustapatarkastukset	14
5.3.2 Viranomaisten tarkastukset	14
5.3.3 Toimintakokeiden suoritus	14
5.5 Sääto ja mittaukset	15
5.6 Koekäyttö	16
5.7 Laitetarkastusten urakkarajat	17
5.8 Luovutusasiakirjat	17
6. Käyttöönotto	18



6.1 Käyttö- ja huolto-ohjeet (huoltokirja).....	18
6.2 Käytön opastus	18
6.3 Takuuajan toimenpiteet.....	18
7. Pääpalveluntuottajan työt ja velvoitteet muista palvelusopimuksista.....	19
7.1 Yleistä.....	19
7.2 Pääpalveluntuottajalle kuuluvat yleiset velvoitteet	19
7.3 Putkitöistä aiheutuvat työt ja velvoitteet.....	21
7.4 Ilmanvaihtotöistä aiheutuvat työt ja velvoitteet	23
7.5 Sähkötöistä aiheutuvat työ ja velvoitteet	24
7.6 Maalaustöistä aiheutuvat työt ja velvoitteet	25
8.0 Muiden palveluntuottajien väliset velvollisuudet	26
8.1 LVI-töiden palveluntuottajan työt ja velvoitteet.....	26
8.2 LVI-palveluntuottajalle sähkötöistä aiheutuvat tehtävät ja velvoitteet	27
8.3 LVI-palveluntuottajalle maalaustöistä aiheutuvat tehtävät ja velvoitteet.....	28
8.4 Sähkötöiden palveluntuottajan työt ja velvoitteet	28
8.5 Sähkötöiden palveluntuottajalle LVI-töistä aiheutuvat tehtävät ja velvoitteet	29
8.6 Sähkötöiden palveluntuottajalle maalaustöistä aiheutuvat tehtävät ja velvoitteet.....	30
8.7 Maalaustöiden palveluntuottajan työt ja velvoitteet	30



1. Hallintojärjestelyt

1.1 Yleistä

Tässä palvelusopimusten vastuurajausasiakirjassa on päätoteuttajana (pääurakoitsija) rakennusteknisten töiden palveluntuottajana (pääpalveluntuottaja).

Työmaan hallintojärjestelyistä vastaa pääpalveluntuottaja. Tämän on laadittava hallinnosta tarvittaessa organisaatiokaavio, jossa on esitetty henkilöt ja näiden valtuudet.

1.2 Informointivelvollisuudet

Jokaisen palveluntuottajan tulee tutustua toisen osa-alueen suunnitelmiin niiltä osin kuin se työn suorittamisen kannalta on välttämätöntä.

Sivupalveluntuottajien on riittävän ajoissa ennen toimituksensa alkua hyväksyttävä pääpalveluntuottajalla/tilaajalla ja suunnitteloilla laitteidensa asennussuunnitelmat.

Mikäli suunnitelmat ovat ristiriitaisia tai työjärjestys aiheuttaa haittaa, on tästä neuvoteltava toisen osapuolen kanssa.

Pääpalveluntuottajan oikeus ja velvollisuus on valvoa työjärjestystä ja työaikataulua sekä poikkeamia havaitessaan sovittaa ristiriidat.

Sivupalveluntuottajien tulee ilmoittaa tarkastuksistaan pääpalveluntuottaja nimeämälle työnjohtajalle ja varata hänelle mahdollisuus olla niissä läsnä.

Pääpalveluntuottaja nimeää määrätyn työnjohtajan tai työnjohtajat hoitamaan kohteen sivupalveluntuottajien töihin liittyviä rakennus- ja aputöitä ja toimimaan yhdyshenkilönä tilaajan edustajien, urakoitsijoiden, rakennuksen teknillisten asiantuntijoiden ja työmaan työnjohtajien välillä.

1.3 Asioiden kirjaaminen

Pääpalveluntuottajan pitämään työmaapäiväkirjaan merkitään mm. rakennustyön ja tärkeimpien työsuoritusten aloittaminen ja lopettaminen, sääolosuhteet, mittaukset, tarkastukset ja koheet tuloksineen, muistutukset, sopimukset ja päätökset, työhäiriöt ja muut tapahtumat, joilla on merkitystä rakennustyölle.

1.4 Työaikataulu



Pääpalveluntuottajan tulee laatia työaikataulu sivupalveluntuottajien ja hankkijoiden kanssa. Työaikataulua laadittaessa tulee ottaa huomioon ainakin seuraavat yksityiskohdat:

- Pääpalveluntuottajan ja sivupalveluntuottajien työt sekä tilaajan erillishankintojen ja urakoiden ajankohdat tulee ilmetä yksityiskohtaisina nimikkeinä niin, että keskinäiset riippuvuussuhteet on selvästi todettavissa.
- Yhtä tai useampaa palvelusopimusta koskevat osatarkastukset ja niiden sidonnaisuus vastaanottotarkastukseen nähden ja vaikutus muiden palvelusopimusten suoritusaikoihin (keskinäinen riippuvuus).
- Teknisten tilojen valmistumisajankohdat erikseen rakennus- ja erikseen LV-, IV- ja sähköurakan osalta.
- LVISA -osatarkastukset ja niiden riippuvuus vastaanottotarkastuksesta.
- Säättöön, viritykseen, koekäyttöön ja tarkistusmittauksiin tarvittava aika.
- Koekäytöt, jotka estävät muiden töiden tekemisen samanaikaisesti ko. huonetiloissa.
- Kohteiden toteutuksen edellyttämät välitavoitteet ja/tai rajoitukset.
- Malliasennusten ja -tilojen valmistuminen.

Työaikataulut tulee tarkistaa tarvittaessa olosuhteita vastaavaksi pääpalveluntuottajan toimesta sivupalveluntuottajien ja hankkijoiden hyväksymänä ja mahdollisin lisäselvityksin varustettuna. Pääpalveluntuottaja valvoo, että sivupalveluntuottajat ja hankkijat noudattavat hyväksyttyä aikataulua.

1.5 Piirustusaikataulu

Tarvittaessa palveluntuottajat laativat yhteistyössä keskenään töiden kulkua seuraavan piirustusaikataulun. Piirustusaikataulussa tulee ilmetä ainakin seuraavat ajankohdat:

- varauspiirustusten kiertoajat
- eri suunnittelijoiden laatimien piirustusten ja muiden asiakirjojen toimitus palveluntuottajille
- erillisurakoitsijoiden ja -hankkijoiden piirustusten, asennusohjeiden tms. toimitus suunnittelijoille ja urakoitsijoille
- palveluntuottajien hankintaan kuuluvien suunnitelmien ja asennuspiirustusten toimitus suunnittelijoille ja työmaan käyttöön
- palveluntuottajien keskinäisten tietojen vaihdon ajankohdat.

1.6 Urakoitsijan asennuspiirustukset

Sivupalveluntuottajien laatimat erikoissuunnitelmat tulee riittävän ajoissa hyväksyttää pääpalveluntuottajalla/tilaajalla ja niihin sidoksissa olevilla muilla osapuolilla.



1.7 Piirustusten jakelumenettely

Tilaaajalta tulevien piirustusten tilaus ja jakelu hoidetaan sopimusneuvotteluissa ja työmaakouksessa sovittavalla tavalla.

Palveluntuottajilta tulevien asennus- ja työpiirustusten hyväksyttäminen ja jakelu tilaajalle hoidetaan sopimusneuvotteluissa ja työmaakouksessa sovittavalla tavalla.

2. Työmaajärjestelyt

2.1 Rakennusalue

Rakennusalue, eri verkostojen liitännät, työalueet yms. esitetään ao. piirustuksissa tai sovitaan kohteen toteutuksen valmisteluvaiheessa.

Tilaaja/käyttäjä luovuttaa veloituksetta palveluntuottajien käyttöön rakennusalueen, josta pääpalveluntuottaja varaa tilat työmaarakennuksille sekä varasto- ja työalueille.

2.2 Työnaikaiset rakenteet

Työmaan tarvitsemat sos. ja varastotilat pyritään järjestämään peruskorjattavasta rakennuksesta, mutta tarvittaessa pääpalveluntuottaja pystyttää erilliset työmaahuoltorakennukset omia ja sivupalveluntuottajien tarpeita varten.

Rakennusalueelta pääpalveluntuottaja varaa sivupalveluntuottajia ja alihankkijoita samoin kuin erillisurakoitsijoita varten näiden töissä normaalisti tarvittavat riittävät työalueet materiaalin ja tarvikkeiden varastoinnista, säilyttämisestä ja tavanomaisia kokoonpanotöitä varten.

Pääpalveluntuottaja vastaa myös kaikkien työmaa-alueella tarvittavien teiden rakentamisesta ja kunnossapidosta.

2.3 Työnaikaiset asennukset

Pääpalveluntuottaja hankkii ja asentaa rakennustyömaan sähkö-, vesi-, viemäri- ja lämmityslaitteet myös sivupalveluntuottajien ja valvojen käyttöön. Näin ollen pääpalveluntuottaja huolehtii:

- työmaalle tarvittavan veden toimittamisesta
 - työtilojen lämmittämisestä ja muusta tarvittavasta lämmöstä
-



- työmaa-alueen ja -rakennusten sekä työkohteiden yleisvalaistuksesta
- rakennusaikana tarvittavan sähkön toimittamisesta työkohteisiin, hitsaus- yms. töitä ja laitteita varten sekä siitä, että pistorasioita on kohtuulliselle (n. 20 m) etäisyydelle eri urakoitsijoiden työkohteista
- puhelimen käyttö rajoittuu paikallispuheluihin rakennuksessa jo olevia puhelimia käyttäen
- em. toimituksiin liittyvistä johtotöistä liitännäsmaksuineen ja teknillisine työineen.

2.4 Työmaahuolto

Pääpalveluntuottaja vastaa työnaikaisten asennusten (ks. kohta 2.3) käyttökustannuksista.

Pääpalveluntuottaja huolehtii toimisto- ja sosiaalirakennusten jätehuollosta ja siivouksesta. Kaikkien tilapäisten rakennusten tulee olla asiallisia ja siistejä. Kukin sivupalveluntuottaja vastaa käytössään olevien tilojen lukitsemisesta.

Pääpalveluntuottaja huolehtii myös sivupalveluntuottajien pakkausjätteiden poiskuljettamisesta rakennuspaikalta erikseen sovittavista paikoista eteenpäin.

Pääpalveluntuottajalla ei ole velvollisuutta ottaa vastaan sivupalveluntuottajille tarkoitettuja tarvikkeita ellei tästä ole erikseen sovittu palveluntuottajien kesken.

3. Työmaatoiminnot

3.1 Mittaukset

Pääpalveluntuottaja merkitsee urakkaansa kuuluvien rakennusosien paikat sekä linjat ja korkeudet.

Pääpalveluntuottaja antaa sivupalveluntuottajille heidän tarvitsemansa kiintopisteet ja mittalinjat asennuspaikan lähelle.

Erikoistöiden urakoitsija vastaa asettamiensa mittojen paikkansa pitävyydestä.

3.2 Kokeet ja mallit

Mallihuone tai muut sellaiset kokeet ja mallit, joihin liittyy urakoitsijoiden keskinäisiä suorituksia, tulee valmistaa pääpalveluntuottajan johdolla ja valvonnassa kaikilta osin lopullista suoritusta vastaavaksi.



Kaikki kokeet ja mallit tulee tehdä niin hyvissä ajoin, että mahdolliset muutokset ja korjaukset voidaan sekä suunnittelussa että hankinnassa toteuttaa ja, että tilaajan päätös lopullisesta hyväksyttävästä suoritustavasta saadaan ilman aikataulun muutosta.

3.2.1 Laatukokeet

Rakentamista koskevien säännösten ja normien edellyttämien kokeiden lisäksi suoritettavat muut kokeet tai selvitykset on mainittu ao. rakennusosan kohdalla.

3.2.2 Tarvike- ja värimallit, näytteet sekä mallikappaleet

Kukin palveluntuottaja hyväksyttää arkkitehdilla valmiin rakennuksen ulkonäköön vaikuttavat tarvikkeet ja värit pintakäsittelyineen niiltä osin kuin niistä ei ole sopimusasiakirjoissa erikseen määrätty.

3.3 Vartiointi

Pääpalveluntuottaja huolehtii rakennustyömaan aluevartiointista koko rakennustyön ajan myös sivupalveluntuottajan ja aliurakoitsijoiden sekä tilaajan hankintojen osalta.

Jokaisen palveluntuottajan on itse huolehdittava omien työkalujensa ja tarvikkeidensa vartiointista työmaa-alueella.

3.4 Varastointi

Kukin palveluntuottaja vastaa omien laitteittensa ja materiaalin vastaanotosta sekä siitä, että varastointi on suoritettu asiallisesti. Varastotilat: ks. kohta 2.2

3.5 Rakennusaikainen käyttö

Rakennusaikaisista käytöistä vastaa pääpalveluntuottaja, jonka tulee noudattaa rakennusaikaisessa käytössä ao. erikoisselityksiä ja ao. sivupalveluntuottajan ohjeita.

Rakennusaikaisessa käytössä tulee ottaa huomioon mm. seuraavaa:

- patterilämmitys voidaan ottaa käyttöön asennustöiden edistymisen mukaan
 - ilmanvaihtolaitosta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennuksen eri osien pölyä aiheuttavat työvaiheet on loppuun suoritettu sekä kanavat ja konehuoneet puhdistettu
 - hissejä ei saa käyttää rakennusaikana
-



- lopullisten valaisinten käyttö edellyttää, että rakennusta vastaanotettaessa on kaikkien lamppujen oltava toimintakuntoisia ja valaisinten puhdistettuja.

4. Varaukset ja merkinnät

4.1 Yleistä

Suunnittelijat laativat yhteistyössä keskenään alustavat varaus-suunnitelmat (reikä-piirustukset). Kokoamisen suorittaa rakenne-suunnittelija.

Palveluntuottajat ja tarpeellisilta osin erillishankkijat tarkastavat reikäpiirustukset, tekevät niihin suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä tarvittavat muutokset ja täydennykset. Suunnittelijat ja palvelun-tuottajat ovat velvollisia keskinäisin yhteyksin huolehtimaan reikä-piirustusten laadinnan aikataulun mukaisesta toteuttamisesta.

Kaikki kantaviin rakenteisiin tarvittavat varaukset tulee esittää varaussuunnitelmissa. Mikäli jokin varaustyö joudutaan tekemään jälkikäteen suunnitelmien ulkopuolella, vastaa suunnittelunsa laiminlyönyt osapuoli kaikista työn aiheuttamista lisäkustannuksista.

Rakennesuunnittelijan tarkastettua ja hyväksyttyä lopulliset reikäpiirustukset vahvistavat palveluntuottajat ja suunnittelijat ne allekirjoituksellaan.

Piirustusten kierto tapahtuu rakennesuunnittelijan toimesta piirustusaikataulun mukaisesti. Pääpalveluntuottajan tulee valvoa, että sivupalveluntuottajat merkitsevät varauksensa siten, että rakennesuunnittelija saa lopulliset varauspiirustukset vähintään 2 viikkoa ennen kuin ko. rakennepiirustukset tarvitaan työmaalla.

Hyväksytyistä piirustuksista vastaa kukin palveluntuottaja osaltaan.

Hyväksytyjen varauspiirustusten mukaisiin rakenteisiin saa tehdä muutoksia ainoastaan rakennesuunnittelijan ja tarkastavien viran-omaisten luvalla sekä muutosta tarvitsevan palveluntuottajan kustannuksella.

Muihin kuin kantaviin rakenteisiin tehtävät reiät, syvennykset, urat, teräsasennukset yms. on pääpalveluntuottajan tehtävä työpiirustusten ja sivupalveluntuottajan antamien ohjeiden mukaan. Erikseen sovittavassa laajuudessa merkitään myös em. varaukset varauspiirustuksiin.

4.2 Reiät ja syvennykset



Ellei jäljempänä jonkin palveluntuottajan kohdalla muottien osalta muuta määrätä, pääpalveluntuottaja hankkii syvennys- ja läpäisymuotit ja suorittaa niiden sovituksen ja asennuksen. Tämä koskee sekä heti käyttöön tulevia että ns. varareikiä.

4.3 Asennus- ja kuljetusaukot

Pääpalveluntuottaja jättää rakenteisiin omat ja sivupalveluntuottajien tarvitsemat asennus- ja kuljetusaukot.

Sivupalveluntuottajan tulee esittää tarpeensa varaussuunnitelmissa.

Kukin palveluntuottaja vastaa siitä, että hän käyttää asennuksiinsa hänelle varattuja tiloja ja varauksia. Pääpalveluntuottaja valvoo, että varaussuunnitelmaa noudatetaan.

Tarve sellaisista asennus- ja kulkuaukoista, joita ei ole esitetty varaussuunnitelmissa, tulee sivupalveluntuottajien esittää pääpalveluntuottajalle riittävän ajoissa ennen ko. rakenteen valmistamista niin, ettei niistä aiheudu ylimääräisiä lisäkustannuksia.

4.4 Läpivientien sovituskappaleet

Läpäisykohdan veden- tai kosteudeneristys kuuluu rakennusteknisten töiden palvelusopimukseen. Pääpalveluntuottaja sijoittaa putkia, johtoja yms. varten pohjien, seinien tai seinässä olevien palkkien läpimenokohtiin ruostesuojatut holkit tai näitä varten jätetään jälki-valu ja jälkimuurausaukot.

Holkkien hankinta sekä putkien, kanavien tai holkkien välisen tilan tiivistäminen kuuluu ao. palveluntuottajalle. Pääpalveluntuottaja suorittaa läpäisykohdan viimeistelyn ja asentaa ao. palveluntuottajan toimittamat peitelevyt

4.5 Tartunnat, kiinnikkeet, kannakkeet ja varaukset

4.5.1 Uudet rakenteet

Ellei jäljempänä jonkin toimialan kohdalla muuta määrätä, noudatetaan tartuntojen, kiinnikkeiden ja kannakkeiden urakkarajoina seuraavaa:

- rakennesuunnitelmissa esitettyjen tartuntojen ja varauspiirustuksissa osoitettujen betoniterästartuntojen hankinta ja asennus muotteihin tai jälkivalukoteloihin kuuluu pääpalveluntuottajalle



- muiden tartuntojen sekä laitteiden, kojeiden, varusteiden ja asennusten kiinnikkeiden ja kannakkeiden hankinta kuuluu niitä tarvitsevalle palveluntuottaja
- milloin palveluntuottajat haluavat käyttää suunnitelmista poiketen ns. yhteiskannatusjärjestelmää, laativat palveluntuottajat näiden toteutussuunnitelman pääpalveluntuottajan/tilaajan hyväksyttäväksi
- mikäli kiinnikkeitä ja kannakkeita on sijoitettava muotteihin, muuraukseen tai muihin rakennusosiin, suorittaa asennuksen pääpalveluntuottaja niitä tarvitsevan palveluntuottajan ohjeiden mukaan
- näkyviin jäävät kannatinjärjestelmät on esitettävä arkkitehdin hyväksyttäväksi.

4.5.2 Vanhojen rakenteiden aukot ja syvennykset

Pääpalveluntuottaja tekee kaikki palveluntuottajien asennuksissa tarvitsemat, kaikkiin kantaviin rakenteisiin ja lisäksi ei kantaviin betonirakenteisiin tehtävät pysyvät ja rakennusaikaiset aukot, reiät, urat ja syvennykset, ei kuitenkaan ankkuripulttien tms. reikiä, jotka kuuluvat niitä tarvitsevalle palveluntuottajalle. Kaikki ankkuripulttien tms. reiät, jotka vaativat tarkkaa sijaintia, on tehtävä timanttiterää ja tarvittaessa sablonia käyttäen.

Kukin palveluntuottaja merkitsee liidulla tarvitsemansa reiät ja urat koko- ja sijaintitietoineen olemassa olevaan rakenteeseen.

Yksittäisten sähköjohtojen läpivientiporaukset tekee sähköurakoitsija, betonirakenteisiin kuitenkin pääpalveluntuottaja.

4.5.3 Jälkikiinnitykset

Jälkikiinnityksissä noudatetaan seuraavaa:

- Rakennusosiin saavat eri palveluntuottajat omalla kustannuksellaan kiinnittää porapultteja, kiinnitystulppia, kiinnityspaloja, side- ja tukirautoja yms. edellyttäen, että ne eivät muuta terästen asentoa tai suojaetäisyyksiä, lisää merkittävästi kuormitusta, huononna rakennusosan muita ominaisuuksia tai vahingoita niissä jo olevia asennuksia. Mittausapu ja valvonta kuuluu näiltäkin osin pääpalveluntuottajalle. Ampumalla kiinnittämiseen on aina saatava lupa pääpalveluntuottajalta/tilaajalta kussakin tapauksessa.
 - Kunkin palveluntuottajan velvollisuuksiin kuuluu ottaa selko kiinnitysalustan rakenteesta ja siihen soveltuvista kiinnitystarvikkeista sekä vastata kiinnitystarvikkeiden lujuudesta, tarvittaessa lujuuslaskelmia käyttäen.
 - Pääpalveluntuottaja valvoo ja ohjaa muiden palveluntuottajien kiinnitystöitä siten, että kiinnikkeet eivät vahingoita rakenteita, huononna rakennusosan ominaisuuksia tai lisää merkittävästi kuormitusta. Rakenteisiin voidaan tehdä muutoksia vain rakenteiden
-



suunnittelijan tai tilaajan edustajan luvalla. Yhteisesti sovitut muutokset tehdään pääpalveluntuottajan kustannuksella.

- Teräksisten kiinnitystarvikkeiden tulee olla ruostesuojatut tai ruostumatonta metallia lukuun ottamatta betonin sisään jääviä osia. Ruostesuojauksen tulee ulottua vähintään 20 mm betonin sisään.
- Teräsrakenteiden suojauksesta määrätään ko. suunnitelmissa ja maalausselityksessä ja sen tulee yleensä vastata olosuhteiltaan vastaavissa kohdissa käytettäviä suojauksia. Valuun sijoitettavien puisten kiinnitysalustojen tulee olla muodoltaan hyvin kiinnittyviä, painekyllästetystä kestopuusta valmistettuja ja tarpeen mukaan tartunnoilla varustettuja.

4.6 Aukkojen sulkeminen ja jälkipaikkaus

Rakennusaikaiset aukot on tehtävä siten, että ne ovat helposti suljettavissa. Asennustyön kestäessä ja päättyessä tulee pääpalvelun-tuottajan sulkea kaikki pysty- ja vaakasuuntaisten läpimenojen aukot ennen peittävien verhousten, kalusteiden tms. asentamista.

Ellei erikseen ole muuta määrätty, tulee aukkoja, syvennyksiä tms. rajoittavien pintojen olla paikattuja ja viimeistelyinä ominaisuuksiltaan ja ulkonäöltään yhdenmukaiset ympäröivien pintojen kanssa.

Sulkemiseen käytetään yleensä samaa materiaalia kuin on lävistettävä rakennekin ts. betonia, tiiltä, rakennuslevyä jne. Vaurioituneet rakennustarvikkeet, levyt, laatat, listat yms. on vaihdettava uusiin.

Osastoivissa seinissä sulkeminen on aina suoritettava niin, että se täyttää viranomaisten vaatimukset ja viranomaismääräykset. Levy-rakenteissa voidaan pienet aukot sulkea myös pelkästään joustavalla tiivistemassalla. Jos sulkemiseen käytetään betonia tai muuta massaa, on varmistettava, että lävistettävä rakennusosa pystyy liikkumaan, jos siihen on tarvetta (esim. lämpölaajeneminen).

Aukkojen sulkeminen on tehtävä tarkoituksenmukaisessa työvaiheessa, jotta tiivistyksestä tulisi moitteeton

Pääpalveluntuottaja suorittaa kaikki paikkaukset ja tiivistykset, myös sivupalveluntuottajien töistä aiheutuvat, ellei erikseen ole toisin määrätty. Mikäli jälkipaikkaustarpeen tai tiivistyksen ei voida katsoa johtuvan normaalista rakentamiseen liittyvästä työn suorituksesta, vaan se on aiheutunut huolimattomuudesta, laiminlyönnistä tai muusta vastaavasta syystä, suoritetaan jälkipaikkaus tai tiivistys vahingon aiheuttaneen kustannuksella.



4.7 LVIS -laitteiden merkinnät

Kaikki LVIS- laitteet, riippumatta siitä kenen toimitukseen ne kuuluvat, on merkittävä yhtenevää merkintätapaa käyttäen. Tarkemmat merkintäohjeet on esitetty ao. työselityksissä. Merkinnästä vastaa aina laitteen toimittanut urakoitsija.

5. VASTAANOTTO

5.1 Yleistä

Vastaanotto- ja osatarkastustilaisuuksissa tulee kaikkien rakennus-, putki-, ilmanvaihto-, sähkö- ja maalaustöiden palveluntuottajien edustajien olla laitteet täysin tuntevia henkilöitä. Pääpalveluntuottajalle on varattava mahdollisuus osallistua kaikkiin osatarkastuksiin.

Pääpalveluntuottaja laatii yhteistyössä muiden palveluntuottajien kanssa lopullisen koekäyttöohjelman tilaajan hyväksyttäväksi.

5.2 Vastaanoton aikataulu

Rakennusteknisten töiden osalta pitävät tilaajan edustajat ennakko tarkastuksen.

Tarkastuksessa havaitut virheet ja puutteet tulee korjata mahdollisimman pian, jotta rakennuskohde voidaan ottaa käyttöön vastaanottotarkastuksessa.

Ennakkotarkastus pidetään 2 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta. Vastaanottotarkastusta edeltäen suoritetaan LVIS -töiden osalta:

- laite- ja asennustapatarkastukset rakennusaikana ja viikkoa ennen toimintakokeiden aloittamista
- laitteiden toimintakokeet, joiden tulee olla hyväksytysti suoritettu viimeistään 2 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta
- laitoksen säätö ja mittaukset
- koekäyttö, joka on voitava aloittaa 1 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta
- tarkastusmittaukset.

Kukin palveluntuottaja tekee osatarkastuksen edellyttämät mittaukset hankkimillaan mittalaitteilla.



5.3 Tekniset tarkastukset

5.3.1 Rakenne-, laite- ja asennustapataarkastukset

Rakennusaikana pääpalveluntuottaja/tilaaja suorittaa valvontaa ja tarkastuksia, joissa todetaan, että rakennustarvikkeet, rakennusosat, työmenetelmät, kojeet ja laitteet ovat asiakirjojen mukaiset.

Tarkastukset koskevat erityisesti peittyviä rakenteita kuten:

- viemärointiä ja salaojitusta
- kaapelikanavia
- maanvaraiseen alapohjaan tulevia asennuksia eristyksineen ja maanrakenteiden tiivistystä
- kosteuden- ja vedeneristyksiä
- lämmöneristyksiä, ääneneristyksiä ja paloteknisiä eristyksiä
- putkistoja ja putkikanavia ennen niiden peittämistä
- säiliöitä
- alakattojen yläpuolisia asennuksia ja rakenteiden läpäisyjä
- ruoste- ja muita syöpymissuojauksia.

Rakenteita ei saa peittää ennen tarkastusten suorittamista. Kojoiden ja laitteiden rakennetarkastuksissa edellytetään, että laiteryhmä on valmiina, säiliöt, tuntoelimet yms. varusteet kytkettyinä.

5.3.2 Viranomaisten tarkastukset

Työn suorittajan on oma-aloitteisesti hoidettava yhteys viranomaisiin ja hyväksyttävä käyttämänsä laitteet.

Mikäli viranomaisten valvontatoimenpiteistä aiheutuu työn aikana suunnitelmiin muutoksia, on palveluntuottajan ennen työn suorittamista ilmoitettava asiasta pääpalveluntuottajalle/tilaajalle käyttäen tarvittaessa muutostyötarjousmenettelyä.

Kukin palveluntuottaja vastaa omalta osaltaan viranomaisten suorittamien tai vaatimien tarkastusten kustannuksista lukuun ottamatta niitä tarkastuksia, jotka sisältyvät rakennusvalvontamaksuun.

5.3.3 Toimintakokeiden suoritus

Pääpalveluntuottaja/tilaaja tarkastaa palveluntuottajan edustajan läsnä ollessa, että laitteet on asennettu oikein paikoilleen ja että sähköllä toimivat laitteet saavat virtansa lopullisia virtayh-



teyksiä pitkin. Moottoreiden, peltien, automaattikalaitteiden yms. liikesuuntien on oltava oikeat. Samoin pakkokytkentöjen käynnistyshidastusten ja hälytysten on oltava oikein kytketyt.

Tarkastukset kohdistuvat mm. seuraaviin seikkoihin:

- Instrumentointi ja merkinnät:
 - o säätimet, toimilaitteet ja anturit merkintöineen
 - o mittarit ohje- ja raja-arvoineen
 - o pumppujen ja puhaltimien laitekilvet
 - o kanavien, putkistojen ja säätöventtiilien merkinnät.
- Pyörimissuunnat:
 - o pumput, puhaltimet, LTO -laitteet
- Hälytykset ja varolaitteet:
 - o jäätymis- ja palovaratermostaatit
 - o lämpötila-, paine- ja paine-erohälytykset
 - o ylivirtasuojat.
- Ohjaukset ja pakkokytkennät:
 - o käsi-, kello- ja ulkotermostaattiohjaukset
 - o laitteiden väliset pakkokytkennät.
- Säättötoiminnot:
 - o lämmityspatterin säätö
 - o sarjasäätö moottoriventtiili-kiertoilmapelti/LTO -laite
 - o paluuvesisäätö seisonta-aikana.

Erikoisjärjestelmien, koneiden ja laitteiden toimintakokeet suoritetaan erikseen laadittujen toimintakoeohjelmien mukaan.

Niille sähkökäyttöisille laitteille, jotka eivät liity LVI-laitokseen, ja eri sähköjärjestelmille, suoritetaan toimintakokeet ennen vastaanottoa. Kokeet järjestää se palveluntuottaja tai erillishankkija, jonka suoritusvelvollisuuteen toimitus on sisältynyt. Näiden kokeiden aikatarpeen ja sopimusrajojen suhteen noudatetaan soveltuvin osin samaa, mitä edellä on sanottu LVI-laitteiden toimintakokeista.

5.5 Säättö ja mittaukset

Kukin palveluntuottaja suorittaa asentamansa laitoksen säädöt ja mittaukset. Laitoksen säädön ja mittauksen alkaessa tulee kokeiltavissa tiloissa muiden rakennustöiden olla niin suoritettut, että tarvittavat toimenpiteet voidaan asianmukaisesti suorittaa ja tulostaa.



Laitoksen säätö ja mittaukset voidaan aloittaa, kun toimintakokeet on hyväksytysti suoritettu. Palveluntuottajat suorittavat säädöt ja mittaukset yhteistyössä pääpalveluntuottajan/tilaajan kanssa, joka tarvittaessa suorittaa myös tarkistusmittauksia.

Laitoksen säädössä ja mittauksessa suoritetaan mm. seuraavia toimenpiteitä:

- verkostojen vesivirtojen asetus lähinnä kiertosäätöventtiileillä, jolloin ohjelman mukaiset virtausmäärät todetaan venttiilien paine-eromittausten ja valmistajan laatimien painehäviökäyrien avulla.
- venttiilit lukitaan asetusarvoihin ja niihin kiinnitetään muovikilpi, missä on ilmoitettu virtaava nestemäärä ja sitä vastaava venttiilien säätöarvo
- termostaattisten patteriventtiilien asettelu ja viritys
- paisuntalaitteiden toiminnan tarkastus
- ilmavirrat asetetaan ja mitataan, jolloin myös tarkoituksenmukaiset painesuhteet eri tilojen välillä todetaan
- sähkövirrat ja -jännitteet säädetään ja mitataan
- laitteille järjestetään tarpeellisessa määrin kuormituskokeet ja tehot mitataan
- automaattisten säätölaitteiden toiminnat tarkastetaan askelvasteella, viritetään ja toimintatulokset todetaan piirtureilla
- laitoksen äänitasot mitataan.

Kaikista mittauksista ao. urakoitsija laatii pöytäkirjan.

5.6 Koekäyttö

Koekäytössä tutkitaan laitteiden kokonaistoimintaa eri olosuhteissa. Palveluntuottajien tulee pyytää koekäytön suorittamista saatuaan toimintakokeiden jälkeiset säätö- ja viritystoimenpiteet sekä mittaukset suoritetuiksi. Myös kojeiden ja laitteiden merkintöjen tulee olla valmiina.

Seuraavat laitokset koeajetaan:

- ilmastointilaitteet vyöhykkeineen ja jälkilämmityksineen
- käyttövesijärjestelmät (lämpötilat, kiertopiiri jne.)
- lämmitysjärjestelmät
- säätö- ja valvontajärjestelmät.

Koekäyttöohjelmasta sovitaan pääpalveluntuottajan/tilaajan kanssa, jolloin määritellään eri osapuolten velvoitteet ja koekäytön tekniset suoritustapavaatimukset. Mittaukset suorittaa pääpalveluntuottaja/tilaaja palveluntuottajien toimittamilla mittareilla. Osa em. toimenpiteistä voidaan erikseen sopia suoritettavaksi takuuajana, jolloin ainakin suoritetaan toimintakokeet vaihtuvissa olosuhteissa (kesä/talvikäyttö).

Koekäyttämättömien laitteiden osalta tarkastetaan palveluntuottajien suorittama säätö ja viritys tekemällä pistokokeittain tarkistusmittauksia. Mittaukset on voitava aloittaa viimeistään kaksi työpäivää ennen vastaanottotarkastusta.



5.7 Laitetarkastusten urakkarajat

Vastaanottomenettelyssä noudatetaan seuraavia urakkarajoja:

- tilaajan kustannuksella toimitetaan kaukolämpöliittymä mittauskeskuksineen sekä kylmävesiliittymä mittareineen
- lämmityskustannuksista vastaa pääpalveluntuottaja
- veden ja sähkön toimittaa pääpalveluntuottaja
- sähkötöiden palveluntuottaja varaa sähköliitoskohdat lämmitysvastuksille ottaen huomioon, että kaapelien pituus on enintään 40 m ja suorittaa sähkökytkennät
- kukin palveluntuottaja suorittaa laitteittensa säädön ja mittaukset sekä tarpeelliset korjaukset
- takuuajan koekäytöt kustantaa tilaaja elleivät ne aiheudu todetusta, suoritusvelvollisuuden kuuluvan laitteen virheellisyydestä tai säätämättömyydestä, jolloin kustannukset kuuluvat laitteen toimittaneelle palveluntuottajalle
- pääpalveluntuottaja hankkii ja asentaa erikoistilojen koekäytössä tarvittavat tilapäiset lämpökuormat ja vastaa myös niiden aiheuttamista energiakustannuksista. Kuormien suuruus määräytyy tilan lopullisen lämpökuorman perusteella.

Mikäli vastaanottotarkastuksessa todetaan niin paljon puutteita, ettei tilaaja/käyttäjä ota vastaan laitosta, suoritetaan palveluntuottajan kustannuksella vastaanottotarkastus uudelleen erikseen sovittavana ajankohtana.

5.8 Luovutusasiakirjat

Palveluntuottajat luovuttavat ennen vastaanottotarkastusta tilaajalle seuraavat asiakirjat:

- valvojan merkinnällä varustetut tarkepiirustukset ja lopullisia asennuksia vastaavat asennuspiirustukset
 - viranomaisten leimoilla varustetut lupapiirustukset ja niihin liittyvät luvat
 - viranomaisten tarkastuspöytäkirjat
 - käyttö- ja huolto-ohjeet sekä takuutodistukset.
-



6. Käyttöönotto

6.1 Käyttö- ja huolto-ohjeet (huoltokirja)

LVI- ja S –palveluntuottajien tulee 1 viikkoa ennen vastaanottoa toimittaa käyttösuunnitelma-kansioihin suomenkieliset käyttö-, huolto- ja hoito-ohjeet sekä näihin liittyvät yksityiskohtaiset piirustukset, jotka on tarkemmin määritelty LVI- sekä sähkötyöselityksessä.

Lisäksi kaikki ne palveluntuottajat, joiden suoritusvelvollisuuteen sisältyy koneita ja laitteita luovuttavat pääpalveluntuottajalle/tilaajalle näitä koskevat takuusitoumukset sekä suomenkieliset käyttö - ja huolto-ohjeet.

Tilaajalle on luovutettava myös tarvittavat huolto- ja hoito-ohjeet kaikista erikoisista huoltoa vaativista rakennusosista ja materiaaleista, kuten

- erikoisverhouksista
- lattiapäällysteistä
- katteista
- erikoisikkunoista ja -ovista ja
- istutuksista.

6.2 Käytön opastus

Palveluntuottajat ja laitetoimittajat järjestävät kukin omalta osaltaan käyttäjän kanssa sovittavina ajankohtina käyttöhenkilökunnalle eri järjestelmien ja laitteiden käyttöä koskevia koulutustilaisuuksia. Näistä on tarkempia määritelmiä ko. työselityksessä. Koulutus pyritään järjestämään aina kunkin järjestelmän tai laitteiston vastaanottokokeiden yhteydessä. Tilaisuuden kesto-aika on kunkin laitetoimittajan osalta noin yksi työpäivä, ellei ko. työselityksessä ole muuta mainittu.

Käyttäjille on viimeistään koulutustilaisuudessa toimitettava kirjallinen aineisto joko em. käyttö- ja huolto-ohjeisiin tai muuhun aineistoon perustuen.

Lisäksi palveluntuottajien on annettava turvallisuuteen, hälytyksiin, poistumisteihin ym. vastaaviin liittyvissä asioissa koulutusta kaikille rakennuksessa työskenteleville sekä järjestettävä rakennuksen käyttöönoton jälkeen koulutustilaisuus kestoltaan 1 päivä.

6.3 Takuuajan toimenpiteet

Kuhunkin palvelusopimukseen kuuluvat takuuajan huoltotoimenpiteet on mainittu ao. erikoistyöselityksessä. Suoritetuista toimenpiteistä on saatava käyttöhenkilökunnan hyväksyntä kirjallisena.



7. Pääpalveluntuottajan työt ja velvoitteet muista palvelusopimuksista

7.1 Yleistä

Palvelusopimuksessa ja tässä vastuurajausasiakirjassa edellä mainittujen velvoitteiden lisäksi pääpalveluntuottajalle kuuluvat jäljempänä mainitut muiden palveluntuottajien töihin ja tilaajan erillisurakoihin liittyvät velvoitteet, rakennus- ja aputyöt sekä niiden suorittamiseksi tarpeelliset hankinnat. Työt suoritetaan kiinteässä yhteistoiminnassa muiden palveluntuottajien kanssa pääpalveluntuottajan johdolla.

Muiden palveluntuottajien ja erillishankkijoiden tulee riittävän ajoissa ilmoittaa pääpalveluntuottajalle tarvitsemistaan aputoista ja niistä rakennustöistä, jotka eivät ilmene aikataulusta.

Pääpalveluntuottajan tulee ilmoittaa riittävän ajoissa muille urakoitsijoille tilojen sulkemisesta liikenteeltä pintarakennetöitä tai muita toimenpiteitä varten.

7.2 Pääpalveluntuottajalle kuuluvat yleiset velvoitteet

- anturoihin, perusmuureihin sijoitettavien kaapeli-, vesi- ja viemäriläpäisyputkien paikoilleen sijoittaminen ja tiivistäminen ko. urakoitsijan ja suunnittelijan ohjeiden mukaan. Kaapeleiden (>50 mm) läpäisyputket hankkii pääpalveluntuottaja.
 - kaikkien muuraus-, betoni-, rappaus-, kirvesmiehen-, maalaus-, kosteus-, vedenpaine- ja puusepäntöiden suorittaminen rakennuspaikalla muiden urakoitsijoiden töiden yhteydessä erikseen sovittavassa järjestyksessä
 - teknillisten tilojen äänenvaimennus ja lämmöneristys
 - suorittaa ja hankkii ovien väliaikaisten ja lopullisten lukkojen kiinnityksen ja heloituksen (sarjoitus tilaajan ohjeiden mukaisesti)
 - lisätukien, koolausten tms. tekeminen rakenteisiin, asennusten, kalusteiden ja varusteiden kiinnitystarpeen mukaan ko. urakoitsijan ohjeen mukaisesti
 - rakenteisiin työmaalla tehtävien läpimenoikien tekeminen
 - luukkujen tai helposti avattavien osien tekeminen alakattoihin, vesikattoon, tarvittaessa alapohjaan yms. teräs, peiterakenteisiin puhdistus- ja tarkastusluukkujen, venttiileiden, palopeltien, tuntoelinten, sähkörasioiden yms. kohdalla. Luukkujen merkitsemi-
-



sen suorittaa se urakoitsija, jonka laitteet luukun taakse jäävät. Luukuista tulee mah-
tua kulkemaan asianmukaisesti ko. tilaan.

- alakattoihin liittyvien luukkujen teko arkkitehdin ohjeiden mukaan, levykatoissa pelti-
luukut polttomaalatuin pelti- ja -kannatuksin
- miesluukkujen teko rakennusaineisiin hormoneihin
- tiivistää lattia- ja seinärakenteiden läpi menevät putki- ja ilmanvaihtokanavien asen-
nus- ja rakennusosien väliset saumat ao. kohtaan määrätyllä tai muuten parhaiten so-
veltuvalla tavalla
- muiden urakoitsijoiden toimittamien luukkujen, kehysten, säleikköjen yms. kiinnittämi-
nen rakenteisiin piirustusten ja ao. urakoitsijoiden ohjeiden mukaan näistä aiheutuvine
rakenteiden vahvistuksineen
- asennettujen laitteiden, kalusteiden, kaapeleiden ja sähkökojeiden, kanavien sekä
putkistojen suojaaminen työnaikaisilta vaurioilta tarvittaessa kiinteillä suojuksilla eri-
koistöiden urakoitsijan tai valvojan kanssa sovitulla tavalla
- antaa aputyövoimaa muiden urakoitsijoiden käyttöön raskaiden (>50 kg) ja kookkai-
den esineiden siirtoa varten työmaalla. Siirrot tapahtuvat ao. urakoitsijan valvonnassa
ja ohjeiden mukaan.
- nostot työmaalla olevilla nostolaitteilla tulee sopia ennakolta pääurakoitsijan kanssa
- työskentelytasoltaan yli 3 m:n korkuisten kiinteiden tai siirrettävien telineiden hankin-
ta, pystytys ja siirrot urakoitsijoiden käyttöön. Erikoistöiden urakoitsijoille kuuluu kui-
tenkin kahdella miehellä siirrettävien telineiden vaakasiirrot.
- säiliöiden, kojeiden, laitteiden tms. teräsbetoni- ja puualustojen teko ao. urakoitsijan,
erillisurakoitsijan tai -hankkijan ohjeiden ja piirustusten mukaan. Jos näihin liittyy tä-
rinänvaimentimia, niiden hankinta kuuluu ao. urakkaan. Teräsrakenteisten alustojen
teko kuuluu laitteen toimittajalle, ellei toisin mainita.
- tekee rakenteisiin tulevia LVIS- asennuksia varten tarvittavat roiloukset ja reiät jälki-
paikkauksineen
- hoitaa ja maksaa palovakuutukset ja vartioinnin. Muut vakuutukset hoitaa kukin ura-
koitsija omalta osaltaan (ks. Urakkaohjelma).
- muiden urakoitsijoiden hankintaan kuuluvien laitteiden, putkistojen, putkieristysten
kiinnikkeiden, kannakkeiden tms. valmiiksi maalaustyöt maalaustyöselityksen mukaan
ja maalaamattomiksi tarkoitettujen laitteiden ja osien suojaaminen.



- energian ja veden kustantaminen
- huoneiden työnaikainen merkitseminen/ lopullisten opasteiden (tilojen numerot/nimet ja ulkokyltit) hankinta ja asennus
- puutavaran järjestäminen sekä puutavarasta tehtävät sillat, maapohjan tukemiset ym. rakennelmat erittäin raskaiden laitteiden (esim. lämmönsiirtimet yms.) paikoilleen kuljettamista varten työmaa-alueella
- ilmanvirtausrakojen tekeminen kalusteiden yms. taakse jäävien pattereiden kohdalle ko. kalusteisiin
- laatoitettujen lattioiden vesieristäminen, laatoitetut seinät ja seinäosat käsitellään kosteussululla paitsi roiskevedelle alttiit tilat (suihku tms.) vesieristetään, mikäli suunnitelmissa ei ole toisin mainittu. Käsittelyt suoritetaan tuotteen valmistajan ohjeen mukaan.
- sijoittaa kannatuskoukut rakenteisiin urakoitsijoiden myös asennusaikaisia nostolaitteita varaten ao. urakoitsijan ohjeiden mukaan
- palveluntuottajien työmaalle toimittamien laitteiden vastaanotto, varastoiminen ja vartiointi siinä tapauksessa, ettei ao urakoitsijalla ole työmaalla edustusta sekä näiden tavaroiden toimittaminen edelleen ao. palveluntuottajille
- siivous ja jälkipuhdistus
- LVISA -piirustuksissa erikseen esitetyt pääpalveluntuottajalle kuuluvat työt
- vastaanottaa ,asentaa ja kiinnittää tilaajan erillishankinnat
- tekee vanhoihin tiiliseiniin tulevat aukot ja sulkee vanhat käytöstä poistuvat

7.3 Putkitöistä aiheutuvat työt ja velvoitteet

Edellä lueteltujen yleisten velvoitteiden lisäksi pääpalveluntuottaja:

- tekee kiinteiden putkien suojaukset
 - liittää LVI-töiden palveluntuottajan toimittamat holkit, lattiakaivot, sadevesikaivot yms. kosteus- ja vesieristykseen suunnitelmien mukaisesti niin, että vuotoja ei pääse syntymään
 - hankkii ja asentaa vesikaton kattokaivot (sähkövastuksella varustetut). Liitos vesikatteeseen laipoin. Viemäriverkostoon johtava liitosputki tulee olla niin pitkä, että jatkok-
-



sia yläpohjarakenteen sisällä ei sallita. LVI-töiden palveluntuottaja liittää kaivot viemäriverkostoon.

- tekee LV-kalusteiden tarvitsemat lisätukirakenteet
 - varustaa viemärit palo- ja äänieristeillä sekä suojauksilla suunnitelmassa erityisesti osoitetuissa kohdissa
 - tekee tarvittavat putkijohtojen suojaamistyöt työnaikaista jäätymistä ja kolhiintumista vastaan
 - asentaa LVI-töiden palveluntuottajan toimittamat tarkastusluukut putkitiloihin
 - tekee betoniset viemärikaivot ja hiekan erotuskaivot sekä asentaa niiden kannet ja kehukset, jotka LVI-töiden palveluntuottajan toimittaa
 - hankkii ja asentaa lukolliset avainputket ulkoseinään energialaitoksen reittiavainta varten
 - tekee pöytiin ja muihin kalusteisiin putkien vuoksi tarvittavat reiät
 - pesupöytälevyjen hankinta pohjatulppineen, ylivuotoputkineen ja tekee vesikalusteiden reiät kansiin
 - tekee roilot lattia- ja seinärakenteisiin putkiasennuksia varten
 - hankkii ja asentaa salaojat kaivoineen ja kansineen
 - sijoittaa kaivot paikoilleen
 - päällystää sisätiloihin tulevat LVI-töiden palveluntuottajan toimittavat kaivonkannet lattiamateriaalilla
 - tekee irrotettavat luukut alas laskettuihin kattoihin venttiilien kohdalle
 - tekee viemäreiden ja tuuletusjohtojen vesikaton ja ulkotasojen lävistyksen juuripelteineen ja tiivistyksineen
 - suorittaa putkieristysten, pattereiden ja putkien maalaustyöt maalaustyöselityksen mukaisesti niiltä osin kuin ne eivät valmiiksi maalattuna sisälly LVI-töiden palveluntuottajan hankintaan
 - uudet lämmityspatterit on rakennusurakoitsijan suojattava tehdessään kyseisessä huoneessa maalaustöitä. Polttomaalattujen pattereiden korjausmaalausta ei sallita.
-



- tasaa alustat lattiaan tai seinään kiinnitettäviä kalusteita varten ja rakentaa seinän sisäpuoliset kannatukset kalusteille
- tekee betoniset kaivot eristyksineen, saumauksineen, pohjakouruineen, bitumointineen ja askelrautoineen sekä asentaa putkiurakoitsijan toimittamat valurautaiset kannet ja tiivistää putkien läpivientiputket
- tekee putkien läpimenokohdat siten, että vältetään mahdollisuuksien mukaan äänisiltoja
- hankkii upotettavien altaiden pöytätasot ja kiinnittää LVI-töiden palveluntuottajan toimittamat altaat ko. tasoihin
- suorittaa palopostikaappien ja kuivasammuttimien kiinnitykset
- kiinnittää palonsammutuslaitteiden merkkikilvet
- puhdistaa viemärikaivot ennen vastaanottoa
- kiinnittää palonsammutuslaitteiden merkkikilvet
- piikkaa esiin rakenteiden sisään jäävät vanhat tulpattavat putket ja paikkaa kohdan putkiurakoitsijan suorittaman tulppauksen jälkeen
- puhdistaa ulkopuoliset sadevesi- ja salaojakaivot (myös vanhat) lietteestä, hiekasta ja roskista
- puhdistaa vesikaton käyttöön jäävät sadevesi- tuuletus yms. putket
- tekee kaikki vesikaton noston yhteydessä tarvittavat lvis -kojeiden ja laitteiden tukirakenteiden jatkot ja ko. näkyvät pellitykset

7.4 Ilmanvaihtotöistä aiheutuvat työt ja velvoitteet

Edellä lueteltujen yleisten velvoitteiden lisäksi pääpalveluntuottaja tekee:

- oviraot ja kiinnittää LVI-töiden palveluntuottajan toimittamat säleiköt ovirakenteisiin
 - tekee muut ilmastointilaitteiden käytön, huollon, tarkastuksen ja viranomaisten vaatimat käyntitiet portaikkoiheen suunnitelmien mukaan
 - tekee vesikaton alla olevien IV-kanavien tarkastusluukkujen kohdille tarvittavat katto-
luukut
-



- huolehtii yläpohjan tuuletuksesta suunnitelmien mukaan
- tekee irrotettavat luukut alas laskettuihin kattoihin kanavien luukkujen kohdalle
- tekee piiloon jäävien teräspintojen (esim. laskettujen kattojen taakse jäävät teräsputket ja muut teräspinnat, kattojen kannatusteräksset yms.) puhdistuksen ja korroosionestokäsittelyn
- suojaa maalaamattomiksi tarkoitetut laitteet ja osat
- maalaa ilmanvaihtokanavat näkyviltä osin, paitsi iv-konehuoneessa
- puhdistaa kanavat ja kojeet ulkopuolelta, iv-kojeiden kammiot myös sisäpuolelta
- tekee katolla olevien hormien, jalustojen, piippujen, sadekatosten ja huippumurien tarvitsemat tukirakenteet pellityksineen ja tiivistyksineen
- bitumoi maahan asennettavat teräsputket
- kiinnittää säleiköt, venttiilit, luukut ja niihin liittyvät kehykset muihin rakenteisiin kuin peltikanaviin
- tekee rakennusaineiset ilmastointikanavat lämpö-, ääni- ja paloeristyksineen ja puhdistaa ja pintakäsittelee ne ennen käyttöönottoa.

