

URAKKATARJOUSPYYNTÖKIRJE 05.01.2026

Rakennustoimisto Kaukojärvi Oy
Helsinkiuksentie 73 B 18, 08700 Lohja
puh. 050-3095168
E.mail: jukka.kaukojarvi@gmail.com

PARVEKELINJOJEN SANEERAUS, RAKENNUSTEKNISET TYÖT



Pyydän urakkatarjousta kerrostalokohde **Lahokallionkatu 3** parvekelinjojen saneerauksen rakennusteknisistä töistä tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Tilaaja

Lohjan Vuokra-asunnot Oy
Kauppakatu 6, 3.krs, 08100 Lohja
Yht. hlö. tekninen isännöitsijä Sari Mellin, puh. 044-493 5466

Rakennuttajakonsultti

Rakennustoimisto Kaukojärvi Oy
Helsinkiuksentie 73 B 18, 08700 Lohja
Yht. hlö. Jukka Kaukojärvi, puh. 050-309 5168

Urakkamuoto

Rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja työmaan päätoteuttajana.

Rakennuskohteen tiedot Kerrostalokohde sijaitsee Lohjan Ojamon kaupunginosassa osoitteessa Lahokallionkatu 3, 08200 Lohja. Rakennuksia on 1 kpl ja rakennus on valmistunut v. 1982.

Rakennuksessa on 7-asuinkerrosta ja pohjakerros, porrashuoneita on 1 kpl ja asuinhuoneistoja on 35 kpl. Jokaisessa asunnossa on parveke.

Saneerattavia parvekelinjoja sijaitsee julkisivuilla kaakkoon (kolme parvekelinjaa) ja luoteeseen (kaksi parvekelinjaa).

Urakan sisältö

Rakennusteknisten töiden urakkaan kuuluu kaikki tämän tarjouspyyntökirjeen ja muiden tarjouspyyntöasiakirjojen mukaiset rakennustekniset työt tarvikkeineen valmiiseen käyttökuntoon saakka. Urakkaan kuuluu kaikki tarvittava teline, nostokaluston ja suojauksen kustannukset.

Urakan mukaiset työt ja tarvikkeet on esitetty tarkemmin työselostuksessa.

Urakan sisältö tiivistettynä seuraava:

Parvekkeiden huputus, pinnoitteiden ja rapautuneen betonin poistaminen esim. hiekkapuhaltamalla, korroosioaurioituneiden betoniterästen esiin piikkaus ja niiden suojaaminen ja pinnoitteiden uusiminen. Lisäksi parvekkeiden kaiteet uusitaan lasikaiteiksi (ks. työselostus).

Rakennusurakoitsija huolehtii työmaapalveluista ja toimittaa kustannuksellaan mahdollisesti tarvitsemansa omat varasto-/sosiaalityöt. Rakennuksen tiloista voidaan luovuttaa urakoitsijan käyttöön varasto- ja työtilaksi pohjakerroksen lämmönjakohuone.

Rakennusurakoitsijan velvoitteeseen kuuluu puhtaanapito ja siivous. Urakoitsija toimittaa kustannuksellaan jätelavan johon purkujäte toimitetaan (piha-alueelle ei varastoida purkujätteitä).

Rakennusurakoitsija huolehtii urakkaan kuulumattomien rakennusosien ja ympäristön suojaamisesta, jotka ovat alttiina työn aiheuttamille vahingoille ja tahriintumiselle.

Rakennusurakoitsijan velvoitteeseen kuuluu tiedottaa asukkaita urakkaan liittyen.

Saneerauksen aikana rakennus on normaalissa käytössä, joten rakennusurakoitsijan velvoitteeseen kuuluu työmaa-alueen aitaus ja kulkureittien suojaus turvalliseksi. Urakoitsijan vastuulla on aidata siten ja muutoinkin varmistaa, ettei rakennusalueen välittömässä lähistöllä liikkuvien turvallisuus rakennustyömaan aikana vaarannu.

