

KUNNOSSAPIDON PTS-TÖIDEN PUITEJÄRJESTELYSOPIMUS

# TARJOUSPYYNTÖ

## HANKINTA

Tampereen Vuokratalosäitiö sr kilpailuttaa rakennusteknisten PTS-kunnossapitotöidensä maalaus- ja pienkorjaukset.

Hankinnan kohde on puitejärjestelysopimus, johon valitaan enintään 10 sopimuskumppania. Puitesopimusaika on 2 vuotta, jonka lisäksi sopimusta on mahdollisuus jatkaa optiovuodet 2 vuotta. Puitejärjestelysopimus alkaa 3.1.2025.

Tarjoaja voi tarjota ainoastaan maalaustöitä TAI kaikkia tarjoushintalomakkeen mukaisia töitä (maalaukset- ja pienkorjaustöitä). **Valituista sopimuskumppaneista enintään kolme on pelkkiä maalausliikkeitä ja vähintään seitsemän sekä maalaus- että pienkorjauksia tuottavia urakoitsijoita.**

Puitejärjestelysopimuksen mukaiset työt ovat huoltomaalauksia, pintojen huoltokäsittelyjä ja rakennusteknisiä pienkorjauksia VTS-kotien yleisissä tiloissa ja piha-alueilla rakennustyöselostuksen mukaisesti (liite 2).

Töiden lukumäärät vaihtelevat vuosittain. Seuraavat viitteelliset lukumäärät ovat vuosittaisia keskimääräisiä tilauksetoita:

- ulkomaalaukset n. 50 kpl, mm. puuverhousien huoltomaalaukset, kattomaalaukset (pelti- ja tiilikatteet), puuaitojen maalaus tai huoltokäsittely, terassien huoltokäsittely
- sisämaalaukset n. 10 kpl, mm. porrashuoneet, pesulat, irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastojen lattiat
- raja- ja väliaitojen uusimiset / korjaukset n. 20 kpl
- talosaunojen puuosien uusimiset n. 10 kpl
- pienkorjauksia n. 70 kpl mm. pienet julkisivukorjaukset; pienet kattokorjaukset; laattakorjaukset; pergoloiden, katosten, terassien kunnostus tai uusiminen

Sopimuksen mukaisia töitä tilataan VTS-kotien kiinteistökontaan talousarvioon vahvistettujen PTS-töiden mukaisesti. Tilaaaja tekee työkohtaisesti erillisen tilauksen joko suoraan hintalomakkeen tarjouksen mukaan tai erillisellä tarjouspyynnöllä puitesopimukseen kuuluvien sopimuskumppaneiden kesken.

Tarjous tulee antaa tarjouspyyntöasiakirjoihin perusteella. Erillistä tarjouslaskentakierrosta ei kiinteistöillä järjestetä. Tarjouspyynnön liitteet ovat saatavilla seuraavasta osoitteesta. Linkki aineiston noutamiseen ja tarjouksen jättämiseen:

<https://public.sokopro.fi/Quotations/Signup.aspx?crypt=WceQV9IImMacAOQN7NA1t18U9uj5TMzgggSGjPvinT9QV65%2FTnkyRYq3jIxeGRFE>

VTS-kodit on tamperelainen reilu vuokranantaja, joka tarjoaa kohtuuhintaisen kodin jo lähes 17 000 tamperelaiselle. Kotien viihtyisyys ja asukkaiden arki ovat meille tärkeitä ja tarjoamme hyvän elämän mahdollistavia asukasetuja Pisteet kotiin -asukasetujärjestelmällämme sekä monia asukastapahtumia. Tampereen suurimpana vuokranantajana haluamme toimia paremman asumisen ja toimivamman arjen puolesta. Monipuolisessa kiinteistökontassamme on 183 kiinteistöä ja yli 9 800 asuntoa. Perusparannamme jatkuvasti olemassa olevia

kiinteistöjämme ja rakennutamme aktiivisesti uusia koteja. Olemme asukkaillemme tunnuslauseemme mukaisesti *Hyvän elämän alusta*.