7.5 Sähkötöistä aiheutuvat työ ja velvoitteet

Edellä lueteltujen yleisten velvoitteiden lisäksi pääpalveluntuottajalle kuuluu:

- varustaa sähkö- ja puhelinlojen ovet ko. laitosten hyväksymällä lukitusjärjestelmällä ja tarvittaessa avainputkikotelolla
 - huolehtia kaikkien sähkötilojen valmistumisesta riittävän ajoissa sähköurakoitsijan asennuksia varten sekä siitä, että tilat, joissa asennukset tehdään pintatyönä, tulevat puhdistetuiksi ja maalatuiksi riittävän ajoissa ennen kojeiden ja johtojen asentamista. Jouduttaessa suorittamaan kaapeliasennuksia ennen varsinaista maalausta on johtimien asennuspaikat maalattava
 - maalaa näkyviin jäävät sähköputket
 - tehdä seinälevyihin tarvittavat reiät ja loveukset
 - hankkia sähkötiloihin ao. sarjoihin sarjoitetut lukot
-



- asentaa laipalliset Cu -rakenteiset läpimenoputket sähköjohtoja varten vesieristettyihin rakenteisiin
- tehdä kalustoihin ja seinämiin asennettavien pistorasiaryhmien tms. vaatimat aukot ja kiinnitysalustat sekä tekee kojeiden pistotulppia varten reiät läpimitaltaan 50 mm kalustoihin myös kojeille, joille on vain tilavaraus
- varustaa ovet käyttötarkoitusta osoittavilla nimikilvillä ja määräysten mukaisilla varoituskilvillä ja lukoilla. Kilvet hankkii sähköurakoitsija
- suorittaa keskusten, valaisimien ja rasiakojeiden puhdistuksen. Sähkötöiden palveluntuottaja valvoo työn suorittamiseen liittyvää sähköturvallisuusmääräysten noudattamista. Keskusten sisäpuolisen puhdistamisen suorittavat sähkötöiden palveluntuottaja sähköurakoitsija ja pääpalveluntuottaja yhdessä.
- tehdä muurattuihin seiniin sähköroilot halkaistuja tiiliä tms. käyttäen
- asentaa sähkötöiden palveluntuottajan toimittamat suojakourut ja merkkinauhat
- varustaa sähkösuunnitelmassa mainitut ulko-ovet ja karmit sähkölukituksen vaatimin johtoreitein ja ylivientisuoja-aukoin. Sähkölukkoja ja ovikoskettimia ei tässä vaiheessa hankita.
- tehdä vanhoihin seinärakenteisiin loveukset ja uritukset (roiloukset) sähkökojeita ja -johtoja varten sähköpohjapiirustukseen uppoasennuksiksi merkityn mukaisesti
- sulkea ja tiivistää kaikki kaapeleiden, kaapelitikkaiden ja -hyllyjen läpimenot palo- ja äänieristysvaatimusten mukaisesti.

7.6 Maalaustöistä aiheutuvat työt ja velvoitteet

Edellä lueteltujen yleisten velvoitteiden lisäksi pääpalveluntuottajalle kuuluu:

- tehdä piiloon jäävien teräspintojen (esim. laskettujen kattojen taakse jäävät teräsputket ja muut teräspinnat, kattojen kannatusteräkset yms.) puhdistuksen ja korroosionestokäsittelyn
 - tehdä ääni-, palo- ja kosteustekniset kittaukset.
-



8.0 Muiden palveluntuottajien väliset velvollisuudet

8.1 LVI-töiden palveluntuottajan työt ja velvoitteet

LVI-töiden suoritusvelvollisuuteen kuuluu

- toimittaa kaikki hankintaansa kuuluvat sähkölaitteet nimellisjännitteelle 400/230 V, 50 Hz viisijohdinjärjestelmään sovellettuina. Jos laitteet käyttävät muita järjestelmiä ja jännitteitä, tulee toimitukseen sisältyä tarvittavat muuntajat ja tasasuuntaajat
 - tarkastaa ja hyväksyy pääpalveluntuottajan tekemät konehuoneet
 - toimittaa koneiden sekä niihin liittyvien käyttö-, ohjaus-, säätö- ja hälytysjärjestelmien johdotus- ja kytkentäpiirustukset niitä tarvitseville palveluntuottajille, suunnittelijoille sekä tilaajalle
 - huolehtii siitä, että kaapeleiden kytkemistä varten on laiteyhdistelmissä riviliittimet ja kaapeleiden läpivienneissä holkitiivisteet
 - patterin yms. irrotuksen tekee yhden kerran urakkaan kuuluvana lvi-töiden palveluntuottaja. Muut kerrat kustantaa irrotusta tarvitseva palveluntuottaja
 - ilmaa lämmitysverkostot täyttöjen jälkeen
 - puhdistaa eristettävät putket ruosteesta
 - tekee kalusteiden ja laitteiden (myös rakennuttajan hankintaan kuuluvien) vaatimat LVI- kytkennät ja hankkii tarvittavat kytkentäjohdot ja -putket
 - lvi-palveluntuottaja puhdistaa/nuohoaa ja tiivistää kaikki käyttöön jäävät vanhat kanavat urakka-alueella.
 - lvi-palveluntuottaja tiivistää homesuojatulla silikonilla kaikki kosteiden tilojen ruuvi- / proppureiät ennen kalusteen kiinnitystä.
 - kaukolämmön lämmönsiirrinkeksen pumppujen kontaktorit ja lämpösuojat hankkii putkiurakoitsija valmiiksi asennettuina sekä keskukset sisäisesti valmiiksi johdotettuna.
-



8.2 LVI-palveluntuottajalle sähkötoista aiheutuvat tehtävät ja velvoitteet

LVI-palveluntuottaja:

- hankkii ja asentaa urakoihinsa sisältyvät sähköiset kojeet, asennustilojen edellyttämällä tavalla koteloituna, täydellisinä sähkömoottorilla (400/230V, 50Hz) varustettuna ja kaapelien läpimenokohdat asianmukaisin tiivistein varustettuna. Tiivisteet on mitoitettava kojeluettelossa mainittuja kaapelikokoja vastaaviksi. Kaksinopeuksisia moottoreita varten sisältyy sähköurakkaan 2 kpl kelakytкимиä. Mikäli tarvitaan lisäytкимиä, sisältyvät ne ao. LVI-palveluntuottajan hankintaan.
 - laatii ja luovuttaa sähkötoiden palveluntuottajalle luettelot kaikista hankkimistaan sähköllä toimivista laitteista ja moottoreista joiden sähköasennukset sisältyvät sähköurakkaan. Luettelosta tulee käydä ilmi kojeen teho (kW), nimellisvirta (A), jännite(V), valmistenumero ja kytkentälaji, valmistaja, tyyppimerkintä sekä ohjaukseen ja säätöön liittyvät seikat
 - laatii sähkötoiden palveluntuottajan kanssa aikataulun, josta käy järjestelmittain ja tiloittain selville ne ajankohdat, jolloin LVI-laitteet on asennettu paikoilleen siten, että sähkötyöt voidaan aloittaa. Aikataulu on hyväksyttävä pääpalveluntuottajalla ja muilla palveluntuottajilla kuten aikataulussa on määrätty
 - merkitsee yhteistyössä kojetoimittajien kanssa kaikki hankintaansa liittyvät moottorit, säätölaitteet ja sähkökojeet välittömästi kojeiden tultua asennetuiksi paikoilleen. Merkinässä tulee kojeesta olla kytkentäkaaviossa käytetty tunnus ja kojeen asennuspäivämäärä. Väliaikaiset kojekilvet poistetaan urakoitsijoiden ja hankkijoiden toimesta vasta sen jälkeen, kun lopulliset kojekilvet on asennettu paikoilleen
 - toimittaa hankintaansa kuuluvat laitteet asianmukaisin kaapeleiden tiivistys- ja liitántätarvikkein.
 - sopii sähkötoiden palveluntuottajan kanssa yhteisestä laitteiden merkitsemistavasta
 - huolehtii siitä, että hankintaansa kuuluvat laitteet ovat Sähkötarkastuslaitoksen hyväksymiä
 - toimittaa sähköjohtoihin liittyvien koneiden sijoituspiirustukset sähkötoiden palveluntuottajalle, mikäli koneen sijoitus poikkeaa LVI-suunnitelmasta
 - sopii sähkötoiden palveluntuottajan kanssa kattoon asennettavien kaapelihyllyjen sekä putkistojen ja kanavien sijoittelusta niin, että kaikille jää tarkoituksenmukainen asennustila.
-



- varustaa kaikki hankintaansa kuuluvat vahvavirtakeskukset - alkuperäisen LVI-ohjelman muutokset on heti ilmoitettava muille tietoa tarvitseville palveluntuottajille ja suunnittelijoille
- kaapeleiden kytkemistä varten on kojekeskuksissa ja laiteyhdistelmissä käytettävä riviliittimiä, sisäiset johdotukset valmiiksi riviliittimillä kytkettyinä. Kojekeskuksset sähkötielokortin 53.42 mukaan, suojausluokka IP 34, hälytyksiä ja indikoiteja varten potenti-aalivapaat koskettimet
- kytkee alle 70 V säätölaitejohdot, kun sähkötöiden palveluntuottaja tuonut niille merkityt johtimet. Sähkötöiden palveluntuottaja kytkee tarvittavat välirasiat.
- kaukolämmön lämmönsiirrinkeskuksen pumppujen kontaktorit ja lämpösuojat hankkii putkiurakoitsija valmiiksi asennettuina sekä keskukset sisäisesti valmiiksi johdotettuna.

8.3 LVI-palveluntuottajalle maalaustöistä aiheutuvat tehtävät ja velvoitteet

LVI-töiden palveluntuottaja:

- puhdistaa ja pohjamaalaa urakkaansa kuuluvat teräsrakenteiset kiinnikkeet ja kannakkeet
- toimittaa ilmanvaihtosäleiköt ja sisäpuoliset pääte-elimet polttomaalattuina
- toimittaa muut kojeet ja laitteet valmiiksi maalattuna.

8.4 Sähkötöiden palveluntuottajan työt ja velvoitteet

Sähkötöiden palvelusopimukseen kuuluu

- piirikaavioiden laadinta yhdessä laitetoimittajien kanssa
 - asentaa tärinäeristettyjen laitteiden sähkömoottorien johdot puolikiinteästi, riittävän pitkinä ja päällystää ne panssariletkulla
 - varaa tarvittavat apukoskettimet
 - liittää kaikki tilaajan hankinnassa olevien kiinteiden sähköasennusten vaatimat laitteet ja kojeet sähköteknisesti toimintakuntoon ja hankkii liitäntäkaapelit ja pistotulpat
-



- lisää loppupiirustuksiin kiinteistöjärjestelmän laitteiden ja liittimien tunnuksot
- hankkii sähköurakkaan kuuluvat valaisin- ja pistorasiapylväiden valmisperustukset / kiinnitysalustat
- asentaa peitelevyt kaikkiin näkyviin jääviin ja käytöstä poistettuihin vanhoihin sähkö-rasioihin
- kaapeloj ja kytkee pääpalveluntuottajan hankkimat sähkölämmitteiset kattokaivot
- rikosilmoituslaitteiden sijaintien varmistaminen ennen kaapelointia yhdessä tilaajan laitetoimittajan kanssa sekä rikosilmoitusjärjestelmän kaapelointi.

8.5 Sähkötöiden palveluntuottajalle LVI-töistä aiheutuvat tehtävät ja velvoitteet

Sähkötöiden palveluntuottaja:

- tarkistaa laitteiden lopulliset paikat ja tehot ennen asennustöiden alkua ao. urakoitsijalta sekä edellisten pohjalta tarkistaa ryhmäjohtojen mitoituksen ja määrän
 - asentaa aikaohjaukset ja 230 V- ohjausjohdot konehuoneiden ryhmäkeskuksille
 - sopii LVI-töiden palveluntuottajan kanssa sähköisten tuntoelinten ja keskusten paikoista sekä yhteisestä merkitsemistavasta kojeluettelon mukaisesti
 - suorittaa hankkimiinsa ryhmäkeskuksiin liittyvien LVI-laitteiden moottorikojien lämpöleiden säätö- ja asennusarvojen kokeilun sekä toiminta-arvojen ja aikojen mittaukset. Säätö- ja asetusarvot sekä mittaustulokset taulukoidaan ja taulukot varmenne-taan palveluntuottajan ja pääpalveluntuottajan/tilaajan edustajien allekirjoituksella
 - hankkii, asentaa, kytkee ja merkitsee keskuskaavioissa, säätökaavioissa ja kojeluette-loissa esitetyt, hankkimiinsa ohjaus- ja ryhmäkeskuksiin asennettavat LVI-laitteiden kontaktorit, apureleet, ohjauskytkimet ja merkkilamput ja suorittaa ohjausten lukitus-kytkennät
 - asentaa ja kytkee LVI-palvelusopimukseen kuuluviin kojekeskuksiin syöttöjohdot
 - hankkii, asentaa ja kytkee vahvavirtajohdot (400/230V) LVI-kojeluettelossa mainituille koneille ja kojeille sekä vastaa niiden oikeasta pyörimissuunnasta.
 - varustaa kytkimet, käynnistimet, kellokytkimet tms. sekä vastaavasti koneet ja laitteet ilmastointisuunnitelman mukaisin numeroin ja merkein sekä selväkielisin tekstein
-



- osallistuu LVI-töiden tarkistuksiin silloin, kun tarkastuksen kohteina ovat laitteiden toimintakokeet, kauko-ohjauksien, säätölaitteiden tai hälytyksien kokeilu tai näiden urakoiden vastaanotto
- täyttää konekortit sähkötöihin liittyvien kaapeleiden, releiden ja kelakytkimien osalta
- kauko-ohjauskytkimien hankinta ja asennus (SU)
- kauko-ohjauskytkimien ja hälytyskaapeleiden liittäminen kojeiden keskusten riviliittimille
- keskuksille AI- syötöt. Kaikissa sähköasennuksissa tulee huomioida 5-johdinjärjestelmä
- hankkii ja asentaa moottorien ja laitteiden huolto- ja turvakytkimet
- asentaa lvi-laitteiden toimintakaavioissa ja -kojeluetteloissa esitetyt erilliset ohjauskytkimet ja/tai -painikkeet ja merkitsee ne suunnitelmien ja merkintäohjeiden mukaisesti.

8.6 Sähkötöiden palveluntuottajalle maalaustöistä aiheutuvat tehtävät ja velvoitteet

Sähkötöiden palveluntuottaja:

- toimittaa sähköurakkaan sisältyvät kojeet ja laitteet mukaan luettuna valaisinkiskot ja kaapelihihlyt tarvikkeineen valmiiksi maalattuina mikäli niiden materiaali vaatii maalaus käsittelyn
- toimittaa sähkötöiden suoritusvelvollisuuteen sisältyvät suojaputket pohjamaalattuina niissä kohdin, missä niiden asennuspaikka maalataan.

8.7 Maalaustöiden palveluntuottajan työt ja velvoitteet

Maalaustöiden palvelusopimukseen kuuluu

- suorittaa kaikkien työmaalla maalattaviksi tarkoitettujen rakennusosien maalaus käsittelyt työmaalla
 - muiden urakoitsijoiden hankintaan kuuluvien laitteiden, putkistojen, putkieristysten kiinnikkeiden, kannakkeiden tms. valmiiksi maalaustyöt maalaustyöselityksen mukaan ja maalaamattomiksi tarkoitettujen laitteiden ja osien suojaaminen
-



- suojaa osat/laitteet/kalusteet yms. tehtäessä kyseisessä huoneessa/tilassa maalaustöitä
 - suojaa pinnat ja muiden urakoitsijoiden asennukset maalaustöiden aikana
 - suorittaa putkieristysten, pattereiden ja putkien maalaustyöt maalaustyöselityksen mukaisesti niiltä osin kuin ne eivät valmiiksi maalattuina sisälly LVI- ja vedenkäsittely-laitteurakoitsijan hankintaan
 - uudet lämmityspatterit yms. tehdasmaalatut osat/laitteet on suojattava tehtäessä kyseisessä huoneessa maalaustöitä. Polttomaalattujen pattereiden korjausmaalausta ei työmaalla sallita.
 - suojaa maalaamattomiksi tarkoitetut laitteet ja osat
 - maalaa ilmanvaihtokanavat ja vesi- ja lämpöputket sekä viemärit näkyviltä osin, milloin ne eivät ole päällystettyjä tai tehtaalla valmiiksi maalattuja. Ei kuitenkaan iv-konehuoneissa.
 - maalaa näkyviin jäävät sähköputket sekä sähköurakkaan kuuluvien ruostesuojakäsittelyt kiinnitys-, kannatusrakenteet
 - tekee kaikki maalaustöihin liittyvät kittaukset. Ääni-, palo- ja kosteustekniset kittaukset tekee pääpalveluntuottaja.
 - siirtää maalaustöissä syntyvät jätteet, maalipurkit yms. kerroksittain sovittuun roskalavaan tms. keräilypisteeseen
 - maalaa tarvittaessa seiniin ja kattoihin asennettavien kaapelien tms. pohjat ennen niiden asennusta, jos asennuspaikkaa ei ole etukäteen maalattu.
-



Vantaa

Tilaajan toimintamalli
Tarjouspyyntöasiakirja
11.02.2011

1/32
Liite

Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2010-2015

Tilaajan toimintamalli



1. Yleistä	3
1.1 Käsitteitä	3
2. Tilaajan organisaatio ja toimintaympäristö	5
2.1 Organisaatio ja kiinteistönpidon tekniset toiminnot	5
2.2 Korjausrakentamisen palveluntuottajamalli	6
2.3 Korjausrakentamisen ohjelmointi ja töiden jako	6
2.4 Ylläpitoprosessien toimintaympäristö	7
2.5 Investointiprosessien toimintaympäristö	9
3. Tilaajan toiminnot kiinteistönpidossa	13
3.1 Yleistä	13
3.2 Kiinteistöjohtaminen	13
3.3 Hankepalvelut ja rakennuttaminen	15
3.4 Korjausrakentaminen	17
3.5 Kiinteistöpalvelut	21
3.6 Varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin	23
3.7 Turvallisuusjohtamisen periaatteet	24
4. Tilaajan kiinteistönpidon tietojärjestelmät	27
5. Korjausrakentamisen ohjaus ja valvonta	28
5.1 Ohjelmointi	28
5.2 Suunnittelun ohjaus	28
5.3 Palvelutoiminnan ohjaus	29
5.4 Kustannusseuranta	30
5.5 Muutosten hallinta	30
6. Tilaajan asettamat vaatimukset korjausrakentamispalvelutoiminnalle	31
6.1 Palvelutoiminnan luonne	31
6.2 Suunnittelu	31
6.3 Riskien hallinta ja virheiden korjaus	32
6.4 Hankintatoimi	32



1. Yleistä

Tämän asiakirjan tarkoituksena on selvittää Vantaan kaupungin menettelytapoja omistamiensa tai hallinnoimiensa kiinteistöjen korjausrakentamisessa ja kunnossapidossa.

Vantaan kaupunki järjestää toimitilojensa omistamisen ja tilapalvelut uudelleen. Tässä yhteydessä omasta korjausrakennustoiminnasta luovutaan ulkoistamalla palvelutehtävät yhdelle tai useammalle palveluntuottajalle määräaikaikaisella sopimuksella. Ulkoistamisen yhteydessä tapahtuu yksi tai useampi liikkeenluovutus, jossa henkilöstöä ja kalustoa siirretään yhdelle tai useammalle palveluntuottajalle.

Korjausrakennustoiminnan uudelleenjärjestelyillä haetaan taloudellisia ja toiminnallisia hyötyjä. Hankkimalla kaikki korjausrakennuspalvelut kilpailutuksen kautta, tavoitellaan kustannussäästöjä oman organisaation palvelutuotantoon verrattuna. Järjestelyjen tavoitteena on saada joustavuutta Vantaan kaupungin korjausrakennustoiminnan kiinteisiin kuluihin sekä parantaa korjausrakennustoiminnan ennakoitavuutta ja suunnitelmallisuutta, toiminnan tehokkuutta ja käyttäjäasiakkaiden kokemaa laatua. Tavoitteena on myös saavuttaa korjaustoiminnan uudelleenjärjestelystä sekä niihin liittyvistä kalusto- ja tilatarpeiden muutoksista kustannussäästöjä sekä turvata palveluntuottajalle siirtyvän henkilöstön työmotivaatio ja sopeutuminen uuden työnantajan toimintakulttuuriin.

Tämä asiakirja liittyy korjausrakennustoiminnan ulkoistuksen tarjouspyyntöasiakirjoihin ja liitetään osaksi tilaajan ja palveluntuottajien välistä palvelusopimusta.

1.1 Käsitteitä

Tilaajalla tarkoitetaan tässä tilakeskusta, joka vastaa mm. omistamiensa ja hallinnoimiensa kiinteistöjen kunnossapidosta ja korjausrakentamisesta kokonaisuutena.

Pääpalveluntuottajalla eli päätoteuttajalla tarkoitetaan hankintamenettelyn kautta valittua kaupungin ulkopuolista palveluntuottajaa, joka vastaa korjausrakentamisen ulkoistuksen jälkeä rakennusteknisten töiden lisäksi erikseen sovituista koordinointi- ja yhteistehtävistä.

Sivupalveluntuottajalla tarkoitetaan hankintamenettelyn kautta valittua kaupungin ulkopuolista palveluntuottajaa, joka vastaa korjausrakentamisen ulkoistuksen jälkeen joko lvi-, sähkö- tai maalausalan töistä.

Asiakas tai asiakastoimiala on Vantaan kaupungin toimiala, joka käyttää tilakeskuksen hallinnoimia tiloja ja tilakeskuksen tarjoamia tilapalveluja.

Kiinteistöjohtamiseen kuuluu mm. kiinteistökohteen johtaminen ja toimitilajohtaminen, joissa pyritään erityisesti tässä yhteydessä ohjaamaan kiinteistöjen hallintaan (kiinteistönomistus ja vuokraus) sekä tilojen hankkimiseen ja kehittämiseen liittyviä toimintoja.



Kiinteistönhuolto on se osa kiinteistönpitoa, jonka tarkoitus on estää vikojen ilmaantuminen ja pitää kiinteistötyön kohde käyttö- ja toimintakunnossa.

Kiinteistönpito on vastaamista kiinteistöstä ja sen hyödyntämisestä ja se sisältää mm. seuraavia toimintoja: kiinteistökehitys, rakennuttaminen, vuokraus, kiinteistöhallinto ja kiinteistön ylläpito.

Kiinteistön ylläpitoon kuuluu kiinteistöhuolto ja kunnossapito. Ylläpitoon liittyvistä palveluista käytetään yleisesti nimitystä kiinteistöpalvelut, joka voidaan jakaa kiinteistönhoitopalveluihin ja kunnossapitopalveluihin.

Kunnossapito eli kunnostus on korjausrakentamista, jolla rakennuksesta poistetaan kuluneisuutta tai vikoja, mutta ei kohoteta sen alkuperäistä laatutasoa.

Ohjauksella tarkoitetaan tietojen, ohjeiden ja määräysten antamista toiselle osapuolelle siten, että ne auttavat häntä suorittamaan tehtävänsä sopimuksensa puitteissa.

Valvonnalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla tavoitteiden saavuttamisen vaarantuminen havaitaan, kirjataan ja tiedotetaan sekä poikkeamiin puututaan.

Koordinoinnilla tarkoitetaan osapuolten toimenpiteiden, tehtävien tai suunnitelmien yhteensovittamista ja niissä esiintyvien ristiriitaisuuksien havaitsemista ja korjaamista.

Huolehtimisella tarkoitetaan tehtävän antamista jonkun suoritettavaksi ja sen ohjaamista sekä valvomista.

Suunnitelman täsmentymistä on, kun sopimusasiakirjoissa rakennusosa tai suoritus on esitetty ja suunnittelun kuluessa se täsmennetään lopulliseksi suunnitteluratkaisuksi, joka ei poikkea sopimuksen mukaisesta yleisestä tasosta. Suunnitelmien täydentymistä ovat lisäykset, jotka eivät sopimussuunnitelmista niiden yleispiirteisyydestä johtuen ilmene ja jotka sovitun työntuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi.



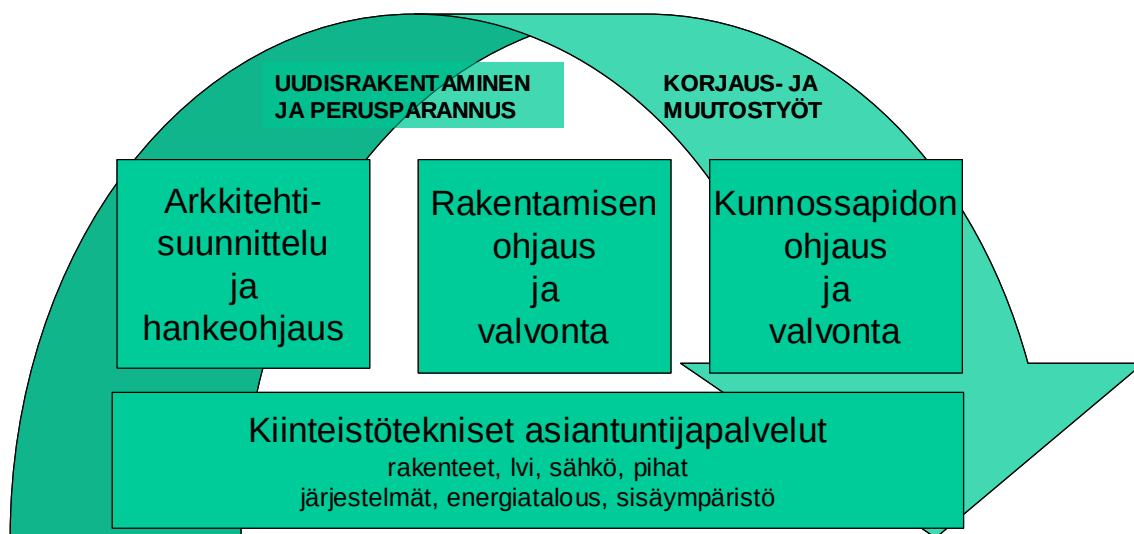
2. Tilaaajan organisaatio ja toimintaympäristö

2.1 Organisaatio ja kiinteistönpidon tekniset toiminnot

Tilakeskuksen asiakkaina ovat kaupungin toimialat ja muut toimintayksiköt. Näille organisaatioille tilakeskus tarjoaa toimitiloihin liittyvää kokonaispalvelua, johon sisältyvät tilojen hankinta, rakennuttaminen ja korjausrakentaminen, toimitila- ja isännöintipalvelut sekä kiinteistö-, siivous- ja ateriapalvelut.

Tilakeskus vastaa toimitilojen uudisrakentamisesta, perusparannuksista ja kiinteistöjen korjaus- ja muutostöistä sekä toimitiloihin liittyvistä teknisistä asiantuntijapalveluista. Hankemuotoiseen rakentamiseen liittyvät perustehtävät sisältävät hankevalmistelun, suunnittelun, rakentamisen ja kohteiden vastaanoton ja käyttöönoton. Tekniset asiantuntijapalvelut sisältävät kiinteistöjen käytön ohjauksen, kunnon seurannan ja arvioinnin, kunnossapitosuunnittelun sekä korjaus- ja muutostöiden ohjelmoinnin ja valvonnan.

Tilakeskuksen vastuulla olevat rakentamiseen ja korjaamiseen liittyvät keskeiset toiminnot on kuvattu seuraavassa kaaviossa.



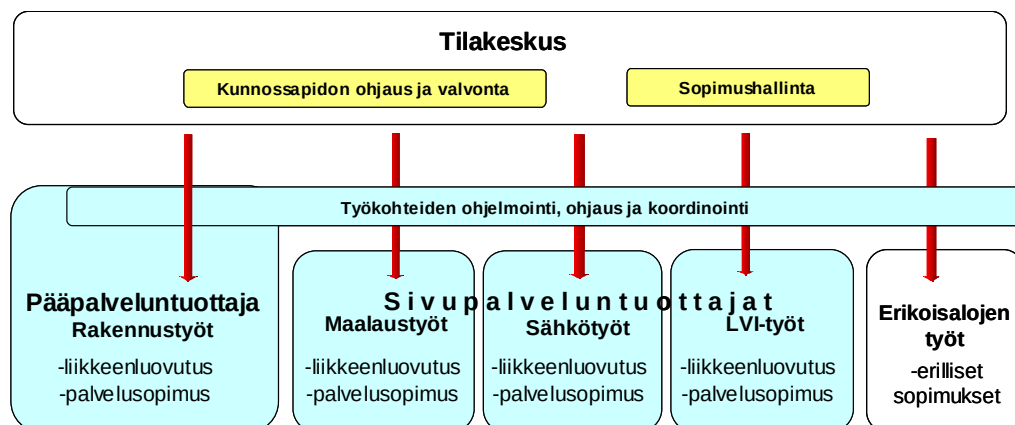
Kuva 2.1. Tilakeskuksen rakentamiseen ja korjaamiseen liittyvät toiminnot.



2.2 Korjausrakentamisen palveluntuottajamalli

Kilpailullisella neuvottelumenettelyllä haetaan yhtä tai useampaa palveluntuottajaa, jolle nykyiset korjausrakentamisen toimintakokonaisuudet siirretään liikkeenluovutuksella. Tehtävänä on kaupungin omistamien ja hallinnoimien kiinteistöjen korjausrakennus- ja muutostöiden toteutus erikseen kilpailutettavia urakkakohteita ja kiinteistöjen kunnossapitoon luettavia ennakoimattomia korjaustöitä lukuun ottamatta.

Palveluntuottajat vastaavat korjausrakentamisen eri alojen (rakennus-, maalaus-, lvi- ja sähkötyöt) palvelutuotannon toteutuksesta. Pääpalveluntuottaja vastaa rakennusteknisten töiden lisäksi palvelutuotannon ohjelmoinnista, ohjauksesta sekä koordinoinnista eli suunnittelun ja töiden yhteensovittamisesta. Muiden palvelujen tuottajat ovat pääpalveluntuottajalle alistettuja sivupalveluntuottajia. Tilaaja tekee sopimukset kaikkien palveluntuottajien kanssa. Tiettyjen erikoisalojen työt tehdään tämän puitejärjestelyn ulkopuolisten sopimusten perusteella.



Kuva 2.2. Korjausrakentamisen palveluntuottajamalli.

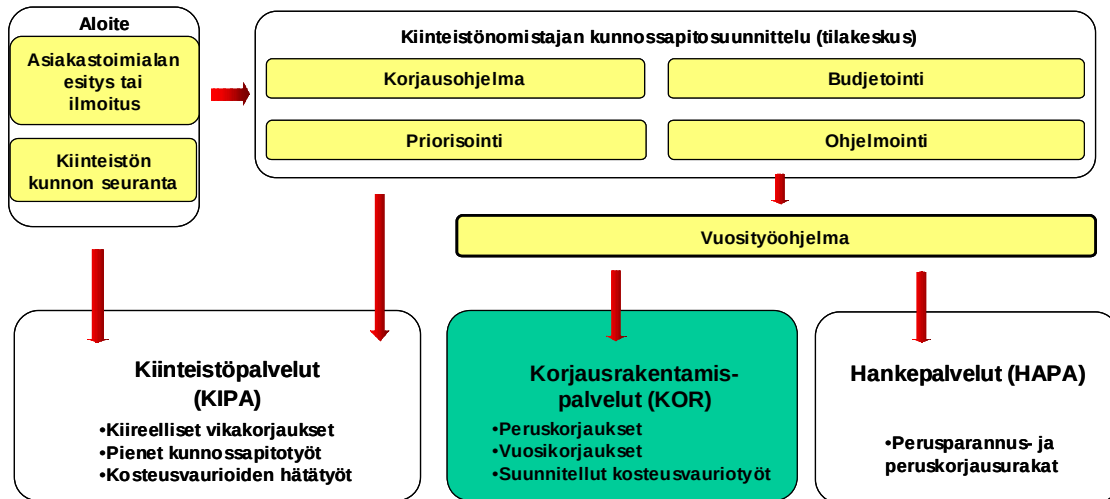
2.3 Korjausrakentamisen ohjelmointi ja töiden jako

Tilakeskus vastaa kiinteistönomistajana kunnossapidon suunnittelusta. Kunnossapitosuunnitelu perustuu kiinteistöjen kunnon seurantaan. Asiakastoimialat voivat lisäksi tehdä korjaus- ja muutostyöesityksiä keskitetysti toimialoilta ja akuuttien tarpeiden osalta yksittäisinä vikailmoituksina.

Korjausrakentamispalvelujen vuosityöohjelmaan kootaan budjettiraamin pohjalta priorisoidut peruskorjaukset, vuosikorjaukset ja suunnitellut kosteusvauriokorjaukset. Kiireelliset vikakorjaukset, ennakoimattomat pienet kunnossapitotyöt ja äkillisten kosteusvauriotapausten hätätyöt



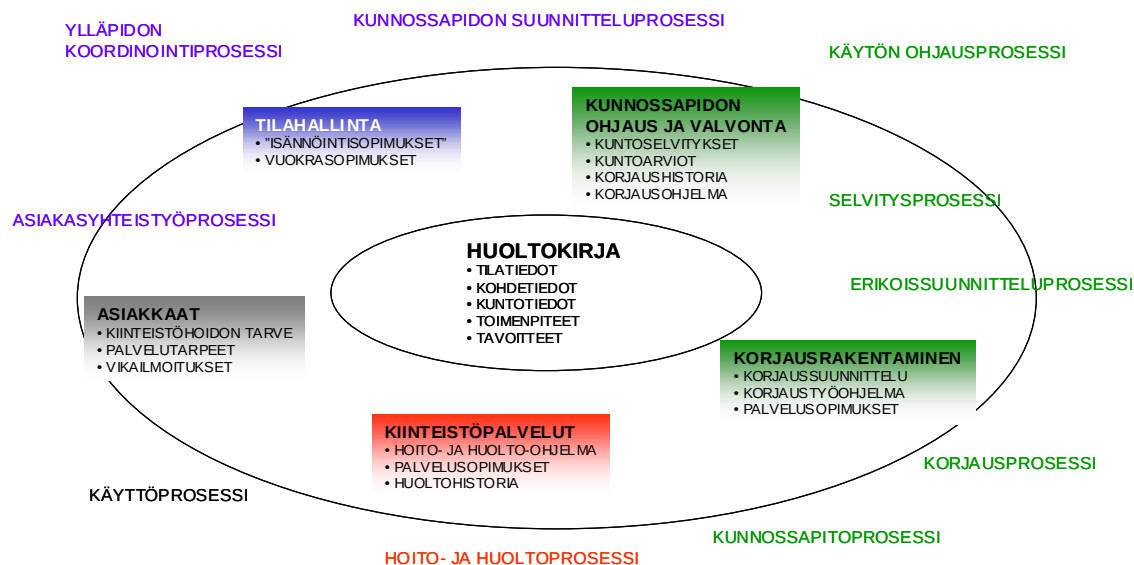
ohjataan kiinteistöpalveluille. Tilakeskus suunnitteluttaa ja kilpailuttaa suuremmat ja kokonaisuudeltaan selkeät perusparannus- ja peruskorjaustyöt erikseen.



Kuva 2.3. Korjausrakentamisen ohjelmointi.

2.4 Ylläpitoprosessien toimintaympäristö

Kiinteistön teknisen ja toiminnallisen kunnon ylläpitämiseen liittyvät tehtävät muodostavat osaprosesseja, jotka voidaan kuvata ylläpitoprosessien toimintaympäristönä. Ylläpidon kaikki prosessit ja tehtävät tukeutuvat kiinteistöjen huoltokirjojen varaan. Kohdekohtainen huoltokirja määrittelee tila- ja kohdetiedot, kiinteistönomistajan tavoitteet sekä kiinteistön kunnon ja ylläpidon toimenpiteet.



Kuva 2.4. Ylläpitoprosessien toimintaympäristö.

Ylläpitotasoon ja huoltokirjaan liittyvien tehtävien vastuunjako

Tilaaja vastaa

- ylläpidon laadullisen tavoitetason määrittämisestä
- huoltokirjan laatimisesta, päivittämisestä ja huolehtii sen käyttämisestä.

Palveluntuottaja vastaa

- huoltokirjan laatimisesta (kun sellainen tulee laadittavaksi korjaustöiden yhteydessä)
- huoltokirjan päivittämisestä.

Kunnossapidon suunnitteluun ja seurantaan liittyvien tehtävien vastuunjako

Tilaaja vastaa

- kiinteistöjen kunnon ja korjaustarpeiden seurannasta
- kuntoarvion sekä kuntotutkimusten ja päivitysten teettämisestä
- kertaluonteisten korjaustöiden hallinnollisista järjestelyistä
- kunnossapitoon liittyvien tarkastusten ja katselmusten järjestämisestä
- tarkastuksiin ja katselmuksiin osallistumisesta
- kaupungin edun valvonnasta muutos ja korjaustöissä
- äkillisten ja satunnaisesti tapahtuvien korjausten hoitamisesta (kiinteistöpalvelut)
- kiinteistötöknisen kunnossapitosuunnitelman laatimisesta kustannusarvioineen
- korjausohjelman laatimisesta.

Palveluntuottaja vastaa

- tehtyjen muutos- ja korjaustoimenpiteiden dokumentoinnista (omien töiden osalta)



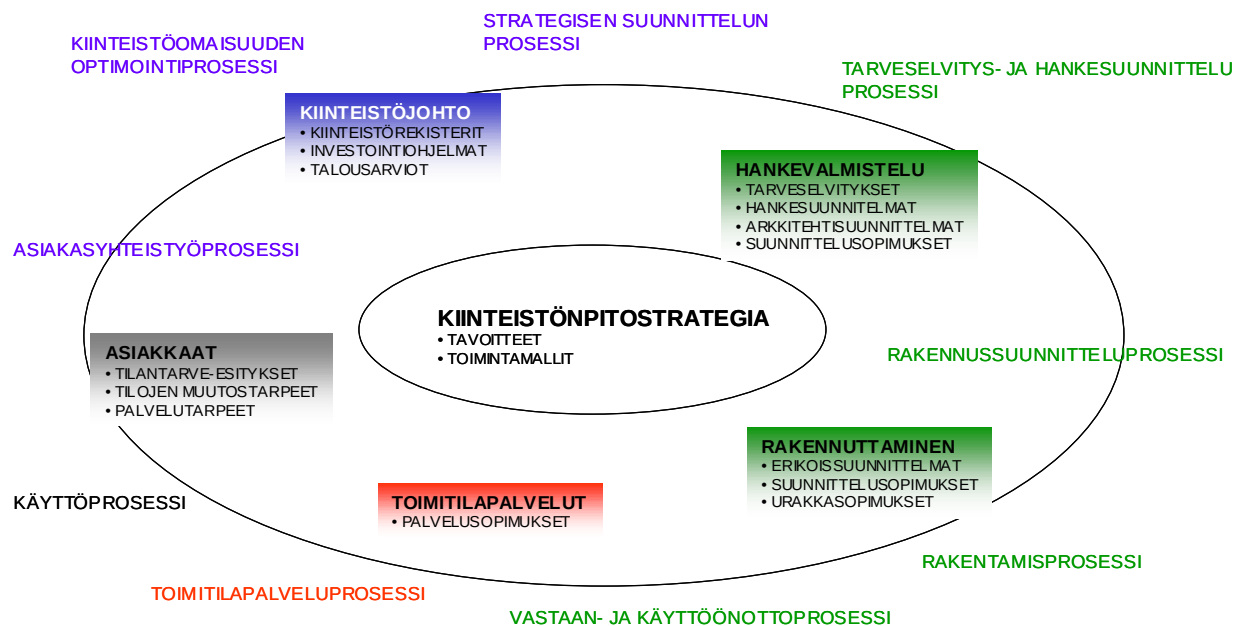
- havaitsemiensa korjaustarpeiden ilmoittamisesta tilaajalle.

Korjaus- ja kunnossapitotöiden toteutus

Palveluntuottajat vastaavat kiinteistöjen ylläpitoon liittyvistä suunnittelu-, korjaus- ja kunnossapitotehtävistä ko. olevien palvelusopimusten mukaisesti.

2.5 Investointiprosessien toimintaympäristö

Kun kiinteistön teknisen ja toiminnallisen kunnon ylläpitämiseen tarvitaan investointeja, muodostavat tehtävät osaprosesseja, jotka voidaan kuvata investointiprosessien toimintaympäristönä. Investointien kaikki prosessit ja tehtävät tukeutuvat kiinteistönpitostrategiaan, joka määrittää omistajatahon koko kiinteistökantaa koskevat tavoitteet ja kiinteistönpidon toimintamallit. Vantaan kaupungin kiinteistönpitostrategiana toimii toimitilastrategia.



Kuva 2.5. Investointiprosessien toimintaympäristö.

Korjaus- ja perusparannushankkeisiin liittyvä työnjako

Tilaaja vastaa seuraavista koko hanketta koskevista tehtävistä

- hallinnollinen organisointi, yleisvalvonta sekä päätöksentekoprosessin läpivienti
- työn aikaisesta tiedottamisesta huolehtiminen.



Esiselvitysten ja tavoitteiden asettamisen osalta tilaaja vastaa

- esiselvitysten teettämisestä
- korjaustarvetutkimusten ja tarkastusten teettämisestä
- kuntotutkimusten teettämisestä
- teknisten selvitysten teettämisestä
- tavoitteiden asettamiseen osallistumisesta
- hankesuunnitteluun ja päätöksentekoon osallistumisesta.

Lisäksi tilaaja vastaa tarvittavien viranomaisasioiden hoitamisesta (mm. rakennusluvut).

Työn toteutuksen ja valvonnan osalta tilaa

- osallistuu työmaakokouksiin ja katselmuksiin tarvittaessa
- osallistuu valvontaan ja ohjaamiseen (edunvalvonta)
- hyväksyy maksuerät.

Työkohteiden vastaanotossa, takuu- ja vastuuajana tilaaja

- osallistuu vastaanottoon
- osallistuu taloudelliseen loppuselvitykseen
- osallistuu korjaushankkeen luovutusasiakirjojen vastaanottoon
- huolehtii korjaus- ja perusparannusurakoiden piirustusten ja muiden asiakirjojen arkistoinnista.

Korjaus- ja perusparannuskohteiden toteutus

Palveluntuottajat vastaavat korjaus- ja perusparannushankkeisiin ja työkohteisiin liittyvistä suunnittelu-, korjaustehtävistä ko. olevien palvelu- ja urakkasopimusten mukaisesti.

Kosteusvauriokorjauksiin liittyvä työnjako

Kosteusvauriokorjausprosessi on jaettu kuuteen päävaiheeseen, jotka ovat vaurioselvitys, korjaushankkeen organisointi, kuntotutkimus, korjaussuunnittelu, korjaustyö ja jälkiseuranta. Korjausprosessista päävastuu on tilakeskuksella, joka vastaa mm. kaikkien kosteusongelmiin liittyvien aloitteiden käsittelystä, korjaushankkeen organisoinnista, tutkimusten ja korjaussuunnittelun tilaamisesta, ohjauksesta ja valvonnasta sekä korjauskohteen jälkiseurantaan kuuluvasta palautteen käsittelystä.

Käyttäjän edustajana kohteen esimies vastaa yllättävien kosteusvauriokorjausten edellyttämän prosessin käynnistämisestä tekemällä aloitteen omien havaintojen tai jonkun muun käyttäjän tekemän ilmoituksen perusteella. Lähtökohtana voi olla havaittu äkillinen kosteusrasitus, yleinen epäily, haju tai oireet, joista tehdään selvityspyyntö tilakeskukseen. Aloitteen tulisi kuitenkin ensisijaisesti tulla kiinteistönpidon kautta. Tällöin ennakoivana selvityksenä tehdyn määräaikaisen kuntoarvion tai kunnossapitotyön yhteydessä todettu kosteus- tai homevaurio käynnistää vaurioselvitysvaiheen.



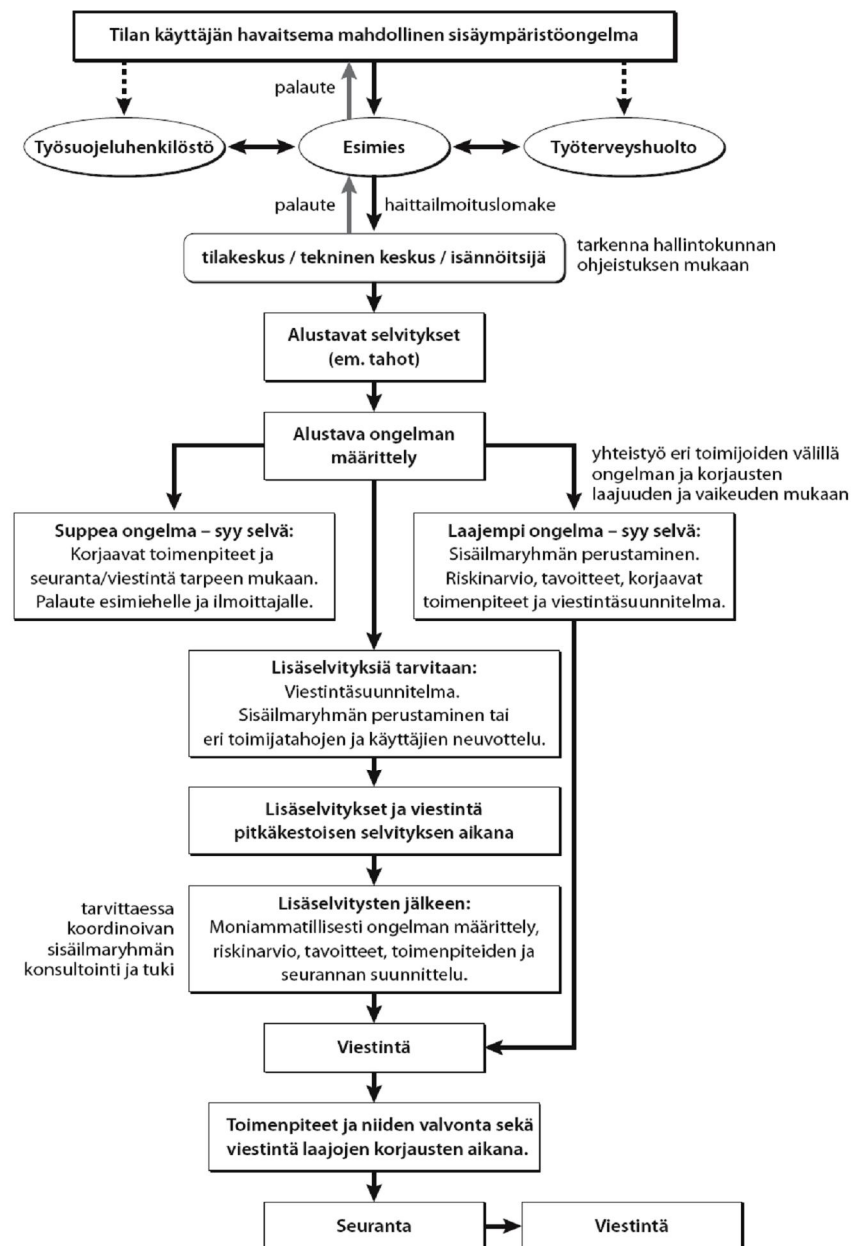
Kaikkien aloitteiden vastaanottamisesta ja käsittelystä vastaa tilakeskus. Tilakeskus käyttää apunaan alan asiantuntijoita ja kiinteistönpidon tuotantoyksiköiden vastuuhenkilöitä tarvittavien lisätietojen hankkimisessa, ongelman vahvistamiseksi ja priorisoimiseksi. Ongelman laajuus ja kiireellisyys arvioidaan vauriotarkastuksissa, joista laaditaan kirjallinen raportti toimenpidesuunnitelmaa varten. Toimenpidesuunnitelmassa kuvataan todettu tilanne, ongelman alustava ratkaisutapa ja arvio toimenpiteiden aikataulusta. Akuuteissa ongelmatapauksissa korjausprosessi jatkuu viipymättä hankkeen organisoinnilla sekä jatkotutkimusten ja korjaussuunnittelun käynnistämällä. Ei kiireelliset toimenpiteet ohjelmoidaan tuleviin kunnossapito- ja investointiohjelmiin.