Tilajalle kuuluu urakkakohteen rakennusaikaisen sähkön, veden ja lämmityksen kustannukset.

Rakennusurakoitsijalle kuuluu mahdollisesti tarvitsemiensa/toimittamiensa parakkien sähkön, veden ja lämmityksen kustannukset.

Rakennusurakoitsija huolehtii urakkaan liittyvien jätteiden jätehuollosta kustannuksineen.

Kokonaisaikataulu laaditaan rakennusurakoitsijan toimesta ja se hyväksytetään tilaajan edustajalla.

Urakoitsijan tulee toimittaa tilaajalle tilaajavastuulain mukaiset asiapaperit ennen töiden tilaamista.

Tilaaajan hankinnat

Tilaaajalla ei ole rakennusurakkaan liittyviä hankintoja tai töitä.

Tilaaaja pidättää itselleen oikeuden tehdä erillishankintoja ja erillisurakoita.

Tilaaaja vastaa saneeraustöihin mahdollisesti tarvittavista rakennuslupaan liittyvistä kustannuksista.

Vakuudet:

Urakoitsijan tulee toimittaa YSE 1998 36§ mukaiset vakuudet tilaajalle; -rakennusajan vakuus 10% arvonlisäverottomasta urakkahinnasta -takuuajan vakuus 2% arvonlisäverottomasta urakkahinnasta

Vakuutukset:

Urakoitsija ottaa kohteelle rakennustyövakuutuksen tilaajan nimiin. Vakuutuksen tulee vastata urakkahintaa vastaavaa summaa. Tilaaaja ilmoittaa omalle vakuutusyhtiölleen töiden käynnistymisestä.

Aikataulu

Kohteen työt on aikataulutettu toteutettavaksi kevään-kesän 2026 aikana.

Lopullinen rakennusaikataulu tarkentuu rakennuttajan ja valitun urakoitsijan välisessä urakkaneuvottelussa.

Valintaperusteet

Tarjousten valinta perusteena halvin tarjouspyynnön mukainen kokonaishinta.

Hankintapäätös

Hankintapäätöksestä ilmoitetaan kaikille tarjoajille HILMA-järjestelmän kautta. Lohjan Vuokra-asunnot Oy voi jättää perustellusta syystä hankinnan toteuttamatta.

Hankintasopimus

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen tehdään hankintaa koskeva kirjallinen sopimus. Hankintasopimus voidaan tehdä ja panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokkaat tai tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen ja valituksen-/muutoksen hakemusosoituksen tiedoksi ja asiassa ei ole tehty valitusta.

Tarjouksen jättäminen Tarjous tulee antaa tarjouspyynnön liitteenä olevalla tarjouslomakkeella pyydettyine yksikköhintoineen. Kaikki hinnat tulee antaa arvonlisäverollisina hintoina.

Tarjouksen antajan edellytetään tutustuneen rakennuspaikkaan esittelystä voi sopia Sari Mellin, puh. 044-493 5466 kanssa.

Mahdolliset tarjouspyyntöä koskevat kysymykset on esitettävä kirjallisesti 27.1.2026 mennessä HILMA-järjestelmässä. Kysymysten vastaukset tulevat HILMAAN kaikkien nähtäville.

Hankkeesta ei anneta tietoa puhelimitse.

Tarjous tulee jättää viimeistään **6.2.2026, klo 13.00** mennessä. Tarjouksen tulee olla voimassa 3 kuukautta sen jättämisestä.

Tarjous jätetään Hilman kautta.

Lohjalla 05.01.2026

Jukka Kaukojärvi
Talonrakennusinsinööri
Rakennustoimisto Kaukojärvi Oy

LIITTEENÄ SEURAAVAT TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT:

1. Tarjouslomake
2. Työselostus
3. Työturvallisuusliite
4. Tarjoajan kelpoisuusehdot
5. Alkuperäiset ARK-piirustukset