## **TARJOAJAN SOVELTUVUUS: VÄHIMMÄISVAATIMUKSET**

Tarjoajalle on hankinnassa seuraavat soveltuvuusvaatimukset. Vaatimusten tulee täytyä, jotta voi osallistua tarjouskilpailuun. Vaatimusten täyttymisestä annetaan selvitys vähimmäisvaatimuslomakkeella (tarjouspyynnön liite 1B).

1. Tilaajavastuulain 5 § mukaiset velvoitteet tulee täytyä. Vaatimukset koskevat myös mahdollisia alihankkijoita. Ennen sopimuksen allekirjoittamista valitun tarjoajan tulee liittyä VastuuGroup -palveluun. Raportin tulee olla vastuuvelvoitteiden osalta moitteeton ennen sopimuksen allekirjoittamista.
2. Yrityksen edellisen vuoden (2023) liikevaihto on ollut vähintään 400 000 €/a.
3. Tarjoajalla on viimeistään sopimuskauden alkaessa yritystoiminnan vastuuvakuutus, jonka vakuutusmäärä on vähintään 850.000 euroa / vahinkotapahtuma.
4. Yrityksellä tulee olla kokemusta vastaavista töistä vähintään kolmen vuoden ajalta.
5. Nimetyllä työnjohtajalla tulee olla rakennusalan työnjohtokokemusta vastaavissa töissä vähintään viisi vuotta.
6. Sopimuskohteissa työskentelevillä työntekijöillä pitää olla alan peruskoulutus TAI alan työkokemusta vähintään kolme vuotta.
7. Yrityksellä on kokemusta hankintaa vastaavista urakoista, jollaisia yrityksellä on ilmoittaa vähintään viisi ns. referenssihanketta. Referenssihankkeet ilmoitetaan vähimmäisvaatimuslomakkeella. Referenssihankkeeksi hyväksytään urakka, joka täyttää seuraavat vaatimukset:
  - maalausreferenssit: keskenään erilaisia referenssikohteita (pelkkiä maalaustöitä tarjoavat yritykset ilmoittavat ainoastaan maalaukset)
  - pienkorjausreferenssit: keskenään erilaisia referenssikohteita korjausurakoista (maalauks- ja pienurakkatöitä tarjoavat yritykset ilmoittavat ainoastaan korjausurakat)
  - referenssitoteutuksen kokonaisarvo on vähintään 50 000 euroa (alv 0 %)
  - referenssihankkeet ovat valmistuneet aikavälillä v. 2019–2024

Tilaaja tarkistaa ilmoitetun referenssin paikkansapitävyyden.

## **MAHDOLLISET LISÄKYSYMYKSET**

Tarjouspyyntöön liittyvät mahdolliset lisäkysymykset on esitettävä Sokoprossa 3.12.2024 kello 8:aan mennessä. Kysymykset ja niihin annetut vastaukset julkaistaan Sokoprossa 3.12.2024.

Linkki lisäkysymysten jättämiseen:

<https://public.sokopro.fi/Quotations/Questions.aspx?crypt=%2B80dQTd8Dk62pTWn0720xEz3j5ab9SnqP4Qkx4ddWxN2aU%2B2Tk3g7w%3D%3D>

## TARJOUS

### Tarjouksessa annettavat liitteet

Tarjouspyyntöön vastataan tarjouspyynnön liitteinä annetuilla lomakkeilla.

Tarjoukseen tulee liittää:

1. Tarjouslomake: hinnat (liite 1A)
2. Vähimmäisvaatimuslomake (liite 1B)
3. Ajantasainen VastuuGroup-raportti TAI vastaavat todistukset ja selvitykset. Vaaditut selvitykset/todistukset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia tarjouksen viimeisestä jättöpäivästä laskettuna.

Lisäksi valituksi tulleen tarjoajan tulee toimittaa hankintamenettelyote (ts. rikosrekisteriotteet) ja yhteisösakko-ote ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Huomioitavaa:

*Jos tarjoaja tarjoaa ainoastaan maalaustöitä*, tarjouslomakkeella tulee ilmoittaa kaikki seuraavat hinnat:

- Lisämateriaalien katelisäprosentti
- Kaikki kohdan "Maalaus ja pinnoitus" alakohdat

*Jos tarjoaja tarjoaa maalaus- ja pienkorjaustöitä*, tarjouslomakkeella tulee ilmoittaa kaikki seuraavat hinnat:

- Lisämateriaalien katelisäprosentti
- Kaikki kohdan "Maalaus ja pinnoitus" alakohdat
- Kaikki kohdan "Pienkorjaukset" alakohdat

### Tarjouksen jättäminen

Suomenkielinen tarjous tulee jättää 5.12.2024 kello 8.30 mennessä Sokoprohon. Tarjouksen tulee olla hankinta-asiakirjojen mukainen.