Palveluntuottaja vastaa

- korjaushankkeen vastuuhenkilön nimeämisestä
- tutkimus- ja suunnitteluryhmän muodostamisesta
- tutkimusten ja suunnitelmien tilaamisesta
- tutkimuksen 1. vaiheesta (mm. riskiarvio, tutkimusohjelma)
- tutkimuksen 2. vaiheesta (mm. mittaukset, analysointi ja tutkimusselostus)
- toimenpidesuunnitelman tarkentamisesta
- suunnittelun koordinoinnista ja ohjauksesta
- suunnittelukokouksista
- suunnitelma-asiakirjoista
- korjaustyön valmistelusta ja ohjauksesta
- työmaakokouksista
- lopputarkastuksista
- tiedottamisesta kohteessa (ilmoitus töiden aloittamisesta, kulusta ja töiden lopettamisesta)
- täyttö- ja huolto-ohjeista
- takuu- ja jälkitarkastuksista ja -töistä.

Sisäympäristöongelmien ehkäisemisessä on oleellista hyvä ja suunnitelmallinen rakennuksen ylläpito ja huolto. Tavanomaiset rakennusten tekniset viat hoidetaan normaalina rakennuksen kunnossapitona. Laajempien tai vaikeiden sisäympäristön ongelmatilanteiden selvittely ja ratkaiseminen voidaan hoitaa moniammatillisin neuvotteluin tai sisäilmaryhmätoiminnalla tilanearvion mukaan. Moniammatilliseen yhteistyöhön perustuva sisäympäristöongelmien ratkaisuprosessi on esitetty seuraavassa kaaviossa, joka kattaa sisäympäristöongelmasta ilmoittamisen, alustavat ja lisäselvitykset, ongelman määrittelyn, korjaavat toimenpiteet ja seurannan.

Tilakeskuksen ja palveluntuottajien roolit tarkennetaan erikseen tapauskohtaisesti.



Kuva 2.6. Sisäympäristöongelmien ratkaiseminen yhteistyössä eri toimijoiden kanssa. / Sisäympäristöongelmien ratkaiseminen kuntien rakennuksissa. Ohje toimintatavoista/



3. Tilaajan toiminnot kiinteistönpidossa

3.1 Yleistä

Vantaan kaupungin tilakeskus vastaa kaupungin palvelutoimintojen tarvitsemien tilojen hankinnasta ja hallinnoimiensa kiinteistöjen ylläpidosta. Vuokra- ja osaketilojen vastuunjako tarkennetaan kohteittain esim. vuokrasopimuksen vastuunjakoluettelossa.

Osaketiloissa rakennuksen sisäpuolinen pintojen kunnossapito kuuluu pääsääntöisesti tilakeskukselle ja rakennuksen ulkopintojen ja rakenteiden sekä LVIS-järjestelmien kunnossapito kiinteistöyhtiölle. Osaketilojen huoltotöille on kohteittain erilliset sopimukset.

Omissa kiinteistöissä huolto ja kunnossapitotyöt tekee tilakeskus. Katriinan sairaalan huollon työnjaosta on sovittu erikseen. Mikäli huoltopalvelut tilataan yksityisiltä yrityksiltä, tavoitteena on sama palvelujen kattavuus kuin kaupungin omalla huoltotoiminnalla.

Tilakeskus huolehtii myös kaupungin rajojen ulkopuolella sijaitsevien ja omistamiensa ulkoilu- ja leirialueiden ylläpidosta.

3.2 Kiinteistöjohtaminen

Tilantarve-, perusparannus- ja muutostyöesitykset asiakastoimialoilta tilakeskukseen tehdään pääsääntöisesti taloussuunnitelman laatimiseen liittyvinä. Toimitilahankkeita koskevan käsittelyprosessin ajoitus vaihtelee vuosittain alkaen alustavilla virkamiesesityksillä helmimaaliskuussa, jatkuen lautakuntien esityksillä kesä-elokuussa ja päättyen kaupunginhallitukseen ja -valtuustoon loka- marraskuussa.

Asiakastoimialojen virkamiesesitysten perusteella käynnistetään koko kaupunkia koskevan investointiohjelman valmistelu. Tätä valmistelutyötä jatketaan tilakeskuksessa koko taloussuunnitelmaprosessin ajan syksyyn saakka. Työhön osallistuu hankejohtoryhmä joka valmistelee osaltaan hankkeiden priorisointia ja tarvittaessa mm. rahoitusmuotoa. Se myös valvoo osaltaan taloudellisten reunaehtojen toteutumista sekä investointiohjelmien ja kaupungin strategian yhteensovittamista. Hankkeiden valmistelutyötä ohjaa kaupungin johtoryhmä, johon kuuluvat kaupunginjohtaja, toimialojen apulaiskaupunginjohtajat ja toimialajohtajat sekä talousjohto.

Tilakeskus valmistelee toimialojen esitysten perusteella taloussuunnitelmaan seuraavat kokonaisuudet:



- uudisrakennukset ts- kaudella
- merkittävät vuokratiloina hankittavat tilat ts- kaudella
- rakennusten ja pihojen perusparannukset ts- kaudella
- vuokra- ja osaketilojen ja niiden pihojen perusparannukset tai muutokset ts- kaudella.

Lähtökohtina valmistelulle ovat siis asiakastoimialojen lautakuntien tekemät esitykset, hankejohtoryhmän antamat valmisteluohjeet, esitettyjen kohteiden valmius- ja rahoitustietojen tarkistaminen sekä rakennusten kunnosta aiheutuvien korjaustoimenpiteiden huomioon ottaminen.

Tilakeskus laatii taloussuunnitelman perusteena olleista kohteista talousarviovuodelle suunnittelu- ja toteutusohjelmat erikseen uudisrakennuksista ja perusparannuksista. Näissä ohjelmissa esitetään talousarviovuonna tapahtuvan rakentamisen lisäksi myös varautuminen tulevien vuosien rakentamiseen ajoittamalla kohteiden tarveselvitykset, hankesuunnittelu- ja suunnitteluvaihe. Uudisrakennusohjelman yhteydessä esitetään tiedot vuokratiloina tms. hankittavista kohteista. Ohjelmat laaditaan yhteistyössä asiakastoimialojen kanssa.

Ohjelmat hyväksyy tilakeskuksen lautakunta. Ohjelman toteutumisesta raportoidaan osavuositarkastusten yhteydessä (ajoitus, määrärahojen käyttö yhteensä) sekä tarvittaessa kesällä tehtävän ohjelman päivittämisen yhteydessä ja vuosiohjelman toteutumisen yhteydessä.

Tilakeskus valmistelee kiinteässä yhteistyössä asiakkaidensa kanssa tarvittavia tilajärjestelyitä. Tavoitteena on kuitenkin, että tarvittavat muutostyöt esitetään taloussuunnitelman laatimiseen liittyvinä. Kesken vuotta tulevissa ylläpitävissä mm. toiminnan muuttumisen edellyttämissä tilajärjestelyissä, on esittäjän varmistettava jo ennen omaa päätöksentekoaan, että tarvittavien muutostöiden tai vastaavien suorittaminen on yleensä mahdollista.

Tilakeskuksen talous- ja toimintasuunnitelman tavoitteena on suunnitelmallinen kiinteistönpito. Talous- ja toimintasuunnittelulla varmistetaan, että toimitilastrategian mukaisilla toiminnallisilla ja kiinteistönpidollisilla tavoitteilla on taloudelliset toteutumisedellytykset.

Tilakeskus edistää ratkaisuja, jotka ovat kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti edullisia. Tällaiset ratkaisut voivat liittyä mm. arvonlisäveroon liittyviin kysymyksiin. Tilakeskus vastaa kiinteistöjen arvonlisäverollisuudesta aiheutuvien toimenpiteiden suunnittelusta ja hoidosta.

Tilakeskus vastaa kiinteistöihin ja kiinteistönpitoon liittyvien asiakirjojen ja arvopapereiden arkistoinnista ja säilyttämisestä. Arkistoitaviin ja säilytettäviin asiakirjoihin kuuluvat:

- Vantaan kaupungin omistamien kiinteistöjen suunnitteluasiakirjat ja piirustukset
- Vantaan kaupungin ulkoa vuokraamien tilojen vuokrasopimukset
- Vantaan kaupungin hallitsemiin tiloihin liittyvät sähkönsopimukset
- Vantaan kaupungin hallitsemiin tiloihin liittyvät kaukolämpösopimukset
- Vantaan kaupungin hallitsemiin tiloihin liittyvät vesisopimukset
- Vantaan kaupungin hallitsemiin tiloihin liittyvät jätehuoltosopimukset
- Vantaan kaupungin omistamien rakennusten palotarkastusten pöytäkirjat



- Vantaan kaupungin omistamien rakennusten hissien määräaikaistarkastusten pöytäkirjat
- Vantaan kaupungin omistamien rakennusten sähkön määräaikaistarkastusten pöytäkirjat
- Vantaan kaupungin omistamien rakennusten automaattisten paloilmoitinlaitteiden määräaikaistarkastusten pöytäkirjat
- Vantaan kaupungin omistamien paineastioiden tarkastuspöytäkirjat
- muut tarpeenmukaiset asiakirjat.

Asiakirjat ovat selkeästi haettavissa ja asianmukaisesti arkistoituna. Asiakirjoihin pääsee käsiksi vain henkilöt, joihin on siihen oikeus. Vanhentuneet asiakirjat hävitetään luotettavalla tavalla.

Tilakeskus ylläpitää luetteloa Tilakeskuksen asiakastoimialalle sisäisesti vuokraamista kohteista. Asiakastoimiala on kuitenkin velvollinen ilmoittamaan muutoksista, jotka koskevat sen käyttämiä tiloja. Tilakeskus ylläpitää luetteloita Vantaan kaupungin hallinnassa olevista kaupungin suoraan omistamista tiloista sekä vuokra- ja osaketiloista. Tilakeskus ylläpitää sisäisesti vuokrattujen toimitilojen pohjapiirroksia ja niistä määriteltyjä vuokra-aloja.

Tilakeskuksen edustaja toimii tarvittaessa Vantaan kaupungin edustajana asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiöiden hallitusten kokouksissa ja yhtiökokouksissa. Tilakeskus hoitaa kaupungin edunvalvontaa asunto-osakeyhtiöihin ja kiinteistöosakeyhtiöihin päin. Tilakeskus valmistelee yhtiöille esitettävät asiat yhdessä asiakastoimialan hallinnon ja tilojen käyttäjien kanssa. Asiakastoimiala informoi Tilakeskusta osaketilojen käytössä tapahtuvista muutoksista sekä tilojen sisäolosuhteiden, rakennusosien, pintarakenteiden, järjestelmien, laitteiden ja varusteiden laatutasosta.

Tilakeskuksen asiakkuuden hoitaminen on kaupungin muiden toimialojen toimitilapalveluja tuottavaa tukitoimintaa. Tehtävään liittyy strateginen ja operatiivinen kiinteistöjohtaminen, asioiminen asiakkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa, asiakaspalvelu, ilmoitusten, pyyntöjen ja aloitteiden vastaanottaminen ja tiedusteluihin vastaaminen.

3.3 Hankepalvelut ja rakennuttaminen

Tilakeskuksen päävastuina ovat talonrakennusinvestointien osalta taloussuunnitelmaesityksen valmistelu kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle sekä näiden perusteella tehtävien vuosiohjelmien laadinta, tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien laadinta sekä hankkeiden suunnitteluttamis- ja rakennuttamistehtävät.

Rakennusten perusparantamiseen liittyvän ohjelmoinnin ja teknisten perusteiden arviointi kuuluu kiinteistöjen omistajatehtäviä hoitavalle tilakeskukselle. Perusparannuksiin liittyvät toiminnalliset muutostarpeet ja arvioidaan yhdessä asiakastoimialan kanssa.



Tilakeskus vastaa budjettivaroin hankittavien kohteiden suunnittelu- ja rakentamisvaiheesta hyväksytyn hankesuunnitelman perusteella.

Tilakeskus ja asiakastoimiala koordinoivat vaatimuksensa ja esittävät ne suunnitteluryhmälle edustajiensa välityksellä, joilla on myös vastuu tekemistään ehdotuksista. Etenkin suunnittelu- vaiheessa myös asiakastoimialan panos on merkittävä.

Tilakeskus vastaa suunnittelupalvelujen ja rakentamispalvelujen hankinnasta ja ohjauksesta Vantaan kaupungin hankintaohjeiden edellyttämällä tavalla. Pääsuunnittelija (yleensä arkkitehti) vastaa osaltaan eri suunnitelmien ristiriidattomuudesta. Erikoissuunnittelijat toimivat yhteistyössä pääsuunnittelijan ja rakennuttamisen ko. vastuualueiden valvojien kanssa.

Suunnitelmien hyväksymismenettely noudattaa tilakeskuksen antamaa erillisohjetta: ohjeita suunnittelijoille.

Kaikissa Vantaan kaupungin rakennuttamissa toimitilahankkeissa noudatetaan tilakeskuksen erikseen antamia seuraavia erityisohjeita:

Ohjeita suunnittelijoille

- sisältää suunnittelua koskevia yleis- ja erityisohjeita arkkitehteille, rakenne-, sähkö- ja LVI-suunnittelijoille.

CAD-ohje

- määrittelee arkkitehti-, rakenne-, sähkö-, LVIA- ja muiden suunnittelualojen tuottamien piirustus-, teksti-, taulukko- ja kuvatiedostojen tekniset vaatimukset.

Keittiöiden erityisohjeet

- sisältää keittiöiden huonetilaa ja varustetasoa koskevia ohjeita.

Siivoustilojen perusvarustus

- sisältää kiinteistöä palvelevien siivousaputilojen varustetasoa koskevia ohjeita sekä muissa tiloissa siivouksen kannalta huomioon otettavia asioita.

Uudisrakennuksen ja saneerauksen jälkeinen loppusiivous

- sisältää ohjeet loppusiivouksessa tehtävistä toimenpiteistä ja laatutasokuvauksen.

Pelastustoimiasetuksen vaatimukset

- sisältää ohjeet väestönsuojatarpeen mitoituksesta

Pihasuunnittelun konsulttiohjeistus

- sisältää pihojen suunnitteluun ja varustetasoon liittyviä yleisiä periaatteita.

Rakenteita koskevat erityisvaatimukset



- sisältää kestäväan rakentamiseen tähtääviä rakenteita ja rakennusosia koskevia erityisvaatimuksia.

Suunnitteluohje rakennusten liittämistä keskittettyyn rakennusautomaatiojärjestelmään

- antaa suunnittelijoille perustiedot, joiden pohjalta laaditaan yksityiskohtaiset työpiirustukset.

Vantaan kaupungin mallit automaatio-suunnittelua varten

- täydentävät suunnitteluohjetta sisältäen säätökaavioita, toimintaselostuksia ja valvontapisteluellettoita sekä tarkentavia ohjeita niiden laatimista varten.

Ryömintätilan tarpeenmukaisen ilmanvaihdon suunnitteluohje

- sisältää varsinaisen ohjeen lisäksi säätökaavion, toimintaselostuksen sekä automaatiopisteluelletton.

Purunpoistolaitteiden suunnitteluohje

- sisältää erilliset ohjeet ala- ja yläastetta varten. Yläasteen ohjeissa on huomioitu purujen keräystapa sekä jätesäiliöihin että purukonttiin.

3.4 Korjausrakentaminen

Tilakeskus vastaa omistamiensa rakennusten korjauksista. Korjaustyöt teetetään ulkopuolissa urakoitsijoilla erikseen kilpailuttamalla tai puitesopimusten perusteella alan palveluntuottajilla hankkeiden luonteesta ja resurssitilanteesta riippuen.

Korjaukset perustuvat kiinteistöjen kuntoarviointiin, kunnossapitosuunnitelmaan ja korjausohjelmiin. Kiinteistöistä tehdään kuntoarviointeja, jossa esitetään rakennusosien ja järjestelmien tekninen kunto ja korjaustarpeet. Kuntoarvion perusteella teetetään tarvittaessa tarkempia kuntotutkimuksia. Pienimmät ja kiireellisimmät korjaukset tehdään kunnossapitotöinä. Suuremmat korjaustarpeet ohjelmoidaan peruskorjaus- tai perusparannushankkeiksi investointiohjelmaan. Samalla tarkistetaan käyttäjien mahdolliset muutostarpeet ja ikääntyneiden rakennusosien ja/tai järjestelmien uudistustarve. Korjausrakentamiseen liittyessä suhteellisen laatu-tason nostoa, puhutaan perusparannuksesta.

Perusparannukset

Toimialojen esittämien perusparannusten osalta hankeprosessi on samankaltainen kuin toimitilojen uudisrakentamisessakin. Kullakin taloussuunnitelmakaudella peruskorjausesitykset kootaan tilakeskuksessa ensin kokonaisesitykseksi jonka jälkeen ne kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätöksenteon mukaisesti kirjataan vuositasolla taloussuunnitelman investointiosaan. Sen perusteella tilakeskus laatii peruskorjausten vuosityöohjelman, jossa määritellään yksittäisten kohteiden käynnistäminen ja niiden kustannusarvio.



Kun investointi on hyväksytty taloussuunnitelmaan ja vuosityöohjelma on tehty, alkaa perusparannushankkeen toteutus kohteesta tehtävällä tarveselvityksellä ja sitä tarkentavalla hankesuunnitelmalla. Tilakeskus ja asiakastoimiala kokoavat työryhmän, joka vastaa niiden laatimisesta, ja tilakeskuksesta nimetään kohteelle vastaava suunnittelija projektia johtamaan. Tässä vaiheessa selvitetään myös, tarvitseeko asiakkaalle hankkia rakentamisen aikaiset korvaavat toimitilat, ns. väistötilat. Tarveselvityksessä ja hankesuunnitelmassa arvioidut kohteen kustannukset, laajuus ja sisältö hyväksytään asiakastoimialan ja tilakeskuksen lautakunnissa. Joissain tapauksissa, kuten pienemmissä tilamuutoksissa, peruskorjaus voidaan toteuttaa kevyemmällä päätöksenteolla ilman tarveselvitystä tai hankesuunnitelmaa. Jaottelusta näissä tilanteissa huolehtii tilakeskus, asiakkaalle prosessi pysyy muuten samanlaisena.

Tarveselvityksen ja hankesuunnitelman lautakuntakäsittelyn jälkeen tilakeskus käynnistää tarjouskilpailun kohteen suunnittelusta. Kun sopimus on valittujen suunnittelukonsulttien kanssa tehty, perustetaan suunnittelutyöryhmä, joka koostuu asiakastoimialan edustajasta, suunnittelukonsulteista, tilakeskuksen vastaavasta suunnittelijasta ja eri alueiden asiantuntijoista. Lisäksi ryhmään kutsutaan tarvittaessa lausunnon antajia, esimerkiksi kaavoitukseen, työsuojeluun tai työterveydenhuoltoon liittyen. Työryhmä vastaa kohteen suunnittelusta, jonka valmistuttua järjestetään tarjouskilpailu rakennusurakoitsijasta, joka toteuttaa laaditun suunnitelman.

Kun rakennusurakoitsija on selvillä ja on urakkasopimus on laadittu, alkaa kohteen rakentaminen. Tilakeskus vastaa kohteen rakentamisen aikaisesta ohjauksesta ja valvonnasta, myös asiakastoimialan edustaja on kutsuttu työmaakokouksiin.

Kun kohde valmistuu, järjestetään vastaanottotilaisuus, jossa todetaan, että rakennustyö on tehty ja toimii suunnitellulla tavalla. Samalla asiakastoimialalle luovutetaan peruskorjatut tilat käyttöön. Rakennusprojektin osalta kohde jää takuuajaiseen valvontaan ja sen ylläpidosta vastaa tilakeskuksen kiinteistöpalvelut.

Vuosikorjaustyöt

Vuosikorjaustöillä säilytetään kohde ja siihen kuuluvat kiinteät laitteet käyttökelpoisessa tai alkuperäistä vastaavassa kunnossa. Tavanomaisesti toimenpiteet kohdistuvat esim. rakennuksen sisä- ja ulkopintoihin kuten kattoihin, seiniin, ikkunoihin tai lattioihin, mutta ne voivat olla myös suurkeittölaitteiden huoltoja tai korjauksia.

Tilakeskus vastaa kohteiden kunnon seurannasta ja kunnossapidosta. Kiinteistöjen käyttäjät tarkkailevat ja valvovat myös itse kiinteistöjen oikeaa ja asianmukaista käyttöä (kouluilla rehtorit, päiväkodeissa päiväkodin johtajat jne.) Heillä on myös ilmoituksentekovelvollisuus korjaustarpeista, jotka liittyvät vesivahinkoon, turvallisuuteen tms., jotta korjaustyöt saadaan mahdollisimman pian käyntiin. Myös muista kiinteistössä ilmenevistä korjaus- ja kunnossapitotarpeista tulee tehdä esitykset toiminnan esimiehen kautta (rehtorit, päiväkodinjohtajat), jotta vältetään keskenään ristiriitaisilta esityksiltä.



Kunnossapidon yleisenä tavoitteena on poistaa rakennuksesta kuluneisuutta tai vikoja alkuperäisen laatutason säilyttämiseksi. Tilakeskus pitää asiakkaan jatkuvasti tietoisena suunnitelluista kunnossapitotoista kunnossapitosuunnitelmien ja korjausohjelmien avulla.

Kunnossapito on suunnitelmallista ja se perustuu kiinteistöjen kuntoarviointiin, kunnossapitosuunnitelmaan ja korjausohjelmiin. Kiinteistöistä tehdään kuntoarviointeja, jossa esitetään rakennusosien ja järjestelmien tekninen kunto ja korjaustarpeet. Kuntoarvion perusteella teetetään tarvittaessa tarkempia kuntotutkimuksia.

Kuntoarviossa selvitetään asioiden tärkeysjärjestys. Ensisijaisia ovat turvallisuuteen ja terveellisyteen vaikuttavat seikat, seuraavaksi tärkeimpiä korjauskustannuksiltaan merkittävimmät rakennusosien vauriot. Oleellisia ovat myös vauriot, jotka aiheuttavat pahentuessaan merkittäviä vahinko- ja kustannusriskejä. Kuntoarviossa todetaan lisäksi mahdolliset kuntotutkimustarpeet. Kuntotutkimusta voidaan tarvita myös selvittäessä jonkin osa-alueen, esimerkiksi julkisivun tai antenniverkoston, jäljellä olevaa elinkaarta tai kuntoa. Kuntoarvioraportti on kunnossapitosuunnitelman lähtökohtana.

Kunnossapitosuunnitelmassa esitetään kiinteistön kunnossapitoon vaadittavat korjaustyöt kustannuksineen ajoitettuna siten, että kiinteistön tekninen arvo säilyy. Suunnitelmassa esitetään töiden ajoitus ja niistä eri vuosina aiheutuvat kustannukset. Kunnossapitosuunnitelmaan koostaan seuraavan kymmenen vuoden aikana tarvittavat kunnossapito- ja korjaustyöt. Lisäksi siinä arvioidaan seuraavien 10 – 20 vuoden jaksolla tehtäväksi tulevia suuria korjauksia.

Kunnossapitosuunnitelma laaditaan kiinteistöstrategian ja kuntoarvion perusteella ja sitä täydennetään kuntotutkimuksen tuloksilla.

Kunnossapitosuunnitelman perusteella laaditaan korjausohjelma, jossa esitetään rakennusten teknisestä kunnosta, tilojen käyttötarkoituksen muutoksesta, asukkaiden toiveista tms. syistä aiheutuvat korjaustarpeet ja ne on sovitettu taloudellisiin resursseihin. Korjausohjelma tarkistetaan vuosittain ylläpito-organisaatiolta ja asiakastoimialoilta kerättävän tiedon perusteella. Korjausohjelman perusteella laaditaan vuosikorjausohjelma, jossa esitetään seuraavan vuoden aikana tehtäviä korjauksia.

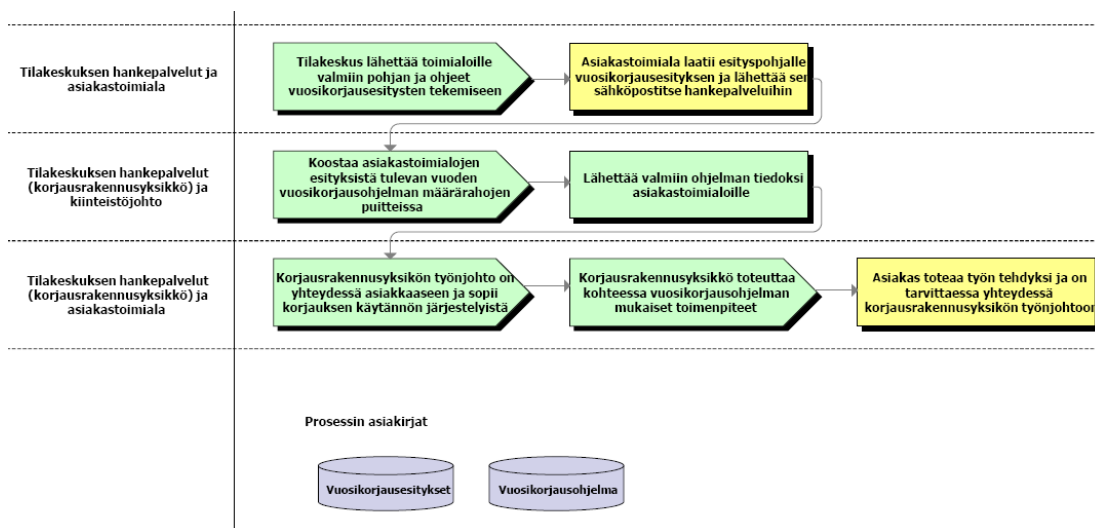
Korjausohjelmassa sovitetaan yhteen ylläpidon tekniset tarpeet, asukkaiden toiveet ja taloudelliset resurssit. Korjausohjelma yhdistää kunnossapitosuunnitelman ja vuosikorjaustarpeet sekä ottaa huomioon perusparannushankkeet ja toiminnallisuuteen liittyvät muutostyöt. Korjausohjelmassa eritellään tarvittavat korjaus- ym. toimenpiteet ajoituksineen ja kustannusarvioineen. Korjausohjelman päivittämiseen käytetään kiinteistön tai sen osien kunnon selvittämiseen tarkoitettua kuntokatselmusta. Korjausohjelma päivitetään samanaikaisesti budjetoinnin kanssa, jolloin suunniteltujen korjausten rahoitus voidaan varmistaa.

Vuosikorjaustyöt ovat ennakoituja ja suunnitelmallisuuteen perustuvia toimenpiteitä, eivätkä yleensä ole niin kiireellisiä kuin äkilliset ja ennakoinnattomat korjaukset, joista ilmoitetaan sähköisellä huoltokirjalla (TehoWeb) tilakeskuksen korjauspalveluille.



Tilakeskus laatii vuosikorjausohjelman tulevalle vuodelle asiakastoimialojen sähköpostitse lähettämien vuosikorjausesitysten perusteella. Esityksiä varten toimialoille lähetetään valmiit ilmoituspohjat ja ohjeita niiden täyttämiseen, aikaraja tulevan vuoden esityksille on yleensä ku- luvan vuoden toukokuun loppuun mennessä.

Esitykset käsitellään tilakeskuksessa yhdessä palveluntuottajien kanssa loppuvuodesta. Vuosi- korjausohjelma valmistuu vuoden vaihteessa, esitykset kirjataan siihen määrärahojen puitteis- sa ja lähetetään toimialoille. Vuosikorjausohjelma hyväksytään kaupungin johtosäätöjen mu- kaisesti. Ohjelma tarkentuu toteutuksen aikana lukumäärällisesti, ajallisesti ja hinnallisesti ko- konaismäärärahan puitteissa. Osa esityksistä käsitellään kauden aikana uudelleen ja huomioi- daan seuraavan vuoden ohjelmaa laadittaessa.



Kuva 3.1. Vuosikorjausprosessi.

Kosteusvauriokorjaukset

Tilakeskus vastaa omistamiensa rakennusten kosteusvaurioiden selvityksistä ja niiden perus- teella tarvittavista korjauksista. Kosteusvauriokorjaukseen kuuluu yleensä kuusi päävaihetta, jotka ovat vaurioselvitys, korjaushankkeen organisointi, kuntotutkimus, korjaussuunnittelu, korjaustyö ja jälkiseuranta.

Korjausprosessissa ovat edustettuina tilakeskuksen ja asiakastoimialan lisäksi viranomaisina ympäristökeskus, työsuojelu ja työterveyshuolto sekä tilojen käyttäjät. Korjausprosessista pää- vastuu on tilakeskuksella, joka vastaa mm. kaikkien kosteusongelmiin liittyvien aloitteiden kä- sittelystä, korjaushankkeen organisoinnista, tutkimusten ja korjaussuunnittelun tilaamisesta, ohjauksesta ja valvonnasta sekä korjauskohteen jälkiseurantaan kuuluvasta palautteen käsitte- lystä.



Käyttäjän edustajana kohteen esimies vastaa yllättävien kosteusvauriokorjausten edellyttämän prosessin käynnistämisestä tekemällä aloitteen omien havaintojen tai jonkun muun käyttäjän tekemän ilmoituksen perusteella. Lähtökohtana voi olla havaittu äkillinen kosteusrasitus, yleinen epäily, haju tai oireet, joista tehdään selvityspyyntö talonsuunnitteluun.

Aloitteen tulisi kuitenkin ensisijaisesti tulla kiinteistönpidon kautta tilakeskukselta itseltään. Tällöin ennakoivana selvityksenä tehdyn määräaikaisen kuntoarvion tai kunnossapitotyön yhteydessä todettu kosteus- tai homevaurio käynnistää vaurioselvitysvaiheen.

Kaikkien aloitteiden vastaanottamisesta ja käsittelystä vastaa tilakeskus. Tekniset asiantuntijat vastaavat lisätietojen hankkimisesta ongelman vahvistamiseksi ja priorisoimiseksi. Ongelman laajuus ja kiireellisyys arvioidaan vauriotarkastuksissa, joista laaditaan kirjallinen raportti toimenpidesuunnitelmaa varten. Toimenpidesuunnitelmassa kuvataan todettu tilanne, ongelman alustava ratkaisutapa ja arvio toimenpiteiden aikataulusta. Akuuteissa ongelmatapauksissa korjausprosessi jatkuu viipymättä hankkeen organisoinnilla sekä jatkotutkimusten ja korjaussuunnittelun käynnistämällä. Ei kiireelliset toimenpiteet ohjelmoidaan tuleviin kunnossapito- ja investointiohjelmiin.

3.5 Kiinteistöpalvelut

Tilakeskus vastaa omistamiensa ja hallinnoimiensa kiinteistöjen ylläpidosta. Ylläpidon tehtäviin kuuluvat seuraavat kiinteistöpalvelutoiminnot:

- kiinteistöjen yleishoito ja valvonta
- rakennusten pohjarakenteiden ja rakennusosien ylläpito
- rakennusten teknisten järjestelmien ylläpito
- ulkoalueiden ylläpito ja
- vahtimestaripalvelut

Ylläpitoon liittyvät perustehtävät sisältävät

- kiinteistöjen tukipalvelut
- hoidon ja huollon ja
- ennakoimattoman korjauksen eli korjauspalvelun

Kiinteistöjen yleishoitoon ja valvontaan kuluu hankinta ja korjauspäätösten tekemisestä huolehtiminen, laadunvarmistus, huoltotapahtumien tiedonkeruu ja raportointi, toimenpiteiden suunnittelu, tarkastukset, kiinteistön hankinnat liputus ja muut yleispalvelut.

Kiinteistön tukipalvelut ovat suurelta osin muita kiinteistönpitoon osallistuvia toimijoita välillisesti tai välittömästi tukevia palveluita tai niillä luodaan perusta muulle palvelutoiminnalle. Tukipalveluja ovat myös kertaluonteista menetelmä- tai järjestelmäkehitystä edellyttävät palvelut, erilaisten kiinteistöhoitoon liittyvien perusmitoitusten laatiminen, tietojen kerääminen ja tietokantojen luonti, huoltokirjojen laadinta, kunnossapitotoimenpiteiden suunnittelu sekä kulutusseurantaan ja järjestyksen valvontaan liittyvät toimenpiteet.



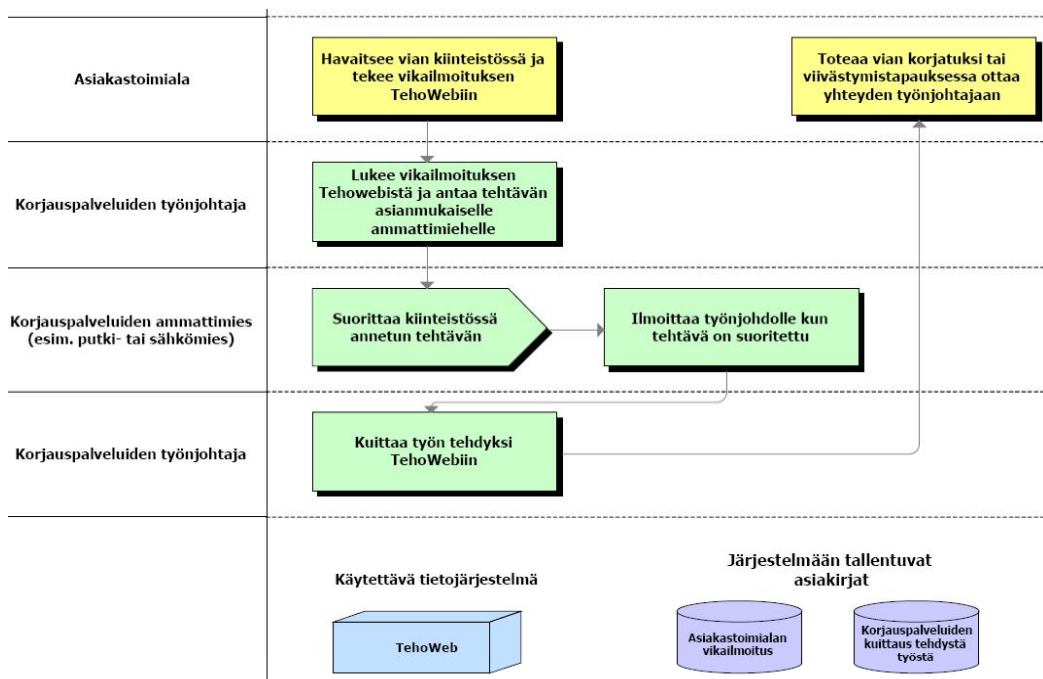
Hoidon ja huollon yleisenä tavoitteena on se että kiinteistön sisäolot ja kunto ovat sopimuk-
sen mukaiset ja täyttävät siten asiakkaan laadulliset ja taloudelliset vaatimukset. Teknisellä
hoidolla ja huollolla varmistetaan kiinteistön sisäolosuhteille, rakennusosille, pintarakenteille,
järjestelmille, laitteille ja varusteille asetettujen tavoitteiden saavuttaminen. Kiinteistönhoidon
tuottaja pitää asiakkaan jatkuvasti tietoisena sovittujen huoltokohteiden kunnosta ja uusimis-
tarpeesta.

Kiinteistöhoitosuunnitelmassa kuvataan kiinteistön, sen omistajan ja käyttäjän vaatimukset
kiinteistönhoidolle. Kiinteistöhoitosuunnitelmassa määritetään tarvittavat keinot, jotta kiinteis-
tön toiminnoille, sisäolosuhteille, rakennusosille, pintarakenteille, järjestelmille, laitteille ja va-
rusteille kiinteistöstrategiassa asetetut tavoitteet saavutetaan. Suunnitelmassa päätetään kiin-
teistönhoidolle asetettava laatutaso, johon jatkuvalla ja suunnitelmallisella hoidolla pyritään
sekä kiinteistönhoidon organisointitapa. Kiinteistöhoitosuunnitelmassa esitetään kiinteistön-
hoitoalueet ja -kohteet määrätietoisesti, hoito- ja huolto-ohjeet ja kiinteistöhoitoaikataulu
sekä laadunvarmistusmenetelmät.

Ennakoimaton korjaus

Kiinteistöjen kunnossapitoon luettavat ennakoimattomat korjaukset tehdään vikailmoitusten
perusteella ja niistä vastaa tilakeskuksen korjauspalvelut. Ennakoimattomat korjaukset ovat
kestoltaan lyhytaikaisia ja kustannuksiltaan pienehköjä erikoisammattitöitä, jotka vaativat alan
ammattiosaamista, esimerkiksi putki- tai sähkömiestä. Useimmiten ennakoimattomat korjaus-
työt ovat luonteeltaan melko kiireisiä. Vikailmoitukset tehdään sähköiseen huoltokirjaan.

Äkillistä korjausta vaativat viat, eli hätätyöt, ilmoitetaan työaikana välittömästi puhelimitse kor-
jauspalvelutehtävistä vastaaville työnjohtajille vikatyypin mukaisesti. Toimitilojen käyttäjillä on
velvoite ilmoittaa äkillisistä vahingoista heti ja varmistua ilmoituksen vastaanottamisesta, jotta
vahingot saadaan rajattua minimiin. Käyttäjän tulee myös toiminnallaan varmistaa henkilötur-
vallisuus.



Kuva 3.2 Ennakoimaton korjaus-prosessi.

3.6 Varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin

Tilakeskus huolehtii kaupungin kiinteistökannan ja kaupungin tarvitsemien toimitilojen ylläpidosta toimintakykyisinä häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa. Erityisesti asukkaille elintärkeistä palveluista vastaavien toimintayksiköiden tilatarpeet on hoidettava kaikissa oloissa.

Vakavien poikkeusoloissa tiloihin kohdistuneiden vauriot rajataan mahdollisimman vähäisiksi; mm. energiahuollon, vedenjakelun, taloteknisten valvonta- ja ohjausjärjestelmien ongelmien kiinteistökantaan aiheuttamien vaikutusten rajaaminen.

Tilakeskus huolehtii tilapäisten väestönsuojien suunnittelusta ja rakennuttamisesta pelastusviranomaisten päättämien tarpeiden mukaisesti sekä kiinteistöjen suojaustason parantamiseen liittyvistä neuvontapalveluista vakavissa uhkatilanteissa. Tilakeskus luovuttaa kiinteistöjä puolustusvoimien käyttöön ja huolehtii tilapäismajoitustilojen järjestämisestä suurten ihmismäärien sijoittamiseen tilapäismajoituksesta vastaavien valtion ja kaupungin viranomaisten tarpeiden mukaan.

Tilakeskus huolehtii kiinteistökannan hoitoa ja korjausrakentamisen kykyä ylläpitävän yhteistyöverkoston hallinnasta kaupungin alueella.



3.7 Turvallisuusjohtamisen periaatteet

Päätoteuttaja vastaa Vna 205/2009:ssa mainituista turvallisuustehtävistä ja turvallisuuskoordinaattorin tehtävistä.

Tilaajalla on oikeus antaa työmaata koskevia muita turvallisuusohjeita sekä järjestää työmaalla tiedotus- ja perehdyttämistilaisuuksia. Tilaajalla on oikeus järjestää tarvittaessa työmaalla turvallisuuskoulutusta, mikäli työmaalla esiintyy turvallisuuden kannalta merkittäviä puutteita tai työmaalla on sattunut normaalia enemmän tapaturmia tai vakavia vaaratilanteita.

Tilaajalla on oikeus antaa päätoteuttajalle määräyksiä, joilla päätoteuttajaa veloitetaan järjestämään työmaahan perehdyttämistä ja töihin liittyvää turvallisuuskoulutusta. Tilaajalla on oikeus antaa tarkempia ohjeita työmaan pelisääntöjen laatimiseksi tai antaa omia määräyksiä eri osapuolten välisen yhteistoiminnan ja tiedonkulun järjestämisestä. Tilaajalla on oikeus vaatia päätoteuttajaa laatimaan perehdyttämisen tai tiedotussuunnitelman.

Päätoteuttajan tulee nimetä työmaalle ennen töiden aloittamista vastuunalainen henkilö, joka ohjaa muiden urakoitsijoiden toimintaa työvaiheiden ajoituksella ja yhteensovittamisella. Päätoteuttajan vastuunalaisen henkilön on huolehdittava turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta työmaan yleisjohdosta ja osapuolten välisen yhteistoiminnan ja tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta sekä työmaa-alueen yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä. Henkilö vastaa myös yhteistoiminnan ja tiedonkulun järjestämisestä sekä työpai-kan vaaratekijöistä tiedottamisesta. Vastuuhenkilölle tulee tarvittaessa nimetä sijainen.

Jokainen urakoitsija ja itsenäinen työnsuorittaja vastaavat teettämänsä työn ja työntekijöidensä turvallisuudesta. Urakoitsijoiden ja itsenäisten työnsuorittajien tulee nimetä ennen töiden aloittamista vastuunalaiset henkilöt. Päätoteuttaja toimittaa tilaajan edustajalle luettelon hankkeen vastuuhenkilöistä yhteystietoineen ennen töiden aloittamista ja päivittää luetteloa työn kuluessa.

Päätoteuttajan velvollisuuksiin kuuluvat mm.

- laatia työmaan yhteistoimintaa varten kirjalliset pelisäännöt eri osapuolten noudatettavaksi
- käsitellä ja tehdä työturvallisuusasioita koskevia ratkaisuja työmaalla ja urakoitsijapalaverissa
- valvoa sovittujen pelisääntöjen noudattamista työmaalla.

Päätoteuttajan on huolehdittava eri työnantajien ja itsenäisten työnsuorittajien tehtäväjaosta ja yhteistoiminnasta työntekijöiden turvallisuutta ja terveyttä uhkaavien vaarojen estämisessä ja mahdollisista vaaroista tiedottamisessa. Lisäksi päätoteuttajan tulee huolehtia, että työ voidaan tehdä turvallisesti ja aiheuttamatta haittaa työntekijöiden terveydelle sekä eri työvaiheet oikein ajoitettuna.



Päätoteuttajan on tehtävä kirjallisesti työturvallisuutta koskevat suunnitelmat, ennen töiden aloittamista. Päätoteuttajan velvollisuus on varmistaa, että suunnitelmat on tehty ja hyväksytty tilaajalla. Velvollisuus liittyy myös suunnitelmamuutosten vaikutuksiin Työvaiheiden ja niiden ajoitus järjestetään siten, ettei niistä aiheudu vaaraa työmaalla työskenteleville tai muille työn vaikutuspiirissä oleville. Suunnitelmat on tarkistettava olosuhteiden muuttuessa.

Päätoteuttaja ja hänen vastuuhenkilönsä vastaavat siitä, että työmaalla tehdään VNa 205/2009 mainitut tarkastukset. Päätoteuttajan ja hänen vastuuhenkilönsä vastaavat tarkastusten hyödyntämisestä sekä tarkastuksissa esiin tulleiden puutteiden ja vikojen korjaamisesta.

Palveluntuottaja asettaa myös turvallisuuskoordinaattorin, jonka tehtävänä on huolehtia rakennuttajan nimettynä edustajana rakennuttajalle kuuluvista työturvallisuusvelvoitteista ja -tehtävistä. Turvallisuuskoordinaattori tekee säännöllisesti katselmuksia työmaalla. Tilaajan valvoja tai turvallisuuskoordinaattori voi puuttua työmaalla oleviin vaaratilanteisiin, vaarapaikoihin sekä puutteisiin turvallisuudessa. Heillä on oikeus antaa suoraan määräyksiä palveluntuottajille ja itsenäisille työnsuorittajille turvallisuuteen liittyvien puutteiden korjaamisesta sekä oikeus keskeyttää työt, mikäli on ilmeistä, että kysymyksessä voi olla tilanne, josta voi aiheutua välitön vaara työmaalla työskenteleville tai työmaan ulkopuolisille henkilöille.

Turvallisuuskoordinaattorin nimeäminen edellytetään RT10-10982 mukaisin esimerkein seuraavasti:

Turvallisuuskoordinaattoria ei nimetä eikä turvallisuusasiakirjaa, turvallisuussääntöjä ja menettelyohjeita laadita:

- **Pienissä korjaus- ja kunnossapitotöissä**, joissa työn sisältö ja laajuus ovat selkeitä. Töissä käytetään luotettavia urakoitsijoita ja toimittajia. Työtilaus on enemmänkin luettelo tehtävistä töistä kuin varsinainen asiakirjoin suunniteltu kohde. Työt voivat olla myös normaalin vuosihuollon ulkopuolella olevia töitä tai ns. hätätöitä. Työnsuorittaja vastaa työnantajavelvoitteensa puitteissa työturvallisuudesta.
- **Korjaus- ja kunnossapitotöissä**, joista laaditaan erillinen suunnitelma, mutta ei edellytetä rakennus- tai toimenpidelupaa eikä hanke sisällä erityisiä turvallisuusriskejä. Työnsuorittaja vastaa työnantajavelvoitteensa puitteissa työturvallisuudesta.

Turvallisuuskoordinaattori tulee nimetä ja turvallisuusasiakirja, turvallisuussäännöt sekä menettelyohjeet laaditaan:

- **Korjaus- ja kunnossapitotöissä**, joista laaditaan erillinen suunnitelma ja hanke sisältää erityisiä riskejä (esim. asbestityöt).
- **Korjaus- ja kunnossapitotöissä**, joista laaditaan erillinen suunnitelma ja hankkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätoteuttajan on huolehdittava, että muut urakoitsijat ja itsenäiset työnsuorittajat ovat saaneet mahdollisuuden tutustua tähän turvallisuusasiakirjaan sekä turvallisuussääntöihin ja menettelyohjeisiin. Päätoteuttaja huolehtii siitä, että tilaajan antamat muutkin turvallisuuteen liittyvät määräykset ja ohjeet välitetään urakoitsijoille ja itsenäisille työnsuorittajille.



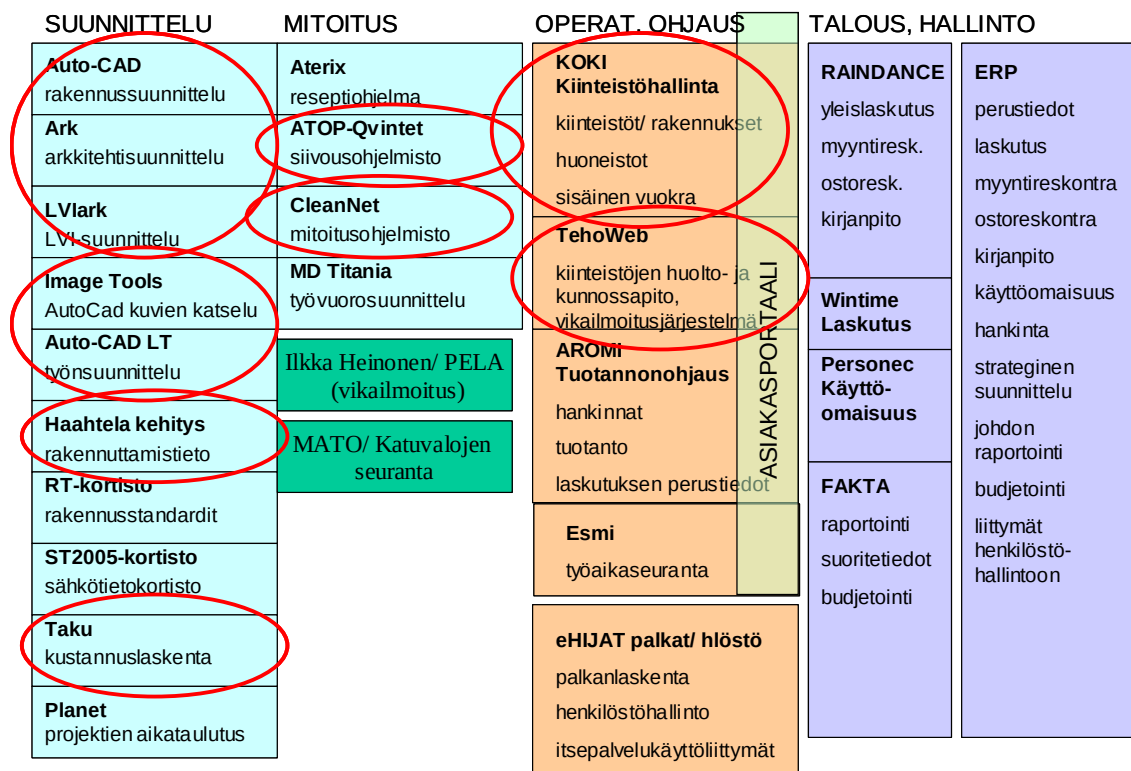
Päätoteuttajan on varmistettava, että työkohteissa muut palveluntuottajat ja urakoitsijat ja itsenäiset työsuorittajat ja työntekijät ovat saaneet tarpeelliset tiedot ja ohjeet työhön kohdistuvista vaara- ja haittatekijöistä. Jokainen palveluntuottaja ja urakoitsija vastaa omien työntekijöidensä perehdyttämisestä työkohteeseen ja sen olosuhteisiin sekä työtehtäviin ja työolosuhteisiin. Annettu perehdyttäminen on dokumentoitava.

Päätoteuttajan on huolehdittava siitä, että jokaisella rakennustyömaalla ja työkohteessa työskentelevällä on kohteessa liikkueessaan näkyvillä yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta tulee käydä ilmi onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työsuorittaja. Työntekijän tunnisteessa tulee olla työnantajan nimi. Jokaisen urakoitsijan on toimitettava ennen työvaiheen aloittamista päätoteuttajalle ja tilaajalle erikseen pyydettyä omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat oikeellisuuden seuraamiseksi.



4. Tilaaajan kiinteistönpidon tietojärjestelmät

Tilaaajan kiinteistönpitoon liittyvät tietojärjestelmät on esitetty rengastettuna koko tilakeskuk-
sen tietojärjestelmäkokonaisuutta kuvaavassa kaaviossa.



Kuva 4.1. Tilaaajan tietojärjestelmät.

Tilaaaja käyttää kiinteistöjen ylläpidossa TehoWeb-huoltokirjaa. Tilaaajalle arkistointia varten toimitettavat suunnitelmat tulee olla tallennettuna AutoCAD-formaattiin suunnittelu- ja arkistointiohjeiden mukaisesti. Tilaaajan Haahtela-kehityksen rakennuttamistietojärjestelmä on suljettu ulkopuolisilta toimijoilta ja tässä tapauksessa ainoastaan tilaaajan käytössä. Koko kaupunki käyttää yleisesti SAP-toiminnanohjausjärjestelmää, jonka toimintoja täydennetään asteittain.

Palveluntuottajilta edellytetään valmiuksia käyttää Teho-Web-huoltokirjaa tietosuojaohjeistuksen ja käyttöoikeuksien sallimissa rajoissa. Yleisenä periaatteena on, että vähintään korjaushistoriatiedot ja palveluntuottajan havaitsemat uudet korjaustarpeet siirretään palveluntuottajan toimesta tilaaajan kiinteistöhallintajärjestelmään. Palveluntuottajilla on mahdollisuus käyttää omia toiminnanohjaus- ja kiinteistötietojärjestelmiään tilaaajan järjestelmien rinnalla oman toiminnan tukena.



5. Korjausrakentamisen ohjaus ja valvonta

5.1 Ohjelmointi

Uudisrakennusten, perusparannusten ja suurempien peruskorjaus- ja muutostöiden ohjelmointi tehdään ohjelmointiryhmässä I ja sen vetovastuu on tilakeskuksessa investointien ohjelmoinnista vastaavalla taholla. Näiden hankkeiden toteutuksesta vastaa tilakeskuksen rakennuttamisesta vastaava taho ja erikseen kilpailutettavat suunnittelijat, urakoitsijat ja rakentamispalvelujen tuottajat. Ohjelmointiryhmä I kokoontuu noin kuukauden välein.

Pienempien peruskorjaus- ja muutostöiden sekä vuosikorjaustöiden ohjelmointi tehdään ohjelmointiryhmässä II ja sen vetovastuu on tilakeskuksessa kiinteistöjen ylläpidosta vastaavalla taholla. Näiden töiden toteutuksesta tulee vastaamaan tilakeskuksessa korjausrakentamistoinnista vastaava taho yhdessä korjausrakentamiseen valittavat uudet palveluntuottajat puitejärjestelyn perusteella. Ohjelmointiryhmä II kokoontuu noin kuukauden välein.

Investointimäärärahoilla tehtävät kosteusvauriokorjaukset ja sisäilmaongelmien poistamiseen liittyvät toimenpiteet ohjelmoidaan ohjelmointiryhmässä III, jonka vetovastuu on tilakeskuksessa kiinteistöjen investointimäärärahan käytöstä ja toimitilojen kunnosta vastaavalla taholla. Näiden töiden toteutuksesta tulee vastaamaan tilakeskuksessa kiinteistöjen kunnosta ja sisäympäristöasioista vastaava taho yhdessä korjausrakentamiseen valittavat uudet palveluntuottajat puitejärjestelyn perusteella. Ohjelmointiryhmä III kokoontuu noin kahden kuukauden välein.

5.2 Suunnittelun ohjaus

Suunnittelussa noudatetaan tilaajan suunnittelusta antamia ohjeita liitteineen. Tilaajalla on oikeus puuttua suunnitteluratkaisuihin ja tarkentaa antamia ohjeita. Kukin palveluntuottaja vastaa omassa työssään tarvitsemistaan suunnitelmista ja niiden laatimisesta. Palveluntuottajilla on mahdollisuus käyttää tilaajan eri suunnittelualojen puitesopimusten piiriin kuuluvia suunnittelutoimistoja ja suunnittelijoita tilaajan kohteissa.

Päätoteuttaja yhdessä pääsuunnittelijan kanssa ohjaa suunnittelua, myötävaikuttaa aktiivisesti ammattitaidollaan ja kokemuksellaan suunnitteluratkaisuihin sekä huolehtii kokonaisuudessaan yleissuunnitelmien kehittämisestä ja täydentämisestä toteutussuunnitelmiksi niin, että korjaus- ja muutostyöt voivat edetä sovittujen aikataulu-, laatu- ja kustannustavoitteiden mukaisesti.

Päätoteuttaja vastaa suunnittelun ohjauksesta ja koordinoinnista sekä aikataulujen pitävyydestä toteutussuunnitelmien osalta yhteistyössä pääsuunnittelijan kanssa. Päätoteuttajalla on oikeus ja velvollisuus ohjata suunnittelua ja kehittää niitä pyrkimyksenä löytää ratkaisuja, joiden tuloksena syntyy edullinen ja tuotantoratkaisuiltaan taloudellinen kokonaisuus huolto- energia-



ja käyttökustannukset huomioiden. Rakenne-, laite-, materiaali- ym. vastaavat muutokset halvemmiksi ei ole hyväksyttävää kehittämistä. Kehittämisen tulee kohdistua periaate-, tuotanto- ja järjestelmäratkaisuihin vastaavuus huomioiden sekä laatutaso, toiminnallisuus ja toimintavarmuus säilyttäen.

Päätoteuttaja ohjaa toteutussuunnittelua aikataulusuunnittelun, hankinnan ja rakentamisen asiantuntijana. Ohjaus kohdistuu teknisiin suunnitteluratkaisuihin sekä suunnitelma-asiakirjojen sisältöön ja ajoitukseen. Ohjaus niin aikaisessa vaiheessa, että ns. kahteen kertaan suunnittelulta vältetään. Päätoteuttajan velvollisuutena on tarkastaa suunnitelmien aika-, kustannus- ja laatuavoitteidenmukaisuus sekä niiden toteutettavuus ja sopivuus hankintoihin. Päätoteuttaja tekee työkohteiden tavoitteisiin yhtyviä ammattimaisia ehdotuksia suunnitelmien kehittämiseksi, laatii vaihtoehtoja laatu- ja kustannusvertailut ja esittelee ne tilaajalle. Päätoteuttaja informoi tilaajaa välittömästi, jos tavoitteiden saavuttaminen vaarantuu ja ehdottaa oma-aloitteisesti korjaavia toimenpiteitä.

5.3 Palvelutoiminnan ohjaus

Tilaaja laatii palveluntuottajille vuosittain oman tiedon ja sidosryhmien esitysten pohjalta vuosityöohjelman, jossa esitetään :

- valitut peruskorjaukset
- kaikki vuosikorjaukset
- suunnitellut kosteusvauriotyöt.

Vuosityöohjelmassa esitetään kohteittain työlistä, alustava kustannusarvio ja onko aikataulu sovitettava tiettyyn ajankohtaan vai voidaanko työ hoitaa vapaammin tietyn ajan kuluessa.

Palveluntuottaja tarkentaa seuraavien kuukausien työohjelmasuunnitelmat, jotka käydään läpi ja hyväksytetään tilaajalla. Palveluntuottaja esittää hyväksyttäväksi kohdekohtaiset suunnitelmat, työlistat, hintaerittelyyn sekä käyttäjän kanssa koordinoitun työaikataulun ja tiedotus-suunnitelman. Tilaaja käsittelee kohdekohtaiset esitykset ja vahvistaa työtilauksen.

Pääpalveluntuottaja seuraa työkanan aikataulu- ja kustannustilannetta (tavoite, viimeisin ennuste, toteutuma, budjetti ja sitoutuneet kustannukset) sekä työkohteiden valmistumista. Raportit esitetään tilaajalle säännöllisesti. Tilaajalla on oikeus vaatia erillisiä vastaanottotarkastuksia, joihin tilaajalla on mahdollisuus osallistua.

Palvelutoiminnan hallintaa ja toiminnan kehittämistä varten nimetään ohjausryhmä, joka koontuu esim. 2 kk välein.



5.4 Kustannusseuranta

Päätoteuttaja laatii ja toimittaa tilaajalle yksityiskohtaisen kustannusarvion työkohteista, jossa hinnoittelu perustuu sopimushintoihin ja veloituserusteisiin. Kustannusarviossa tulee olla eriteltynä työ-, aine- ja alihankintakustannukset sen mukaan, miten palveluntuottaja on ko. työn suunnitellut toteuttavansa. Päätoteuttaja ylläpitää jatkuvaa kustannusseuranta ja laatii tilaajalle kuukausittain raportin, josta ilmenevät tavoitearviolitteroin ja pääryhmittäin eriteltynä toteutuneet ja sidotut kustannukset euroina ja %:na sekä tavoitteen ja ennusteen ero. Raportissa tulee esittää myös loppukustannusennuste ja kuukausittainen raha-virtaennuste, jota tarkistetaan ja tarkennetaan kuukausittain.

Päätoteuttaja pitää yllä alihankintojen listaa, josta ilmenee tehdyt sopimukset mm. kumulatiiviset kustannukset, tilanne tavoitehintaan, muutostyöt, jne. Päätoteuttaja tarkastaa ja hyväksyy aliurakoitsijoiden laskut, syöttää ne seuranta- ja raportointijärjestelmäänsä siten, että ne ovat tarvittaessa tilaajan nähtävillä ja tarkastettavissa.

5.5 Muutosten hallinta

Kaikista lopputulokseen vaikuttavista muutoksista tulee ilmoittaa ja sopia tilaajan kanssa. Palveluntuottajien tulee huomioida, että täydentävä ja yksityiskohtainen suunnittelu tapahtuu mahdollisesti samanaikaisesti rakentamisen kanssa. Puutteellisesti esitetyt, mutta toimituslaajuuteen ja suoritettaviin rakennustöihin normaalisti kuuluvat yksityiskohdat, asennukset, laitteet, varusteet, viimeistelyt ym. vastaavat työt ja materiaalit ja sopimusaineiston mahdolliset vähäiset keskinäiset ristiriitaisuudet lisäävät yleensä ennakoituja kustannuksia.

Lisä- tai muutostyöksi ei katsota sopimussuunnitelmien alhaisesta valmiudesta johtuvaa suunnitelmien sellaista täsmeytymistä ja täydentymistä, joka ei poikkea kohteen yleisestä laatutasosta tai jotka sovitun työntuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi.

Lisä- ja muutostyöt käsitellään joko työmaakokouksessa tai erillisessä ryhmässä, johon osapuolet nimeävät edustajansa.

Toteutuskustannusten alentamiseksi laadittavien muutossuunnitelmien kustannukset otetaan huomioon muutoksen kustannuksia tarkasteltaessa. Tilaaja maksaa kustannukset suunnittelijoille ja niistä tulee sopia ennen suunnittelun aloittamista.



6. Tilaajan asettamat vaatimukset korjausrakentamispalvelutoiminnalle

6.1 Palvelutoiminnan luonne

Palveluntuottajat luovat yhdessä tilaajan kanssa tehokkaan toteutustavan ja yhteistyökykyisen projektiorganisaation sekä suorittavat palvelutehtävänsä ammattimaisesti laatimansa ja tilaajan hyväksymien menettelytapojen mukaisesti.

Pääpalveluntuottaja johtaa korjauskohteiden valmistelua ja työkohteiden toteutusta toimien läheisessä ja avoimessa yhteistoiminnassa tilaajan, tilojen käyttäjien, suunnittelijoiden, rakentajan ja muiden tilaajaan sopimussuhteisten kumppanien kanssa. Toteutussuunnittelu, hankintatoimi ja rakentaminen limitetään tarkoituksenmukaisella tavalla.

Päätoteuttaja koordinoi yhdessä tilaajan kanssa muiden palveluntuottajien ja sidosryhmien yhteistoimintaa sovittujen tavoitteiden saavuttamiseksi. Havaitessaan tai ennakoidessaan hankkeessa laatuvirheiden, kustannusten ylittymisen, viivästymisen tai muuta tavoitteista poikkeamisen uhkaa, informoi päätoteuttaja tästä viipymättä tilaajaa ja ryhtyy tarvittaviin korjaustoimiin. Tilaaja myötävaikuttaa osaltaan, että edellytykset tavoitteiden mukaiselle hankkeen toteuttamiselle ovat olemassa.

Pääpalveluntuottajan on nimettävä jokaiseen työkohteeseen vastuuhenkilö, joka vastaa kohteen korjausasioista kokonaisuutena. Pääpalveluntuottajan on järjestettävä kohteessa vähintään aloitus- ja lopetuskokous, johon kutsutaan tilaaja ja tilojen käyttäjän edustaja. Tilaaja päättää osallistumisestaan tapauskohtaisesti.

Pääpalveluntuottajan yhteyshenkilöiden tulee olla tavoitettavissa siten, että palvelutoimintaan liittyvät asiat saadaan ratkaistua viipymättä.

6.2 Suunnittelu

Ennen korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee korjaustöistä laatia vähintään rakentamismääräysten mukaiset ja rakennusvalvontaviranomaisten edellyttämät suunnitelmat sekä hyväksyttävä ne tilaajalla ja rakentamista valvovilla viranomaisilla. Suunnitelmat laaditaan sillä tarkkuudella, että töiden kustannusarvio voidaan tarkentaa ja töiden toteutus suunnitella etukäteen turvallisustekijät huomioon ottaen ennen töihin ryhtymistä.

Koska tämän kaltaisessa palvelutoiminnassa suunnitelmat voivat työtä aloitettaessa olla suppeat, yhdessä päätettäviä asioita paljon, osapuolia useita, erilaisia hankintoja suuri määrä ja



aikataulu sovittu, hankkeen toteuttaminen edellyttää onnistuakseen niin sopimuksen sopijapuolilta kuin suunnittelijoilta aktiivista, avointa ja vastuullista yhteistoimintaa.

Korjaustöissä on käytettävä ammattitaitoisia ja päteviä suunnittelijoita tehtävän vaativuuden mukaan. Suunnittelijoilta edellytetään aikaisempaa kokemusta korjausrakennussuunnittelusta.

Kaikki tarkemmat suunnitelmat, kustannuslaskelmat ja toteutusaikataulut esitetään tilaajalle hyväksyttäväksi. Tilaajalla on oikeus hyväksyä tai olla hyväksymättä palveluntuottajien suunnittelu- ja toteutus-ratkaisuja. Myös asiakastoimialoilla on oikeus vaikuttaa korjaustöiden toteutusratkaisuihin ja toteutusajankohtaan.

Kaikki investointimäärärahoilla toteutettavien hankkeiden suunnitteluratkaisut kustannusarvioineen on hyväksyttävä tilaajalle ohjeita suunnittelijoille ohjeistuksen mukaisesti.

6.3 Riskien hallinta ja virheiden korjaus

Palveluntuottajille kuuluvat työkohteiden toteuttamiseen liittyvien riskien ennakoiva tunnistaminen, merkityksen arviointi sekä torjunta. Palveluntuottajien tulee suunnittelussa ja suorituksessaan ammattimaisesti huomioida ne erityiset olosuhteet ja tekijät, jotka saattavat vaarantaa työkohteiden tavoitteenmukaisen lopputuloksen.

Palveluntuottajat vastaavat takuuajan vastuukustannuksista. Takuutöiden hoitamisesta ei makseta erillistä korvausta. Takuutyöt hoidetaan palveluntuottajien vastuulla ja pääpalveluntuottajan valvonnassa.

6.4 Hankintatoimi

Palveluntuottajat vastaavat tehtävissään tarvitsemiensa materiaalien, koneiden ja laitteiden hankinnasta palvelusopimuksen edellyttämällä tavalla. Tilaaja edellyttää, että tilaajan kohteisiin kuuluvat hankinnat tehdään kokonaistaloudellisesti edullisimmalla tavalla ja paikasta.

Vantaan kaupungin hankintakeskuksella on puitesopimuksia eri alojen materiaalitoimittajien ja palveluntuottajien kanssa, joiden hyödyntäminen on suositeltavaa hankintakeskuksen antamien ohjeiden puitteissa.

RAKENNUSTEN PERUSPARANNUSTYÖT - 2011

TILAUS NRO	KOHDE	MÄÄRÄRAHA	2011												2012													
			Jou	Tam	Hel	Maa	Huuh	Tou	Kes	Hei	Elo	Syys	Lok	Marr	Jou	Tam	Hel	Maa	Huuh	Tou	Kes							
	PERUSPARANNUSTYÖT-2011	5 175 000 €																										
	KUMPPANIT	5 175 000 €																										
221203062	HÄMEENKYLÄN KIRJASTO Kattojen akustointia	30 000 €																										
231201332	PÄHKINÄNSÄRKIJÄN PÄIVÄKOTI Kaappisänkyjen uusiminen	25 000 €																										
131503312	LEIRITIE PALVELUTALO Muutostyöt perhekuntoutuskeskuksen toimintaavarten	50 000 €																										
219402172	HAKUNILAN KALLIOSUOJA Salibandytilan maton uusiminen	20 000 €																										
238200412	MAARUKAN PÄIVÄKOTI Julkisivujen maalaus	15 000 €																										
239500822	RAJAKYLÄN PÄIVÄKOTI LISÄRAKENNUS Molempien rakennusten kaappisänkyjen uusiminen (xx)	40 000 €																										
2494012	HAKUNILANRINTEEN KOULU Kahden luokan sijoittamisen vaatimat muutokset	45 000 €																										
2474063	HAVUKOSKEN KOULU 2. Auditorion penkkien ja tasojen uusiminen (63)	190 000 €																										
249500182	RAJAKYLÄN KOULU Liikuntasalin lattian korjaus	10 000 €																										
248500152	JOKIVARREN KOULU Uuden osan eteläpäädyn irronneen rappauksen korjaus	200 000 €																										
249600213	ITÄ-HAKKILAN KOULU Ikkunoiden kunnostus	15 000 €																										
245103123	VASKIVUOREN LUKIO Ent. tekn.työn tilojen muutostyö ym.	150 000 €																										
145200612	VARIA / RÄLSSITIE Vanhan osan hätä-seis-suunnitelmien päivittäminen ja korjausten toteutus	30 000 €																										
2491023	LÄNSIMÄEN KOULU / Yläs. Ikkunoiden ulkopuolen maalaus	20 000 €																										
248500152	JOKIVARREN KOULU Vanhan osan Ikkunapuitteiden ulkopuolen maalaus	20 000 €																										
231506352	SIMPUKAN PÄIVÄKOTI Vesikaton maalaus, julkisivujen kunnostamista	35 000 €																										
247300843	REKOLAN KOULU Parvekkeiden virheellisten kaatojen aiheuttamien julkisivun rapautumien ja valuma	20 000 €																										
231506712	MYYRMÄEN TOIMINTAKESKUS Lattioiden uusimista ja lavuaarien vaihtaminen inva-malleiksi . Yhden	50 000 €																										
240004162	KUKONNOTKO Liittyminen kunnallistekniikkaan	200 000 €																										
2416003	KAIVOKSELAN KOULU 1.Ikkunaovien uusiminen (63)	30 000 €																										
1481041	LUMO Auditorion av-hankinnat	50 000 €																										
2415029	MYYRMÄEN URHEILUTALO 1.Sähkökäyttöinen valkokangas (lukio) (xx)	10 000 €																										
1481041	LUMO Terveystilojen tilojen muutokset	20 000 €																										
251701732	MARTINLAAKSON TUKIKOHTA Piha-alueen ja sähköluokituksen korjaukset ym.	130 000 €																										
266501622	DALSVIK 1 Julkisivujen kunnostus	60 000 €																										
263301342	KATRINEBERGIN MAATILA/ ent. navetta ja 2 latorakennusta Rakennusten kattojen sekä ikkunoiden y	350 000 €																										
2368004	KOIVUKOTI I Keittiön erottaminen käytävästä	20 000 €																										
246004023	HIEKKAHARJUN KOULU/ MUSEON TILAT Iiv:n tehostaminen ja rampin korjaus Valaistuksen järjestely	60 000 €																										
262601112	LATUMIESTEN TUKIKOHTA Ent.asunnon muutos latumiesten sos.tilaksi Öljykattilan uusiminen	50 000 €																										
121705362	MARTINLAAKSON TERVEYSASEMA HH-tilat terv. aseman vastaanottokäyttöön	40 000 €																										
131502532	MYYRMÄEN SOS. JA TERVEYSASEMA. Ulko-ovet liukuoviksi	20 000 €																										
22391031	LÄNSIMÄEN TERVEYSASEMA Ent. laboratoriotilojen muutostyö (työnro 42) sekä iv:n parantaminen j	350 000 €																										
106102892	KIELOTIE 28 Puhelinpalvelun työtilan muutos ja tilojen vaimennus	40 000 €																										
266304912	JOHANS Vesikaton korjaus, sadevesijärjestelmät, julkisivun ja ikkunoiden korjaus ym	100 000 €																	</									

Kesäloma

RAKENNUSTEN VUOSIKORJAUSOHJELMA VUODELLE 2011

Toimintakoodi (KOODI)

5001 Keskushallinto
 5002 Sosiaali- ja terveystoimi
 5003 Sivistystoimi
 5004 Maankäyttö ja ympäristö
 5005 Tilakeskus
 5006 Vapaa-aika ja asukaspalvelu
 5007 Pelastuslaitos

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
-------	-----	-------	---	------	--------	------------	-------	-------

ITÄINEN ALUE

5002	374081	KOIVUKYLÄN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA				KARSIKKOKUJA 15	01360	
		S	I		Esilääkitys- ja lepoalueen muutos toimistohuoneeksi			5 000
5002	383008	KORSO-KOIVUKYLÄ SOSIAALI- JA TERVEYSKESKUS				NAALIPOLKU 6	01450	
		S	II		Korson kotihoidossa (3-krs) yhden kevytrakenteisen seinän purkaminen			9 000
5002	391017	PALLASTUNTURINTIEN KOULUN TERV.HOITOTILA + ASUNTO				PALLASTUNTURINTIE 25	01280	
			I		Pistorasia henkilökunnan vessaan tai pukuhuoneeseen			500
			I		Vesihana ja vessapaperiteline henkilökunnan vessaan			1 000
5002	295005	RAJAKYLÄN ENTINEN TERVEYSTALO				MARATONTIE 6	01280	
			I-IV		Asuntoremontti (yksi huoneisto)			3 500
5002	294002	HAKUNILAN NEUVOLA				HEPOKUJA 6	01200	
			II		Käyttökielellä olevan suihkutilan korvaaminen suihkukaapilla			5 000
5002	381051	METSONKOTI				METSOTIE 23	01450	
			IV		8 keittiön kaapiston uusiminen / korjausta			9 500
			III		1. krs. Punatulkut, parvekkeen lattian routa / kosteusvauriokorjaus			7 000
			I		Sinistäinen (h.C117) kylpyhuoneen irronneiden seinälaattojen korjaus			1 500
5002	391033	LÄNSIMÄEN PALVELUTALO				KEROKUJA 7	01280	
		S	IV		Kahden tilan yhdistäminen yhdeksi (3 kpl) ja kaapiston purku yhdestä huoneesta			9 500
5002	396005	TUKIASUNTOLA				ÄIMÄKUJA 14	01260	
			II		Tiloihin asennetaan sähköverkkoon kytketty palovaroitinjärjestelmä			1 000
5002	396009	TUKIASUNTOLA				ÄIMÄKUJA 8	01260	
			II		Tiloihin asennetaan sähköverkkoon kytketty palovaroitinjärjestelmä			2 000
			IV		Keittiön kiintokalusteeksi lisättävä vetolaatikkoja ja hyllykaappi muutettava vetolaatikoksi			6 000
5002	387 006	PÄIVÖLÄN KRIISIASUNTOLA				TAIVAANVUOHENTIE 8	01450	
			III		Tiloihin asennetaan sähköverkkoon kytketty palovaroitinjärjestelmä			3 000
5003	494012	HAKUNILANRINTEEN KOULU				HIIRAKKOTIE 18	01200	
			IV		Luokkien ja yhteisten / yleisten tilojen kuluneiden pintojen maalausta			2 000

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5003	474062	KYTÖPUISTON KOULU				PELTONIEMENKUJA 1	01360	
				IV	Hammashoitolaan kaiuttimien lisäys			2 000
			S	III	Vanhan jätetuoneen purku ja tilaan tehdään säilytyshyllyjä ja vaunutilaa			3 000
				I	Kahden rst-pöydän uusiminen			3 000
5003	494067	HEVOSHAAN KOULU				HEVOSHAANTIE 17	01200	
				II	Käytävien seinäpintojen maalausta			2 000
				II	Luokkien risaisten säilytyskaappien korjausta			9 000
5003	496002	ITÄ-HAKKILAN KOULU				KOULUTIE 8	01260	
				II	Aluerehtorin työhuoneen (tila 242) oven uusiminen db-oveksi			1 500
			S	I	Opettajahuoneen minikeittiön uusiminen (huone 215)			9 000
5003	496103	ITÄ-HAKKILAN KOULUN LISÄRAKENNUS				KOULUTIE 8	01260	
			S	III	Kiinteät, lukittavat ja kasattavat tikkaat katolle			4 000
5003	485001	JOKIVARREN KOULU				SORVATIE 16	01480	
				IV	Uusi puoli: sisäseinien maalausta			2 000
5003	481024	KORSON KOULU				KISATIE 29	01450	
				IV	Seinien maalausta, piirroksia ja potkimäjälkiä			3 000
				II	Konesaumatus vesikatteen korjaus			3 000
5003	481026	KORSON LUKIO + UIMAHALLI, YHTEENSÄ				KISATIE 29	01450	
				II	Ikkunapokien / karmien korjausta ja maalausta			9 000
				II	Hammashoitolan omaan sisäänkäyntiin liuska pyörätuoliasiakkaita varten sekä ovikello ulko-oveen			1 500
			S	IV	Oviin / lasituksiin muutoksia			8 000
5003	481038	KULOMÄEN KOULU				MAAUUNINPOLKU 3	01450	
				IV	Pääkoulun tuulikaappien maalausta			1 000
				III	Räystaspeltien uusiminen ja seinien puhdistus			7 000
5003	481059	KULOMÄEN KOULUN PARAKKI				MAAUUNINPOLKU 3	01450	
				IV	Tuulikaapin ja käytävän seinien maalausta			1 000
5003	499010	KULOMÄEN KOULUN TILAPÄISET OPETUSTILAT				MAAUUNINPOLKU 3	01450	
				IV	Tuulikaapin seinien maalaus ja käytävän seinätapetin korjaus			1 000
				II	Inva-wc:hen pesualtaan asennus			1 000
5003	491023	LÄNSIMÄEN KOULU, YLLÄSTALO				PALLASTUNTURINTIE 27	01280	
				II	Auditorion näyttämön lattian hionta ja maalaus			4 000
				III	Kotitalousluokkien työtasojen ja kaappien listojen uusimista			1 500
5003	483102	LEPPÄKORVEN KOULUN ASUNTOLA (6 ASUNTOA)				KORPIKONTIONTIE 5	01450	
				I-IV	Asuntoremontti (yksi huoneisto)			3 500
5003	482011	MIKKOLAN KOULU				VENUKSENTIE 2	01480	
			S	II	Luokkien 156 ja 156b välisen seinän äänieristys ja luokkien 136 ja 137 ja käytävän välisen seinän äänieristys			6 000

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5003	482016	MIKKOLAN YHTENÄISKOULU				LYYRANPOLKU 4	01480	
			II		Oppilaskaappien paikoillaan pysymisen varmistaminen			1 000
			II		Tammipintaisten sisärappujen kunnostus			3 000
5003	491007	PALLASTUNTURINTIEN KOULU, PALLASTALO				PALLASTUNTURINTIE 25	01280	
			I		Liikuntasalin toisen kattokaivon viemäriin lämmityskaapelin asennus			1 500
			I		Tarjoilulinjaston vaatimat sähkö- ja vesiliitäntöjen asennus			2 000
5003	475 001	PÄIVÄKUMMUN KOULU				ISMONTIE 2	01400	
			III		B- ja C-rapun katoksen rakenteen korjaus toimivaksi			6 000
5003	495001	RAJAKYLÄN KOULU				LATUKUJA 1	01280	
			II		Tekstiilityön luokan oppilaspöydät keikkaavat eteenpäin, kun ompelukonetta nostetaan käyttöasentoon, korjaus			2 000
5003	495102	RAJAKYLÄN KOULUN ASUNTOLA				LATUKUJA 1	01280	
			IV		Asuntoremontti (kaksi huoneistoa)			7 000
5003	473008	REKOLAN KOULU				REKOLANTIE 67	01400	
			I-IV		Asuntoremontti (yksi huoneisto)			3 500
5003	473103	REKOLAN KOULU, SAUNARAKENNUS				REKOLANTIE 67	01400	
			II		Vesikaton maalaus			1 500
5003	472011	REKOLANMÄEN KOULU + PÄIVÄKOTI				VALTIMOTIE 4	01400	
			I		Asunnon iv-koneelle kulkureitin rakentaminen			2 500
5003	481013	RUUSUVUOREN / HANALAN KOULU				KISATIE 21	01450	
			S II		Valonheitin koulun ulkoseinään			1 500
5003	494009	SOTUNGIN KOULU + LAAJENNUS				SOTUNGINTIE 19	01200	
			I		Lukion oppilaskunnan tilan lattiamaton korjaus			500
5003	494010	SOTUNGIN KOULUN ASUNTOLA (3 ASUNTOA)				SOTUNGINTIE 19	01200	
			I-IV		Asuntoremontti (yksi huoneisto)			3 500
5003	481001	VIERUMÄEN KOULU				SAVIONTIE 9	01450	
			II		Kylmiöiden ja pakastimen hyllyjen maalaus			1 000
5003	381004	ANKKALAMMEN PÄIVÄKOTI				METSOTIE 27	01450	
			II		Rakentamisen myötä tulleet puiset sälewerhot rikki useissa ryhmissä			2 000
			III		Käytävälle kahden 2-osaisen portin rakentaminen			2 400
5003	372009	HANSIN PÄIVÄKOTI				SAIRAALAKATU 4	01400	
			II		Ryhmätilaan oven tilalle sivulle nostettavan portin rakentaminen			1 400
			II		Eteistiloihin rst-tasojen alapuolelle 5 kpl rimarakenteisia kenkähyllyjä			1 400
			II		Eteistiloihin 2 kpl rimarakenteisia istuin- ja kenkätasoja pit. 2500			1 900
			II		Eteistiloihin 2 kpl rimarakenteisia kenkähyllykköjä ja -tasoja			1 600

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5003	374010	HAVUKALLION PÄIVÄKOTI				LAURANTIE 4	01360	
			I		Liikuntasalin renkaiden ja köysien uusiminen			500
5003	382004	MAARUKAN PÄIVÄKOTI				URANUKSENKUJA 3	01480	
			IV		Tuulentupa ryhmähuone, Metsäpirtti nukkar, seinien maalausta			2 000
5003	380004	MATARIN PÄIVÄKOTI				AJOMIEHENKUJA 11	01400	
			II		Jääkaappien hyllyjen uusiminen			1 000
			II		Ulko-oviin sormisuoja			1 000
5003	381040	METSÄLINNUN PÄIVÄKOTI				MAAKOTKANPOLKU 6	01450	
			III		Keittiön huonokuntoisen kylmiön poisto ja kalustemuutos			2 000
5003	383014	NÄÄTÄPUISTON PÄIVÄKOTI				SIILITIE 26	01480	
			III		Käytävälle neljän 2-osaisen portin rakentaminen			2 600
5003	373001	REKOLAN PÄIVÄKOTI				KUSTAANTIE 24	01400	
			IV		Asuntoremontti (yksi huoneisto)			3 500
5003	372 006	REKOLANMÄEN PÄIVÄKOTI				HANSINKATU 4	01400	
			IV		Eteistilaan portin rakentaminen			1 300
			IV		Eteistilaan kenkähyllykköjen, 4 kpl rakentaminen			4 600
			IV		Pukeutumistilaan kenkähyllykön rakentaminen			1 000
5003	374078	TROLLEBO DAGHEMMET				VIRPIKUJA 2	01360	
			II		Yhden kylmiön kylmälaitteiden uusiminen			3 500
			II		Esipesupöydän ja esipesimen uusiminen			3 000
5003	382002	MIKKOLAN PÄIVÄKOTI				MARSINKUJA 6	01480	
			II		Eteisen käytävän maton uusiminen			1 000
5003	383005	MINKKIPUISTON PÄIVÄKOTI				MINKKITIE 16	01450	
			I		Henkilökunnan taukotilassa olevan jääkaapin siirto keittiön puolelle			3 000
5003	396004	ITÄ-HAKKILAN PÄIVÄKOTI				KESKUSTIE 1	01260	
			S II		Ylätalon liuska portaisiin hepottamaan koneiden siirtoa			2 000
5003	395002	LATUPUISTON PÄIVÄKOTI				LATUKUJA 2	01280	
			II		Karhupesän lasten wc:hen väliseinä suojaamaan yksityisyyttä			500
			II		Rikkoutuneiden kuivauskaappien tilalle uudet kaapit			2 000
			II		Vesikourujen uusimista			2 000
5003	395007	RAJAKYLÄN PÄIVÄKOTI				SÄILÄTIE 31	01280	
			I		Keittiön kuiva-ainevaraston oven uusiminen			1 000
			I		Keittiön ja pk:n välisen oven kulumien korjaus			500
5003	395008	RAJAKYLÄN PÄIVÄKOTI, LISÄRAKENNUS				SÄILÄTIE 31	01280	
			II		Rakennuksen julkisivumaalaus			9 000
			II		Alatalon maalipinnat huonot koko talossa (ovien karmit ja seinät)			1 000

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5003	394069	RAVURIN PÄIVÄKOTI, LISÄRAKENNUS				KAVIOKUJA 1	01200	
			III		Ikkunapokien- ja karmien maalaus sisä ja ulkopuolelta			6 000
			I		Patterisuojausten korjaus ja maalaus (3 kpl)			1 000
			I		Seinien maalausta ryhmätiloissa			1 000
			III		Nukkumis / leikkutilaan kahden 2-osaisen portin rakentaminen			1 500
5003	394071	SUITSIKUJAN PÄIVÄKOTI				SUITSIKUJA 2	01200	
			II		Keittiön liukuoven poisto hygieenisyyksyistä			1 000
5003	393006	FAGE 2-TILA PÄIVÄKOTI TIRLITTAN				VAARALANTIE 32	01230	
			III		Yläkerran huoneiden akustointia (kaksi huonetta)			2 000
5003	394090	HAKUNILAN AVOIN PÄIVÄKOTI				HIIRAKKOKUJA 4	01200	
			III		Ovien tilalle kahden portin rakentaminen			1 700
			III		Puolapuiden tilalle kenkä- ja vaatehyllyjen rakentaminen			1 400
5003	394015	HÅKANSBÖLEN PÄIVÄKOTI				LAUKKARINNE 5	01200	
			I		Sisäseinien maalausta			2 000
5003	394074	KANNUSKUJAN PÄIVÄKOTI				KANNUSKUJA 5	01200	
			III		Kylmön hyllyjen ja lattian maalaus			1 000
5003	391015	KEIHÄSPUISTON PÄIVÄKOTI				KEIHÄSTIE 6	01280	
			I		Kahden lasten suojatun wc- nurkkauksen rakentaminen			1 000
			I		Televisio / dvd:tä varten pistokkeen asennus			500
			I		Höyhenten ryhmän pistokkeen asennus lampuille			500
5003	391013	LINNOITUSKUJAN PÄIVÄKOTI				LINNOITUSKUJA 1	01280	
			IV		Käytävälle portin rakentaminen			1 200
			IV		Leikki / ruokailutilaan nostettavan portin rakentaminen			1 200
			IV		Eteiseen kenkähyllyn rakentaminen			1 200
5003	394040	VILLIVARSA				KANNUSKUJA 7	01200	
			II		Pukeutumistilaan 2-osaisen portin rakentaminen			1 200
5006	494016	HAKUNILAN KIRJASTO				KIMOKUJA 5	01200	
			IV		Lattian päällysteen uusiminen n. 30 m ² alueelta			2 000
			IV		Vessan lattiapäällysteen uusiminen			1 000
			I		Ent. yhteispalvelupisteen tiskin purkaminen			1 000
5006	674003	HAVUKOSKEN KÄSITYÖKESKUS				PELTONIEMENKUJA 3	01360	
			I		Tiskialtaan yläpuolelle säilytyskaappeja			1 000
5006	474079	KIRNU, KOIVUKYLÄN KIRJASTO				HAKOPOLKU 2	01360	
			IV		Pientä pintaremonttia, lähinnä maalausta ja sisäovien korjausta / uusim.			2 000
5006	194021	HAKUNILAN KALLIOSUOJA				HAKUNILANTIE 44	01200	
			II		Juoksuradan pinnoitteen korjaus / ruiskutus			2 000
			II		Kuntosalin edustan tilan lattiamaalaus			1 000

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5005	400081	KROKHOLMEN, Liik.toimi				01190 SIPOO-BOX		
			II		Keittokatoksen vesikaton korjaus, runkohirsien vaihtoa, liesitason uusiminen ja tulisijan muurauksen korjaus			9 000
5005	600114	MÖLANDET 20 SAUNARAKENNUS				01190 SIPOO-BOX		
			II		Saunan harmaavesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen			5 000
5005	600027	MÖLANDET 20-21 SAUNARAKENNUS				01190 SIPOO-BOX		
			II		Saunan harmaavesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen			5 000
			II		Saunan lauteiden uusiminen			2 000
5005	600028	MÖLANDET 20-21 SAUNARAKENNUS				01190 SIPOO-BOX		
			II		Saunan harmaavesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen			5 000
			II		Laiturin korjaus			2 000
5005	600115	MÖLANDET 66 SAUNARAKENNUS				01190 SIPOO-BOX		
			II		Saunan harmaavesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen			5 000
5005	400032	TALLHOLMEN, Liikuntatoimi				01190 SIPOO-BOX		
			II		Huvilan saunan lattian kaatojen oikaisu			1 000

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
KESKINEN ALUE								
5001	061011	KIINT. OY VANTAAN SÄÄSTÖTALO				KIELOTIE 20 C	01300	
			III		Kulttuuripalveluiden keittiötilan parannus, mm. tiskikoneen mahd. asennus			5 000
			I		Naisten wc:n toisen oven uusiminen			500
5002	261037	TIKKURILAN TERVEYSTALO				KIELOTIE 40	01300	
			I		Rappaukset pudonneet alakerran lääkärihuoneessa 105 ja alakerran odotusaulassa huone 103 reikä seinässä halk. 2 cm, korjaus			2 000
			I		Siivouskomerosta puuttuu kokonaan hyllyt tarvikkeita varten, siivouskomero 2k. ryhmätila 2 vieressä			500
5002	261002	TIKKURILAN TERVEYSASEMA				KIELOTIE 11	01300	
			IV		A,C ja D-solun huoneiden ovien uusiminen desibelioveksi			9 000
		S	IV		2,4 ja 5 tiimien huoneiden väliin pako-ovet			5 000
			II		Tuloaulan lattian uusiminen ja seinien maalaminen			5 000
			I		Henkilökunnan wc:n muovimaton uusiminen, h.118 maton korjaus			1 000
			I		Huoneen 1 lattiassa ja seinässä reijän korjaus			500
5002	365013	SIMONKOTI				SIMONTIE 5	01300	
		S	I		Asunnosta tehty neuvotteluhuone, johon tarvitaan ilmanvaihdon poistokanavaa / venttiili ja ikkunoihin pari korvausilmaventtiiliä			4 500
			III		Os. 2-4, asukashuoneiden maalausta (tapetit eivät täytä hygieniavaatimuksia)			5 000
			II		2. krs. h. 241, 234, 213, 201, 211 tapetit ja seinämaalit rapisseet			9 000
					2-4 krsen parvekkeiden ovien kynnysten poistaminen ja tähän yhteyteen luiskat pyörätuolille			
5002	361083	KUUSELAN PERHEKUNTOUTUSKESKUS				ORVOKKITIE 16	01300	
			I		Kuuselan ja Vaahteranmäen välinen yhdyskäytävä, koneiden siirtoon tarvittava liuska on liian jyrkkä ja lyhyt eli loivempi tilalle			1 000
			I		Kuuselan saunatilan suihkuseinä, suihkuseinän kattotelineen korjaus			500
5003	469 016	HELSINGE SKOLA				YLÄSTÖNTIE 3	01510	
			I		Teknisen työn tilan maalauskaapin (vetokaappi) poisto on riittämätön			3 000
5003	460040	HIEKKAHARJUN KOULU				TALKOOTIE 37	01350	
			I		Säilytystilojen huoneiden kattovalaisimien siirto katon korkeimpiin kohtiin, haittaavat tavaroiden kuljetusta			4 000
			I		Nosto-oven ja sisäänkäynnin väliseen tilaan ja purunimuri-huoneeseen tarvitaan valot ja pistorasiat			1 000
5003	462004	JOKINIEMEN KOULU				KAURATIE 2	01370	
			II		Näyttämön ja portaiden hionta ja lakkaus			2 000
			II		Keittiön maitokylmiön kuluneiden hyllyjen maalaus			500
			III		Keittiön ulko-oven luiskan korjaus			1 000
			III		Liikuntasalin lattian hionta ja lakkaus			1 000

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5003	462 020	TIKKURILAN LUKIO				VALK.LÄHTEENTIE 53	01370	
			S	I	Kuulutusjärjestelmän kunnostaminen			5 000
			S	III	Hoituhuoneen 1 ja välinehuollon välinen ovi pois, oviaukon rakentaminen kiinteälle seinälle, välinehuollon puolelle vastaavalle kohdalle seinän laatoitus ja hyllykkö 60 cm.			5 000
				II	Keittiön kulmien suojaukset puuttuvat			1 000
			S	III	Liikuntasalin lattian kunnostukset pelikenttämerkintöineen			4 000
5003	463014	JOKIRANNAN KOULU				VIERTOLANKUJA 1	01300	
				I	Ilmastointikanavien maalausta			1 000
				III	Keittiön tarjoilutiskin ja työtason uusiminen (laminaatti)			2 500
5003	460038	ENT. KESKUSPUISTON KOULUN OPETTAJA-ASUNTOLA				ESIKKOTIE 5	01300	
				II	Asuntoremontti (2 huoneistoa)			7 000
5003	464001	KUUSIKON KOULU				HOVITIE 11	01380	
				II	Terveystieteiden huoneen oven muuttaminen desibelioveksi			1 500
				III	Teknisen työn luokan lattian hionta ja lakkaus			2 000
5003	469013	KYRKÖBY SKOLA				PAPPILANKUJA 6	01510	
				II	Routavaurioiden korjaaminen vanhan koulurakennuksen kiviperustuksessa			9 000
				III	Käsienpesualtaan taustaseinän suojaaminen kosteudelta vanhassa koulurakennuksessa			500
				II	Vanhan koulurakennuksen etuseinän ulkopaneelien tarkastus ja korjaus, paneelit ovat lahoamassa			2 000
				III	Vanhan koulurakennuksen kuluneen puisen lattian maalaus			1 000
5003	463010	PELTOLAN KOULU				LUMMETIE 27	01300	
				III	Auditorion näyttämön parkettilattian hionta ja jakkaus			1 500
				I	Suihkukaapin sijoittaminen yläkerran vessaan (henkilökunnalla ei ole suihkutilaa)			3 000
				I	Väliseinän rakentaminen umpeen poikien suihkutiloissa			2 000
				III	Julkisivulevyjen uusimista pääsisäänkäynnin kohdalla			5 000
5003	465020	SIMONKYLÄN KOULU				KOIVUKYLÄNTIE 52	01350	
				III	Liikuntasalin lattian hionta ja lakkaus			3 000
5003	463017	VIERTOLAN KOULU				LILJATIE 2	01300	
			S	III	Liikuntasalin lattian kunnostukset pelikenttämerkintöineen			3 000
5003	451014	KARTANONKOSKEN KOULU + PÄIVÄKOTI + HAMMASHOITOLA				TILKUNTIE 5	01520	
				II	Luokahuoneiden seinään kiinnitettyjen lokerikkojen etulevyn kiinnityksen korjaus, kiinnitys ketjulla laatikon etureunaan			1 000
				II	Koulun hyllyjä ei oltu kiinnitetty kannattimiinsa, korjaus			500
				II	Kaikkien naulakoiden kiinnityksien tarkistus			500
			S	III	Liikuntasalin lattian kunnostukset pelikenttämerkintöineen			3 000
5003	461001	VANTAAN OPISTOTALO				LUMMETIE 5	01300	
				I	Henkilöökunnan taukotilan keittiön ala- ja ylä kaapistojen uusiminen korkeiksi kaapeiksi, tason uusiminen, lisäkaapit sekä tasot myös vastakkaisille seinälle sekä taukokuoneen yhdelle seinustalle			5 000

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5003	470005	VARIA / TALVIKKITIE				TALVIKKITIE 119	01360	
		III			Käytävän irronneiden lattialaattojen korjaus			3 000
5003	462015	VARIA / TENNISTIE				TENNISTIE 1	01370	
		III			Hius- ja parturiopetustyötilan laminaattilattian uusiminen			9 000
5003	360005	HIEKKAHARJUN PÄIVÄKOTI				HIEKKAHARJUNTIE 12	01300	
		III			Ryhmähuoneiden tiskipöytien yläkaappeihin uudet ritilät			500
		III			Pienten nukkumahuoneen nurkkasauman korjaus, seinien maalausta			1 000
5003	369003	KIRKONKYLÄN PÄIVÄKOTI				KYLÄRAITTI 12	01510	
		II			Uudemman rakennuksen eteistilaan kenkäteline / saapasteline			500
5003	369004	KIRKONKYLÄN PÄIVÄKOTI, ASUNTOLA				KYLÄRAITTI 12	01510	
		II			Asuntoremontti (1 huoneisto)			3 500
5003	363059	KURJENPOLVEN PÄIVÄKOTI				LAUHATIE 19	01300	
		II			Henkilökunnan sisäänkäynnin lahonneen kaiteen uusiminen			500
		II			Saranasuojat ulko-oviin			1 000
5003	361097	LEHDOKIN PÄIVÄKOTI				ORVOKKITIE 6	01300	
		III			Isojen wc:n rikinäisten väliseinien ja ovien korjaus			1 500
5003	363056	LUMMEPOLUN PÄIVÄKOTI				LÄNTINEN VALKOISEN-	01300	
		II			Pihavaraston oven korjaus ja seinien maalaus			1 000
		I			Salin ja Vauhtareiden seinien maalaus			1 000
		II			Esipesusuihkun ja hanan uusiminen			2 500
		I			Pehmopalikka, seinien maalausta			1 000
		I			Salin seinien maalausta			1 000
		I			Kovapalikka, seinien maalausta			1 000
		II			Rakennuksen julkisivujen maalaus			10 000
5003	365011	MALMINIITYN PÄIVÄKOTI				UUSINIITYNKUJA 3	01350	
		S	I		Lumiesteet katolle			6 000
5003	367006	MISTELIN PÄIVÄKOTI				MISTELIKUJA 24 /	01390	
		I			Kuraateisen kumisen lattiamaton korjaus / uusiminen			500
5003	367011	RISTIPURON PÄIVÄKOTI				LAAKSOTIE 1	01390	
		S	II		Palovaroitinjärjestelmän asentaminen, vanha puoli, pöytäk.15.10.2009			7 000
5003	360054	YRTTITIE PÄIVÄKOTI				ANISKUJA 1	01300	
		II			Meirameiden lepohuoneen kaappisänkyjen kunnostus			6 000
5003	361074	KÄMMEKKÄPUISTON PVK				LUMMETIE 11	01300	
		II			Käytävälle 2-osaisen portin rakentaminen entisen tilalle			1 400
		II			Henkilökunnan pukeutumistilaan kenkähylyjen rakentaminen			1 200
5003	366002	PÄIVÄHOITOTILA SPONDA OYJ				VANHA PORVOONTIE 229	01380	
		III			Leikki tilaan kahden portin rakentaminen			1 700
		III			Eteistiloihin kenkähylykköjen, 3 kpl rakentaminen			1 700

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5003	364016	MENNINKÄINEN				MARKKULANTIE 24	01380	
			II		Ruokailutilaan 2-osaisen portin rakentaminen			900
			II		Ovien tilalle kahden portin rakentaminen			800
			II		Eteistilaan 2-osaisen portin rakentaminen			800
			II		Nukkumistilaan portin rakentaminen			500
5003	363054	OKARIINA				RUOKOTIE 3	01300	
			I		Saunan purku ja tilalle henkilökunnalle pukuhuone			7 000
			I		Seinien kunnostus			1 000
			I		Lukollisia kaappeja			3 000
5006	463005	TIKKURILAN UIMAHALLI				LÄNTINEN VALKOISEN-	01300	
			III		Iso allas / hyppyallas vesirajan yläpuoli, useita lasitettuja laattoja rikki			3 000
			III		Hyppyaltaan ja ikkunan välinen allastilan lattia, reikiä laatoituksessa			1 000
			III		Allastilan yläaulan betonimuurin yläreunan paikkaus ja maalaus			1 000
			III		Saunoihin käsijohteet helpottamaan kulkua lauteille			1 500
5006	464011	PÄKAS				VANHA KUNINKAALANTIE 2	01300	
			II		Lattian maalausta keittiön oven edestä			500
			I		Patterien korjaus / uusiminen (keittiö, yläkerran itähuoneen varasto)			1 500
			II		Alakerran 3 huoneen lattian kunnostus			1 000
			II		Seinien paikkamaalaus (yläkerran eteinen)			500
			II		Ikkunan kunnostus, oven maalaus (yläkerran keittiö ja länsi huone)			500
			II		Katon vesivahingon korjaus (yläkerta keittiö ja huone länsi)			500
			II		Vesikaton korjaus, vesivahingot yläkerrassa			6 000
5006	461084	TIKKURILAN VANHA ASEMA				HERTAKSENTIE 1	01300	
			I		Rännien ja syöksytorvien lämmitys			8 500
		S	I		Ullakon ovien lämmöneristys			2 000
5006	461048	VANTAAN KIRJASTOTALO				LUMMETIE 4	01300	
			III		Tiiliseinän halkeamien korjausta (nyt seurannassa) ja maalausta (liikuntasauman lähellä)			3 000
			III		Kirjaston pääportaan kattoikkunoiden vanhojen vuotojälkien maalaus			5 000
			III		Vesivahinkojälkien korjaus toisessa kerroksessa			2 000
			I		Musiikkiopiston keittiön allaskaapin ja lattian kosteusvaurion korjaus			2 000
			II		Luokan 10 parketin hiominen ja lakkaus			2 000
5006	661062	SILKIN KIINTEISTÖ				TIKKURILANTIE 44	01300	
		S	I		Silkin pajaluokassa kahden väliseinän purku ja sähköitöitä			9 000
5004	061028	LEHDOKKITIEN VIRASTOTALO				KIELOTIE 28	01300	
			III		Toimistohuoneiden kunnostusta			8 000
5004	568010	TUKIKOHTA				KOISOTIE 7	01300	
			I		Miesten wc:n seinien maalaus			1 000
			III		Ruokasalin seinien maalausta			2 000