Linkki aineiston noutamiseen ja tarjouksen jättämiseen:

<https://public.sokopro.fi/Quotations/Signup.aspx?crypt=WceQV9IImMacAOQN7NA1t18U9uj5TMzgggoSGjPvinT9QV65%2FTnkyRYq3jIxeGRFE>

### Huomioitavaa

Hankintapäätös pyritään julkaisemaan joulukuun 2024 loppuun mennessä sopimustehtävien valmistelua varten.

Tarjouksessa tulee liikesalaisuudet merkitä selkeästi. Kokonaishinta ei voi olla liikesalaisuus.

Tarjous voidaan hylätä, jos se ei ole tarjouspyynnön mukainen; tarjous on puutteellinen; siihen on liitetty omia ehtoja; tai se on saapunut myöhästyneenä. Toimeksiantajalla on oikeus hylätä kaikki tarjoukset. Toimeksiantajalla on myös oikeus keskeyttää hankinta.

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa vähintään kolme kuukautta määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien tai kunnes sopimus on jonkin tarjoajan kanssa allekirjoitettu.

Tarjoushinnat ovat voimassa vuoden 2025 loppuun asti. Tämän jälkeen hintoja tarkastetaan hinnantarkistusmenettelyn mukaisesti.

Tarjouksen tekemisestä tai menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille palkkiota.

## **TARJOUSTEN VERTAILU JA SOPIMUSKUMPPANIN VALINTA**

Tarjouskilpailun voittajaksi valitaan kokonaistaloudellisesti huomioiden paras tarjous.

Hankintapäätöksen peruste on hinta 100 %, joka arvioidaan seuraavasti:

- Kokonaiskustannusarvio €/vuosi 90 %  
Tarjoajat laitetaan järjestykseen, jossa alimman tarjoushinnan antanut on paras. Halvin hinta saa arvon 100 ja kallein arvon 10. Näiden väliin jäävät pisteet arvotetaan arvojen 10–100 välille.
- Lisämateriaalin katelisyys 10 %  
Tarjoajat laitetaan järjestykseen, jossa alimman kateprosentin antanut on paras. Pienin kate-% saa arvon 100 ja suurin arvon 10. Näiden väliin jäävät pisteet arvotetaan arvojen 10–100 välille.

Parhaat pisteet saavuttaneet valitaan puitesopimuksen sopimuskumppaneiksi. Hankintapäätös tehdään erikseen maalausurakoitsijasta (enintään 3 kpl) ja maalaus- ja pienkorjausurakoitsijoista (7 kpl).

## **TOIMEKSIANTAJAN TIEDOT**

Toimeksiantaja on VTS-kodit / Tampereen Vuokratalosäätö sr., Annalan vuokra-asunnot Oy ja Vilusen Rinne Vuokra-asunnot Oy

*Käyntiosoite ja puhelinnumero:*

Puutarhakatu 8  
33210 Tampere  
+358 (0)20 127 7277  
[www.vts.fi](http://www.vts.fi)

*Hankinnan yhteyshenkilö:*

Maarit Kallio  
kehityskoordinaattori  
Puutarhakatu 8  
33210 Tampere  
[maarit.kallio@vts.fi](mailto:maarit.kallio@vts.fi)

*Allekirjoitus*

Tampereella 25.11.2024

Mira Bergius  
kunnossapitoinsinööri  
VTS-kodit

Jyrki Mälkki  
kunnossapitoinsinööri  
VTS-kodit

LIITTEET

- LIITE 1A. Tarjouslomake: hinnat
- LIITE 1B. Vähimmäisvaatimuslomake
- LIITE 2. Työselitys
- LIITE 3. Sopimusohjelma
- LIITE 4A. Aitatyyppejä 1
- LIITE 4B. Aitatyyppejä 2
- LIITE 5 Turvallisuusasiakirja