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5004	568029	TOIMISTO + SOSIAALITILAT TUKIKOHTA A				KOISOTIE 7	01300	
		II			Työ- ja toimistotilojen kunnostusta			9 000
5005	661069	222. TOIMISTORAKENNUS (AA-KERHO)				ORVOKKITIE 16	01300	
		II			Ulko-oven uusiminen			2 500
		I			Palotikkaat 2-kerros			3 000
5005	664005	GJUTARS, TAITEILIJATALO				VANHA KUNINKAALANTIE 6	01300	
		II			Ulkokaton tiiliä irronnut, katon kunnostus			4 000
5005	661070	KIELOTIE 42, ASUNTOLA				KIELOTIE 42	01300	
		II			Asuntoremontti (1 huoneisto)			3 500
5005	400046	KUKONNOTKO SAUNARAKENNUS (sähköisen sauna)				SYRJÄKOSKI VEHKALAHDEN	19250	
		S	II		Sähköisen saunarakennuksen muuttaminen grillikatokseksi			6 000
5005	400071	LEMIN KESÄSIIRTOLA				54710 LEMI		
		II			Mökkien terassien ja kaiteiden kunnostusta / uusimista			5 000
		II			Osassa mökkejä ei lainkaan maavaraa, maata poistettava			500
		II			Pihateiden kunnostusta			1 000

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
LÄNTINEN ALUE								
5002	233006	KATRIINAN SAIRAALA				KATRIINANKUJA 4	01760	
			I		Vanhan osan rikkoutuneiden säleverhojen uusimista			1 000
			III		Os. 2 ja 4 sisäpihalla olevien suurten ikkunoiden uusimista			8 000
			I		Portaikkoon 2-osaisen portin rakentaminen			1 200
5002	315025	MYYRMÄEN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA				JÖNSAKSENTIE 4	01600	
		S	II		Huoltomestarin huoneen (nro 1236 1-krs.) muutos suun terveyden- huollon toimistokäyttöön. Väliseinäikkunan rakentaminen ja maalaustyöt			8 000
5002	312001	SOSTER (LUOV. ED.) VANTAAN MIELENTERVEYSYHDISTYS				LAMMASLAMMENTIE 17	01710	
			II		Luiskan rakentaminen ulos takaovelle			1 000
5002	612004	TUKIASUNTOLA TAVASBY FOLKSKOLA				AINONTIE 14-16	01630	
			II		Tiloihin asennetaan sähköverkkoon kytketty palovaroitinjärjestelmä			1 500
			III		2. kerroksen keittiötilan uusimista			2 000
			III		Palo-osastoitavan oven korjaus itsestään sulkeutuvaksi ja salpautuvaksi			500
			III		Kellarin palo-ovien korjaus			500
			III		Kellarivaraston seinän kunnostus			3 000
			III		Kuistin seinien huolto ja maalaus			500
			III		Saunan pukuhuoneen kunnostus			2 000
5002	312025	TUKIASUNTOLA				KESANTOKUJA 12	01630	
			II		Tiloihin asennetaan sähköverkkoon kytketty palovaroitinjärjestelmä			1 500
			II		Sähköpistokkeiden lisäasennukset huoneisiin tarvittaessa			1 000
			III		Keittiökaapiston korjausta ja seinien laatoitusta			1 000
			III		Wc-tilan seinä- ja lattiapintojen uusiminen			1 000
			III		Keittiön ja olohuoneen lattiapinnoitteiden uusimista			5 000
5002	233038	KATRIINAN SAIR. ASUNTOLA				KNAAPINKUJA 8	01760	
			IV		Asuntoremontti (kaksi huoneistoa)			7 000
5002	233007	KATRIINAN SAIR. ASUNTOLA				KNAAPINKUJA 5	01760	
			IV		Asuntoremontti (kolme huoneistoa)			9 000
5003	420001	ASKISTON KOULU				UUDENTUVANTIE 5	01680	
			III		Koulun ruokasalin kunnostus			9 000
			III		Keittiön kaapistojen kunnostaminen			2 000
			III		Uudentuvantien puoleisen ja koulun pihanpuoleisten tuulikaappien kattojen kunnostus			1 000
5003	414001	HÄMEENKYLÄN KOULU				VARISTONTIE 3	01660	
		S	III		Liikuntasalin lattian kunnostukset pelikenttämerkintöineen			9 000
5003	416003	KAIVOKSELAN KOULU				KAIVOSVOUDINTIE 10	01610	
			IV		Kaiutin lisäyksiä			5 000

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5003	415045	KILTERIN / SILVOLAN KOULU				ISKOSTIE 8	01600	
			S	III	Puupalkin uusiminen pohjoispuolen parvekkeella			9 000
				III	Liikuntasalin lattian kevythionta ja lakkaus			3 000
				III	Rikkinäisten sisälevykattolevyjen uusimista			3 000
				I	Fysiikka-kemian luokan kemikaalivaraston kiintokalusteiden uusiminen			6 000
				IV	Ilmanvaihdon hätäseis-kytkimen rakentaminen			1 000
5003	417009	KIVIMÄEN KOULU				LINTUKALLIONKUJA 6	01620	
				II	Äänieristetty ovi rehtorin työhuoneeseen			1 500
5003	418002	MYLLYMÄEN KOULU				MARTINKYLÄNTIE 5	01670	
				II	Liikuntasalin iv-huoneeseen turvakytkimet ja valot			1 500
5003	418003	MYLLYMÄEN KOULUN OPETTAJA-ASUNTOLA				MARTINKYLÄNTIE 5	01670	
				IV	Asuntoremontti (kaksi huoneistoa)			7 000
5003	412015	PÄHKINÄRINTEEN KOULU				MANTELIKUJA 4	01710	
				II	Portaikkojen maalaus			2 000
			S	II	IV-koneiden ja huippuimureiden hätä-seis sammutuskytkimen siirto			5 000
5003	413002	RAJATORPAN KOULUN ASUNTOLA (9 ASUNTOA)				VAPAALANPOLKU 11	01650	
				I-IV	Asunnon maalausremontti			3 200
5003	412037	TUOMELAN KOULUN VOIMISTELUSALIRAKENNUS				AINONTIE 44	01630	
				III	Liikuntasalin lattian kevythionta ja lakkaus			3 500
5003	499023	VANTAANJOEN KOULUN TILAPÄISET OPETUSTILAT				ISONTAMMENTIE 15	01730	
				III	Pimennysverhoja parakkiin			4 000
5003	425001	VANTAANKOSKEN KOULU				ISONTAMMENTIE 17	01730	
				II	Kellarikerroksen käytävän lattiapinnoitteen uusiminen			9 000
				II	Keittiön pesuosaston lattiapinnoitteen uusiminen			8 000
5003	414026	VARISTON KOULU				VARISTONTIE 1	01660	
				II	Pääovien maalaus			1 500
				II	Vesikalusteet, lk 118, lk 161, opehuone. sekoittajat (3 kpl)			1 500
				II	Ikkunapuitteiden maalaus eteläsivun puolelta			5 000
5003	415044	OJAAANTIEN TOIMIPISTE				OJAAANTIE 5	01600	
			S	III	Liikuntasalin lattian kunnostukset pelikenttämerkintöineen			6 000
5003	415102	OJAAANTIEN TOIMIPISTE, ASUNTO (2KPL)				LOUHELANTIE 4	01600	
				IV	Asuntoremontti (yksi huoneisto)			3 500
5003	323010	KANNISTON PÄIVÄKOTI JA NEUVOLA				HUSAARITIE 1 C	01700	
				I	Hyllyjä ulko-varastoon			500
			S	II	Portti pihalle			1 500
				I	Askartelutilaan sivulle nostettavan portin rakentaminen			1 000
				I	Keittiöaulaan 2-osaisen portin rakentaminen			1 300

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5003	323007	KIVISTÖN PÄIVÄKOTI				MOREENITIE 39	01700	
			I		Eteisten kalusteiden / toimivuuden lisääminen x 2 (pienet ja isot)			1 000
			I		WC:t / kaakeleiden korjaus tai uusiminen			2 000
			II		Varvikon ryhmään kaappisängyt sisärpedin tilalle			5 000
			III		Ikkunapokien korjausmaalaus			2 000
5003	317046	LINTUKALLION PÄIVÄKOTI				LINTUKALL.KUJA 9 B	01620	
			II		Seinien maalausta			2 000
			III		Keltasirkut ja Kirjosiepot, levyt lavuaarien sivulla kolhiintunut			1 500
			I		Lepohuoneiden seinien maalausta			2 000
			II		Höyhenten pesuhuoneen seinässä halkeama joka vaatii korjausta			2 000
5003	340018	OLLAKSEN PÄIVÄKOTI (YLÄSTÖ V)				OLLAKSENTIE 19	01690	
			II		Ulkovarastojen portaat puuttuvat (poistettu rikkinäisinä)			1 000
			I		Pajulan ja Mäntylän ryhmähuoneiden katossa halkeamien korjaus			1 000
5003	340030	PELTOVUOREN PÄIVÄKOTI				PELTOVUORENTIE 2 A	01690	
			I		Jyvästen ryhmän tuulikaapin lattiakaivoritilöiden korjaus			1 000
5003	317033	RAIKUPOLUN PÄIVÄKOTI				RAIKUKUJA 6 A	01620	
			II		Käytävän seinä- ja lattiahalkeaman korjaus			1 000
			II		Julkisivuelementtisaumausten uusiminen			4 000
5003	318016	VANTAANLAAKSON PÄIVÄKOTI				VANTAANLAAKSONRAITTI 9	01670	
			II		Räystäiden korjaus			6 000
			I		Haltiat, eteisen tuulikaapin maton korjaus / uusiminen			500
			I		Yhden portin rakentaminen entisen tilalle			800
			I		Käytävälle 2-osaisen portin rakentaminen			1 200
			I		Eteistilaan kenkähyllykön rakentaminen			800
5003	317052	TIMOTEIN PÄIVÄKOTI				VAAHTOKUJA 13	01600	
			I		Ovien uusiminen ikkunallisiin välioviin (2 kpl)			1 500
			I		Nostettavan portin rakentaminen entisen tilalle			1 100
5003	340008	YLÄSTÖN PVK JA OP.TILAT				AHOKUJA 2	01690	
			III		Neljän luokkatilan palovaroittimien liittäminen palovaroitinjärjestelmään			4 000
5003	317030	JOKIUOMAN PÄIVÄKOTI				VIHERTIE 16	01620	
			I		Kylmiön hyllyjen kunnostus, maalaus tai uusiminen			1 000
5003	317039	AVOIN PÄIVÄKOTI SOITTORASIA				LAAJANIITYNTIE 2	01620	
			III		Keittiön laatikostot / kaapistot / työtasojen uusimista			5 000
5003	312017	HÄMEENKYLÄN PÄIVÄKOTI				SAHRATIE 7	01630	
			III		Ulko-ovien kunnostus ja maalaus			2 000
			III		Salin putkien maalaus			500
			III		Seinien maalauksen jatkaminen			3 000
5003	316001	KAIVOKSELAN PÄIVÄKOTI				KAIVOSVOUDINTIE 6	01610	
			II		Alakerran kuivaushuoneen lattian maalaus			500
			II		Yläkerran rikkoutuneiden kaakeleiden uusiminen			500
			II		Sisäikkunakarmien tarkastus ja kunnostus / maalaus			3 000

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5003	315040	LOUHELAN PÄIVÄKOTI				ERÄKUJA 3	01600	
			II		Roskahuoneen sadevesikourun ja rännin korjaaminen			2 000
			II		Ovien tilalle neljän nostettavan portin rakentaminen			2 900
			II		Henkilökunnan pukeutumistilaan kahden kenkähyllyn rakentaminen			900
5003	315101	LOUHELAN LAAJENNUSOSA				ERÄKUJA 5	01600	
			III		Laajennusosan rikkiäisten ja mustuneiden akustiikkalevyjen vaihtoa			1 000
			II		Sadevesikourujen uusimista sisäänkäynnin kohdalta			1 000
			II		Ovien tilalle kahden nostettavan portin rakentaminen			1 300
			II		Henkilökunnan taukotilaan kenkähyllyn rakentaminen			900
5003	312013	PÄHKINÄSÄRKIJÄN PVK				PÄHKINÄTIE 2	01710	
			I		Keittön sisäovien uusimista			3 000
			I		Jääkaapin uusiminen			2 500
			II		Käytävälle 2-osaisen portin sekä kiinteän osan rakentaminen			2 200
5003	315063	SIMPUKAN PÄIVÄKOTI				APAJAKUJA 1	01600	
			IV		Sisääntulokatosten kaiteiden uusiminen			2 000
			IV		Lasten wc-tilojen allaskaapiston uusiminen			3 000
			I		Ovien tilalle kahden nostettavan portin rakentaminen			2 000
5003	315050	SOLKIKUJAN PÄIVÄKOTI				SOLKIKUJA 6	01600	
			III		Salin parketin hionta ja lakkaus			1 200
			III		Rännien kunnostaminen tai uusiminen			3 000
			III		Ulko-ovien maalaus			2 000
			III		Keittiöön tarvitan teräshylly (1160 x 350)			500
			III		Keittiön lastulevyhyllyn uusiminen			500
5003	314029	VARISTONNIITYN PÄIVÄKOTI				NIITTÄJÄNTIE 13 B	01660	
			III		Paistouunin uusiminen			5 000
			IV		Akustiikkalevykattojen reunalistojen korjausta / uusimista			3 000
5003	315039	MYYRILÄN PÄIVÄKOTI				KIVIKIRVEENKUJA 4	01600	
			II		Ryhmiä sisääntulo-ovien eteen aita			1 500
			I		Oven tilalle nostettavan portin rakentaminen			1 000
			I		Käytävälle 2-osaisen portin rakentaminen			1 400
5003	312002	PÄHKINÄRINTEEN PÄIVÄKOTI				PÄHKINÄTIE 12	01710	
			III		Eteistilaan kenkähyllien rakentaminen			1 400
5003	314022	VARISTON PÄIVÄKOTI				LUHTIMÄKI 2	01660	
			III		Portaikkoon 2-osaisen portin rakentaminen			2 300
			III		Eteistilaan kenkähyllien, 2 kpl rakentaminen			1 200
5006	417007	MARTINLAAKSON UIMAHALLI				MARTINLAAKS.KUJA 2	01620	
			III		Allastilan ulkoikkunoiden karmien kunnostus ja maalaus			9 000
			III		Naisten ryhmäpukuhuoneen sisäkaton kosteusvauriojälkien maalaus			2 000
			III		Miesten ryhmäpukuhuoneen sisäkaton matalan osan maalaus			2 000
			III		Miesten ison saunan lauteiden- ja seinäpaneelien uusiminen			9 000

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5006	415083	MYYRMÄEN URHEILUPUISTON AJANOTTORAKENNUS				RAAPPAVUORENTIE 12	01600	
			III		Ulkoseinien maalausta, ritiläosat			2 000
			III		Ulko-ovien maalaus			1 500
			III		Pukutila B oven korjaus / uusinta			500
			III		Lipan pilaritolppien maalaus			500
		S	II		Ulkokaiuttimien asennus			8 000
5006	415029	MYYRMÄEN URHEILUTALO				MYYRMÄENRAITTI 4	01600	
			III		Allastilan lattialaattojen ja liikuntasauaman korjausta			7 000
			III		Saunan lauteiden korjaus			3 000
			I		Teknisen tilan tasausaltaiden valaistuksen lisäämistä			3 000
5006	413004	VAPAALAN URHEILUKENTÄN HUOLTORAKENNUS				VAPAALANPOLKU 15	01650	
			III		Sadeveden syöksytorvien kunnostus			2 000
5006	417003	MARTINLAAKSON NUORISOTILA				MARTINLAAKSONPOLKU 4	01620	
			I		Jatkojohtojen tilalle kiinteät sähköasennukset			500
5006	212030	PÄHKINÄRINTEEN KIRJASTO (ENT. HÄMEENKYLÄN KIRJASTO)				MANTELIKUA 4	01710	
		S	I		Ulko-oveen kyltti, jossa kirjaston nimi ja aukioloajat.			500
5006	417011	VANTAAN KONSERTTISALI MARTINUS				MARTINLAAKSONTIE 36	01620	
		S	IV		Saksinostimen ja kellarin lattian välisen raon korjaus.			2 000
			IV		Saksinostimen alakerran oven korjaus (saranat löysät)			2 000
			IV		Lämpöön ikkunoiden korjaus			5 000
			IV		Päätyulko-oven uusiminen			3 000
			I		Sähkötyöpajan suojaeroitettu ja vikavirtasuojalla varustettu			3 000
			I		Valaistuksen ja sähköjen muutokset			3 000
			I		Puutyötilaan ilmanvaihto			2 000
			IV		Lämpöön seinien maalausta			4 000
5006	415056	MYYRMÄKITALO				PAALUTORI 3	01600	
			IV		Kolhiutuneiden sisäpintojen korjausta / maalausta (erityisesti 1-kerros)			6 000
5006	415032	LASTEN TAIDETALO TOTEEMI				MYYRMÄENTIE 6	01600	
			I		Invavessan tukien- ja wc-pöntön uusiminen			1 000
5006	417057	MARTINLAAKSON KIRJASTO				LAAJANIITYNTIE 3	01620	
			IV		Henkilökunnan käytävän seinien korjaus ja maalaus			1 000
5004	517017	LÄNTINEN ALUETUKIKOHTA				VOIMALANTIE 2	01620	
			III		Ongelmajätekatokseen valaistus			1 000
5005	433027	KÖNIGSTEDIN ENT. KOULU				SOLBACKANTIE 2	01760	
			IV		Luokahuoneiden lattiat ovat kuluneet, korjaus / maalaus			2 500
5007	118001	VANTAANKOSK.PALOASEMA				MARTINKYLÄNTIE 3	01670	
			I		Keittiön kalusteiden- ja koneiden uusimista			9 000
5005	418018	ÖVRE NYBACKA				NYBACKANKUJA 4	01670	
			IV		Päätalon ulko-oven uusiminen			5 000

KOODI	NRO	KOHDE	S	TOT.	NIMIKE	KATUOSOITE	POSTI	EUROA
5005	741001	TYÖKESKUS				TUUPAKANTIE 4	01740	
			IV		Seinäpintojen kuunnostusmaalausta sekä käsityöosastolla,			2 000
					kokoomapuolella kuin asiakkaiden taukotilassakin			
			I		Liuskat pyörätuolilla ja rollaattorilla kulkeville ulko-oven viereen			4 000
					sekä sisätiloihin kynnyksien yhteyteen			
5005	400089	BJURSIN ULKOILUALUE, PÄÄRAKENNUS				BJURSINTIE 303 ORSLANDET-SAARI, INKOO		
			II		Ulkorakennusten julkisivumaalausta ja toimiston oven eteen vesikouru			9 000
5005	400123	BJURSIN, KEITTOKATOS (2 KPL)				BJURSINTIE 303 ORSLANDET-SAARI, INKOO		
			II		Keittokatosten piippuihin hatut (3 kpl)			1 000
			II		Keittokatoksen vesikaton korjaus ja seinään pleksi ja piippuun hattu			2 000
5005	400092	BJURSIN, SAUNA + SAUNAVAJA				BJURSINTIE 303 ORSLANDET-SAARI, INKOO		
			II		Saunan löylyhuoneen oven uusiminen ja välioven maalaus			500
			II		Saunan takan yläreunaan peltilevy			100
			II		Ylämökkin (asuinrakennus) ulko-oven kunnostus / vaihto			500
5005	400097	BJURSIN, ENT.NAVETTA				BJURSINTIE 303 ORSLANDET-SAARI, INKOO		
			II		Navetan korjausta, peltikaton korjaus / uusiminen, ovet ja ikkunat korj./uusim			8 000
5005	400001	ETELÄLAHDEN ULKOILUALUE				OLLILANTIE 225	03400	
			II		Wc-huoltorakennuksen lattiakaatojen korjaus			2 000
5005	400075	PORKKALANNIEMI, VETOKANNAS				TULLANDINTIE 12	02400	
			II		Taukotuvan piipun hatun asennus			500
						YHTEENSÄ		1 024 000



Vantaan kaupunki

Tilakeskus

Hankepalvelut

Rakennusten vuosikorjausohjelma vuodelle 2011

RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITOTYÖMÄÄRÄRAHAN TUNNUSARVOT ALV. 0 % ALUEITTAIN :

	€/ m2	€/ m3	Rak/tila	h-m2	rm3	VKP €
ITÄINEN ALUE	1,35	0,33	276	234 813	956 933	316 100 €
Omat rakennukset	1,50	0,30	194	183 881	793 952	268 700 €
Vuokra- ja osaketilat	0,90	0,30	82	50 931	162 980	47 400 €
KESKINEN ALUE	1,06	0,28	357	287 002	1 095 571	303 500 €
Omat rakennukset	1,40	0,30	216	183 653	764 854	249 500 €
Vuokra- ja osaketilat	0,50	0,20	141	103 349	330 717	54 000 €
LÄNTINEN ALUE	1,62	0,41	230	248 981	977 147	404 400 €
Omat rakennukset	1,80	0,40	178	210 706	854 669	372 600 €
Vuokra- ja osaketilat	0,80	0,30	52	38 274	122 477	31 800 €
YHTEENSÄ	1,33	0,34	863	770 796	3 029 651	1 024 000 €
Omat rakennukset	1,54	0,37	588	578 241	2 413 476	890 800
Vuokra- ja osaketilat	0,69	0,22	275	192 555	616 175	133 200

SISÄILMAONGELMIA KOHTEISSA 2010

Ei sis. suunnittelu- tai selvitysvaiheessa olevia kohteita

Yleistä

Kohteiden määrä ja investointitarve vaihtelee kauden aikana kohdekohtaisten sisäilmaselvitysten ja kosteusvauriotutkimusten perusteella.

Perusparannusohjelmaan sisältyvissä kohteissa rakennuksen kosteusongelmien poistamiseen liittyvät työt tehdään pääsääntöisesti kohteen rahoilla ellei erikseen muuta sovita.

Pihoihin liittyvät korjaukset		käyttö 2010 1000 €
Länsipiiri		
2 420 006 12	Askiston koulu, lisärakennus Salaojien ja sadeveden korjausta, rännikaivoja	30
2 417 011 62	Martinus- sali Salaojat korjattu suunnitellulta osin Jälkityöt keväällä 2011	30
2 415 044 92	Varia / Ojahaka Salaojakorjauksia tehty sovitussa laajuudessa	285
2 318 016 42	Vantaanlaakson päiväkot rk- ja svv-työt tehty, jälkityöt 2011	14
Itäpiiri		
2 494 067 43	Hevoshaan koulu Putkikorjaukset tehty,	71

Rakennuksiin liittyvät korjaukset**Länsipiiri**

2 420 001 22	Askiston koulu Atk-tilan jäähdytys tehty	5
2 233 006 65	Katriinan sairaala Sisäpiha vuotaa potilasarkiston yläpuolella , korjattu Sisäpihan ulko-ovet valm. 2/2011	8
2 417 001 92	Laajavuoren koulu. Alapohjan alipaineistus ym. kost.korj. tehty Iv-koneen lämminilmapatteri uusittu 2010 Tuulikaapin korjaus tehty	23
2 415 056 32	Myyrmäkitalo Kahden seinän lisälämmöneristys valmis Vakioiv-kone asennettu	34
2 415 029 62	Myyrmeen urheilutalo Miestenpuku- ja pesutilojen kanavoinnin eristäminen tehty kesällä	73
2 415 029 13	Seurojen verkkovarastojen sadevuotojen korjaus tehty	
2 340 030 12	Peltovuoren päiväkot Vesikatto korjattu ja maalattu Ulkoportaan verkotus tehty	36
2 425 002 23	Vantaanjoen koulu Alipaineistusventtiilien asennus luokassa Poistopuhallin ja läpiviennit / valmis	7

2 415 044 13	Varia / Ojahaka Ilmanpuhdistimia hankittu Vesikattokorjaukset tehty	
2 415 044 23	Keittiön vesivahingon kuivatus	19
2 314 029 52	Varistonniityn päiväkot Yhden huoneen lattia korjattu, iv säädetty	12
Keskiapiiri		
469 016 92	Helsingin skola Salaojakaivoja ym uusittu	26
2 460 040 82	Hiekkaharjun koulu lattiaissa kost.ongelmia, korjattu	67
2 462 032 42	Jokiniemen koulu ja päiväkot Iv- korjauksia tehty Siivouskomeron korjaus valmis	10
2 061 004 53	Kaupungintalo Tiivistyksiä	7
2 472 011 22	Rekolanmäen koulu Kosteusvauriokorjaus	22
2 367 011 72	Ristipuron päiväkot Iv:a parannettu	19
2 465 020 42	Simonkylän koulu Alustatilan iv- valmis	35
2 462 015 93	Varia / Tennistie Vesikatolla olevat ikkunat uusittu ym.	29
2 451 003 53	Veromäen koulu Kellarikerroksen opetustilan hajuhaitta ym Mm.pilareita korjataan kellarikerroksessa 2010-2011 Alipaineistus tehty, loppukatselmus puuttuu	183
Itäpiiri		
2 381 004 12	Ankkalammen päiväkot Alustatilan iv valmis, sähkötyöt valmiit Kuraateiset korjattu B-osan kylmän käytävän ison ikkunaseinän alle asennettu konvektori	50
2 474 063 43	Havukosken koulu Elementtisaumat uusittu	19
2 496 103 22	Itä-Hakkilan koulu, lisätilarakennus Alustatilan iv valmis. Sähkötyöt valmiit Väliaikainen poisto tilaan asennettu	50
2 481 026 92	Korson koulu ent. lukio Alustatilan puhdistus ja iv valmis Tiivistyksiä tehty kesällä	25
2 391 031 22	Länsimäen terveysasema Elementtisaumojen uusiminen valmis	21
2 474 019 52	Rautpihan päiväkot Korjauksia ryhmähuoneessa ja pihalla	20
2 391 022 52	Vartiokujan päiväkot Kastuneen seinän korjaus valmis	42
Muut yhteensä noin		250
Kaikki suunnittelu/tutkimus yms		340
yhteensä		1 890

KORJAUSRAKENNUSYKSIKÖN IRTAIMISTO

Laskun pvm.	Laite / Esine	kpl	Ostopaikka	Merkki, tunnus	Hankinta-a vuosi	Hankintahinta	tunnusnumero tai -teksti	Sijainti / Tukikohta
12.09.2008	Alipaineistaja		Lifa Air Oy	HepaClean 800 varusteineen	2008			Tervah.tie 1
10.09.2008	Alipaineistaja	1	Pete-Tuote Oy	Alipaineistaja Masiina KP1600		2 450 €	433005	Tuupakankuja 2
15.10.1996	Alipaineistaja	1	Extor Oy	Alipaineimuri EXTOR 2300	1996	3 591 €		Tuupakankuja 2
30.01.2000	Alipaineistaja	1	Scan-Clean Oy	Alipaineimuri EXTOR 1000	2000	2 250 €		Koisotie 7
	Alipaineistaja	1		Alipaineimuri EXTOR	-		4483	Tervah.tie 1
	Alipaineistaja	1		Alipaineimuri EXTOR	-		4487	Tervah.tie 1
29.11.2005	Betonitärytin	1	Machinery Oy	Tremix Maxivib, moottori ja sauva	2005		nro 84541905	Tervah.tie 1
23.10.2009	Epäkeskohiomakone	1	Tooltecnic Oy	Festool ETS 150/3 EQ-Plus mep6	2009			Tervah.tie 1
15.02.2006	Hiomakone	1	KT Konekor Oy	Timattihiomakone + varusteet	2006	556 €		Tuupakankuja 2
09.06.2010	Hiomakone	1	Tooltechic	Rotex Ro 90 DX	2010			
08.01.2006	Hiomakone	1	Pintaväri Oy	Seinähiomakone Flex Kirahvi WS702VE	2006	735 €		Koisotie 7
	Hiomakone	1		Tasohiomakone Metabo SX E 425	1996		MEP.1. 0042500	Tervah.tie 1
	Hiomakone	1	RAK	Tasohiomakone Hitachi Koki	1999		T3 630007	Tervah.tie 1
	Hiomakone	1	RAK	Tasohiomakone Hitachi M8V	1999		J2 700040	Tervah.tie 1
01.09.2003	Hiomakone	1	Tooltechnic Oy	MBO Epäkeskokone 125 mm	2003		MEP 4	Tervah.tie 1
28.11.2005	Hiomakone	1	Tooltechnic Oy	Epäkeskohiomakone ETS 150/3 EQ plus	2005		MEP.6.	Tervah.tie 1
30.01.2004	Hiomakone	1	Projecta Oy	Reunahiomakone Houfek HB mini	2004			Tervah.tie 1
02.02.2004	Hiomakone	1	H&H Tuonti Oy	WS702VE Kirahvi seinähiomakone	2004		SH-1	Tervah.tie 1
12.10.2004	Hiomakone	1	Tooltechnic Oy	Tasohiomakone Festool RS 100 Q	2004		TH.1	Tervah.tie 1
	Hiomapöytä	1	Projecta Oy	Kulmavaste hiontaan HB mini				Tervah.tie 1
	Höylä	1		Oiko-Tasohöylä Luna L-38/310	2002			Koisotie 7
03.04.2008	Höylä	1	Starkki Oy	Höylä Bosch GH0	2008	225 €		Koisotie 7
	Höylä	1		Oiko-Tasohöylä Luna L-38/310	?			Tervah.tie 1
	Ilmanpainetyökalu	1		Epäkeskohiomakone	1997		1272	Tervah.tie 1
	Imuri			Festo 151 E-AS				Tuupakankuja 2
18.04.2005	Imuri	1	K-Rauta Vantaanportti	Makita 445 X märkä/kuivaimuri	2005	259 €		Tuupakankuja 2
11.06.2003	Imuri	1	Hilti Oy	TDA-VC 40	2003	734 €		Tuupakankuja 2
19.11.1998	Imuri	1	Tammiholma Oy	Teollisuusimuri KIEKENS	1998	1 724 €		Tuupakankuja 2
	Imuri	1	Karkone Oy	Imuyhde S135 HS400				Koisotie 7
19.01.2007	Imuri	1	Starkki Oy	Dewalt D 27901	2007	325 €		Koisotie 7
	Imuri	1		Pölynimuri Kiekens	1999		3 3659/05	Tervah.tie 1
	Imuri	1	RAK	Pölynimuri Kiekens	2000		4 4805-014	Tervah.tie 1
	Imuri	1		Pölynimuri Festool Technic	2001		34932/2001	Tervah.tie 1
18.10.2007	Imuri	1	Berner Oy	Nilfish Bakuum reppuimuri	2007			
18.10.2007	Imuri	1	Berner Oy	Nilfish Terrier imuri	2007			
18.10.2007	Imuri	1	Berner Oy	Nilfish Terrier imuri	2007			
	Imuri	1		Pölynimuri Festool Technic	2001		40767/2001	Tervah.tie 1
17.10.2003	Imuri	1	DiverseyLever	TASKI vacumat 12	2003			Tervah.tie 1
17.10.2003	Imuri	1	DiverseyLever	TASKI bora 12	2003			Tervah.tie 1
30.11.2003	Imuri	1	Berner Oy	Panther GD 930 S2	2003		1	Tervah.tie 1
30.11.2003	Imuri	1	Berner Oy	Panther GD 930 S2	2003		2	Tervah.tie 1

	Imuri	2	Berner Oy	Panther GD 930 S2	2006		3,4	
	Imuri	1	Berner Oy	Panther GD 930 S2	2007		5	
	Imuri	1		Asbesti-imuri	1996		5-96-4744	Tervah.tie 1
20.01.2004	Imuri	1	Tammiholma Oy	Kiekens B192BP (varusteineen)	2004		6	Tervah.tie 1
15.11.2004	Imuri	1	Lateris Oy	Alipaineimuri uuno nro RO 4315	2004			Tervah.tie 1
	Imuri	1	H&H Tuonti Oy	S36 automaatti-imuri 1380 W	2004			Tervah.tie 1
	Imurin lisäosa	1	Karkone Oy	Muuntosegmentti S135				Koisotie 7
	Jyrsinkone	1		Festo yläjyrsin				Tuupakankuja 2
	Jyrsinkone	1		Festool jyrsin SAF 750E				Tuupakankuja 2
15.02.2006	Jyrsinkone	1	Tooltechnic Oy	Saneerausjyrsin RGP 80-8 E SZ	2006	602 €		Tuupakankuja 2
31.10.2004	Jyrsinkone	1	K-Rauta Vantaanportti	Roilojyrsin Makita SG1250	2004	600 €	355051250	Tuupakankuja 2
12.11.2009	Jyrsinkone	1	Tooltechnic Oy	Reunajyrsin Systainers	2009	359 €		Tuupakankuja 2
03.09.1996	Jyrsinkone	1	Hilti Suomi Oy	Uraleikkuri DC-SE 19	1996	1 490 €		Koisotie 7
	Jyrsinkone	1		Betonijyrsinkone Baier Bon 435	1995		103695	Tervah.tie 1
	Jyrsinkone	1		Yläjyrsinkone Multico PM 20				Tervah.tie 1
	Jyrsinkone	1		Lattiajyrsinkone Von Arx F2000	1998		Lj 1. 625 98 11 0	Tervah.tie 1
08.02.2005	Jyrsinkone	1	Tooltechnic Oy	Saneerausjyrsin SAF 750 E-Plus 230V	2005			Tervah.tie 1
10.09.2008	Jyrsinkone	1	Tooltechnic Oy	Yläjyrsinkone imurilla OF 1400 EBQ-plus	2008			Tervah.tie 1
	Kompressor	1		Prebena Big Pioneer	1998		1. 9077908538	Tervah.tie 1
	Kompressor	1		Prebena Big Pioneer	2001		2. 0123107880	Tervah.tie 1
	Kompressor	1		Prebena Big Pioneer	2001		3. 0123108080	Tervah.tie 1
27.04.2005	Kompressor	1	Wurth Oy	Prebena Big Pioneer 402	2005			Tervah.tie 1
	Kulmahiomakone	1		Black & Decker kulmahiomakone				Tuupakankuja 2
	Kulmahiomakone	1		Kulmahiomakone Metabo, iso				Tuupakankuja 2
26.04.2005	Kulmahiomakone	1		Kulmahiomakone AEG WS 8-125 mm	2005			Koisotie 7
17.01.2006	Kulmahiomakone	1	Starkki	Kulmahiomakone Dewalt , 2400 W	2006		D28423	Koisotie 7
06.09.2006	Kulmahiomakone	1	Hilti Oy	Kulmahiomakone Hilti AG 125-S	2006			Koisotie 7
21.11.1997	Kulmahiomakone	1	Rauta 75 Oy	Kulmahiomakone BOSH GWS 21	1997		L22 76900018	Tervah.tie 1
	Kulmahiomakone	1		Wurth Master (iso)	2001		L33	Tervah.tie 1
	Kulmahiomakone	1		Hilti DC 230-S (iso)	2001		L34 281767	Tervah.tie 1
15.10.2003	Kulmahiomakone	1	K-Rauta 75	Makita 9528NB	2003		L37	Tervah.tie 1
13.10.2005	Kulmahiomakone	1	K-Rauta 75	Makita 9528NB	2005		L37	Tervah.tie 1
22.11.2005	Kulmahiomakone	1	Wurth Oy	Wurth Master (iso)	2005		L40	Tervah.tie 1
09.01.2007	Kulmahiomakone	1	Starkki Oy	Hitachi G-13 Yc	2007		L41	Tervah.tie 1
04.12.2007	Kulmahiomakone	1	Caro Oy	Metabo WE 14-125t	2007		L42	Tervah.tie 1
13.08.2008	Kulmahiomakone	1	Starkki Oy	Dewalt D 28130-qs	2008			Tervah.tie 1
	Kuumailmapistooli							Koisotie 7
19.03.2008	Laser	1	Hilti Oy	Linjauslaser PML 32-R pakki	2008	567 €		Tuupakankuja 2
13.02.2008	Laser	1	Wurth Oy	Ristilaser CLL 06 tukijalalla	2008	380 €		Koisotie 7
28.01.2004	Lattianhiomakone	1	Karkone Oy	Aramis S135/1500 W Lattiahiomakone	2004	2 074 €		Koisotie 7
	Lattianhiomakone	1		Lattiahiomakone Columbus	1995		0060053	Tervah.tie 1
	Leikkuri	1	E.Vuorio	Laminaatti leikkuri				
10.02.2003	Leikkuri	1	Starkki	Laattaleikkuri Rubi	2003	161 €		Tuupakankuja 2
12.03.2003	Leikkuri	1	OTA-Tuote Oy	FSN 400E Laattaleikkuri	2003	800 €		Tuupakankuja 2
22.01.2004	Leikkuri	1	E-Vuorio Oy	Tiilileikkuri PRO 42	2004	710 €		Tuupakankuja 2
10.02.2003	Leikkuri	1	Starkki	Laattaleikkuri Rubi	2003	161 €		Tuupakankuja 2

12.03.2003	Leikkuri	1	OTA-Tuote Oy	FSN 400E Laattaleikkuri	2003	800 €		Tuupakankuja 2
22.01.2004	Leikkuri	1	E-Vuorio Oy	Tiilileikkuri PRO 42	2004	710 €		Tuupakankuja 2
28.11.2007	Leikkuri	1	Duuri Oy	Laattaleikkuri TS-40	2007	203 €		Koisotie 7
02.08.1999	Leikkuri	1	Starckjohann Oy	Nakertaja HITACHI CN 16	1999		L2 390017	Tervah.tie 1
	Liimauspistoolo	1		Hilti DSC				Tuupakankuja 2
	Liimauspistoolo	1		Hilti MD 2000				Tuupakankuja 2
	Lämmitin			Lämmitin Dania 5kW				Tuupakankuja 2
17.02.2004	Lämmitin	1	K-Rauta 75 Oy	Kuumailmapuhallin Bosch PHG 600-3	2004			Tervah.tie 1
21.12.2007	Maalauslaite	1	Pintaväri Oy	Wagner SF23	2007	2 168 €		Koisotie 7
	Maaliruisku	1		Wagner	2000		05972	Tervah.tie 1
	Maaliruisku	1		Iwata/Kannu	1999		VX-505	Tervah.tie 1
23.01.2003	Maaliruisku	1	RTV-Yhtymä	M 21 Yläkannupistooli Kremlin	2003			Tervah.tie 1
11.03.1996	Mattohitsauslaite	1	Duuri Oy	Hitsauslaite Leister	1996			Tervah.tie 1
01.04.1985	Mattojyvä	1	Tik. Väri ja Tapetti Oy	Mattojyvä				Tervah.tie 1
11.01.1990	Mattokärä	1		Mattokärä 2201				Koisotie 7
17.09.2010	Runkonaulain	1	K-Vantaanportti	Senco FP 701 XP	2010			
	Naulain	1		Hilti DX A41				Tuupakankuja 2
	Naulain	1	RAK	Hilti DX 450	1996		00080	Tuupakankuja 2
	Naulain	1		Paslode naulain impulssi				Tuupakankuja 2
	Naulain	1	RAK	Runkonaulain Paslode	1989			Tuupakankuja 2
	Naulain	1	RAK	Dyckert-naulain Paslode	1996		3200-50FQ	Tuupakankuja 2
17.01.2006	Naulain	1	Starkki Oy	Runkonaulain Senco FP 701XP	2006	480 €		Koisotie 7
17.01.2006	Naulain	1	Starkki Oy	Laudoitusnaulain Senco SP 40	2006	355 €		Koisotie 7
25.06.2007	Naulain	1	Starkki Oy	Naulain Senco FP602	2007	305 €		Koisotie 7
28.04.2008	Naulain	1	Starkki Oy	Runkoimpulssinaulain IM350/90	2008	625 €		Koisotie 7
	Naulain	1	RAK	Runkonaulain Paslode	1999		R1 402025	Tervah.tie 1
	Naulain	1	RAK (ei)	Runkonaulain Katro	1999		R2	Tervah.tie 1
	Naulain	1		Runkonaulain Dyckerert	2000		R3 98038863	Tervah.tie 1
	Naulain	1		Rullalipasnaulain Holzher	2001		R5 002753/971	Tervah.tie 1
07.02.2003	Naulain	1	Starkki	Viimeistelynaulain Senco FP 18	2003		R6	Tervah.tie 1
07.02.2003	Naulain	1	Starkki	Viimeistelynaulain Senco FP 18	2003		R7	Tervah.tie 1
14.03.2003	Nosto- ja siirtokalusto	1	Vepe Oy	VEPE-Levyhissi	2003	885 €		Tuupakankuja 2
22.11.2004	Otsonaattori	1	Norketek Oy	Clean Air 1000	2004			Tervah.tie 1
26.02.2004	Otsonaattori	1	Bondmet Oy	BonAir malli 16 Pro	2004	2 745 €		Tuupakankuja 2
	Piikkauskone	1		Hitachi DH 506				Tuupakankuja 2
06.09.2006	Piikkauskone	1	Hilti Oy	Hilti TE-905 AVR TPS	2006	2 600 €		Koisotie 7
	Piikkauskone	1		Hilti TE 25	2001		L62 06-00125547	Tervah.tie 1
	Piikkauskone	1		Hilti 76 ATC	2001		L63 06-00092745	Tervah.tie 1
20.01.2004	Piikkauskone	1	Hilti Oy	Hilti TE 905-AVR	2004		PK3	Tervah.tie 1
16.11.2007	Porakone, akkuk.	1	Onninen Oy	milwaukee 14.4 iskevä P115	2007		P115	Tervah.tie 1
20.03.2008	Porakone, akkuk.	1	Tooltechnic Oy	C 12 CE-MH45-PLUS 3,0	2008	449 €		Tuupakankuja 2
11.04.2008	Porakone, akkuk.	1	Tooltechnic Oy	C 12 CE-MH45-PLUS 3,0	2008	435 €		Tuupakankuja 2
03.01.1997	Porakone, akkuk.	1	Rautia Oy	Metabo 112	1997	280 €		Tuupakankuja 2
03.01.1997	Porakone, akkuk.	1	Rautia Oy	Metabo 112	1997	280 €		Tuupakankuja 2
01.03.2004	Porakone, akkuk.	1	Tooltechnic Oy	FastFix CDD 12 FX-PLUS	2004	291 €	B:-Nro 490 592	Tuupakankuja 2
17.01.2005	Porakone, akkuk.	1	H.gin työkalutekniikka (	Makita 6316DWFE 12 V	2005	250 €		Tuupakankuja 2

30.09.2005	Porakone, akkuk.	2	K-Rauta Vantaanportti	Bosch GSR 12 VE-2 prof.	2005	368 €		Tuupakankuja 2
30.09.2005	Porakone, akkuk.	1	K-Rauta Vantaanportti	Makita 6825 ruuviväännin	2005	138 €		Tuupakankuja 2
26.01.2005	Porakone, akkuk.	1	K-Rauta Vantaanportti	Makita 6316DWFE 3P 12 V	2005	205 €		Tuupakankuja 2
31.03.2007	Porakone, akkuk.	1	K-Rauta Vantaanportti	Makita BDF 440 SFE 14,4 V	2007	352 €		Tuupakankuja 2
18.12.2006	Porakone, akkuk.	1	Onninen Oy	Akkuporakone Milwaukee PDL 12	2006		209 €	Koisotie 7
30.10.2008	Porakone, akkuk.	1	Onninen Oy	Akkuporakone Hitachi DS18DL	2008	320 €		Koisotie 7
23.09.2008	Porakone, akkuk.	1	Onninen Oy	Akkuporakone Hitachi DB10DL	2008	219 €		Koisotie 7
04.11.2008	Porakone, akkuk.	1	Onninen Oy	Akkuporakone Milwaukee 28V PD	2008	708 €	4933390725	Koisotie 7
09.11.2004	Porakone, akkuk.	1	Tooltechnic Oy	Fast-Fix TDD 12 MH-PLUS	2004		P103	Tervah.tie 1
13.05.2005	Porakone, akkuk.	1	Wurth Oy	Wurth Master BS 96-A	2005		P105	Tervah.tie 1
17.02.2006	Porakone, akkuk.	1	Hilti Oy	Akkuporavasara Hilti TE 2-A	2006		L72	Tervah.tie 1
02.12.2009	Porakone, akkuk.	1	Tooltecnic Oy	Festool T 15+3 no.564225 P117	2009		P117	Tervah.tie 1
	Porakone, akkuk.	1		Hilti SB 12	1999		P86 129066	Tervah.tie 1
	Porakone, akkuk.	1		Hilti SB 12	1999		P87 129060	Tervah.tie 1
	Porakone, muut mallit	1		Hilti TE 17				Tuupakankuja 2
30.09.2005	Porakone, muut mallit	1	K-Rauta Vantaanportti	Makita HP 2071 iskuporakone	2005	204 €		Tuupakankuja 2
30.09.2005	Porakone, muut mallit	1	K-Rauta Vantaanportti	Bosch psb 750-2 RE 750 W	2005	226 €		Tuupakankuja 2
14.02.1990	Porakone, muut mallit	1	Viisrauta Oy	Porakone AEG 32 1050 W	1990			Tuupakankuja 2
03.01.1997	Porakone, muut mallit	1	Hilti Oy	Poravasara HILTI TE 5	1997	470 €		Tuupakankuja 2
15.12.1998	Porakone, muut mallit	1	Hilti Oy	Poravasara HILTI TE 1	1997	165 €		Tuupakankuja 2
	Porakone, muut mallit	1		Pylväsporakone Bernardo B 510 SB	2002			Koisotie 7
04.05.2004	Porakone, muut mallit	1	Hilti Suomi Oy	Poravasara HILTI TE 6-C	2004	619 €		Koisotie 7
17.02.2005	Porakone, muut mallit	1	Hilti Suomi Oy	Poravasara HILTI TE 2-M	2005	584 €		Koisotie 7
18.01.2006	Porakone, muut mallit	1	Hilti Suomi Oy	Poravasara HILTI TE 6-C DRS, varust.	2006	780 €		Koisotie 7
19.12.2006	Porakone, muut mallit	1	Hilti Suomi Oy	Poravasara HILTI TE 6-S pikaistukalla	2006	410 €		Koisotie 7
19.12.2006	Porakone, muut mallit	1	Hilti Suomi Oy	Poravasara HILTI TE 7-C pikaistukalla	2006	670 €		Koisotie 7
30.04.1998	Porakone, muut mallit	1		Hilti TE 5	1998		L54 13-00951987	Tervah.tie 1
	Porakone, muut mallit	1		Hilti TE 5	1999		L55 76356 04 23	Tervah.tie 1
21.10.1999	Porakone, muut mallit	1		Hilti TE 5	1999		L56 13-0215040	Tervah.tie 1
02.04.2001	Porakone, muut mallit	1		Hilti 15C	2001		L58 04-00017796	Tervah.tie 1
25.04.2001	Porakone, muut mallit	1		Hilti 15C	2001		L60 09-00044601	Tervah.tie 1
04.08.2001	Porakone, muut mallit	1		Hilti TE 5	2001		L61 14-01501137	Tervah.tie 1
06.09.2005	Porakone, muut mallit	1	Hilti Oy	Hilti TE -S pölynpoistolla	2005		L66	Tervah.tie 1
22.11.2005	Porakone, muut mallit	1	Hilti Oy	Hilti TE 6-S	2005		L69	Tervah.tie 1
08.10.2001	Porakone, muut mallit	1		Hilti TE 18M	2001		L64 14-00010844	Tervah.tie 1
	Porakone, muut mallit	1	RAK	Hitachi DH 22VB	1999		P71 680041	Tervah.tie 1
	Porakone, muut mallit	1	RAK	Hitachi D 13	1999		P73 470015	Tervah.tie 1
	Porakone, muut mallit	1	RAK	Hitachi Hammer Drill	1999		P75 D70003	Tervah.tie 1
	Porakone, muut mallit	1		Dewalt 9848-47	1999		P76 101706	Tervah.tie 1
	Porakone, muut mallit	1		Poratalttakone Multico	2002			Tervah.tie 1
02.06.2006	Porakone, muut mallit	1	Caro Oy	Sähköporakone Metabo SBE 560	2006		P79	Tervah.tie 1
13.11.2006	Porakone, muut mallit	1	IKH Oy	Sähköporakone Metabo BE 622	2006		P78	Tervah.tie 1
14.09.2009	Runko Panasonic	1	Ahlsell	Panasonic impact wrench no.EY 7541 s25	2009		S25	Tervah.tie 1
01.04.2010	Ruuvinväännin	1	IPM service	Hitachi iskevä WH 10DCL 12V	2010			
31.07.2003	Ruuvinväännin	1	Hilti Oy	Ruuvain HILTI SF 4000	1997	418 €	124895	Tuupakankuja 2
02.02.2005	Ruuvinväännin	1	Tooltechnic Oy	Akkuruuvinväännin CDD CE-NC45	2005	405 €	564153	Tuupakankuja 2

04.07.2007	Ruuvinväännin	1	Tooltechnic Oy	Akkuruuvinväännin TDK 12 LC 45 NC-Pl	2007	335 €		Tuupakankuja 2
05.10.2007	Ruuvinväännin	1	Tooltechnic Oy	Akkuruuvinväännin TDK 12 CE-MH45-PI	2007	320 €		Tuupakankuja 2
18.12.2006	Ruuvinväännin	1	Onninen Oy	Akkuruuvinväännin Hitachi DB3DL	2006	138 €		Koisotie 7
13.02.2008	Ruuvinväännin	1	Tooltechnic Oy	Akkuruuvinväännin C 12CE-MH45	2008	330 €		Koisotie 7
03.07.2008	Ruuvinväännin	1	FT-Center Oy	Ruuvinväännin Makita BDF452 RFE	2008	330 €		Koisotie 7
30.10.2008	Ruuvinväännin	1	Onninen Oy	Akkuruuvinväännin Hitachi DH18DL	2008	165 €		Koisotie 7
18.05.2010	Ruuvinväännin	1	Tooltechic	Festool T15 +3 V16				Koisotie 7
04.01.2006	Ruuvinväännin	1	Hilti Oy	Hilti SF 121-A-3.0	2006		P109	Tervah.tie 1
	Ruuvinväännin	1		Dewalt DW 263	1997		V4 39957 9723-E	Tervah.tie 1
	Ruuvinväännin	1		Dewalt DW 268	1997		V5 29952 9727-E	Tervah.tie 1
	Ruuvinväännin	1		Hilti SU 25	2001		V10 240110	Tervah.tie 1
	Ruuvinväännin	1		Wurth Master	2001		V11 00 1201	Tervah.tie 1
	Ruuvinväännin	1		Festool CDD 12	2003		V13	Tervah.tie 1
	Ruuvinväännin	1		Boch GSR Prodrive professional	2008		V15	Tervah.tie 1
	Saha	1		Boch ketjusaha AKE 30-175				Tuupakankuja 2
	Saha	1		AEG kuviosaha				Tuupakankuja 2
	Saha	1	Teräs oy	Metabo kviosaha				Tuupakankuja 2
	Saha	1		Festo Type PS-1 E kuviosaha				Tuupakankuja 2
	Saha	1		Makita puukkosaha				Tuupakankuja 2
	Saha	1		Festool ATF 55 EB-plus käsisirkkeli				Tuupakankuja 2
	Saha	1	Tooltechnic Oy	Upotussaha TS 55				Tuupakankuja 2
14.02.2006	Saha	1	Tooltechnic Oy	Upotusaha TS 55 EBQ-Plus-FS 230 V	2006	657 €		Tuupakankuja 2
	Saha	1		Vannesaha Bernardo HBS 450	2002			Koisotie 7
19.05.2004	Saha	1	K-Rauta 75	DW 743 Yhdistelmäsaha	2004	775 €		Koisotie 7
17.01.2006	Saha	1	FT-Center Oy	Pyörösaha Makita 5704RK	2006	122 €		Koisotie 7
15.01.2008	Saha	1	Starkki	Puukkosaha DW318KQS + terät	2008	332 €		Koisotie 7
17.03.2008	Saha	1	FT-Center Oy	Pistosaha Makita 4329K	2008	70 €		Koisotie 7
03.07.2008	Saha	1	FT-Center Oy	Pistosaha Makita 4329K	2008	74 €		Koisotie 7
	Saha	1		Kuviosaha Wurth Master	2001		S21 702640x	Tervah.tie 1
	Saha	1		Kuviosaha Bosch PST 500	2001		S22 0603380003	Tervah.tie 1
	Saha	1		Kuviosaha Black&Decker	2002		S23 200139-7	Tervah.tie 1
	Saha	1		Levysirkkeli AGM Tema 1500S	1996			Tervah.tie 1
	Saha	1		Pöytäsiirkkeli Festo CS 70 EB	1997		S21 487487	Tervah.tie 1
	Saha	1		Pöytäsiirkkeli Dewalt 3 PH	1999		S22 At79/839	Tervah.tie 1
	Saha	1		Pöytäsiirkkeli Dewalt	2001		1. 74255-1	Tervah.tie 1
	Saha	1		Pöytäsiirkkeli Dewalt	2001		2. 86199-2	Tervah.tie 1
29.11.2005	Saha	1	Koneliike Olenius Oy	Moottorisaha Husqvarna 350	2005		M4	Tervah.tie 1
25.04.2003	Saha	1		Käsisirkkeli AFT 55 PLUS 220 V	2003		S26	Tervah.tie 1
06.09.2005	Saha	1	Hilti Oy	Käsisirkkeli Hilti WSC 155	2005		S27	Tervah.tie 1
09.11.2005	Saha	1	K-Rauta 75	Pyörösaha Makita 5704 RK	2005			Tervah.tie 1
23.11.2005	Saha	1	Huoltocenter Uusimaa C	Puukkosaha Dewalt DW 303-QS	2005		PS8	Tervah.tie 1
	Saha	1		Vannesaha Bauer HSB 450				Tervah.tie 1
	Saha	1		Putkisaha Rems Cat ANS	2001		Ps6 028786	Tervah.tie 1
	Saha	1		Putkisaha Dewalt DW 309-Qs	2001		Ps7 3806022-00	Tervah.tie 1
	Saha			Varateräpari ORC 88			70274	Tervah.tie 1
	Saha			Katkaisusiirkkeli Metabo KGS E 1670				Tervah.tie 1

15.11.2006	Saha	1	Caro Oy	Puukkosaha Makita JR 3050T	2006			Tervah.tie 1
05.03.2008	Saha	1	Wurth Oy	Puukkosaha Wurth Master SBS-1300	2008			Tervah.tie 1
13.08.2008	Saha	1	Starkki Oy	Kuviosaha Dewalt DW 333-K-qs	2008			Tervah.tie 1
19.05.2004	Sahan lisävaruste	1	K-Rauta 75	DE 7023 Jalusta jiirisahoille 1,7-4,9 m	2004	275	€	Tuupakankuja 2
19.05.2004	Sahan lisävaruste	1	K-Rauta 75	DE 7023 Jalusta jiirisahoille 1,7-4,9 m	2004	275	€	Koisotie 7
19.05.2004	Sahan lisävaruste	1	K-Rauta 75	DE 7023 Jalusta jiirisahoille 1,7-4,9 m	2004			Tervah.tie 1
19.01.2009	Saksivaunu	1	Novimec Oy	Saksivaunu HL 10	2009	1 080	€	Tuupakankuja 2
31.01.2007	Sekoituskone	1	K-Rauta Vantaanportti	Sekoituskone Berg EHR 160 BEL	2007	390	€	Tuupakankuja 2
	Smirgeli			Metabo				Tuupakankuja 3
	Smirgeli			Metabo 7255 W	2002			Koisotie 7
	Smirgeli			VEM ES 160	2002			Koisotie 7
	Smirgeli			Metabo DS 7203				Tervah.tie 1
24.01.2003	Sähkökaavin	1	Starkki	Bosch PSE 180 E + 6 terää	2003			Tervah.tie 1
14.10.2004	Teline	1	Inlook Oy	Alumiinitikas	2004			Tervah.tie 1
14.10.2004	Teline	1	Inlook Oy	Alumiinitikas	2004			Tervah.tie 1
15.06.2001	Teline	1	Teline-Rami Oy	Työteline Plettac contur, terästä	2001			Tervah.tie 1
20.10.2004	Teline	1	Machinery Oy	AMO-Alumiiniteline	2004			Tervah.tie 1
20.10.2004	Teline	1	Machinery Oy	AST 67/180 Asennusteline pyörillä	2004			Tervah.tie 1
07.06.2007	Tiilikäräyt	1	Amutek Oy	Tiilikäräyt	2007	195	€	Tuupakankuja 2
	Tikkaat							Tervah.tie 1
	Timanttiporakone			Timanttiporauslaite	1993			RAK 03317 Koisotie 7
	Timanttiporakone	1		Hilti DD-160E	1997			207481/04 Tervah.tie 1
09.05.1996	Työmaarakennus	1	Vuokrakontti Oy	Teräskontti 20	1996			Tervah.tie 1
25.06.2007	Työpöytä	1	Starkki Oy	Jiirisahauspöytä DE7023	2007	299	€	Koisotie 7
	Vaaituskone	1		CST/Berger Sal 24 + jalka				Tuupakankuja 2
	Vaaituskone	1		Topcol AT-F2, jalustoineen	1994			01111 Tervah.tie 1
	Vaaituskone	1	RAK	Itsetasaava	1981			13919 Tervah.tie 1
13.04.2007	Vaunu	1	Talhu Oy	Levykuljetusvaunu Arvid	2007	1 090	€	Tuupakankuja 2
03.05.2004	Vispiläkone	1	Tooltechnic Oy	Vispiläkone RW 1000 EQ	2004	396	€	Tuupakankuja 2
15.09.2004	Vispiläkone	1	Tooltechnic Oy	Vispiläkone FESTO RW 1000 EQ 1010W	2004			Koisotie 7
26.01.2004	Vispiläkone	1	Tooltechnic Oy	Vispiläkone Festool RW 1000 EQ	2004			VK 1 Tervah.tie 1
03.10.2005	Vispiläkone	1	Tooltechnic Oy	Vispiläkone Festool RW 1000 EQ	2005			VK 1 Tervah.tie 1
	Määrä	247 kpl		Yhteensä		49 523	€	



VANTAAN KAUPUNKI

TILAKESKUS

Hankepalvelut / Korjausrakentaminen

Korjausrakentamisyksikön autot ja siirtolavat 7.2.2011

Konenro	Merkki	Rekisteri	Koneryhmä	Leasing päätt.	Vastuuhenkilö	Käyttäjä
1020	CHEVROLET AVEO	SPZ-176	HA	15.2.2013	MIELONEN REINO 22783	Maalari Hirvonen Ari
1200	CHEVROLET AVEO	OLI-903	HA	10.2.2012	EKLUND RAIMO 24304	Maalari Koponen Jarmo
2040	TOYOTA HIACE JT121	JCE-421	PA	*)	EKLUND RAIMO 24304	Kirvesmies Määttä Jyrki
2140	FIAT DUCATO VAN 1.9D	GEX-992	PA	*)	EKLUND RAIMO 24304	Autonkuljettaja Laukamaa Petri
2300	FORD TRANSIT 300 M	GIF-361	PA	1.4.2013	MIELONEN REINO 22783	Putkimiehet
2800	FIAT DUCATO	UHF-369	PA	1.7.2014	VALTONEN RITVA 34862	Autonkuljettaja Leviö Juhani
3200	MAN 12.180 4X2 BB/368	YGE-745	KA	*)	MIELONEN REINO 22783	Autonkuljettaja Elf Keijo
3320	MAN LE 12.180/368	NFU-270	KA	**)	AHVENLAMPI JARI	Autonkuljettaja Antti Okkonen
8702	SIIRTOLAVA	LI	***)		EKLUND RAIMO 24304	
8720	RAUTALAVA TAM	LI	***)		MIELONEN REINO 22783	
8723	SIIRTOLAVA	LI	***)		EKLUND RAIMO 24304	
8741	SIIRTOLAVA RAUTA PIENI	LI	***)		SUNDSTRÖM MARKKU 34861	
8748	SIIRTOLAVA	LI	***)		EKLUND RAIMO 24304	
8749	SIIRTOLAVA MYRKKY/PIENI	LI	***)		SUNDSTRÖM MARKKU 34861	
8751	METALLILAVA PIENI	LI	***)		EKLUND RAIMO 24304	
8766	SIIRTOLAVA	LI	***)		MIELONEN REINO 22784	
8771	PIE TERÄSSIIRTOLAVA	LI	***)		SUNDSTRÖM MARKKU 34861	
8772	PIE TERÄSSIIRTOLAVA	LI	***)		SUNDSTRÖM MARKKU 34861	
8775	PIE TERÄSSIIRTOLAVA	LI	***)		MIELONEN REINO 22783	
8788	SIIRTOLAVA RAUTA/PIENI	LI	***)		SUNDSTRÖM MARKKU 34861	
8789	RAUTALAVA PIENI 4 M	LI	***)		MIELONEN REINO 22783	
-----	PUHTO UMPILAATIKKO	väri harmaa	****)			
	Urpiaisentien metallilavana, ei vaijerikoukkuja					
-----	SIIRTOLAVA	väri harmaa	****)			
	korkeus 1 m, pituus 4 m, leveys 2,5 m					
	Parioviluukut, ei vaijerikoukkuja					
-----	SIIRTOLAVA	väri harmaa	****)			
	korkeus 1 m, pituus 4 m, leveys 2,5 m					
	Parioviluukut, ei vaijerikoukkuja					

*) Varikon oma/vuokralla/Kuljettaja KORista
 **) Varikon oma/vuokralla/Kuljettaja varikolta
 ***) Varikon omia/vuokralla
 ****) KORin oma



VANTAAN KAUPUNKI

TILAKESKUS

Hankepalvelut / Korjausrakentaminen

Puitesopimusliikkeet 7.2.2011

Rakennustekniset työt

1. Uudenmaan Takuurakenne Oy
2. Veljekset Lehtinen Maalausliike Oy
3. (TJC-Urakointi Oy) TMT-Group OY
4. Scan-Clean Oy
5. A-Kunnostus ja kuivatuspalvelut Oy
6. Rakennusvekara Oy
7. Uudenmaan Rakennus ja Maalauspalvelu Oy
8. Termen Ner Oy
9. Zetes Oy
10. Fintek-Yhtiöt Ky
11. Telinetyö Koskinen Oy
12. Maalaus- ja Saneerausliike Jarmo Pakarinen Oy
13. Unibuild Rakennus Oy
14. Mattoduo Oy
15. Rakennus-Ferdi Oy
16. Puharisen Maalaus- ja RKL Oy
17. Tmi Mika Vilkas
18. Sanerkas Oy
19. Urheilulattiat-indoors Oy
20. Maalaamo Tapio Kokko Oy
21. KVM-Service Oy
22. Beafin Oy
23. JR-Siivous Oy
24. Kausalan Pinnoite Oy
25. Veljekset Nuutinen Oy
26. Rakennusliike R. Muhonen Oy
27. Mijorak Oy
28. Rakennusliike Halmesvaara Oy
29. Rakennusliike Laukkanen & Lampola Oy
30. YIT Kiinteistötekniikka Oy
31. Inlook Sisustus Oy
32. Rakennus Oy Wareco
33. Triasole Pinnoitus Oy
34. Maalausliike E.Hinkka Oy
35. Maalaus ja Saneeraus Matti Virtanen Oy

Parkettityöt

1. Parketti-Kymppi (yeh)
2. Parkettityö J. Vainionpää Oy
3. Parkettikeskus Oy
4. Parketimport Oy
5. Parketti-Huolto Viitasaari Ky

Vahinkosaneeraus työt

1. Anticimex Oy
2. Anpe Oy
3. Otsa Palvelut Oy
4. A-Kunnostus ja -kuivatuspalvelut Oy
5. ASB-Yhtiöt (Lämpöset, Scan-Clean)
6. Fintek-Yhtiöt ky
7. Maalaus- ja Saneerausliike Jarmo Pakarinen Oy
8. Tehoc Oy
9. Rakentaja-Kari (yeh)
10. Munters Oy
11. Lassila & Tikanoja Oyj, Vahinkosaneeraus
12. RMS-Ympäristöpalvelut Oy
13. Beafin Oy
14. Oy Hesasbest Ab
15. Maalausliike E.Hinkka Oy
16. Mijorak Oy
17. YIT Kiinteistötekniikka Oy
18. Vahinkopartio Oy

Puusepän- ja kalusteasennustyöt

1. Veljekset Nuutinen Oy
2. Fintek-Yhtiö Ky
3. Tmi Nikkari-Janne
4. Groma Oy
5. Kesti Kaluste Oy
6. Puuteos Lindberg Ky
7. Oy Navarco Nord Ltd
8. Beafin Oy
9. Parketimport Oy

Pelti- ja teräsrakennetyöt

1. Vantaan Metalli Oy
2. Fintek-Yhtiöt Ky
3. Pelti-Expert Oy
4. Jussin Peltipaja Oy
5. PV-Pelti Oy
6. Petri-Tek Ky
7. Laajasalon Metallityö Lasame Oy
8. Efkava Oy
9. Hit-Met Oy
10. Forssan Asentajat Oy
11. Custom Metals Oy

LVI-alan työt

1. PM-Rakenne Oy
2. Lähiputki-yhtiöt Oy
3. Vesijohtoliike Halmesvaara Oy
4. Jokakanava Oy
5. IAQ Finland Oy
6. Uudenmaan LVI-Talo Oy
7. Tekmanni Service Oy
8. JÄÄKONEHUOLTO Oy O&E Tallberg Ab
9. Talotekniika Mijorak Oy
10. J.Hakanen Ky
11. PGP-Putki Oy
12. YIT-Kiinteistötekniikka Oy
13. KP-ILMA OY
14. Putki-10 Oy
15. Eco-Paronen Oy
16. Hämeen Painehuolto Oy
17. Ilmastointi Malkki Oy
18. Normiputki Oy
19. Lassila & Tikanoja Oyj
20. LVI-Trio Oy
21. Vantaan Ilmastointi Tiihonen Oy, (VIT OY)
22. Pakilan-Putki Oy
23. Uudenmaan Ilmastoinnin Kunnossapito Oy
24. Airmec Oy

Sähkötekniset työt

1. YIT Kiinteistötekniikka Oy
2. Sähkö-Aro Oy
3. HT-Sähköpalvelu Oy
4. Tekmanni Oy
5. Rakennus ja Kone MK Oy, (Sähkö Miksu)
6. Uudenmaan Sähkömestarit Oy
7. Lassila & Tikanoja Oyj
8. Sähköpartio Oy
9. Oy Hg Trading Ab (Digikaapeli)
10. Sähköpalvelu Hans Heiman Oy
11. E-Sähkö Oy
12. Kiikka & Konttila Etelä Oy
13. PIL Paloilmointiliike Consulting Oy
14. Takuusähkö Oy
15. Maxisat Networks Oy
16. Johtomiehet Oy
17. Järvenpään Sähkö Oy
18. ST-Hälytys Oy
19. Mikon Sähkö Oy
20. Studiotec Oy
21. RS-Sähkö Oy
22. Nemodos Oy

Vesikaton vesieristystyöt

1. Icopal Oy
2. AL-Katot Oy
3. Rakennus-Maneri Oy
4. Eristysmestarit Oy
5. Protan Kattopalvelu Oy

Em. lisäksi kaupungin eri toimialoilla on muita puitesopimuksia, joiden mahdollisesta käytöstä tulee sopia erikseen.



Tilakeskuksen puitesopimussuunnittelijat, konsultit ja tutkimuslaitokset

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtisuunnittelutoimistojen kilpailutus käynnissä

LVIA-suunnittelu

Amhold Oy

BigMan Oy

Climaconsult Finland Oy

Insinööritoimisto Duopoint Oy

Insinööritoimisto Matti Hallasaari Oy

Insinööritoimisto Hewair Oy

LVIS-Insinööritoimisto Karlsson, Karves & Co Oy

Sähkösuunnittelu

Kontermo Oy

Projectus Team Oy

Tuomi-Yhtiöt Oy

Insinööritoimisto Äyräväinen Oy

Insinööritoimisto Thelec Oy

Insinööritoimisto Kontermo Oy

Sähkösuunnittelu RAI Oy

Insinööritoimisto Pertti Talja Oy

Insinööritoimisto Jouko Kärki Oy

Kanmanco Oy

Insinööritoimisto Stacon Oy

Sähköinsinööritoimisto Ahonen Oy

Korjausrakennesuunnittelu

Aaro Kohonen Oy

A-Insinöörit Oy

Finnmap Consulting Oy

Insinööritoimisto Magnus Malmberg Oy

Nexon Consulting Oy

Raksystems Anticimex

Vahanen Oy

Vantaan runkosuunnittelu Oy

WSP Finland Oy



Rakennus- ja talotekniset tutkimukset

A-Insinöörit Oy
Enco Oy
Fatman Oy
Finnmap Consulting Oy
Nexon Consulting Oy
Ositum Oy
Oy ASB-yhtiöt Ab
Profil-Bau Consulting Oy
Raksystems Anticimex
WSP Finland Oy

Rakennusten rakennusfysikaaliset tutkimukset

Aaro Kohonen Oy
A-Insinöörit Oy
Finnmap Consulting Oy
Insinööritoimisto Magnus Malmberg Oy
Raksystems Anticimex
Ramboll Finland Oy
WSP Finland Oy

Sisäilmastoselvitykset

A-Insinöörit Oy
HB-Sisäilmatutkimus Oy
Kiratek Oy
Metropolia
Nexon Consulting Oy
Ositum Oy
Oy ASB-yhtiöt Ab
Oy Halton Group Ltd
Raksystems Anticimex
Ramboll Finland Oy
Sisäilmainsinöörit Oy
SSM Suomen sisäilmaston mittauspalvelut Oy
WSP Finland Oy

Sisäilmakorjausten valvontatehtävät

A-Insinöörit Oy
Finnmap Consulting Oy
Oy ASB-yhtiöt Ab
Raksystems Anticimex
Ramboll Finland Oy
Sisäilmainsinöörit Oy
WSP Finland Oy



Lämpökuvaukset

Kiratek Oy
Metropolia
Munters Oy
Raksystems Anticimex
Suomen sisäilmakeskus Oy
ThermoSunEco Oy
WSP Finland Oy

Mikrobien kenttä- ja laboratoriotutkimukset

A-Insinöörit Oy
HB-Sisäilmatutkimus Oy
Kiratek Oy
Mikrofokus Oy
Nexon Consulting Oy
Novorite Oy
Ositum Oy
Raksystems Anticimex
Ramboll Finland Oy
Sisäilmainisinöörit Oy
SSM Suomen sisäilmaston mittauspalvelut Oy
Suomen sisäilmakeskus Oy
Työterveyslaitos
WSP Finland Oy

Materiaalien haitta-ainetutkimukset

HB-Sisäilmatutkimus Oy
Mikrofokus Oy
Ositum Oy
Oy ASB-yhtiöt Ab
Raksystems Anticimex
SSM Suomen sisäilmaston mittauspalvelut Oy
Työterveyslaitos
Vahanen Oy
WSP Finland Oy

Betonirakenteiden kenttä- ja laboratoriotutkimukset

Aaro Kohonen Oy
A-Insinöörit Oy
Contesta Oy
Kiratek oy
Ositum Oy
Vahanen Oy
WSP Finland Oy



Putkistojen videokuvaukset

Asiantuntijapalvelut Lukkari Oy

Enco Oy

Metropolia

Tekmanni Service Oy

WSP Finland Oy

Energiaselvitykset ja energiakatselmukset

Asiantuntijapalvelut Lukkari Oy

Enco Oy

Fatman Oy

Metropolia

Profil-Bau Consulting Oy

Raksystems Anticimex

Ramboll Finland Oy

WSP Finland Oy



VANTAAN KAUPUNGIN
TILAKESKUS, HANKEPALVELUT

OHJE

07.04.2009

11.11.2009 vaihdettu liite 8

17.12.2009 muutos keittiöliitteen
lattiakallistuskohtaan / Jhag

09.2010 puhelinnumeropäivitys /
Ritva Tolonen

OHJEITA SUUNNITTELIJOILLE

SISÄLLYSLUETTELO

1. HANKEPALVELUT	3
1.1 Hankepalvelujen tulosityksiköiden edustajat ja yhteystiedot	3
2. SUUNNITTELURYHMÄ	5
2.1 Suunnitteluryhmän kokoonpano (ohjausryhmä)	5
2.2 Ohjausryhmän kokoontuminen	5
3. YLEISET OHJEET	5
3.1 Suunnittelun ohjaus	5
3.2 Suunnitelmien käsittely	6
3.3 Neuvottelut ja lausunnot	7
3.4 Suunnitelmien laadinta	9
3.5 Suunnitelmien toimittaminen	11
3.6 Lisä- ja muutossuunnittelu	12
3.7 Urakkarajaliite	12
KÄYTÖSSÄ OLEVIA LYHENTEITÄ LIITE 1	13
DELEGOINNIT LIITE 2	15
KEITTIÖIDEN ERITYISOHJEET LIITE 3	17
1.1 Keittiöiden huonetilaa sekä varustetasoa koskevat terveydelliset ja työsuojelulliset vähimmäisvaatimukset	17
1.2 Palvelukeittiöiden varustetaso	17
1.3 Valmistuskeittiöiden varustetaso	18
1.4 Ruoanjakelulinjastot	19
SIIVOUSTILOJEN PERUSVARUSTUS LIITE 4	23
UUDISRAKENNUKSEN / SANEERAUKSEN JÄLKEINEN LOPPUSIIVOUS LIITE 5	25
PELASTUSTOIMIASETUKSEN VAATIMUKSET LIITE 6	27
PIHASUUNNITTELUN KONSULTTIOHJEISTO LIITE 7	28
RAKENTEITA KOSKEVAT ERITYISVAATIMUKSET LIITE 8	...
ARKISTOON TOIMITETTAVAT UUDIRAKENNUKSEN ASIAKIRJAT LIITE 9a	34
ARKISTOON TOIMITETTAVAT LAAJENNUKSEN, SANEERAUKSEN TAI PERUSPARANNUKSEN ASIAKIRJAT LIITE 9b	35
CAD- SOVELLUSTEN TASOLUETTELOT Liite 10	36
Taloteknisen suunnittelun tasot	42
OHJEITA NS AJANTASATTUUN DWG-PIIRUSTUKSEEN: LIITE 11	50

1. HANKEPALVELUT

Postiosoite Vantaan kaupunki, Tilakeskus, Hankepalvelut
Kielotie 13, 01300 Vantaa

Telefax 09- 839 24358

hankepalvelujohtaja Pekka Wallenius
puh. 09- 839 22376, 040- 749 2592
E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Toimistopalvelut

Yhteyshenkilö, hankeassistentti Maarit Kivikangas
puh. 09- 839 22386
E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Laskutusosoite **Verkkolaskutusosoite:** 003701246109
(Y-tunnus 0124610-9)
kustannuspaikka **15 20 91 130**
Merkittään aina lisäksi tilaajan nimi: Tilakeskus,
hankepalvelut, hankevalmistelu/ projektinvetäjän nimi
sekä kohde ja sen osoite

Paperilaskutusosoite:
Vantaan kaupunki
PL 6007
00021 LASKUTUS

Kirjaamo Tilakeskuksen kirjaamo
Kielotie 28
01300 Vantaa

puh. 09- 839 23433
fax. 09- 839 23463

1.1 Hankepalvelujen tulosityksiköiden edustajat ja yhteystiedot

1.1.1 Hankevalmistelu

kaupunginarkkitehti Arto Alanko
puh. 09- 839 22393, 040-5939 215
E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Sijaisena toimii hankesuunnittelupäällikkö Jukka Hagelberg

Arkkitehtisuunnittelu ja hankeohjaus

Vastuuhenkilö,	hankesuunnittelupäällikkö Jukka Hagelberg puh.09- 839 26035, 040-7492 595 E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi
Sijaisena toimii	rakennuttaja-arkkitehti Merja Ryytty puh.09- 839 26048, 040-7492 591 E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnitelmien arkistointi

Vastuuhenkilö,	suunnitteluassistentti Marjatta Kruus-Fäldt puh.09- 839 23487 E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi
----------------	--

1.1.2 Rakennuttaminen

	rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa puh.09- 839 24901, 040-5346 960 E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi
Sijaisena toimii	rakennuttajainsinööri Ari Kiiskinen puh. 839 25018, 040- 0794 436 E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Rakennesuunnittelu

Vastuuhenkilö,	rakenneinsinööri Vesa Pyy puh. 09- 839 22405, 040- 7444 608 E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi
Sijaisena toimii	rakennesuunnitteluinsinööri Jukka Jalomies puh.09- 839 23486 E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

LVI-suunnittelu

Vastuuhenkilö,	LVI-insinööri Per Andersson puh. 09- 839 22379, 040-5939212 E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi
Sijaisena toimii	LVI-insinööri Timo Sippola puh. 09- 839 20180, 040- 5264 355 E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Sähkösuunnittelu

Vastuuhenkilö,	sähköinsinööri Pekka Halonen puh. 09- 839 22374, 040-5939 211 E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi
Sijaisena toimii	sähköinsinööri Yrjö Jaakkola puh. 09- 839 28057, 040-7492589 E-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

2. SUUNNITTELURYHMÄ

2.1 Suunnitteluryhmän kokoonpano (ohjausryhmä)

Tilakeskus. Hankepalvelut, hankevalmistelu

- projektijohtaja (rakennuttaja-arkkitehti)
- sihteeri (sihteerinä voi toimia myös arkkitehtikonsultti)
- rakennuttajainsinööri
- hankekohtaiset edustajat

Muut toimialat

- toimialan edustaja
- asian hoitoa varten perustetun mahdollisen toimikunnan edustaja
- tulevan rakennuksen käyttäjien päätösvaltainen vastuullinen edustaja

Suunnittelijat

- kultakin suunnittelun alalta on oltava vastuullinen työtä hoitava tai johtava suunnittelija

Ryhmään kutsutaan tarvittaessa asiantuntijoita ja lausunnon antajia.

2.2 Ohjausryhmän kokoontuminen

Suunnitteluvaiheen projektin vetäjä kutsuu ohjausryhmän koolle. Ohjausryhmän kokoukset pidetään keskimäärin kerran kuukaudessa. Suunnittelijat keskenään ja suunnittelijat käyttäjän edustajien kanssa pitävät suunnittelukokouksia tarpeen mukaan. Kaikista kokouksista tulee tiedottaa suunnitteluvaiheen projektin vetäjälle.

3. YLEISET OHJEET

3.1 Suunnittelun ohjaus

Tilakeskus määrää jokaiselle projektille hanketta johtavat vetäjät, suunnitteluvaihe (rakennuttaja-arkkitehti) ja toteutusvaihe (rakennuttajainsinööri).

Pääsuunnittelija (yleensä arkkitehti) vastaa eri suunnitelmien ristiriidattomuudesta.

Erikoissuunnittelijat toimivat myös yhteistyössä rakennuttamisen ko. vastuualueiden valvojien kanssa.

Tilakeskus ja asiakastoimiala koordinoivat vaatimuksensa ja esittävät ne suunnitteluryhmälle edustajiensa välityksellä, joilla on myös vastuu tekemistään ehdotuksista.

Suunnittelijat tekevät suunnittelusopimuksensa hankepalvelujohtajan tai kaupunginarkkitehdin kanssa hankevalmistelun ja rakennuttamisen välityksellä.

3.2 Suunnitelmien käsittely

Uudisrakennusten suunnitelmat käsitellään seuraavasti:

Suunnitelma	Hyväksyjä/päätöksenteko
Vaihtoehtoiset ratkaisut	Hankevalmistelupäällikkö, kaupunginarkkitehti (HVP)
Luonnospiirustukset/ kustannusarvio	TILALTK (kija) tai HVP Suunnittelija selostaa tarvittaessa suunnitelmia TILALTK:n kokouksessa
Pääpiirustukset/ kustannusarvio	HVP
Rakennusselitys	HVP
LVI- ja sähköselitykset	HVP Suunnittelija selostaa tarvittaessa suunnitelmiaan
Pihasuunnitelma	HVP Suunnittelija selostaa tarvittaessa suunnitelmiaan

Suunnitelmien hyväksymismenettely kokonaisuudessaan on kuvattu liitteessä 2.

TILALTK:n kokoukset pidetään yleensä kerran kuukaudessa.

Asiat TILALTK:n esityslistalle on toimitettava viimeistään käsittelyä edeltävän viikon maanantaina. Käsiteltävät suunnitelmat toimitetaan suunnitteluvaiheen projektin vetäjälle tai ao. suunnittelualan valvojalle suunnitteluajataulun mukaan.

3.3 Neuvottelut ja lausunnot

Pääsuunnittelija neuvottelee ja hankkii tarvittavat lausunnot luonnos- ja pääpiirustuksista ja rakennusselityksestä mahdollisimman aikaisessa suunnitteluvaiheessa seuraavasti (ei koske lautakuntien tai vastaavien antamia lausuntoja):

Rakennusvalvonta

Keskus	839 11
Ajan varaus, yleisneuvonta, kirjaamo ja laskutus	
Asiakasneuvoja Heidi Mäntynen	839 22321
Asiakasneuvoja Laura Pyykkönen	839 22456

Ympäristökeskus, Pakkalankuja 5, 01510 Vantaa

Terveystarkastaja Pirjo-Riitta Turunen	839 23111, 040 847 3402
--	-------------------------

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos, Teknikontie 4, 01530 Vantaa

Palotarkastajat:

Jukka Pekka Patoluoto	839 40144
Hakunilan palvelualue	

Marko Suominen	839 40142, 040 5946830
Korso Koivukylän palvelualue	

Piia Piekkari	839 40042
Tikkurilan palvelualue	

Mari Kangasniemi	839 40242
Martinlaakson palvelualue	

Maria Hiukka	839 40843, 050 3626035
Myymäen palvelualue	

Tarkastajat hoitavat oman alueensa neuvottelut ja tarvittaessa saavat apua joht. palotark. Jussi Rahikaiselta.	839 40041
---	-----------

Väestönsuojelu

tilannekeskuspäällikkö **Ilkka Heinonen**

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos
Martinkyläntie 3 01670 Vantaa 839 40300, 040 7794863

Henkilöstötoimisto

Työsuojeluvaltuutetut (ao.toimiala) 839 11

Ruokapalveluyksikkö

Suunnittelija **Maisa Manner** 839 22831, 040 5116299

Koulu- ja opiskelu terveydenhuolto

Palvelupäällikkö **Arja Ruponen** 839 27774, 050 3121774

Läntinen-Itäinen **Kirsti Linnoinen** 839 28939, 050 3124540

Keskinen **Jaana Karvonen-Lemmetty** 839 35214, 040 8368386

Keskinen neuvolatoiminta

vs. ennaltaehkäisevän terveydenhuollon esimies

Minna Kuosmanen 839 32385, 040 5396131

Työterveyshuolto

Työterv. joht. **Petri Lahdentausta** 839 23902, 0407284750

Vastaava työterv. hoitaja **Hannele Honkanen** 839 23070, 0405116188

Ulkoalueet

Pihavastaava **Ulla Puranen- Mashalla** 839 20231

Toimitilojen siivous

Suunnittelija **Anne Valkeapää** 839 23462 040 5886289

Kaupunkikuvaneuvottelukunta (rakennusvalvonnan kautta)

Vantaan Vammaisneuvosto

siht. **Riitta Saimanen** 839 22026, 040 824 7419

Kaupunginmuseo

Rakennustutkija vs. **Jaana Moberg** 839 22963

Rakenne-, LVI- ja sähkösuunnittelijat hankkivat tarvittaessa lausunnot ja hyväksymiset seuraavasti:

- Rakennusvalvonta

- Pelastuslaitos
- Vesi- ja viemärilaitos (liittymiskohtailmoitus)
- Vantaan Energia Oy (sähkö ja kaukolämpö)
- Puhelinlaitos/teleoperaattori
- Palontorjuntaliitto

Rakennusluvan hakemisesta sovitaan suunnittelukokouksessa.

3.4

Suunnitelmien laadinta

Yleistä

Pääsuunnittelija vastaa eri suunnitelmien ristiriidattomuudesta.

Suunnittelijoiden tulee eri käsittelyvaiheissa kirjallisesti luetteloida ne kohdat, joissa on poikettu vahvistetusta huonetilaohjelmasta.

Eri ratkaisuvaihtoehtoja, koneita yms. valittaessa on huomioitava huollettavuus, työsuojelulliset näkökohdat (Valtioneuvoston päätös rakennustyön turvallisuudesta 629/94, annettu Helsingissä 23.6.1994) sekä tulevat käyttö- ja kunnossapitokustannukset.

Pääsuunnittelija huolehtii, että erikseen sovitut koneet ja laitteet ovat mukana suunnitelmassa ja että työselityksissä on maininta siitä, kenen hankittavaksi koneet ja laitteet kuuluvat. Pääsuunnittelijan tulee myös tarkistaa, ettei päällekkäisyyttä hankinnoissa ole.

Keittiöiden huonetilaa sekä varustetasoa koskevat terveydelliset ja työsuojelulliset vähimmäisvaatimukset on esitetty liitteessä 3. Arkkitehdin tulee käyttää keittiösuunnitteluun erikoistunutta keittiösuunnittelijaa kaikissa keittiötyypeissä.

Pihasuunnitelma on tarkistutettava RAK:n pihat vastuualueella. Arkkitehdin tulee käyttää pihasuunnitteluun erikoistunutta pihasuunnittelijaa.

Kaikki digitaaliset dokumentit tulee laatia hankevalmistelun CAD-ohjetta noudattaen liite 10

Rakennuspiirustusten nimiöön sovelletaan RT 004.022 ohjeita. Piirustusten numerointi tehdään hankevalmistelun CAD-ohjeen mukaisesti. liite10.

Muutosten osoittamisessa rakennuspiirustuksissa sovelletaan RT 004.024 ohjeita.

Muutospäiväys merkitään aina piirustusluetteloon.

Työselitykset allekirjoitetaan ja päiväys merkitään kansilehdelle.

Otettaessa korjattuja sarjoja selityksistä, pyritään kansilehtien väriä vaihtamaan ja muutospäiväys merkitään kansilehdelle.

Rakennusautomaatiosuunnitelma tulee laatia 14.3.1997 päivätyn Insinööritoimisto Proval Oy:n ohjeen "Suunnitteluohje rakennusten liittämistä keskitettyyn rakennusautomaatiojärjestelmään" ja siihen liittyvien rakennuttamisen tarkentavien ohjeiden ja mallien mukaan.

Rakennus- ja huoneselitys

Rakennusselitys tehdään esim. TALO-90 jaottelua noudattaen. Rakennusselitystä laadittaessa on vältettävä selityksen ja urakkaohjelman päällekkäisyyksiä.

Huoneselitys sekä rakennesuunnittelijan tekemät rakennetyypileikkaukset liitetään rakennusselitykseen, ellei toisin sovita. Rakennusselitykseen kirjoitetaan aina seuraava maininta:

"Vantaan kaupungin maankäyttötoimen mittausosasto suorittaa kaapelikaivantojen mittauksen"

Sähkötyöselitys

Sähkötyöselitykseen kirjoitetaan aina maininta:

"Sähköurakoitsijan tulee ennen kaivantojen peittämistä pyytää Vantaan kaupungin maankäyttötoimen mittausosastolta laittamiensa kaapeleiden ja putkien kulkureittien tarkastus."

Tarkastuspöytäkirjan tulee olla lopputarkastuksessa ja se on esitettävä suunnittelijan hyväksyttäväksi."

Jos mittausosaston tarkastuksessa kaapelit eivät ole asennettu kuten sähköurakoitsija asemapiirroksessa on ilmoittanut, tulee urakoitsijan kustannettavaksi mittausosaston tarkastuksen yhteydessä poikkeavien kaapeleiden kulkureittien uudelleen piirtämis- ja kaapelihakulaitteella suoritettavien kaapelien paikallistamisten kustannukset."

LVI-työselitys

LVI-työselitykseen kirjoitetaan aina maininta:

"Putkiurakoitsijan tulee ennen kaivantojen peittämistä pyytää Vantaan kaupungin maankäyttötoimen mittausosastolta laittamiensa putkijohtojen kulkureittien tarkastus."

Tarkastuspöytäkirja tulee olla lopputarkastuksessa mukana ja se on esitettävä suunnittelijan hyväksyttäväksi."

Jos mittausosaston putkitarkastuksessa putket eivät ole asennettu, kuten putkiurakoitsija asemapiirroksessa on ilmoittanut, tulee urakoitsijan kustannettavaksi mittausosaston tarkastuksen yhteydessä poikkeavien putkijohtojen kulkureittien uudelleen piirtämis- ja kaapelihakulaitteella suoritettavien kaapelien paikallistamisien kustannukset."

3.5 Suunnitelmien toimittaminen

Projektijohtajalle toimitetaan kaikki suunnitelmat.

Erikoissuunnitelmat toimitetaan myös ko. vastualueen vastuuhenkilölle kaikissa rakentamisen vaiheissa ilman erillistä tilausta.

Urakkalaskentasarjan toimittamisesta sovitaan suunnittelukokouksessa.

Urakkalaskentasarjaan tulevista täydennyksistä ja muutoksista sovitaan etukäteen projektijohtajan kanssa.

Rakennustyön alettua korjausrakentaminen (KOR) tai rakennuttaminen (RAK) tilaavat tarvittavat kopiot suoraan suunnittelijoilta.

Rakennustyön aikana laaditut tarke- ja osapiirustukset on hyväksyttävä Tilakeskuksen hankepalvelussa ennen työmaalle lähettämistä, ellei nimenomaan toisin sovita.

Kopiolaitoksena käytetään vain tilaajan hyväksymiä laitoksia.

Työselitykset painatetaan tilaajan toimesta Vantaan kaupungin materiaaliyksikön painossa.

Suunnitteluvaiheessa väritulosteita saa ottaa vain, mikäli tilaajan kanssa niin etukäteen sovitaan.

Suunnitelmat tehdään digitaalisesti. Suunnittelija toimittaa kaikki suunnitelmatiedostot päivitettyinä ja putsattuina dwg-muodossa CD-levyllä sekä 1 sarjan taitettuina kopioina hankevalmistelun arkisto-ohjeen mukaan. liitteet 9a, 9b ja 11.

Rakennustyön vastaanoton yhteydessä pääsuunnittelija toimittaa:
Lopullisista 1:100 pohjista yhdet paperikopiot osoitteella:
Tilakeskus /Siivouspalvelut Anne Valkeapää
Kielotie 13 01300 Vantaa

Pihasuunnitelman valmistuttua pääsuunnittelija toimittaa sen osoitteella:
Vantaan kaupungin
Tilakeskus

RAK
Pihat
Kielotie 13, 01300 Vantaa

Suurkeittiösuunnitelma 1:50 ja lopullinen laiteluettelo toimitetaan kopiosarjana ruokapalveluyksikköön osoitteella:

Vantaan kaupungin Tilakeskus
Ateriapalvelut
Kielotie 13, 01300 Vantaa

3.6 Lisä- ja muutossuunnittelu

Suunnittelusopimukseen kuulumattomasta lisä- ja muutossuunnittelusta on sovittava aina erikseen hankevalmistelun kanssa ennen ko. suunnittelun aloittamista.

Suunnittelijan tulee esittää **kirjallisena** lisä- ja muutostyön sisältö, syy, tilaaja, suunnittelutehtävä ja arvio suunnittelukustannuksista veloitusterusteineen. Lisäksi tulisi mainita kaikki muutoksesta aiheutuvat seuraukset muuhun suunnitteluun.

Tilaaja päättää missä muodossa ja laajuudessa lisä- tai muutostyö toteutetaan.

Hankevalmistelu tilaa lisä- ja muutossuunnittelun erillispäätöksellä, josta käy ilmi ko. suunnittelutehtävä, aikataulu ja korvauseruste. Muiden kuin hankevalmistelun edustajan kanssa sovitusta lisä- ja muutossuunnittelusta suunnittelija ei ole oikeutettu saamaan lisäkorvausta hankevalmistelun kautta.

3.7 Urakkarajaliite

Urakkaohjelman laatii ja kokoaa Rakennuttaminen laatimaansa runkoon suunnittelijoiden antamien tietojen pohjalta.

VANTAAN KAUPUNKI
TILAKESKUS, HANKEPALVELUT

Pekka Wallenius
Hankepalvelujohtaja



**VANTAAN KAUPUNGIN
TILAKESKUS**

OHJE

20.4.2007

Hankepalvelut

KÄYTÖSSÄ OLEVIA LYHENTEITÄ

LIITE 1

Alla lueteltuja jo vakiintuneen aseman saaneita lyhenteitä kehoitetaan käyttämään esityksissä, lausunnoissa ja selvityksissä jne.

I Luottamusmieselimet

kv	= kaupunginvaltuusto
kh	= kaupunginhallitus
tilaltk	= tilakeskuksen lautakunta
kija	= kiinteistöjaosto
kala	= kaavoituslautakunta

II Tilakeskus

TKE	= tilakeskus
KIPA	= kiinteistöpalvelut
TIHA	= tilahallinta
TAHA	= talous- ja hallintopalvelut
HAPA	= hankepalvelut
HAVA	= hankevalmistelu
RAK	= rakennuttaminen
KOR	= korjausrakentaminen
SIPA	= siivouspalvelut
APA	= ateriapalvelut

**Keskitetyt ruokapalvelut
Elitarvike- ja ympäristölaboratorio**

III Maankäyttö ja Ympäristö

THP	= talous- ja hallintopalvelut
-----	-------------------------------

YPA	=yrittöspalvelut
KAUPSU	=kaupunkisuunnittelu
KUNTEK	= kuntatekniikan keskus
RAVA	= rakennusvalvonta
YKE	= ympäristökeskus

IV**Virkanimikkeet**

tj	= toimitusjohtaja
hpj=	hankepalvelujohtaja
hvp	= hankevalmistelupäällikkö, kaupunginarkkitehti
corp	= korjausrakentamisen tulostyöryhmän päällikkö
rakp	= rakennuttamistöryhmän päällikkö

DELEGOINNIT

MM. INVESTOINTEJA KOSKEVAT DELEGOINTIPÄÄTÖKSET JA NIIDEN
SOVELTAMINEN TILAKESKUKSESSA v. 2007

LIITE 2

19.2.2007

kv 30.10.2006, lautakunta 23.1.2007, hankepalv. johtaja 5.2.2007

alv 0 %	Käsittely	Soveltamisohje tms.
VUOSIKORJAUSOHJELMA (kunn.pito-ohj.) Hankepalvelujohtajan esittelystä / kija	kija	hyväksyttäväksi
UUDISRAKENNUKSE yli 800.000 € T Hankepalvelujohtajan esittelystä / tilaltk		
Tarveselvitys	ao.ltk, tilaltk	
Hankesuunnitelma	ao.ltk, tilaltk	
Luonnokset	hvp	Johtosäännöissä ei mainintaa Ohje: hvp hyväksyy
Pääpiirustukset	hvp	
UUDISRAKENNUKSET alle 800.000 € Hankepalvelujohtajan esittelystä / tj		
Tarveselvitys	ao.ltk, tj	
Hankesuunnitelma	ao.ltk, tj	
Luonnokset	hvp	Ohje: hvp hyväksyy
Pääpiirustukset	hvp	
VUOKRATILAT yli 500 m2 <i>Kiinteistöjohtajan esittelystä / tilaltk</i>		Esitt.; Kiint.joht./ hpj ei ole sovittu
Tarveselvitys	ao.ltk, tilaltk	
Hankesuunnitelma	ao.ltk, tilaltk	
Luonnokset	-	Ohje: suunnitelmista ei tehdä
Pääpiirustukset	-	hyväksymispäätöstä
VUOKRATILAT alle 500 m2 <i>Kiinteistöjohtajan esittelystä / tj</i>		Vrt. edellinen
Tarveselvitys	ao.ltk, tj	Ohje: tarveselvitys ja hankesuunn.
Hankesuunnitelma	ao.ltk, tj	harkinnan mukaan Ohje:
Luonnokset	-	suunnitelmista ei tehdä
Pääpiirustukset	-	hyväksymispäätöstä
PERUSPARANNUKSET yli 800.000 € Hankepalvelujohtajan esittelystä / tilajk		Johtosääntö § 14 mom 3 Tulkinta: oleell. käyttö tark.muutos Tulkinta tark. kohteittain
Tarveselvitys	ao.ltk, tilaltk	
Hankesuunnitelma	ao.ltk, tilaltk	
Luonnokset	hvp	
Pääpiirustukset	hvp	
PERUSPARANNUKSET alle 800.000€ Hankepalvelujohtajan esittelystä / tj		Johtosääntö § 14 mom 3 Tulkinta: vrt. edellinen
Tarveselvitys	ao.ltk, tj	Ohje: Tarveselv. ja hankesuunn.

Hankesuunnitelma		ao.ltk, tj	harkinnan mukaan
Luonnokset		hvp	
Pääpiirustukset		hvp	
TEKNINEN PERUSPARANNUS	ilman ylärajaa		Vrt.ltk 23.1.07/tekn. per.par
Hankepalvelujohtajan esittelystä / tj			Johtosääntö/ per.par.
Tarveselvitys		ao.ltk, tj	Tulkinta tark. kohteittain
Hankesuunnitelma		ao.ltk, tj	
Luonnokset		hankep.joht	
Pääpiirustukset		hankep.joht	
PAVILJONKIEN SIIRROT	ovat alle 800.000 €		Vrt uudisrak
Hankepalvelujohtajan esittelystä / tj			
Tarveselvitys, hankesuunnitelma		ao.ltk, tj	tarves./hankesuunn. hark.mukaan
Pääpiirustukset		hvp	
UUSIEN PAVILJONKIEN HANKKIMINEN			Ohje:
MUUHUN KUIN LYHYTKESTOISEEN			Sovelletaan ylläolevaa mm.
VÄISTÖTILAKÄYTTÖÖN			rahoitustavan mukaisesti
Kiinteistöjohtajan esittelystä, jos yllätyshankinta			Esittelystä ei ole sovittu
Hankepalvelujohtajan esittelystä, jos ohjelman mukainen hankinta			
KVR-KOhteet TMS.			vrt uudisrak
Hankepalvelujohtajan esittelystä			
Luonnokset		hvp	Luonn. samanaik. ur. val. kanssa
Pääpiirustukset		hvp	
HANKINTARAJAT URAKOISSA			
800.000 euroon saakka		toimialajoht.	
500.000 euroon saakka		tulosaluejoht.	
100.000 euroon saakka		yks. pääll.	
HANKINTARAJAT PALVELUHANKINNOISSA			
300.000 euroon saakka		toimialajoht.	
150.000 euroon saakka		tulosaluejoht.	
30.000 euroon saakka		yks. pääll.	
Käytetyt lyhenteet			
ao.ltk	käyttäjälautakunta	tj	tilakeskuksen toimialajohtaja Savolainen
tilajk	tilakeskuksen lautakunta	hpj	hankepalvelujohtaja Wallenius
kija	kiinteistöjaosto	hvp	hankevalmistelupäällikkö

KEITTIÖIDEN ERITYISOHJEET**LIITE 3****1.1 Keittiöiden huonetilaa sekä varustetasoa koskevat terveydelliset ja työsuojelulliset vähimmäisvaatimukset**

Ohjeet perustuvat Ympäristökeskuksen valvontaosaston päätökseen.

Keittiöiden kokonaispinta-ala tarve määräytyy toiminnan laajuuden sekä ruokailijamäärän mukaan.

Keittiötilojen kalusteet sekä lattia-, seinä- ja kattopintojen tulee olla helposti puhtaana pidettävillä materiaaleilla päällystetyt ja kosteutta kestäviä. Lattiamateriaalin tulee lisäksi olla liukumista estävä.

Keittiötilojen huonekorkeuden tulee työskentelytiloissa olla **vähintään 2,5 m** kuitenkin siten, että rakenteiden aiheuttama osittainen huonekorkeuden madaltuminen on sallittu.

Keittiötiloihin tulee saada päivänvaloa. Ikkunoiden pinta-alan tulee olla vähintään 10 % lattiapinta-alasta. Ikkunoista tulee ainakin osan olla työskentelykorkeudella.

Keittiön kaikki tilat on varustettava tilakohtaisilla käyttötarkoituksenmukaisella riittävällä ilmanvaihdolla. Keittiön ilmanvaihto on erillinen muusta rakennuksen ilmanvaihdosta ja voitava kytkeä/sulkea ja säätää keittiöstä.

Keittiön sisäänkäynti tulee varustaa tuulikaapilla, joka varustetaan tuulikaappikojeella (oviverhokoje).

Keittiöiden kylmälaitteet liitetään keskuskoneeseen.

1.2 Palvelukeittiöiden varustetaso

Tarkemmat tiedot ks. **kohdekohtainen kaluste- ja laiteluettelo sekä huonekortti.**

Laitteet ruokien kuumentamista ja valmistamista varten

- liesi, yleensä 4-levyinen suurtalousliesi
- yhdistelmäuuni
- mikroaaltouuni, laitosmalli

Kuumennuslaitteet on varustettava höyrykuvulla.

Lisäksi yleiskone ja tilavaraus vihannesleikkurille. Sähköisesti korkeussäädettävä rst-pöytä.

Astianpesu, vesipisteet ja lattiakaivot

- astianpesukone on ns. kupumallia, kuvun nosto ja lasku automaattisesti
- rst-liotus-/esipesupöytä yhdellä altaalla, GN-mitoitettu vähintään 700 x 450mm.

- astianpesukone varustetaan erillisellä höyrykuvulla, jonka tulee ulottua purkauspöydän päälle.
- keittiön koosta riippuen erillisiä altaallisia rst-tasoja, yksi allas vähintään 700 x 450mm salaattien pesuun
- lattiakaivot astianpesukoneen ja yhdistelmäuunin yhteyteen, lattiakallistumat lattiakaivojen suuntaan, koneiden ja laitteiden alla kunnon kaato samoin lattiakaivojen ympärillä, muualla tasainen lattia
- lattiakaivot helposti puhdistettavat, ruuturitilää
- erillinen käsienpesupaikka: allas, kosketusvapaa hana, paperipyyheteline, saippua-annostelija, peili
- esipesusuihku, kaksi käyttöventtiiliä, ei termostaattia
- lattianpesuletku, pistooli sekä letkuteline

Varastotilat / palvelukeittiöt

- kuiva-ainevarasto
- 1 kpl kylmiö ja 1 kpl jääkaappi, molemmat 600 l (keskuskonemallit)
- 1 kpl jäähdytys-/pakastuskaappi 600 l (keskuskonemalli)
- 1 kpl pakastinkaappi 600 l (keskuskonemalli)
- ruoankuljetuslaatikoiden säilytystila ja madallettu vaunu (kork. 600 mm)
- tilaa osastojen vaunuille: 1 vaunu/osasto, taso 600x800mm, korkeus 800mm, työntökahva
- HUOM! Päiväkodeissa astiakaappi seinämallia jokaiselle kotialueelle.
- ulkovarasto rullakoille keittiön ulko-oven läheisyyteen. Haittaeläinten pääsy ulkovarastoon estettävä.

Siivousvälineiden säilytystila / palvelukeittiöt

- palvelukeittiön siivoustila on rst-siivouskomero: rst-kaatoallas, rst-hyllyt, siivousvälineteline, kuivausteline, saippua-annostelija, käsipyyheannostelija, reikätausta + koukkuja, ilmoitustaulu. Siivouskomero varustetaan poisto-ilmanvaihdolla.

Ruoantähteiden säilytystila

- keittiötilassa on varattava paikka pyörillä olevaa jäteastiaa varten, jossa astiat biojätteelle ja sekajätteelle.

Henkilökunnan sosiaaliset tilat

- keittiöhenkilökunnalla tulee olla käytettävissä pukeutumis-, peseytymis- ja WC-tilat, jotka voidaan sijoittaa muiden henkilöstötilojen yhteyteen, kuitenkin samaan rakennukseen

1.3

Valmistuskeittiöiden varustetaso

Tarkemmat tiedot, ks. **kohdekohtainen kaluste- ja laiteluettelo sekä huonekortti.**

Ruoanvalmistuslaitteet

- keitto- ja paistolaitteet
- mikroaaltouuni, laitosmalli
- vihannesleikkuri, yleiskone

Astianpesuosasto

- itsepalautus- ja astianpesulinjasto
 - korkeus: alakoulut 750mm, muut 850mm-900mm; linjastolla paikka vähintään 5:lle korille; kun yli 500 ruokailijaa, paikka 5-7 korille, hihnaveto, ketjunpesulaite, 'käsipistoolit'
 - esihuuhtelutunneli, astianpesukone tunnelikorikone tehostetulla kuivauksella, höyrykupu, joka ulottuu myös purkauspöydän päälle
 - purkauspöydän päälle mielellään tuloilma, astianpesukoneen päälle poistoilma
 - jätteen lajittelupaikka
 - lisäksi patapesukone

1.4

Ruoanjakelulinjastot

- 1 linjasto/ruokasali alle 300 oppilaan koulussa
- 2 linjastoa/ruokasali yli 300 oppilaan koulussa

- tarjoiluvaunut ym. pyörillä, kaikki pyörät lukittavia
- vaunut kiinnitettävissä toisiinsa liitoskappalein
- vaunujen pohjassa kouru sähköjohdoille
- lämpöhauteen yhteyteen kuuma vesi (yläkautta) ja poisto
- korkeus ala-asteella 750 mm, muutoin 850...900 mm.
- vaunut ja laitteet (lukumäärät ja koot ks. kohdekohtainen kaluste- ja laiteluettelo):
 1. tarjotin-/aterinjakeluvaunut, n. 100 tarjotinta/vaunu, kolmella aterinlaatikolla
 2. korijakelijavaunut viidelle korille (astiakorit)
 3. lautasvaunu 2 lautaspinolle, työntökahvalla, pyörät ja rakenne, jotta lautasia voidaan kuljettaa keittiöstä ruokasaliin
 4. kylmäällastarjoiluvaunu (salaatti), yläosassa hylly, valaistus
 5. neutraali tarjoiluvaunu (ruokaleipä ja levite), tarjotintasot molemmin puolin, molemmilla puolilla yläosassa hylly, pisarasuojat ja valaistus
 6. neutraali tarjoiluvaunu, päällä jäähdyttävät maidon annostelijat 2 kpl
 7. lämminruokatarjoiluvaunu, yläosassa hylly, valaistus, lämminvesiliitäntä, viemäröinti lattiakaivoon, mikäli mahdollista
 8. lämpöhaude
 9. vedenjakelijat, kylmävesihanat 2 kpl (johdot yläkautta)

Vesipisteet ja lattiakaivot

- vesipisteet keitto- ja paistolaitteiden yhteyteen
- vesipiste kaatoaltaineen siivouskomeroon, altaan vierellä oltava laskutila
 - erillinen käsienpesuallas, tarvittaessa useampia, hygieniavaatimukset täyttävä pesuaineannostelija (kynärpääannostelija), **kosketusvapaa hana**, paperipyyheteline
- lattianpesuletku, pistooli sekä letkuteline
- lattiakaivot rutilöineen patojen ja yhdistelmäuunin eteen, juuresten esikäsitteilytilaan ja tarvittaessa astianpesukoneen eteen sekä lattiakaivo siivouskomeroon. Keittiön ja muiden tilojen esim. ruokasalin, kuivavaraston ja emännän tilan oven eteen kapea lattiakaivoritilä, oviaukon levyinen.

Kaikkien lattiakaivojen tulee sijaita siten, että ovat helposti puhdistettavia. Kaivojen ritalat ruuturitalaa.

Lattiakaadot

Lattiakallistussuunnitelma tehdään aina, ja se kuuluu arkkitehdin tehtäviin. Suunnitelma tehdään keittiölaitetoimittajan laatiman asennuspiirustuksen päälle. Keittiölaitetoimittaja mitoittaa asennuspiirustukseensa kaikkien lattiakaivojen paikat (myös niiden kaivojen paikat, jotka eivät liity laitteisiin) ja koot.

Seinän vierellä olevien kalusteiden alla kallistus on 1:50, muualla keittiössä 1:100 ... 1:200, joidenkin laitteiden (esim. vaunutäyttöiset uunit) kohdalla lattia vaakasuora laitoimittajan asennuspiirustuksen mukaan. Astianpalautuslinjaston ja astianpesukoneen alapuolella lattian kallistus on 1:20. Lattiakaivojen ympärillä kaato 1:50 kaivoon.

Ovet

Kaikki keittiön sisäovet ovat lujitemuovia ns. Lami-ovia alumiinikarmein. Kaikki keittiön ovet ja ovenkarmit suojataan rst- tai muovitörmäyssuojilla vähintään 1m:n korkeuteen lattiapinnasta.. Karmilistat noin 10 cm lattiasta. Karmit eivät saa mennä lattiaan asti, vaan jätetään irti n. 2-3cm irti lattiasta.

Keittiön, ruokasalin, varastojen ja mikäli mahdollista myös ulko-oven tulee olla ilman kynnyksiä.

Kynnykselliset ulko-ovet varustetaan irrotettavin luiskapellein, joita säilytetään esim. tuulikaapin seinässä, kun ei käytössä.

Kalusteet

Työpöytien korkeus 850mm.
Keittiössä tulee olla korkeussäätöpöytä, sähkökäyttöinen.

Varastotilat

- kuiva-ainevarasto
 - astia-/paperivarasto tilanteen mukaan
 - erilliset kylmäsäilytystilat, rst-ovet ja -hyllyt tai rst-hyllyvaunut
 - * liha- ja lihajalostustuotteille
 - * maitotaloustuotteille
 - * pakasteille ja elintarvikkeiden jäädyttämiselle
 - * juureksille
 - * jäähdytyskaappi
 - kuljetuslaatikoiden säilytystila
 - ulkovarasto rullakoille keittiön ulko-oven läheisyyteen. Haittaeläinten pääsy ulkovarastoon estettävä.
- Kylmälaitteiden koneet keskuskoneliitانتään. Kylmälaite- ja jäähdytyskoneisto samalta toimittajalta.
- Erillinen pakkaustila ja tavarán vastaanottotila tilanteen mukaan.

Esikäsittelytilat

- lähellä juureskylmiötä sijaitseva juuresten esikäsitteilytila. Juureskylmiö ja esikäsitteilytila on sijoitettava keittiön sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen
- rst-pöytä varustetaan kahdella altaalla ja laskutasolla

Siivousvälineiden säilytystila

- riittävän tilava siivouskomero varustettuna kaatoaltaalla, vieressä laskutilaa, rst-hyllyt, siivousvälineteline, kuivausteline, saippua-annostelija, käsipyyheannostelija, reikätausta + koukkuja, ilmoitustaulu, lattiakaivo.
- tilavaraus siivousvälinevaunulle

Ruoantähteiden säilytystila

- tähteiden säilytykseen riittää kiinteistön oma jätehuolto.

Henkilökunnan sosiaalitilat

- keittiöhenkilökunnalla tulee olla käytettävissä puku-, pesu- ja WC-tilat, jotka voivat sijaita muiden henkilöstötilojen yhteydessä, ei kuitenkaan eri rakennuksessa. Suurten keittiöiden osalta ko. tilat on oltava omat ja ainakin wc:n on sijaittava keittiön yhteydessä tai välittömässä läheisyydessä. Lisäksi keittiöhenkilökunnan käytettävissä tulisi olla yhteinen lepotila sekä tarvittaessa oma erillinen ruokailutila.
- sosiaalitilassa ilmoitustaulu

Emännän tila

- emännälle on varattava keittiön yhteyteen tai sen välittömään läheisyyteen oma erillinen tila toimistotöitä varten. Emännän työskentelytilaksi suunniteltu tila tulee merkitä piirustuksiin.
Tilaan sijoitetaan työpöytä, seinähyllyt, laatikosto sekä tanko- ja hyllykomero, kaikki lukittavia.

Sähkö- yms. varaukset ATK-laitteille.
Keittiöön puhelin.

Lisäksi

- Keittiötilan tulee vastata Vantaan kaupungin ateria- ja siivouspalvelujen periaatteita. Keittiötilan suunnittelussa tulee ottaa huomioon joukkoruokailututkimuksen suurkeittiön rakentaminen -raportti sekä työturvallisuusmääräykset.
- Keittiön pintamateriaalien tulee täyttää terveydenhoito- ja elintarvikemääräysten niille asettamat ehdot.
- kaikki laatoitettavat lattia- ja seinäpinnat vesieristetään sertifioituin tuottein.
- Keittiöön ja keittiön toimintaan liittyviin tiloihin ei saa sijoittaa niihin kuulumattomia kohteita tai laitteita.

Katso lisäksi erillinen rakennustapaselostus.

VANTAAN KAUPUNKI
TILAKESKUS
 Siivouspalvelut

30.03.2007

SIIVOUSTILOJEN PERUSVARUSTUS

LIITE 4

SIIVOUSKESKUS (koko kiinteistöä palveleva)

- RST-ALLASPÖYTÄ laskutasolla, alapuolelle RST-RITILÄHYLLY , (tason korkeus 850-900mm), seinähana kääntyvällä juoksuputkella ja käsisuihkulla
- Siivouskeskuksen ja kohteen koosta riippuen lisäksi RST-ALLASPÖYTÄ VALUTUSRITILÄLLÄ laikkojen puhdistusta varten , alapuolelle RST-RITILÄHYLLY, (tason korkeus 850 - 900mm), seinähana kääntyvällä juoksuputkella ja käsisuihkulla
- KONEIDEN HUOLTOPISTE , jossa VESIPISTE PIKALIITTIMELLÄ + LETKU(iso lattiaritilä ja lattia-kaivo hiekanerotuskaivolla), huom! pistorasiat ja niiden sijainti
- Tarpeen mukaan lisäksi TYÖTASOA
- Seinälle REIKÄTAUSTAA + eri kokoisia KOUKKUJA (altaiden lähettyville)
- SOVELLA-HYLLYSTÖÄ sekä LANKAKOREJA yksi rivi moppeja varten
- KUIVAUSTELINE + KÄSINEIDEN KUIVAUSTELINEITÄ, "rättipatteria" ei saa käyttää kuivaustelineenä eikä tilan lämmityslaitteena
- KÄSISAIPPUA-ANNOSTELIJA, jonka malli tarkistettava siivoustyönjohdolta
- KÄSIPYYHEANNOSTELIJA, jonka malli tarkistettava siivoustyönjohdolta
- LÄÄKEKAAPPI
- VÄLINEPIDIKETELINE, Bruns
- ILMOITUSTAULU
- TEOLLISUUSPYYKINPESUKONE+NUKANKERÄYSALLAS , (huom!luukun aukeamissuunta ja pistorasian sijainti)
- KUIVUSKUMPU
- VAPAATA LATTIATILAA SIIVOUSVAUNUILLE, KONEILLE JA PAPERITAVARALLE
- ROSKA-ASTIA (lankakori)

**Huom: Selvitettävä kalusteiden sijoittelu ja tyyppimallien tarkistus
 suunnittelija Anne Valkeapää, 040 5886289**

SIIVOUSTILA (aluekohtainen)

- RST-ALLASPÖYTÄ laskutasolla, seinähana kääntyvällä juoksuputkella ja käsisuihkulla
- LATTIAKAIVO
- KUIVAUSTELINE, KÄSINEIDEN KUIVAUSTELINEET
- KÄSISAIPPUA-ANNOSTELIJA, jonka malli tarkistettava siivoustyönjohdolta
- KÄSIPYYHEANNOSTELIJA, jonka malli tarkistettava siivoustyönjohdolta
- Seinälle REIKÄTAUSTAA + KOUKKUJA (eri kokoisia),
- ILMOITUSTAULU
- SOVELLA-HYLLYSTÖ, LANKAKOREJA yksi rivi moppeja varten
- VÄLINEPIDIKETELINE, Bruns
- PISTORASIA

MUISSA TILOISSA SIIVOUKSEN KANNALTA HUOMIOITAVAA:**WC-tilat**

- ROSKA-ASTIA (lankakori, huom! isoissa tiloissa tarkistettava malli sekä koko)
- PEILIN KORKEUS ALTAASTA (peilin alareuna mielellään irti altaasta)
- LATTIAKAIVO
- WC-PAPERITELINE, , jonka malli tarkistettava siivoustyönjohdolta
- KÄSIPYYHEANNOSTELIJA, jonka malli tarkistettava siivoustyönjohdolta
- KÄSISAIPPUA-ANNOSTELIJA, jonka malli tarkistettava siivoustyönjohdolta

Tuulikaapit

Maton malli ja koko tarkistettava suunnittelija Anne Valkeapää 040 5886289

MUUTA HUOMIOITAVAA SIIVOUKSEN KANNALTA**Pistorasiat**

Riittävästi, siivoukseen omat pistorasiat. Käytävillä sopivin välein ettei tarvita jatkojohtoja. Käytävillä siivouspistorasioiden korkeus sopivalla korkeudella noin 1700 cm lattiasta.

Ikkunat

Toivomus: sijainti ei liian korkealla, ei isoja ikkunapintoja.

Aukeaisivat sisäänpäin eikä edessä olisi pylväitä ym. rakenteita aukeamisen esteenä (mm. katosta riippuvat lamput)

Valaisimet

Valaisinmallin valinnassa otettava huomioon niiden puhdistus.

Kalustus

Kaikessa kalustuksessa otettava huomioon siivottavuus esim. alle päästävä imurin suuttimella tai mopilla (12cm vähimmäistila), viistot katot jne.

VANTAAN KAUPUNKI 30.03.2007
TILAKESKUS
 Siivouspalvelut

UUDISRAKENNUKSEN / SANEERAUKSEN JÄLKEINEN LOPPUSIIVOUS LIITE 5

1. Seinät, katot, ikkunat, ovet

Kaikilta pinnoilta poistetaan pölyt ja eril. tahrat.
 Ovet karmeineen ja listoineen, jalkalistojen päälliset sekä erilaiset ulokkeet, putket ja ritalät puhdistetaan.
 Maali-, liima- ja saumausaineet ja muut tahrat poistetaan kaikilta pinnoilta
 Kaakelipinnat pestään
 Ikkunoiden pesu (sisä- väli- ja ulkopinnat) sekä karmien ja ikkunalautojen pyyhintä
 Sälekaihtimien, rullaverhojen, lamelliverhojen tms. puhdistaminen

2. Lattiat

Maali-, liima-, piki- ja saumausaineet ja muut tahrat poistetaan lattiapinnoilta
 Lattiakaivojen puhdistus ja pesu
 Lattioiden huolellinen käyttöönottopesu ja materiaalin kuivuttua tehdään kuivakiillotus pur - pintaisille matoille. Kovassa kulutuksessa olevat tilat käsitellään tämän jälkeen suojaavalla hoito-aineella, käytettävä aine hyväksytettävä siivoustyönjohdon kanssa.
 Jos saneerauksen jälkeen ei uusita lattiamateriaalia, noudatetaan niissä aikaisemmin tehtyä pintamateriaalin pesu- ja suojaustapaa, joka tulee ehdottomasti tarkistuttaa siivoustyönjohdolta. Siivoustyönjohto määrittelee käytettävän vahan.
 Vahapinnan on oltava ehyt ja tasainen sekä pinnalla tulee olla riittävä määrä vahaa.
 (Huom. ennen vahausta lattiapinnan annetaan kuivua täysin sekä vahauskertojen välillä.)
 Lattioiden pesun ajaksi tulee irtokalusteet siirtää ja työn tekemisen jälkeen ne laittaa omille paikoilleen.
 Pesun jälkeen lattian tulee olla puhdas!

Lattioiden materiaalienkohtainen pesu- ja suojauksen tarve sekä käytettävät aineet hyväksytettävä Siivouspalveluiden suunnittelijalla.

Huom! Ennen loppusiivoustyön aloittamista tulee urakoitsijan, siivousliikkeen ja suunnittelijan yhdessä hyväksyttävä kohteen loppusiivouksen työsuunnitelma.

Siivouspalveluiden suunnittelija osallistuu täysin valmiin mallitilan tarkistamiseen ennen vastaanottoa, kun kalusteet ja varusteet mm. saippua-annostelijat ja paperipyyhetylineet ovat paikoillaan. (Tarkoitus varmistaa kalusteiden ja varusteiden oikeanlainen sijoittuminen ennen kuin kaikki tilat on toteutettu.)

Yhteystiedot: suunnittelija Anne Valkeapää 040 5886289.

Ehdoton edellytys urakoitsijan valinnassa;

Lattiapintojen puhdistamisessa ja pesussa on käytettävä koneellisia menetelmiä, ellei tila ole poikkeuksellisen pieni tai hankala, ettei siellä voida toteuttaa koneellisia menetelmiä.

3. Kalusteet

Irtokalusteet siirretään ja siivouksen jälkeen laitetaan paikoilleen
Kaikki kiinteät ja irtokalusteet puhdistetaan pölystä ja eril. tahroista kaikilta pinnoilta (sisä-, ulko- ja yläpinnat).
Kovapintaiset kalusteet pyyhitään ja tekstiilihuonekalut imuroidaan.

Peilit ja muut lasipinnat puhdistetaan.

4. LVIS laitteet ja varusteet

LVIS laitteista ja varusteista poistetaan pölyt ja eril. tahrat.

Saniteettikalusteet pestään, ulkopinnat puhdistetaan

Patterien ja putkien välit ja päälliset puhdistetaan

Ilmastointiritilät ja venttiilit puhdistetaan

Valaisimien päälliset, sähkökatkaisijat, pistokkeiden päälliset, sähkökaapelihiyllyt, sähkökourut puhdistetaan.

PUHTAUSTASOKUVAUS LOPPUSIIVOUKSEN JÄLKEEN

KALUSTEET:

Kaikista tiloista katto-, seinä-, ovi-, ikkuna ja kalustepintojen tulee olla pölyttömät ja puhtaat siivouksen jälkeen

Pinnoissa ei esiinnyt saostumia, teippiä, pikeä eikä muita tahroja.

Kalusteet ovat järjestyksessä ja tilojen yleisjärjestys on hyvä.

LATTIAT:

Kaikkien tilojen lattiat, lattiakaivot ja lattialistojen tulee olla pölyttömät, tahrattomat, roskattomat ja puhtaat siivouksen jälkeen.

Lattianpinta on puhdas ja hoidettu.

YLEISKUVA:

Tilat ovat puhtaat, raikkaat, pölyttömät ja tahrattomat.

PELASTUSTOIMIASETUKSEN VAATIMUKSET

LIITE 6

neuvottelu TSU, PELA/väestönsuojelu ja RAVA 12.11.2003
Sivin lisäinfo 25.11.2003

Yhteenveto

Koulujen väestönsuojamitoitus ($0,75 \text{ m}^2/\text{henkilö}$) määritellään tapauskohtaisesti rakennusvalvonnan, pelastuslaitoksen ja sivistystoimen kanssa hankesuunnitteluvaiheessa. Mitoituksessa voidaan ottaa huomioon vähennyksenä mm. seuraavia asioita tapauskohtaisesti:

1. VSS- puutealueilla keskimääräisen rakennuksessa olevan henkilömäärän mukaan seuraavasti:

rakennuksessa keskimäärin oleskeleva henkilömäärä

- esim. keskimääräinen ryhmäkoko oli v. 2002
 - 1- 2 luokilla 22,8 oppilasta
 - 3- 6 luokilla 26,3 oppilasta

vähennettynä:

- keskimääräisellä poissaolomäärällä (3 -16 %)
 - alakoulut - 3%
 - yläkoulut -12%
 - lukiot -16%

Tulee tarkistaa tapauskohtaisesti

- keskimäärin työharjoittelussa tai muussa vastaavassa koulutuksessa rakennuksen ulkopuolella olevien määrällä

- muut mahdolliset keskimääräiseen henkilömäärään vaikuttavat tekijät

2. Jos kaupunginosassa tai vastaavalla alueella on riittävästi VSS- tiloja väestön-suojamitoitus määräytyy rakennuksen yhteenlasketun kerrosalan mukaan (2%).

VANTAAN KAUPUNKI

VANTAAN KAUPUNGIN TILAKESKUS 2.5.2006

PIHASUUNNITTELUN KONSULTTIOHJEISTO**LIITE 7****YHTEISTYÖTAHOT:**

Toimitilat / talonsuunnittelu:

Kohteesta vastaava toimistoarkkitehti, rakennesuunnittelija, LVI-suunnittelija, sähkösuunnittelija, kustannuslaskija jne

Tilahallinta:

Pihavastaava 09 839 20231
Valvoja puutarhuri 09 839 20039, 0400-619 362

Pihan käyttäjät:

Päiväkodin, koulun jne. edustajat

Tarvittava lähtömateriaali:

Vanhat suunnitelmat, tilakeskus piirustusarkisto 09 839 23487 tai kuntatekniikan keskus piirustusarkisto 09 839 22636. Kaupungin karttapalvelut 09 839 26157 ja asemakaavat 09 839 22050. Mahdollisista mittauksista sovitaan suunnittelun tilaajan kanssa.

YLEISIÄ PERIAATTEITA:

Aidat:

Aidat toteutetaan mieluiten säleverkkoaitana tai elementtirakenteisena puisena Tilahallinnan tyyppiaitana. **Tolpat valetaan betoniin (ei metpost-jalkoja)**, hyväksytyt rakovälit, ei teräviä päitä, juoksut kyllästetystä tai maalatusta puusta. Elementit kasataan ruuveilla, ei nauloilla. Aitatolpat pääsääntöisesti terästä. Maavara ei saa ylittää 100 mm, säleverkkoaita asennetaan mahdollisimman lähelle maan pintaa.

Portit:

Käynti- ja huoltoportit, portteihin salpa päälle tai ulkopuolelle (kiväärinlukko-malli), porttien pylväät teräksestä ja yhtenäinen betonivalu portin alle, portin kehykset metallista (Tilahallinnan oma tyyppikuva).

Sadevedet:

Kallistukset pois rakennuksesta, sadevesikaivot sakkapesillä, ei kaivoja hiekkalaatikoiden viereen, sadevesikaivojen ympärykset pinnoitetaan kiveyksellä tai asvaltilla.

Seinän vierustat:

Ks. talonsuunnittelun kosteusohjeisto, seinän vierustoille murske tai kivipinta, kasvillisuutta vähintään metrin päähän seinästä. Sokkelinvierus sepelöintiä tulee välttää päiväkotien leikkipihan puolella kohdissa, joissa leikkialue rajoittuu seinään.

Turva-alustat:

Leikkivälineiden alla käytetään valettavaa kumista putoamisalustaa tai laattoja (ensisijaisesti keinut). Muiden leikkivälineiden alla voidaan käyttää turvasomeroa.

Kasvillisuus:

Olevan kasvillisuuden säilyttäminen lähtökohtana, puut mitataan paikalleen. Ei käytetä myrkyllisiä kasveja, pensaiden määrä pidetään kohtuullisena ja uusille pensasalueille levitetään katemateriaali. Istutettavat puut isokokoisia, rungon ympärysmitta yli 10/12 cm, puille kasteluputket ja tuenta. Pensaat sijoitetaan päiväkodeissa aitojen ulkopuolelle tai alueille, jossa ne eivät joudu kovan kulutuksen alaisiksi.

Valaistus:	Valaisimet sijoitetaan niin, että valaistusteho riittää turvalliseen liikkumiseen pihalla. Valaisimien paikka sellainen, etteivät ne ole huoltoliikenteen eivätkä koneellisten lumitöiden esteenä.
Leikkivälineet:	Leikkivälineiden on täytettävä EU-normit, turvaetäisyyksiä on noudatettava. Turvaetäisyydet esitetään katkoviivalla piirustuksessa, putoamisalustat esitetään rasterointeina, turvallisuuden kannalta kriittiset mitat mittalukuina. Leikkivälineiden määrä rajataan perusvälineisiin koulujen ja päiväkotien pihalla. Leikkivälineiden turvanormit: Sfs käsikirja 143. Leikkikenttävälineet 2000.
Roska-astiat:	Sijoitetaan sisäänkäyntien ja penkkien yhteyteen, koko vähintään 30 l. Kiinnitys mahdollisuuksien mukaan kiinteisiin rakenteisiin tai riittävän tukevalla omalla perustuksella.
Kulkuväylät:	Huomioidaan talviauraus, väylän leveys min. 3 m, mielellään asfaltoituja. Pihalle mitoitetaan myös pelastusväylä.
Lumitilat	Varataan riittävästi lumitilaa, ei esteitä, esimerkiksi kasvillisuutta.
Pihasuunnitelma:	Suunnitellaan mittakaavassa 1:200- 1:100 (pinnan taso ja kuivatus, maastonmuotoilu, pintamateriaalit, rakenteet, kalusteet, varusteet, kasvillisuus kasvilajeittain, valaistus), detaljikuvat ja leikkauspiirustukset tarvittavista kohteista 1:20-1:100, työselitys, määräluettelot sekä alustava kustannusarvio.
Työselitykset:	Kunnallisteknisten töiden yleinen työselitys KT 02, Viheralueiden hoidon työselitys VHT 05, Viheralueiden rakentamisen työselitys VRT 01.
Tuloste:	Pihasuunnitelma DWG-muodossa, lisäksi levykkeellä sekä yksi taitettu paperikopiosarja tilahallintaan / pihavastaava.

KOULUT:

- ↑ välituntipihaa oppilasta kohden vähintään 5 m2
- ↑ välituntipiha, urheilukenttä ja viheralueet
- ↑ nurmikat ei pieniä, istutukset suojataan puuaidoin, istutuksia harkiten
- ↑ istutukset vaarattomia, helppohoitaisia pensaita ja puita: hedelmäpuita, marjapensaita
- ↑ oleskelualueet aurinkoisiin ilmansuuntiin
- ↑ huolto-, liikenne- ja paikoitusalueet erotetaan varsinaisista oleskelualueista
- ↑ urheilukenttä aidataan, kivituhkapintainen, aita metallinen verkko- tai säleverkkoaita
- ↑ leikkivälineitä välituntipihalle (keinut, kiipeily, koripallo jne.)
- ↑ pihavarusteet: lipputanko, polkupyörätelineet, raskaat penkit, roskakorit, autolämmituspistorasiat,
- ↑ sadekatokset sisäänkäyntien yhteyteen
- ↑ jätekatos
- ↑ jos asuntoja, pyykinkuivaus- ja tomutusteline
- ↑ sisäänkäyntien edustat asfaltoitu tai betonilaatoitettu, pyörätuolia käyttävät huomioiden
- ↑ asfalttipäällysteisille alueille maalataan hyppyruutuja, pienpelien rajoja jne.
- ↑ pihavalistus hyödyntäen mahdollisimman paljon katoksiin ja ulkoseinille asennettuja valaisimia
- ↑ ajotiet, pysäköintialueet asfaltoituja
- ↑ aluetta ei aidata yleensä

PÄIVÄKODIT

- ↑ varustettua ulkoleikkutilaa n. 10-20 m2 päivähoitopaikkaa kohden

- ↑ piha-alue aidataan 1,2 m korkealla puu- tai metallisella säleverkkoaidalla
- ↑ pihavarasto leikki- ym. välineille
- ↑ keinut, kiikkulauta tai jousikeinuja, kiipeilyteline, liukumäki, istuinryhmäkalusteet, hiekkalaatikko, istuinpenkit aikuisille, sade- ja tai aurinkokatos tarvittaessa
- ↑ pyörätelineet, roskakorit, lipputanko, autolämmityspistorasiat
- ↑ istutukset vaarattomia, helppohoitoisia pensaita ja puita: hedelmäpuita, marjapensaita
- ↑ nurmialue
- ↑ sisäänkäynnin yhteyteen betonilaatoitettu tai asfaltoitu alue
- ↑ piha kivituhka- tai sorapintainen
- ↑ hyvä pihavalaistus
- ↑ lastenvaunuille varasto



VANTAAN KAUPUNGIN TILAKESKUS

Talonsuunnittelu

Hankepalvelut / Rakennuttaminen

28.05.2008

RAKENTEITA KOSKEVAT ERITYISVAATIMUKSET

LIITE 8

Rakennuspohjan kuivatus

Rakennuspohjan salaojitus toteutetaan RakMK osan C2 määräyksiä ja Rakennusten veden- ja kosteudeneristysohjeita RIL107-2000 noudattaen. Salaojina tulee käyttää tupla muoviputkea ja tarkistuskaivoina teleskooppisilla valurautakansistoilla varustettuja PEH-muovikaivoja. Kaikkien salaojajärjestelmään kuuluvien kaivojen ja putkien kansien on jätävä näkyviin maanpinnalle salaojien huollon ja tarkastuksen mahdollistamiseksi. Rakennuksen vierustan maarakenteista laaditaan kohdekohtaiset suunnitelmat rakenneyksityiskohtineen ja veden ohjauksineen.

Perusmuurin vedeneristyksessä käytetään sertifioitua vedeneristysjärjestelmään kuuluvia tuotteita ja kiinnitysosia. Reunalistat asennetaan kaikkialla tulevan maanpinnan tasoon (ei alapuolelle).

Alustatilat

Alustatilat toteutetaan RakMK osan C2 ja D2 määräyksiä sekä Rakennusten veden- ja kosteudeneristysohjeita RIL107-2000 noudattaen. Tarkastuksia ja huoltoa varten alustatilat varustetaan huoltoluukuilla, joista on yhteys kaikkialle tilaan. Luukut ja perusmuureissa olevat kulkuaukot sijoitetaan siten, että alustatilassa kuljettavan matkan pituus on korkeintaan 20 metriä. Lattiaan asennettujen huoltoluukkujen on oltava ilma- ja hajutiiviitä sekä mekaanisesti lukittavia. Luukut ovat metallirakenteisia, joissa kansi voi olla myös valettu betonilla.

Alustatiloihin tarvittava kiinteä valaistus ja pistorasiat harkitaan tapauskohtaisesti. Valokytkin ja pistorasia sijoitetaan jokaisen huoltoluukun välittömään läheisyyteen.

Alustatilojen tuuletus on varmistettava aina koneellisella ilmanvaihdoilla, josta laaditaan yksityiskohtainen iv-suunnitelma. Alustatilojen maapohja peitetään kauttaaltaan kevytsoralla tai kapillaarikatko-sepelillä liiallisen kosteustuoton rajoittamiseksi. Tiivistä kerrosta, kuten muovikalvoa ei saa käyttää.

Alustatiloihin ei saa jäädä orgaanisista aineista tai rakennusjätteitä ja kaikkien pintojen on oltava puhtaita. Kaikkien ryömintätilaan rajoittuvien rakennusosien ja materiaalien sekä tilaan jäävien varusteiden kuten tikkaiden, luukkujen, putkien ja johtoteiden on oltava hyvin kosteutta kestäviä. Puuta tai puuaineisia rakennuslevyjä ei saa käyttää (poikkeuksena puurakenteinen alapohja).

Kaikissa alapohjatyypeissä on huolehdittava alapohjan rakennusfysikaalisesta toimivuudesta ja huomioitava liitosten tiiviydessä huonolaatuisen (mikrobit ja radon) ilman kulkeutuminen sisätiloihin. Huomioitavia seikkoja on mm. tuuletettujen alapohjien riittävät tuuletusaukot, maapohjan lämmöneristäminen, kosteusmittausanturit, koneellinen kosteuden poisto, nurkkaliitosten ja läpivientikohtien ilmatiiveys. Maanvaraisissa lattioissa on kiinnitettävä erityistä huomiota nurkkaliitosten tiiveyteen ja estettävä veden nousu lattiarakenteisiin salaojituksin ja karkeilla maa-aineksilla.

Märkätilat

Märkätilojen kuten suihku- ja wc-tilojen sekä märkäeteisten lattiat, väliseinät ja ulkoseinien sisäverhous tehdään kivimateriaaleina. Peruskorjattavissa rakennuksissa kevyet väliseinät voidaan tehdä kipsilevy, masterlevy- tms. rakenteisina rakenteiden riittämättömän kantavuuden perusteella. Muussa tapauksessa myös peruskorjauskohteissa märkätilojen seinät ja lattiat tehdään kivrakenteisina.

Märkätilojen seinien ja lattioiden vedeneristykset toteutetaan RakMK osan C2 määräyksiä ja Rakennusten veden- ja kosteudeneristysohjeita RIL107-2000 noudattaen. Vedeneristyksessä käytetään sertifioituja ja tyyppihyväksyttyjä nestemäisiä telalla, pensselillä tai ruiskulla levitettäviä vedeneristystarvikkeita. Vedeneristeen paksuuden on oltava tyyppihyväksyntäpäätöksen mukainen. Yksityiskohdat kuten kaivojen liittymät, putkiläpiviennit yms. tehdään tuotekohtaisten ohjeiden mukaisesti. Märkätilojen pinta- ja alusrakenteista laaditaan kohdekohtaiset suunnitelmat tuotenimiseen ja rakenneyksityiskohtineen. Tuotenimiä käytettäessä on suunnitelmassa aina mainittava "tai vastaava". Märkätilojen seinissä tulee käyttää samaa vedeneristettä kuin lattiassa liittymäkohdan tiiveyden varmistamiseksi.

Ulkopuoliset teräsrakenteet

Kaikki ulos tulevat teräsrakenteet kuumasinkitään korroosiota vastaan standardin SFS 2765 mukaisesti luokkaan B, kun teräksen ainevahvuus on korkeintaan 6 mm ja luokkaan A, kun ainevahvuus on yli 6 mm. Sinkkikerroksen vähimmäiskerros-paksuus on oltava 80 µm. ja täytettävä vähintään 50 v. käyttöiän.

Kuumasinkittyjen rakenteiden mahdollinen maalaus tehdään standardin SFS 4962 mukaisesti maalausyhdistelmällä EPUR 100/2 ZnPe tai sitä vastaavalla tavalla. Maaliyhdistelmän pohjamaalina on epoksimaali ja pinnassa kaksikomponenttinen polyuretaanimaali.

Levyväliseinät

Levyrakenteisia väliseiniä voidaan käyttää yleensä kuivissa tiloissa ja ainoastaan erityistapauksissa myös kosteissa ja märissä tiloissa (ks. märkätilat). Oppilaitoksissa käytävään rajoittuvat väliseinät tehdään kiviaineisina paremman mekaanisen kestävyys-jen ja varusteiden kuten naulakkojen ja penkkien lujemman kiinnityksen vuoksi.

Kaikissa levyväliseinissä rakennuslevyt on asennettava irti valmiista lattiapinnasta noin 10 mm rakentamisen tai käytön aikaisen kapillaarisen kosteuden nousun ehkäisemiseksi. Levyjen asennuksessa on siis otettava huomioon myös suunnitellun lattiapäällystteen paksuus. Rako tiivistetään ääni- ja paloneristysvaatimusten edellyttäessä kosteuden nousun katkaisevalla tiivistysmassalla.

Vesikattojen ja katosten vedenpoisto

Sade- ja lumen sulamisvedet on johdettava hallitusti sadevesiviemäriin vesikatolta ja kaikilta katoksilta sisäänkäyntikatokset mukaan lukien. Vedenulosheittäjiä saa käyttää ainoastaan varajärjestelmänä tulvimisen estämiseksi. Ulkopuolisen vedenpoiston yhteydessä käytetään syöksytorvia, jotka kohdistetaan suoraan loiskereunoilla varustettuihin PEH-muovisiin rännikaivoihin. Pelkkiä viemäriin päähän asennettavia suppiloita ei saa käyttää. Syöksytorvien alaosat tehdään iskunkes-tävästä 2-3 mm kuumasinkitystä teräsputkesta vähintään 2 m korkeuteen saakka.

Kermikatot

Kermikatot toteutetaan RakMK osan C2 määräyksiä, Rakennusten veden- ja kosteudeneristysohjeita RIL107-2000 ja kattoliiton yleisiä ohjeita noudattaen. Paloluokkavaatimusten suhteen noudatetaan uusinta RakMK osaa E1. Katteiden tuote ja käyttöluokituksessa noudatetaan uusimaan luokitusjärjestelmän mukaisia merkintöjä. Luokitukset löytyvät esim. internetistä osoitteista: <http://www.kattoliitto.fi/tuoteluokitus.html> ja <http://www.kattoliitto.fi/kayttoluokitus.html>.

Kermikattojen minimikaltevuus saa olla 1:40. Kaltevuus saa olla vähemmän ainoastaan erityistapauksissa tai paikallisesti, mutta silloinkin kaltevuuden on oltava vähintään 1:80. Päällimmäisen kermin tulee olla sirotepintainen. Suojakiveystä katteen päällä ei saa käyttää, ellei katteen paloluokka tai kiinni pysyminen sitä erityisesti edellytä. Katon puhtaana pito ja huolto helpottuu sekä veden virtaus katolla paranee.

Kaivot varustetaan sähkösulatuksella, mikäli kaivon jäätyminen ei muulla tavalla ole estetty. Kuparisia kattovesikaivoja ei saa käyttää kattoliiton suosituksen mukaisesti materiaalisia todetun syöpymisriskin vuoksi.

Räystäät Räystään tuuletusrakoihin asennettavan hyönteisverkon on oltava syöpymätöntä teräksistä seulaverkkoa, jonka silmäkoko on noin 4 mm. Räystään suojaellitykset tehdään ohjekortin RT 80-10632 mukaisesti. Sadeveden pääsy sileiltä seinäpinnoilta tuuletusväliin estetään vastapellillä.

Kestopuu

Lahottaja- ja homesieniltä suojattua, kyllästettyä kestopuuta voidaan käyttää rakenteissa, joissa puu on alttiina vedelle ja kosteudelle. Käyttökohteen mukaan tulee käyttää oikean kyllästysluokan kestopuuta.

A-luokan painekyllästettyä mäntypuutavaraa, Rakenne-kestopuuta, saa käyttää ainoastaan maa-, vesi- ja betonikosketuksessa olevissa puurakenteissa sekä turvallisuutta edesauttavissa rakenteissa kuten esim. rakennusten alapohjarakenteissa ja seinien alaohjauspuissa, kantavissa terassilaudoituksissa sekä portaissa ja kaiteissa.

AB-luokan painekyllästettyä puuta, Piha-kestopuuta, käytetään maan pinnan yläpuolisissa rakenteissa, kuten ei kantavissa terassi- tai pihalaudoituksissa, aidoissa, pihakalusteissa ja rakennusten ulkooverhouksissa.

Päiväkotien tai muiden pienille lapsille tarkoitettujen tilojen ulkopuolisissa rakenteissa tai piha- ja leikkikenttävarusteissa kyllästettyä kestopuuta ei saa suojaamattomana käyttää lainkaan maan pinnan yläpuolisissa osissa.

Vantaalla 28.05.2008 Vesa Pyy
Rakenneinsinööri, RI
Puh. 8392 2405, 040 744 4608

ARKISTOON TOIMITETTAVAT UUDISRAKENNUKSEN ASIAKIRJAT**LIITE 9a****tilausmalli**

PÄIVÄYS

SUUNNITTELIJA:

PUH. _____

FAX: _____

KOHTeen NIMI:

ARKISTOON TOIMITETAAN SEURAAVAT PIIRUSTUKSET:

ARKKITEHTISUUNNITELMAT

KOPIOINA: 1 SARJA (taitettuna ilman seläkettä)

KAIKKI SUUNNITELMAT

PIIRUSTUSLUETTELO

TYÖSELITYKSET (PÄIVITETTY)

CD :LLÄ

KAIKKI SUUNNITELMAT, TIEDOSTOMUOTO .DWG/

PIIRUSTUSLUETTELO JA TYÖSELITYKSET (EXCEL/WORD)

TULOSTUSTIEDOSTOT (-plt)

KYNÄASETUKSET JA TULOSTUSTYYLIT (-ctb)

TILAAJA:

VANTAAN KAUPUNGIN

TILAKESKUS, HANKEPALVELUT

HANKEVALMISTELU / rakennuttaja-arkkitehti

PUH. **09-839 2....**FAX **09-839 24358**

TOIMITUS:

VANTAAN KAUPUNGIN

TILAKESKUS, HANKEPALVELUT

HANKEVALMISTELU // rakennuttaja-arkkitehti

HUONE ...

KIELOTIE 13

01300 VANTAA

VANTAAN KAUPUNGIN

TILAKESKUS, Hankepalvelut

Hankevalmistelu

4.3.2009

ARKISTOON TOIMITETTAVAT LAAJENNUKSEN, SANEERAUKSEN TAI PERUSPARANNUKSEN ASIAKIRJAT LIITE 9b

tilausmalli

PÄIVÄYS

SUUNNITTELIJA:

PUH. _____

FAX: _____

KOHTEN NIMI:

ARKISTOON TOIMITETAAN SEURAAVAT PIIRUSTUKSET:

ARKKITEHTISUUNNITELMAT

KOPIOINA: 1 SARJA (taitettuna ilman seläkettä)

KAIKKI SUUNNITELMAT
PIIRUSTUSLUETTELO
TYÖSELITYKSET (PÄIVITETTY)

LISÄKSI

KOPIOINA: 1 SARJA taitettuna päivitetyt ajantasatut pohjat, leikkaukset ja julkisivut
(kts. liite 11)

CD :LLÄ

KAIKKI SUUNNITELMAT,(kts.liitteet 10 ,11) TIEDOSTOMUOTO DWG
PIIRUSTUSLUETTELO JA TYÖSELITYKSET (EXCEL/WORD)
TULOSTUSTIEDOSTOT (-plt)
KYNÄASETUKSET JA TULOSTUSTYYLIT (-ctb)

TILAAJA: VANTAAN KAUPUNGIN
TILAKESKUS, HANKEPALVELUT
HANKEVALMISTELU / rakennuttaja-arkkitehti
PUH. **09-839 2....**
FAX **09-839 24358**

TOIMITUS: VANTAAN KAUPUNGIN
TILAKESKUS, HANKEPALVELUT
HANKEVALMISTELU // rakennuttaja-arkkitehti
HUONE ...

KIELOTIE 13
01300 VANTAA

VANTAAN KAUPUNGIN
TILAKESKUS, Hankepalvelut
Hankevalmistelu

4.3.2009

CAD- SOVELLUSTEN TASOLUETTELOT

Liite 10

Nämä tasoluettelot on koottu suunnittelijoilta saatujen tietojen ja sovelluskohtaisten yleisten tasoluetteloiden mukaan.

Arkkitehtisuunnittelun tasot

TASORYHMÄT

A0	piirustuslehtien hallinta, nimiöt ja piirustusrajat
A1	moduuliverkot
A2	palo-osastointi
A3	kantavat rakenteet ja ulkoseinät
A4	täydentävät rakennusosat
A5	pintarakenteet ja materiaalimerkinnot
A6	kiintokalusteet, varusteet ja laitteet
A7	alakatot, väliovien yläosat
A8	tekstit, mitat ja merkinnät
A9	koodit
AS	irtokalusteet ja laitteet, sisustus
AV	vanhat ja purettavat rakenteet, varaukset
AJ	2D-julkisivut
3D	3D-erikoistasot

TASOT

Taso	Sisältö	Väri ja viivatyyppi	
A0N200P	1:200 nimiö, piirustusrajat	15	
A0N100P	1:100 nimiö, piirustusrajat	15	
A0N050T	1:50 työpiirustus nimiö, rajat	15	
A0N050A	1:50 alakattopiir. nimiö, rajat	15	
A0LUONNOS	luonnos- ja apuviivat	15	
A0MUSTUS	ulkoseinien mustaus	14	
A0MUSTVS	väliseinien mustaus	14	
A0URAKKA	urakkarajat ja -merkinnät	14	2PK
A1MODULI	moduuliviivat (linjat)		15
A1MODTXT	moduulitekstit	4	
A1MODMIT	moduulimitat	3	
A2PALOOS	palo-osastointi	1	3PK
A2PALOTXT	osastointitekstit	1	
A2POKD	palo-ovimerkinnot	3	
A3US	ulkoseinät (ääriviivat)	2	
A3USJ	ed. jakoviivat	7	
A3USK	kantavat ulkoseinät	4	
A3USKJ	ed. jakoviivat	7	
A3USLASI	lasiulkoseinät	3	
A3VSK	kantavat väliseinät	4	
A3VSKJ	ed. jakoviivat	7	

A3PILARIT	pilarit	4	
A3PORRAS	portaat ja luiskat	3	
A3DPORRAS	portaiden detaljit	3	
A3TASOERO	ulkos. aukkojen ala/yläosat	6	
A3KUILUT	kuilut		3
A4VS	väliseinät (ei-kantavat)	7	
A4VSJ	ed. jakoviivat (jos useita kerroksia)	7	
A4OVET	ovet	6	
A4IKKUNAT	ikkunat	12	
A4DIKKUNAT	ikkunoiden detaljit	6	
A4KAITEET	kaiteet	12	
A4DKAITEET	kaiteiden detaljit	6	
A4HORMIT	hormit, savupiiput	6	
A4DHORMIT	ed. detaljit, materiaalimerkinnot	6	
A4TULISIJAT	tulisijat	6	
A4DTULISIJAT	ed. detaljit, materiaalimerkinnot	6	
A5AINEUS	ainemerkinnot, ulkoseinät	15	
A5AINEUSK	ainemerkinnot, kantavat ulkoseinät	15	
A5AINEVS	ainemerkinnot, väliseinät	15	
A5AINEVSK	ainemerkinnot, kantavat väliseinät	15	
A5AINEB	betonimerkinnot	15	
A5LATTIA	lattiapinnat ja materiaalimerkinnot	15	
A5LATMIT	lattiakuviointin mitat	6	
A6KIINTOKAL	kiintokalusteet	6	
A6DKIINTOKAL	kiintokalusteiden detaljit	6	
A6VARUSTEET	varusteet	6	
A6SANITKAL	vesikalusteet, tiskialtaat	6	
A6DSANITKAL	ed. detaljit	6	
A6LAITTEET	laitteet, kojeet, hissit	6	
A7ALAKPK	alakattomerkintä, pistekatkoviiva	11	PKL
A7TXT	alakattomerkintä, selitystekstit	11	
A7ALAKATOT	alakattojen rajat (alakattokuvat)		2
A7PINNAT	alakattopinnat ja -kuvioinnit	11	
A7SAHKO	alakattojen sähkölaitteet, valaisimet	7	
A7IV	alakattojen ilmastointilaitteet	3	
A7ALAKMIT	alakattojen mitat	2	
A8PAAMIT	päämitat	6	
A8DETMIT	työ- ja detaljimitat	6	
A8ELEMIT	elementtimitat	6	
A8HNUMEROT	huone/tilanumerot	6	
A8HTXT	huone/tilatekstit	3	
A8HTXT200	huonetekstit 1:200 mittakaavassa	7	
A8HNELIOT	huoneiden/tilojen pinta-alamerk.	6	
A8HTONUM	huoneistojen numerointi	6	
A8HTOTXT	huoneistotekstit	3	
A8HTONEL	huoneistojen pinta-alamerkinnot	6	
A8MERKINNAT	merkinnot, leikkausnuolet	6	
A8REIKA	rakenteiden reiät	6	
A8TILRAJ	huone/tilarajat	7	
A8HTORAJ	huoneistorajat	7	
A9OVIKD	ovitunnukset	12	
A9OVIKD2	täydentävät ovitunnukset	7	
A9OVIKD3	täydentävät ovitunnukset	7	

A9IKKD	ikkunatunnukset	12	
A9IKKD2	täydentävät ikkunatunnukset	7	
A9KALKD	kalustetunnukset (kuvatekstit)	12	
A9KALRKD	kalusteryhmätunnukset	9	
A9LAITKD	laitetunnukset (kuvatekstit)	1	
A9SANIKD	vesikalustetunnukset (kuvatekstit)	12	
A9PILKD	pilaritunnukset	1	
A9ELEMKD	elementtitunnukset	7	
A9KALKD1	kalustekoodit (määrälaskenta)	7	
A9LAIKD	laitetekoodit (määrälaskenta)	7	
A9SANIKD1	vesikalustekoodit (määrälaskenta)	7	
A9SKALKD1	irtokalustekoodit (määrälaskenta)	7	
A9SLAIKD1	irtolaitteet (määrälaskenta)	7	
ASIRTOKAL	irtokalusteet	11	
ASLAITTEET	irtolaitteet	7	
ASILLUST	illustraatiot	9	
ASSEIN	seinäkkeet	6	
ASKASVIT	kasvit, puut	3	
ASKASVIR	kasvien ja puiden rungot	9	
AVVANHA	vanhat rakenteet	2	
AVPAKSU	ed. paksunnos	10	
AVPURKU	purettavat rakenteet	1	
AVVARAUS	varaukset	6	(KL)
AJ1	julkisivun erittäin ohuet viivat	13	
AJ2	julkisivun ohuet viivat	7	
AJ3	julkisivun keskipaksut viivat	4	
AJ4	julkisivun paksut viivat	14	
AJ5	julkisivun erittäin paksut viivat	10	
AJMATER	julkisivun pintakuviointi	9	
AJDMATER	ed. detaljit	15	
AJCOLOR	julkisivun värit		
AJVALOMAI	valomainokset	9	
AJVARJOT	varjot	5	
AJELEM	julkisivuelementtijaot	15	
3D-ERIKOISTASOT:			
3DLASI	lasipinnat		
3DKARMI	ikkunoiden ja ovien karmit ja puitteet		
3DOVILEVY	ovilevyt		
3DSOKKELI	sokkelit		
3DMAA	maanpinta		
3DHORMI	hormit ja piiput		
3DOTSA	kattojen otsat		
3DUUMA	seinän yläosat		
3DPAATY	seinän yläosien päädyt (esim. päätykolmiot)		

Rakennesuunnittelun tasot**TASORYHMÄT**

R0	piirustuslehtien hallinta, nimiöt, piirustusrajat
R1	moduuliverkot
R2	maarakennus, perustukset
R3	kantavat rakenteet, ulkoseinät
R4	täydentävät rakenteet
R5	ainemerkinnät
R6	detaljit
R7	kiinnikkeet
R8	merkinnät, tekstit, mitat
R9	koodit, tunnuks
RV	vanhat ja purettavat rakenteet, varaukset
E	elementtitasot elementtien työpiirustuksissa
3D	3d-erikoistasot

TASOT (suluissa olevat tasot perustetaan tarvittaessa)

RO* PIIRUSTUSLEHTIEN HALLINTA, NIMIÖT, PIIRUSTUSRAJAT

R0LUONNOS	luonnosviivat, apuviivat
(R0URAKKA)	urakkarajat ja -merkinnät

nimiöt, piirustusrajat, muutosmerkinnät, tekstiosa, jakelutarra, sijaintikaavio:

(R0N200RK)	runkoehdotus 1:200)	
(R0N100RK)	runkokaavio	1:100)
(R0N100PE)	perustuskuv	1:100)
(R0N100VE)	vesikattopiir.	1:100)
(R0N050TY)	työpiirustus	1:50)
(R0N050MI)	mittapiirustus	1:50)
(R0N050RA)	raudoituspiir.	1:50)
(R0N050RE)	reikäpiirustus	1:50)
(R0N050EK)	elem.kaavio	1:50)
(R0N050PE)	perustuspiir.	1:50)
(R0N050OL)	ontelolaattapiir.	1:50)
(R0N050PA)	paalupiirustus	1:50)
(R0N050KA)	kaivupiirustus	1:50)
(R0N050SA)	salaojapiirustus	1:50)
(R0N020LE)	leikkauspiirustus	1:20)
(R0N010LE)	leikkauspiirustus	1:10)
(R0N005DE)	detaljipiirustus	1:5)

R1* MODULIVERKOT

R1MODULI	moduuliviivat
R1MODTXT	moduulitekstit
R1MODMIT	moduulimitat

R2* MAARAKENNUS, PERUSTUKSET

R2MAAVII	maaviivat
(R2MAAMER)	maamerkinnät
R2SALAOJA	salaojat
R2PERUSTUS	perustukset, anturat, sokkelipalkit, peruspilarit, holkit
R2PAALU	paalut

R3* KANTAVAT RAKENTEET, ULKOSEINÄT

R3-1	leikkauskuvat, ohut kynä (0.25)
R3-2	leikkauskuvat, keskipaksu kynä (0.35)
R3-3	leikkauskuvat, paksu kynä (0.5)

R3PILARIT	pilarit
R3PALKIT	palkit
R3LAATAT	laatat
R3REIKA	reiät, kolot, rakennesuunnittelijan lisäämät reiät
R3USK	ulkoseinät, kantavat
R3US	ulkoseinät, ei-kantavat
R3VSK	väliseinät, kantavat
R3RAUD-1	raudoitus, tartunnat, ohut kynä (0.25)
R3RAUD-2	raudoitus, tartunnat, keskipaksu kynä (0.35)
R3RAUD-3	raudoitus, tartunnat, paksu kynä (0.5)
(R3RAUDSP	raudoitus, seinät ja pilarit)
(R3RAULAP	raudoitus, laattojen alapinnan raudoitus)
(R3RAULYP	raudoitus, laattojen yläpinnan raudoitus)
(R3RAUSAU	raudoitus, saumat, elem. saumateräksset)
(R3KATOT	kattoviivat, katosviivat, räystäsviivat)
(R3KUILUT	portaot)

R4* TÄYDENTÄVÄT RAKENTEET

R4VS	väliseinät, ei-kantavat
(R4KAIDE	kaiteet)
(R4OVET	ovet)
(R4IKKUNAT	ikkunat)

R5* AINEMERKINNÄT

R5AINE	ainemerkinnot, taso- ja leikkauskuviissa
R5AINEUSK	ainemerkinnot, kantavat ulkoseinät
R5AINEUS	ainemerkinnot, ei-kantavat ulkoseinät
R5AINEVSK	ainemerkinnot, kantavat väliseinät
R5AINEVS	ainemerkinnot, ei-kantavat väliseinät
R5AINEB	betonipompulat
(R5BETMUS	betonirakenteiden mustaus)
R5KERISTE	vedeneristeen, kosteussulut, muovikalvot

R6* DETALJIT

(R6DET	detaljit)
(R6TXT	detaljitekstit ja -merkinnät)

R7* KIINNIKKEET

R7	kiinnikkeet (esim. naulat, ruuvit, pultit, hitsit)
----	--

R8* MERKINNÄT, TEKSTIT, MITAT

R8MERKINNAT	korkeusasemat, leikkausnuolet, muut merkinnät
R8TXT-1	teksti, ohut kynä (0.25)
R8TXT-2	teksti, keskipaksu kynä (0.35)
R8TXT-3	teksti, paksu kynä (0.5)
(R8TXTAPU	aputaso, esim. työsuoritusohjeet, ei tulosteta)
R8PAAMIT	päämitat, ulkomitat
R8DETMIT	detaljimitat
R8ELEMIT	elementtien mitat
(R8ONTMIT	ontelolaattamitat)
(R8PAALUMIT	paalumitat)
(R8PERMIT	perustusten mitat)
R8REIKA	reikämerkinnät
(R8KUORMAT	kuormitusmerkinnät, tuet)

R9* KOODIT, TUNNUKSET

R9PILKD	pilarikoodit
R9PILKOK	pilarin poikkileikkauksen koko
R9PILPIT	pilarin pituus

R9PALKD	palkkikoodit
R9PALKOK	palkin koko
R9LAAKD	laatan koodi
R9LAAKOK	laatan koko
R9RAUKD	raudoituskoodit
(R9RAUKOK	verkkoraudoituksen koko)
(R9SEIKD	seinäelementtikoodi)
(R9SEIKOK	seinäelementin koko)
(R9OSAKD	valmisosan koodi)

RV*	VANHAT JA PURETTAVAT RAKENTEET, VARAUKSET
(RVVANHA	vanha rakenne)
(RVPURKU	purettava rakenne)
(RVVARAUS	varaukset)

E* elementtitasot elementtien työpiirustuksissa

3D* 3D-ERIKOISTASOT

(3DLASI	lasipinnat)
(3DKARMI	ikkunoiden ja ovien karmit ja puitteet)
(3DOVILEVY	ovilevyt)
(3DSOKKELI	sokkelit)
(3DMAA	maanpinta)

Taloteknisen suunnittelun tasot

LVI-CADS 6.1 tasojärjestelmä

Yhteiset

B_RAAMIT	LVI-tasokuvan raamit, tulostustilaa käytettäessä otsikkotaulut
B_IKKUNAT	tulostustilaa käytettäessä näyttöikkunat (sammuetaan tulostuksen ajaksi)

Olemassa olevat, purettavat ja suunniteltavat putkistot ja kanavistot ovat omilla tasoillaan. Esim. LAMPO-tasolla on suunniteltavat lämpöputkistot ja LAMPO_NYK-tasolla jo olemassa olevat lämpöputkistot. LAMPO_PUR-tasolla on purettavat putkistot. *merkki tason alussa tarkoittaa, että tasosta on käytössä myös _NYK ja _PUR loppuiset tasot.

Lämpötasot

*LAMPO	lämpöputkisto, jakotukit
L-HAVIOT	lämpöhäviölaskennan tulokset
*L-MITAT	lämpöputkien, patterien ja venttiilien mittatiedot
*L_LATTIA	lattialämmityspotket
L-NOUSUNUMEROT	läpinousunumeroinnit

Vesi- ja viemäritasot

*V_KV	kylmävesiputkisto
*V_LV	lämmivesiputkisto
*V_LVK	lämmivesikiertoputkisto
*VE-MITAT	vesiputkien mittatiedot
V_KV-MITTIEDOT	kalusteiden kylmävesiliitännän virtaus normivirtaamasta prosentteina

V_LV-MITTIEDOT	kalusteiden lämmivesiliitännän virtaus normivirtaamasta prosentteina
V_LVK-MITTIEDOT	kiertolinjan venttiilien tiedot
V-KALUSTEKOODIT	vesi- ja viemärikalusteiden koodit
V-NOUSUNUMEROT	läpinousunumerointi
*V_VIEM	viemäriputkisto
*V_PVIEM	pohjaviemäriputkisto
*VI-MITAT	viemäriputkien mittatiedot
*VI-PMITAT	pohjaviemärien mittatiedot

Muut putkitasot

V_RV	Raakavesiputki
L_KLAMPO	Kaukolämmitysvesiputki
J_JAAHD	Jäähdytysvesiputki
J_KYLMA	Kylmäaineputki
O_KEVYT	Kevytöljyputki
O_RASKAS	Raskasöljyputki
O_JATE	Jäteöljyputki
O_OLJY	Öljyputki
H_HOYRY	Höyryputki
H_LAUHDE	Lauhdeputki
H_LAUHDEV	Lauhdutusvesiputki
K_PI	Paineilmaputki
K_N2O	Ilokaasuputki
K_O2	Happiputki
K_KP	Kaasunpoistoputki
K_MK	Maakaasuputki
K_NK	Nestekaasuputki
K_PAK	Pakokaasuputki

K_SI
P_SPR
P_CO2

Siivousilmaputki
Sprinklerivesiputki
Hiilidioksidiputki

Ilmanvaihtotasot

*IV-KANAVA	yleinen ilmanvaihtokanaviston taso
*IV-KANAVA_TULO	tuloilmanvaihtokanavisto (laitaviivat)
*IV-KANAVA_YPOISTO	yleispoistokanavisto (laitaviivat)
*IV-KANAVA_LPOISTO	likainen poistokanavisto (laitaviivat)
*IV-KANAVA_ULKO	ulkoilmakanavisto (laitaviivat)
*IV-KANAVA_SIIRTO	siirtoilmakanavisto (laitaviivat)
*IV-KANAVA_PALAUTUS	palautusilmakanavisto (laitaviivat)
*IV-KESKIL	kanaviston keskiviivat
*IV-KONE	iv-koneen osat
*IV-MITAT	kanaviston mittatiedot
IV-MITOITUS	virtauspankit (ilmamäärä-, tilan nimi-, kone-tiedot)
IV-MITTIEDOT	mitoitettujen kanavien ilmamäärä ja nopeustiedot
*IV-PAATELAITE	päätelaitteet ja virtausnuolet
IV-PAINEET	Painehäviölaskennan tulokset
IV-PIILO	sammutettava aputaso, johon kantikkaan kanaviston keskiviivat siirretään tulostuksen ajaksi toiminnolla haluttaessa

Sähkö-ARK tasojärjestelmä

Tason nimi	Väri	Järjestelmän selite	Järjestelmä
Tunnistetasot			
0	(red)		
S0N050	15	nimiö 1:50	NIMIÖ
S0N100	15	nimiö 1:100	NIMIÖ
S0N200	15	nimiö 1:200	NIMIÖ
S0MUUTOS	(magenta)	muutosnuolet	NIMIÖ
S0RAJA	8	piirustusalueajat paperitilassa	NIMIÖ
Aluejärjestelmät			
S100K	(blue)	aluekaapelointi	ALUEKAAPELOINTI
S100T	(magenta)	aluekaapelointi teksti	ALUEKAAPELOINTI
Maadoitus			
S150		maadoitukset	MAADOITUS
S150T		maadoitustekstit	MAADOITUS
Sähkökeskukset			
S200P	(cyan)	sähkökeskus pinta-asennus	SÄHKÖKESKUS
S200PA	(cyan)	sähkökeskus viiteviiva	SÄHKÖKESKUS
S200PT	(red)	sähkökeskus teksti	SÄHKÖKESKUS
S200R	10	sähkökeskus ryhmäraja	SÄHKÖKESKUS
	(red)	ryhmärajateksti	SÄHKÖKESKUS
S200U	(cyan)	sähkökeskus uppoasennus	SÄHKÖKESKUS
S200UA	(cyan)	sähkökeskus viiteviiva	SÄHKÖKESKUS
S200UT	(cyan)	sähkökeskus teksti	SÄHKÖKESKUS
Johtotiet			
S300P	15	kaapelihylly reunaviiva	KAAPELIHYLLYT JA -TIKKAAT
S300PD	15	kaapelihylly rasteri	KAAPELIHYLLYT JA -TIKKAAT
S300PK	15	kaapelihylly keskiviiva	KAAPELIHYLLYT JA -TIKKAAT
S301U	15		
S301UD	15		
S302P	15	johtokouru reunaviiva	JOHTOKOURUT
S302PD	15	johtokouru rasteri (katkoviiva)	JOHTOKOURUT
S303P	15	ripustuskisko reunaviiva	RIPUSTUSKISKOT
S303PD	15	rip.kisko rasteri(pistekatkoviiva)	RIPUSTUSKISKOT
S304P	15		
S304PD	15		
S305P	15	asennuskouru reunaviiva	ASENNUSKOURUT
S305PD	15	asen.kouru rasteri(poikkiviiva)	ASENNUSKOURUT
S306P	(white)	kosketinkisko	KOSKETINKISKOT
S306U	(white)	kosketinkisko	KOSKETINKISKOT
S307U	(green)	vetolaatikko	VETOLAATIKKO
S307UT	(magenta)	vetolaatikko tunnusteksti	VETOLAATIKKO
Rasiat, kytkimet ja kojeet			

S400P	(cyan)	jakorasiat uppoasennus	JAKORASIAT
S400U	(cyan)	jakorasiat pinta-asennus	JAKORASIAT
Moottorit			
S403P	(blue)	moottori pinta-asennus	MOOTTORIT
S403PT	(magenta)	moottori tunnusteksti	MOOTTORIT
S403U	(blue)	moottori uppoasennus	MOOTTORIT
S403T	(cyan)	moottori teksti	MOOTTORIT
S403PA	(magenta)	moottori viiteviiva	MOOTTORIT
S403PD	(cyan)	moottori apuviivat	MOOTTORIT
S404P	(red)	lämmitin pinta-asennus	LÄMMITTIMET
S404U	(red)	lämmitin uppoasennus ja termostaatti	LÄMMITTIMET LÄMMITTIMET
S405P	(red)		
S405U	(red)		
S407P	(cyan)	kytkin pinta-asennus	KYTKIMET
S407PD	(red)	kytkin detalji	KYTKIMET
S407PT	(magenta)	kytkin tunnusteksti	KYTKIMET
S407U	(cyan)	kytkin uppoasennus	KYTKIMET
S407UD	(red)	kytkin detalji	KYTKIMET
S407UT	(magenta)	kytkin tunnusteksti	KYTKIMET
S408P	(cyan)	vv-pistorasia pinta-asennus	PISTORASIAT
S408PD	(red)	pistorasia detalji	PISTORASIAT
S408PT	(magenta)	pistorasia tunnusteksti	PISTORASIAT
S408U	(cyan)	vv-pistorasia uppoasennus	PISTORASIAT
S408UA	(cyan)	pistorasia apuviivat	PISTORASIAT
S408UD	(red)	pistorasia detalji	PISTORASIAT
S408UT	(magenta)	pistorasia tunnusteksti	PISTORASIAT
S409P	(cyan)		
S409U	(cyan)		
S410P	(cyan)	sähkökoje	SÄHKÖKOJEET
S410U	(cyan)	sähkökoje teksti	SÄHKÖKOJEET
S411P	(cyan)	lvi-säätö, ilmoitus, ohjaus-	LVI-KOJEET
S411PT	(magenta)	laitteet pinta-asennus	LVI-KOJEET
S420P	(white)	tilaluokitusmerkinnät	TILALUOKITUS

33

Valaisimet			
S500P	(yellow)	valaisin pinta-asennus	VALAISIMET
S500PT	(magenta)	valaisin tunnusteksti	VALAISIMET
S500U	(yellow)	valaisin uppoasennus	VALAISIMET
S501P	(yellow)	valaisin seinäasennus pinnalla	VALAISIMET

S501U	(yellow)	valaisin seinäasennus upossa	VALAISIMET
S501UT	(magenta)	valaisin tunnustekstit	VALAISIMET
S502P	(yellow)	erikoisvalaisin pintasennus	VALAISIMET
S502PT	(magenta)	erik.val. tunnusteksti	VALAISIMET
S502U	(yellow)	erikoisvalaisin uppoasennus	VALAISIMET
S503P	(yellow)	merkkivalaisin pinta-asennus	MERKKIVALAISTUS
S504P	(yellow)	turvavalaisin pinta-asennus	TURVAVALAISTUS
Telejärjestelmät			
S600P	(green)	telejärjestelmä yleis pinta-asennus	YLEISET TELEMERKINNÄT
S600PD	(red)	telejärjestelmä detalji	YLEISET TELEMERKINNÄT
S600PT	(magenta)	telejärjestelmä tunnusteksti	YLEISET TELEMERKINNÄT
S600U	(green)	telejärjestelmä yleis uppoasennus	YLEISET TELEMERKINNÄT
S600UA	(green)	telejärjestelmä apuviivat	YLEISET TELEMERKINNÄT
S600UD	(red)	telejärjestelmä detalji	YLEISET TELEMERKINNÄT
S600UT	(magenta)	telejärjestelmä tunnusteksti	YLEISET TELEMERKINNÄT
S601P	(green)		YLEISET TELEMERKINNÄT
S601U	(green)		YLEISET TELEMERKINNÄT
S611P	(green)	puhelin pinta-asennus	PUHELIN
S611PT	(magenta)	puhelin tunnusteksti	PUHELIN
S611U	(green)	puhelin uppoasennus	PUHELIN
S611UA	(green)	puhelin apuviivat	PUHELIN
S611UT	(magenta)	puhelin tunnusteksti	PUHELIN
S611R	(red)	puhelinryhmitysrajat	PUHELIN
S611RT	(red)	puhelinryhmitysrajatekstit	PUHELIN
S612P	(green)	pikapuhelin pinta-asennus	PIKAPUHELIN
S612PT	(magenta)	pikapuhelin tunnusteksti	PIKAPUHELIN
S612U	(green)	pikapuhelin uppoasennus	PIKAPUHELIN
S612UA	(green)	pikapuhelin apuviivat	PIKAPUHELIN
S612UT	(magenta)	pikapuhelin tunnusteksti	PIKAPUHELIN
S621P	(green)	antenni pinta-asennus	ANTENNIJÄRJESTELMÄT
S621PD	(red)	antenni detalji	ANTENNIJÄRJESTELMÄT
S621PT	(magenta)	antenni tunnusteksti	ANTENNIJÄRJESTELMÄT
S621U	(green)	antenni uppoasennus	ANTENNIJÄRJESTELMÄT
S621UA	(green)	antenni apuviivat	ANTENNIJÄRJESTELMÄT
S621UD	(red)	antenni detalji	ANTENNIJÄRJESTELMÄT
S621UT	(magenta)	antenni tunnusteksti	ANTENNIJÄRJESTELMÄT
S631P	(green)	äänentoisto pinta-asennus	ÄÄNENTOISTO
S631PT	(magenta)	äänentoisto tunnusteksti	ÄÄNENTOISTO
S631U	(green)	äänentoisto uppoasennus	ÄÄNENTOISTO
S631UA	(green)	äänentoisto apuviivat	ÄÄNENTOISTO
S631UT	(magenta)	äänentoisto tunnusteksti	ÄÄNENTOISTO

S641P	(green)	atk pinta-asennus	LÄHIVERKOT, ATK
S641PT	(magenta)	atk tunnusteksti	LÄHIVERKOT, ATK
S641U	(green)	atk uppoasennus	LÄHIVERKOT, ATK
S641UA	(green)	atk apuviivat	LÄHIVERKOT, ATK
S641UT	(magenta)	atk tunnusteksti	LÄHIVERKOT, ATK
S651P	(green)	merkinanto pinta-asennus	MERKINANTOJÄRJESTELMÄ
S651PD	(red)	merkinanto detalji	MERKINANTOJÄRJESTELMÄ
S651PT	(magenta)	merkinanto tunnusteksti	MERKINANTOJÄRJESTELMÄ
S651U	(green)	merkinanto uppoasennus	MERKINANTOJÄRJESTELMÄ
S651UA	(green)	merkinanto apuviivat	MERKINANTOJÄRJESTELMÄ
S651UD	(red)	merkinanto detalji	MERKINANTOJÄRJESTELMÄ
S651UT	(magenta)	merkinanto tunnusteksti	MERKINANTOJÄRJESTELMÄ
S652P	(green)	aikakello pinta-asennus	AIKAKELLO
S662P	(green)	paloilmoitus pinta-asennus	PALOILMOITUS
S662PT	(magenta)	paloilmoitus tunnusteksti	PALOILMOITUS
S662U	(green)	paloilmoitus uppoasennus	PALOILMOITUS
S662R		silmukkakaavio-rajat	PALOILMOITUS
S662RT		silmukkakaavio-tekstit	PALOILMOITUS
S663P	(green)	suojaus pinta-asennus	SUOJELU
S663PT	(magenta)	suojaus tunnusteksti	SUOJELU
S663U	(green)	suojaus uppoasennus	SUOJELU
S663UT	(magenta)	suojaus tunnusteksti	SUOJELU
S664P	(green)	tv-valvonta pinta-asennus	TV-VALVONTA
S664PT	(magenta)	tv-valvonta tunnusteksti	TV-VALVONTA
S664U	(green)	tv-valvonta uppoasennus	TV-VALVONTA
S664UA	(green)	tv-valvonta apuviivat	TV-VALVONTA
S664UT	(magenta)	tv-valvonta tunnusteksti	TV-VALVONTA
S665P	(green)	työajanseuranta, kulunvalvonta	TA-SEURANTA, KV
S665PT	(magenta)	tunnusteksti	TA-SEURANTA, KV
S666P	(green)	turvajärjestelmä	TURVAJÄRJESTELMÄ
S666PT	(magenta)	turvajärjestelmä	TURVAJÄRJESTELMÄ
S666U	(green)	turvajärjestelmä	TURVAJÄRJESTELMÄ
S666UT	(magenta)	turvajärjestelmä	TURVAJÄRJESTELMÄ
S667P		vuorojonotus	VUOROJONOTUSJÄRJ.
S668P	(green)	videovalvonta pinta-asennus	VIDEOVALVONTA
S668PT	(magenta)	videovalvonta pinta-as.tekstit	VIDEOVALVONTA
S668U	(green)	videovalvonta uppo-asennus	VIDEOVALVONTA
S668UT	(magenta)	videovalvonta uppo-as.tekstit	VIDEOVALVONTA
S670P		porttipuhelinjärjestelmä pinta-asennus	PORTTIPUHELIN
S670U		porttipuhelinjärjestelmä uppoasen-	PORTTIPUHELIN

S670PT		nus	PORTTIPUHELIN
S670UT		porttipuhelintekstit pinta-asennus porttipuhelin tekstit uppoasennus	PORTTIPUHELIN
Pistorasiayhdistelmät			
S700P		vv-pistorasiayhdistelmä pinta-asennus	VV-PISTORASIAYHDISTELMÄ
S700PD		vv-pistorasiayhd. detalji	VV-PISTORASIAYHDISTELMÄ
S700PT		vv-pistorasiayhd. tunnusteksti	VV-PISTORASIAYHDISTELMÄ
S700U		vv-pistorasiayhdistelmä uppoasennus	VV-PISTORASIAYHDISTELMÄ
S700UD		vv-pistorasiayhd. detalji	TELEPISTORASIAYHDISTELMÄ
S700UT		vv-pistorasiayhd. tunnusteksti	TELEPISTORASIAYHDISTELMÄ
S701P		telepistorasiayhdistelmä pinta-asennus	TELEPISTORASIAYHDISTELMÄ
S701U		telepistorasiayhdistelmä uppoasennus	TELEPISTORASIAYHDISTELMÄ
S702P		katkeamaton syöttö	KATKEAMATON SYÖTTÖ, UPS
S702U		katkeamaton syöttö	KATKEAMATON SYÖTTÖ, UPS
S703P		erillissyöttö	ERILLISSYÖTTÖ
S703U		erillissyöttö	ERILLISSYÖTTÖ
Johdotukset			
S801J	(cyan)	vv-pistorasia	PISTORASIARYHMÄJÄRJESTELMÄ
S801T	11	vv-pistorasia teksti	PISTORASIARYHMÄJÄRJESTELMÄ
S802J	(yellow)	valaistus	VALAISTUSRYHMÄJÄRJESTELMÄ
S802T	11	valaistus teksti	VALAISTUSRYHMÄJÄRJESTELMÄ
S803J	(red)	lämmitys	LÄMMITYSRYHMÄJÄRJESTELMÄ
S803T	11	lämmitys teksti	LÄMMITYSRYHMÄJÄRJESTELMÄ
S804J	(blue)	moottori	LVI- JA MOOTTORIJÄRJESTELMÄ
S804T	11	moottori teksti	LVI- JA MOOTTORIJÄRJESTELMÄ
S811J	(green)	antenni	ANTENNIJOHDOTUS
S811T	11	antenni teksti	ANTENNIJOHDOTUS
S812J	(green)	puhelin	PUHELINJOHDOTUS
S812T	11	puhelin teksti	PUHELINJOHDOTUS
S813J	(green)	atk	LÄHIVERKKOJOHDOTUS
S813T	11	atk teksti	LÄHIVERKKOJOHDOTUS
S814J	(green)	video	VIDEOJÄRJ. JOHDOTUS
S814T	11	video teksti	VIDEOJÄRJ. JOHDOTUS
S815J	(green)	valvonta	VALVONTAJÄRJ. JOHDOTUS
S815T	11	valvonta teksti	VALVONTAJÄRJ. JOHDOTUS
S816J	(green)	suojaus	RIKOSILMOITUSJOHDOTUS
S816T	11	suojaus teksti	RIKOSILMOITUSJOHDOTUS
S817J	(green)	merkinanto	MERKINANTOJOHDOTUS
S817T	11	merkinanto teksti	MERKINANTOJOHDOTUS

S818J	(green)	audio- ja tv	AV-JOHDOTUS
S818T	11	audio- ja tv teksti	AV-JOHDOTUS
S819J	(red)	paloilmoitus	PALOILMOITUSJOHDOTUS
S819T	11	paloilmoitus teksti	PALOILMOITUSJOHDOTUS
S820J	(yellow)	merkkivalaistus	MERKKIVALOJOHDOTUS
S820T	11	merkkivalaistus teksti	MERKKIVALOJOHDOTUS
S821J	(yellow)	turvavalaistus	TURVAVALOJOHDOTUS
S821T	11	turvavalaistus teksti	TURVAVALOJOHDOTUS
S822J	(red)	erikois 1	ERIKOISJÄRJ. 1 JOHDOTUS
S822T	11	erikois 1 teksti	ERIKOISJÄRJ. 1 JOHDOTUS
S823J	(red)	erikois 2	ERIKOISJÄRJ. 2 JOHDOTUS
S823T	11	erikois 2 teksti	ERIKOISJÄRJ. 2 JOHDOTUS
S824J	(red)	erikois 3	ERIKOISJÄRJ. 3 JOHDOTUS
S824T	11	erikois 3 teksti	ERIKOISJÄRJ. 3 JOHDOTUS
Merkinnät			
S8MERKINNAT	(magenta)	apuviivat yleensä	MERKINNÄT
S8MITAT	(magenta)	mitoitusviivat	MITOITUS
S8TXT	(green)	yleistekstit	TEKSTIT
Koodit			
S9KDxx	(white)		

OHJEITA NS AJANTASATTUUN DWG-PIIRUSTUKSEEN:**LIITE 11**

Tasoluetteloa tulee noudattaa (kts. liite 10)

Pää- ja työpiirustuksissa tulee sammuttaa omilla tasoillaan olevat seuraavat asiat:

- vanhaksi piirrettyt seinät
- purettavat asiat
- muutosalueen merkinnät
- irtokalusteet ja niiden nimet
- työnaikaiset selitykset ja mitat
- ovi- ja ikkunamerkinnot (saa näkyä työpiirustuksissa)

Pohjissa tulee näkyä:

- seinien rakenteet
- päämitat (1:100)
- kaikki mitat (1:50)

HUOM!

AJANTASAPIIRUSTUKSISSA TULEE NÄKYÄ KOKO RAKENNUKSEN POHJAT JA JULKISIVUT



Hankevalmistelu / arkkitehtisuunnittelun vastuualue

PIENTEN PERUSPARANNUSKOHTEIDEN SUUNNITELMIEN MINIMISISÄLTÖ ja OHJEET

Suunnittelukohteesta tehtävä aina ainakin seuraavat suunnitelmat, jos ko. asiat sisältyvät työhön:

- Luonnokset / pääpiirustukset 1:100 / 1:50
- Mitoitettu työpohja 1:50
- Leikkauskuvat
- Alakattokuva 1:50, jossa korkeusasema, materiaalit, mitoitus sähkö- ja LVI-asennukset mitoitettuina paikoilleen
- Ovi- ja ikkunaluettelot laatu- ja värimääräyksineen, heloitus
- Kiintokalusteiden pohja-,naamakuvat mitoitettuna, materiaali- ja värimääräyksineen
- Rakennustapaselostus, jossa materiaalien määritykset, käsittelymääritykset ja värit sekä varusteet
- Asbestikartoitus (liitteenä tai ilmoitus sen tarpeettomuudesta)
- Piirustusluettelo

Toteutuksen valmistuttua toimittavat suunnittelijat ajantasatut suunnitelmat suunnittelunvalvojalleen arkistointia varten! Pohjapiirrossuunnitelmat tehdään aina alkuperäiseen koko rakennuksen pohjapiirrookseen! (Ei pieniä A4-otoksia!)

Saippua-annostelijatyypit ja paperipyyhelinetyypit määritellään rakennuksen nykyisten varusteiden mukaan. Tämän lisäksi tyypit varmistettava myös siivoustyönjohdolta.

Projektin vetäjä hoitaa yhteydet Rakenne- LVI- ja sähkösuunnittelun vastuualueisiin, ko. konsulttien saamiseksi kohteeseen

Arkkitehtisuunnittelija hoitaa yhteydet Rakenne-, LVI-, ja Sähkösuunnittelijoihin.

Suunnittelukokouksia tulisi pitää ainakin kaksi; aloituskokous ja kun suunnitelmat ovat valmiit.

Kokouksissa tulee olla mukana suunnittelijoiden lisäksi myös käyttäjien edustajat.

Kokouksista tulee laatia muistiot.

Suunnitelmat tulee tehdä AutoCAD- muotoon.

Aineisto (luonnokset, pääpiirustukset) toimitetaan projektin vetävän kautta kustannuslaskentaan (Haltunen)

Perusparannussuunnitelmista, kun kohde on työohjelman perusparannuslistassa, ja kustannusarviosta laaditaan luonnos ja pääpiirustusvaiheessa on tehtävä aina Kaupunginarkkitehdin hyväksyntäpäätös.

Projektin vetäjä huolehtii siitä, että valmiista suunnitelmista toimitetaan 6 sarjaa kopioita tilaajalle heti kaupunginarkkitehdin hyväksymispäätöksen jälkeen.

Arkkitehtisuunnittelija hoitaa rakennustyön aikaisen valvonnan kohteessa (työmaakokoukset).

Hankesuunnittelupäällikkö Jukka Hagelberg



17.2.2011

Vantaan kaupungin korjausrakentamispalvelut 2011-2015 Tarjouspyyntöasiakirjoihin tehtyjä tarkistuksia

Alustaviin tarjouspyyntöasiakirjoihin on tehty tarkistuksia palveluntuottajaehdokkailta ja kaupungin johdolta saatujen kommenttien perusteella, minkä vuoksi tarjouspyynnöt lähetettiin vasta 16.2.2011, noin kaksi viikkoa viimeisimmästä tavoiteaikataulusta myöhässä.

Kaikki asiakirjat on muotoiltu uudelleen kaupungin virallisen asiakirjamallin mukaiseksi ja asia-kohtia on järjestetty tarkoituksenmukaisemmalla tavalla. Joiltakin osin myös otsikointia on muutettu, jolla on ollut vaikutusta kappaleiden numerointiin ja järjestykseen.

Varsinaiset asiakirjojen asiasisältöön tehdyt merkittävimmät muutokset ja tarkennukset 27.1.2011 kommentointia varten julkaistuihin asiakirjoihin verrattuna on esitetty seuraavassa eriteltynä.

Asiakirjaluettelo

Asiakirjat on merkitty uudella päivämäärällä. Kiinteistöluettelo on poistettu. Luettelo leasing-sopimuksista on korvattu ajoneuvo- ja siirtolava-luettelolla. Pienten perusparannuskohteiden suunnitelmien minimisisältö ja ohjeet on lisätty osaan C.

Aikataulu

Hankintamenettely etenee noin 2 viikkoa tavoiteaikataulusta myöhässä. Tarjouspyyntöasiakirjat valmistuivat 15.2 ja lähetettiin ehdokkaille 16.2. Tarjousaikaa on annettu noin kolme viikkoa ja tarjoukset palautetaan 11.3. Tarjoukset arvostellaan maaliskuun lopulla ja hankintamenettelystä informoidaan tilakeskuksen lautakuntaa 14.3 ja kaupunginhallitusta iltakoulussa 28.3. Päätösesitys palveluntuottajan (palveluntuottajien) valinnasta tehdään tilakeskuksen lautakunnan 4.4 kokoukseen.

Sopimusneuvottelut valittujen palveluntuottajien kanssa käydään huhtikuussa, tavoitteena palvelu- ja liikkeenluovutus sopimuksen allekirjoitukset toukokuun alussa. Siten palvelun valmisteluun jää aikaa noin kuukausi ja uudet palveluntuottajat aloittavat toimintansa 1.6.

Tarjouspyyntö

Tarjousaika on 16.2-11.3.2011.

Tarjousten antamisessa noudatetaan kahden kuoren menettelyä (palautuskuori ja hintakuori). Palautuskuoreissa toimitetaan koko tarjousaineisto, myös hintakuori. Erilliseen hintakuoreen suljetaan kaikki hintatarjouslomakkeet ja muut hintaan liittyvät asiakirjat. Hintakuoreissa on oltava merkintä hintakuori. Mahdollinen tarjouksen liitteenä annettava lisämateriaali (esim. toimintamalliin liittyvä yritysکوhtainen lisämateriaali) toimitetaan erillisenä, eikä niitä laiteta varsinaisen tarjouksen palautuskuoreen.



17.2.2011

Osatarjoukset annetaan yhdestä tai useammasta korjausrakentamisen toimialasta (rakennustekniset työt, lvi-työt, sähkötyöt, maalaustyöt). Rakennusteknisten töiden toimialasta voidaan antaa vaihtoehtoiset tarjoukset hankintamenettelyohjeen kohdassa 2 kuvatulla tavalla.

Tilaajan omaisuutta tai leasingsopimuksia ei hinnoitella tarjousvaiheessa, eikä omaisuuden myynti tai leasingsopimusten siirto siten vaikuta palveluntuottajan valintaan.

Hankintamenettelyohje

Lvi-töiden, sähkötöiden ja maalaustöiden tarjous annetaan toimialakohtaisesti yhdestä tai useammasta toimialasta erikseen. Rakennusteknisten töiden tarjous voidaan antaa vaihtoehtoisesti toimialakohtaisena tarjouksena tai kokonaispalvelutarjouksena seuraavasti:

- Tarjous käsittää vain rakennusteknisiä töitä (pääpalveluntuottajana), jolloin tarjoajalle alistetaan erikseen valitut lvi-töiden, sähkötöiden ja maalaustöiden sivupalveluntuottajat.
- Tarjous käsittää rakennustekniset työt (palveluntuottajana) silloin, kun tarjoaja on tullut valituksi kaikille muille toimialoille (lvi-työt, sähkötyöt, maalaustyöt).

Tarjousvertailut tehdään toimialoittain (lvi-työt, sähkötekniset työt, maalaustyöt ja rakennustekniset työt) ja kullekin toimialalle valitaan yksi palveluntuottaja. Palveluntuottajiksi voi siten tulla valituksi useampi (kaksi–neljä) eri tarjoajaa tai yksi tarjoaja kaikkiin toimialoihin.

Toiminnan sisällön vaatimuksiin on tehty pieniä tarkennuksia. Toimintamallin arviointiprosessissa jokainen toiminnan kuvaus (riippumatta onko kuvaus yhtä toimialaa koskeva tai kokonaispalvelua koskeva) arvioidaan erillisenä siihen toimitetun aineiston perusteella.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman toimialakohtaisen tarjouksen on tehnyt yritys, joka on saanut suurimman yhteispistemäärän (toimintaperustepisteet + taloudellisuuspisteet). Jokainen toimiala (myös rakennusteknisten töiden vaihtoehdot) vertaillaan erikseen. Palveluntuottajiksi valitaan kullekin toimialalle kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja. Valituksi voi siten tulla useampi eri palveluntuottaja tai palveluntuottaja, joka on tarjonnut kaikkia toimialoja.

Tarjosten antamista ja arviointia koskevia kohtia on muutettu siten, että kaikkiin osakokonaisuuksiin tulee valituksi kokonaistaloudellisesti edullisin palveluntuottaja. Menettelyllä varmistetaan toiminnallisesti paras ja edullisin palvelutuotanto kaikille toimialoille ja tasavertainen kilpailuasetelma kaikilla osa-alueilla myös suppeamman toimialan palveluntuottajaehdokkailla. Luopumalla pääpalvelutehtäviin sidotuista kokonaistarjouksista vältetään tilanteelta, jossa erikoisalojen ammattitehtävistä ja suunnittelusta jouduttaisiin maksamaan erillistarjouksiin verrattuna korkeampaa hintaa.

Koska lvi-, sähkö- ja maalaustöissä laskutyöperusteisessa palvelussa oleellista on tarjouksessa annetut tuntiveloitushinnat niin työn toteutuksen kuin suunnittelunkin osalta sekä näiden suorittamiseen kuvattu toimintamalli, tarjoukset arvioidaan jokaisen toimialan kohdalta erikseen. Kaikki sivupalveluntuottajat valitaan kokonaistaloudellisuusperiaatteen mukaisesti toimialakohtaisesti.

Kun sivupalveluntuottajat ovat tiedossa, arvioidaan rakennusteknisistä töistä annetut tarjoukset sen mukaan, syntykö palveluntuottajalle synergiaetua sivupalvelutehtävistä vai ei. Sama tarjoaja voi siten jättää kaksi erillistä tarjousta sekä hinnan että toimintamallin osalta sen mukaan,



17.2.2011

tuleeko valituksi yhteen tai useampaan osakokonaisuuteen. Myös pääpalveluntuottajaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous.

Liikkeenluovutussuunnitelma

Kaupan kohteena on Vantaan kaupungin korjausrakennustoiminta palvelusopimusten määrittelemässä laajuudessa sekä liikkeenluovutuksessa mahdollisesti siirtyvä tilaajan ko. toimintaan liittyvä irtain omaisuus ja sopimukset. Tilaajan korjausrakennustoiminnan käytössä olevat ajoneuvot ovat pääosin kaupungin varikolta vuokrattuja määrääjäksi. Mahdollisista ostajalle siirrettävistä ajoneuvoista ja siirtolavoista sekä leasing-sopimusten purkamisesta tai siirtämisestä sovitaan erikseen sopimusneuvotteluissa. Samoin liiketoiminnan käytössä olevien koneiden, laitteiden ja työkalujen siirtymisestä sovitaan erikseen sopimusneuvotteluissa.

Henkilöstöä, työsuhteiden ehtoja ja henkilöstöetuja käsittelevään kappaleeseen 8 on tehty kaupungin henkilöstökeskuksen edellyttämät muutokset.

Palvelusopimukset

Korjausrakentamistoiminnan vuosivolyymi on noin 6 milj. euroa kaupungin päättämien määrärahojen puitteissa. Pääpalveluntuottajan osuus on noin 3,5 milj. euroa, lvi-palveluntuottajan 0,8 milj. euroa, sähköpalveluntuottajan osuus 1,0 milj. euroa ja maalauspalveluntuottajan osuus 0,7 milj. euroa vuoden 2010 toteuman perusteella arvioituna.

Palveluntuottajilta edellytettävien vakuuksien määrät on muutettu toimialakohtaisia vuosivolyymejä vastaavaksi. Työnaikaiset vakuudet ovat 5 % ja takuuajan vakuudet 2 % arvioiduista vuositilausten arvoista.

Ohjelmointitehtävät, pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan tehtävät ja turvallisuuskoordinaattorin tehtävät korvataan erillisinä kuukausipalkkiona. Pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan palkkioon tulee sisältyä myös takuiden ja vakuuksien aiheuttamat kustannukset.

Materiaalit, tarvikkeet yms. korvataan tositteisiin perustuen (ostolasku). Laskutuslisää ei makseta. Mahdolliset hankintatoimintaan liittyvät kustannukset sisältyvät pääpalveluntuottajan/sivupalveluntuottajan palkkioon.

Pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan tarjoushinnoittelu on sidottu ilmoitettuun korjausrakentamisen vuosivolyymiin. Tarjouslomakkeissa ilmoitetut määrätiedot kuvaavat yhden vuoden arvioitu työmäärää. Määräluettelon nimikkeen mukaisen määrän lisääntyessä tai vähentyessä enemmän kuin 25 % sopijaosapuolet ovat oikeutettuja vaatimaan perusteltua yksikköhinnan tarkistusta.

Kannustinjärjestelmän ehtoja on tarkistettu. Järjestelmän perusteella pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan on mahdollisuus saada kannustinpalkkiota, jonka suuruus on enimmillään 3 % pääpalveluntuottajan/palveluntuottajan tunti hinnoitellun henkilöstön tämän sopimukseen toteuttamiseen käytetystä palkkasummasta. Lomarahoja ei lasketa palkkasummaan.



17.2.2011

Turvallisuusasiakirja

Asiakirjaan on lisätty turvallisuusjohtamista koskevat kohdat. Työturvallisuuslain mukaan tulee yrityksen esimiesten olla tietoisia työpaikan sekä fyysisistä että henkistä haitta- ja vaaratekijöistä. Yrityksessä on tarkkailtava jatkuvasti työympäristöjä, työyhteisön tilaa sekä työtapojen turvallisuutta ja ryhdyttävä toimenpiteisiin haitta- tai vaara-tekijän poistamiseksi. Tämä työ tehdään työolojen nykytilan arviointina (riskien arviointina) ja jatkuvana arjessa tapahtuvana toimintana. Työolojen nykytilan arvioinnin pohjalta laaditaan työpaikkakohtaiset työsuojelun toimintaohjelmat, joita päivitetään tarpeen mukaan.

Tilaajan toimintamalli

Palveluntuottajilta edellytetään valmiuksia käyttää Teho-Web-huoltokirjaa tietosuojaohjeistuksen ja käyttöoikeuksien sallimissa rajoissa. Yleisenä periaatteena on, että vähintään korjaushistoriatiedot ja palveluntuottajan havaitsemat uudet korjaustarpeet siirretään palveluntuottajan toimesta tilaajan kiinteistöhallintajärjestelmään. Palveluntuottajilla on mahdollisuus käyttää omia toiminnanohjaus- ja kiinteistötietojärjestelmiään tilaajan järjestelmien rinnalla oman toiminnan tukena.

Pääpalveluntuottajan on nimettävä jokaiseen työkohteeseen vastuhenkilö, joka vastaa kohteen korjausasioista kokonaisuutena. Pääpalveluntuottajan on järjestettävä kohteessa vähintään aloitus- ja lopetuskokous, johon kutsutaan tilaaja ja tilojen käyttäjän edustaja. Tilaaja päättää osallistumisestaan tapauskohtaisesti. Pääpalveluntuottajan yhteyshenkilöiden tulee olla tavoitettavissa siten, että palvelutoimintaan liittyvät asiat saadaan ratkaistua viipymättä.

Ennen korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee korjaustöistä laatia vähintään rakentamismääräysten mukaiset ja rakennusvalvontaviranomaisten edellyttämät suunnitelmat sekä hyväksyttävä ne tilaajalla ja rakentamista valvovilla viranomaisilla. Suunnitelmat laaditaan sillä tarkkuudella, että töiden kustannusarvio voidaan tarkentaa ja töiden toteutus suunnitella etukäteen turvallisuustekijät huomioon ottaen ennen töihin ryhtymistä. Korjaustöissä on käytettävä ammattitaitoisia ja päteviä suunnittelijoita tehtävän vaativuuden mukaan. Suunnittelijoilta edellytetään aikaisempaa kokemusta korjausrakennussuunnittelusta.

Kaikki tarkemmat suunnitelmat, kustannuslaskelmat ja toteutusaikataulut esitetään tilaajalle hyväksyttäväksi. Tilaajalla on oikeus hyväksyä tai olla hyväksymättä palveluntuottajien suunnittelu- ja toteutusratkaisuja. Myös asiakastoimialoilla on oikeus vaikuttaa korjaustöiden toteutusratkaisuihin ja toteutusajankohtaan. Kaikki investointimäärärahoilla toteutettavien hankkeiden suunnitteluratkaisut kustannusarvioineen on hyväksyttävä tilaajalle ohjeita suunnittelijoille ohjeistuksen mukaisesti.

Vantaalla 17.2.2011

Pekka Wallenius
hankepalvelujohtaja