

# TARJOUS

TOPINOJANKAARI

15/2/2023

TURUN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUKOKONAISUUS /  
KAUPUNKIRAKENTAMINEN / INFRARAKENNUTTAMINEN  
VASTAAVA RAKENNUTTAJA JOHANNA AKKANEN

PUOLALANKATU 5, 3.KRS  
20100  
TURKU

**RAMBOLL**

Ramboll CM Oy  
Y-tunnus 0692498-4, ALV rek.  
Kotipaikka Espoo

PL 25, Itäkahvilinjukuja 3, 02601 Espoo  
P +358 20 755 611  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

**TARJOAJAN TIEDOT**

Ramboll CM Oy  
PL 25, Itsehallintokuja 3  
02601 Espoo

Y-tunnus 0692498-4, ALV rek.

Tarjoamme Teille kohteen rakennuttamis- ja valvontatehtäviä seuraavasti:

## 1. YLEISTÄ

Ramboll CM Oy tarjoaa projektinjohdon ja rakennuttamisen sekä valvonnan palveluita kiinteistö- ja infrasektorille koko hankkeen elinkaarelle tai tietylle projektin vaiheelle. Kiinteistökehitysyksikkömme tuottaa ja kehittää ratkaisuja asiakkaidemme kanssa yhteistyössä. Asiantuntijamme palvelevat myös erilaisissa asiantuntijatehtävissä kuten taloteknisessä konsultoinnissa, riskien- ja turvallisuudenhallinnassa sekä työympäristöjen kehittämisessä. Toteutamme myös asiakkaan tarpeisiin räätälöityjä kokonaispalvelutoimituksia. Henkilöstömme kokonaisvahvuus Suomessa on tällä hetkellä noin 290 henkilöä.

Suomessa Ramboll toimii kokonaisuudessaan laajalti 24 paikkakunnalla 2500 asiantuntijan voimin tarjoten konsultti- ja asiantuntijapalveluita Kiinteistöt ja rakentaminen, Projektinjohto & Kiinteistökonsultointi, Infra ja liikenne, Ympäristö ja terveys ja Vesi -toimialoilla sekä Johdon konsultoinnissa. Tarjouksen antaja Ramboll CM Oy (Konsultti) on Ramboll Finland Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö.

## 2. HANKKEEN LAAJUUS

Tarjouksen laajuus perustuu puheluihin ja sähköposteihin toimeksiannon laajuudesta J. Akkasen ja K. Pesun välillä sekä palavereihin 7.11.2022 ja 3.1.2023.

## 3. TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY

Tehtävänä on toimia tilaajan asiantuntijana yhdessä tilaajan kanssa sovituissa tehtävissä otsikon mukaisessa hankkeessa. Tehtäväluettelon määrittelyssä käytetään hyväksi soveltuvin osin "Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo" HJR18 (RT 10-11284 mukaista sisältöä).

Esityksemme mukaisesti toimeksiannon tehtävät muodostuvat seuraavista tehtäväkokonaisuuksista arvioituine ajankäyttöineen:

### 3.1 Rakennusurakan valmistelu

- Tilaaajaneuvottelut hankinnan sisällöstä, hankintamallista ja aikataulutuksesta sekä muista hankintaan vaikuttavista asiakokonaisuuksista.
- Tilaaajan suunnitteluttamien rakennussuunnitelmien, työselostuksen, määräluetteloiden ja turvallisuusasiakirjan läpikäynti ja kommentointi. Hankinta-asiakirjojen läpikäynti tehdään

yhdessä Tilaajan kanssa ennen aineiston lopullista kokoamista ja toimittamista Tilaajalle. Kaikki hankinta-asiakirjat toimitetaan Tilaajalle sähköisessä muodossa.

- c) Hankinta-asiakirjojen(urakkaohjelma,urakkasopimusluonnos,kokonaishintaurakan yksikköhintaluettelo urakan lisä- ja muutostöitä varten) laatiminen.
- d) Hankinta-asiakirjat valmiina alustavasti viikolla 13/2023
- e) Hankinta-asiakirjojen kokoaminen.  
Tilaaja vastaa tarvittavan suunnitelma-aineiston toimittamisesta urakkalaskentaa varten. Tarjouspyyntö ja muut sähköiset hankinta-asiakirjat viedään Cludia kilpailutusportaaliin yhteistyössä tilaajan kanssa.
- f) laskenta-aikaisten lisäkirjeiden laadinnasta sovitaan erikseen tilaajan kanssa

Osatehtävään arvioitu ajankäyttö:

- J. Leppämäki ja A. Heikkilä yhteensä 86 h

### 3.2 Sopimuksen valmistelu ja Urakkaneuvottelu

- a) Urakkaneuvottelun valmistelut
- b) Urakkaneuvottelussa sihteerinä ja Tilaajan avustajana toimiminen.
- c) Urakkaneuvottelupöytäkirjan laatiminen
- d) Urakkasopimuksen valmistelu allekirjoitettavaksi

Osatehtävän arvioitu ajankäyttö:

- J. Leppämäki ja A. Heikkilä 15 h

### 3.3 Työmaakokoukset

- a) Työmaakokoukset, kokouksissa sihteerinä ja Tilaajan avustajana toimiminen.  
Alustavasti n. 1 kokous /kk, pöytäkirjojen laatiminen ajalle 4/2023 – 12/2024, 21 kpl.  
Yhden työmaakokouksen arvioitu kesto on 3 h, työmaakokouksen valmistelun ja pöytäkirjan alustuksen sekä valmiin laadinnan arvioitu kesto on 8 h. Kokousten pitopaikka Turku.
- b) Katselmuksiin tai työmaapalaverihin osallistuminen sovitaan erikseen tilaajan kanssa

Osatehtävään arvioitu ajankäyttö:

- J. Leppämäki ja A. Heikkilä yhteensä 231 h

### 3.4 Rakentamisen aikainen ohjaus ja valvonta, laadunhallinta

- a) Työmaan ajallisen etenemisen valvonta työmaakäyntien yhteydessä
- b) Käsitellään poikkeamat työmaalla
- a) Valvotaan urakan osalta urakoitsijan työn suoritusta ajalla 4/2023 – 12/2024, alustavasti n. 1 kertaa / viikko riippuen työvaiheesta, yhteensä 84 kpl. Jokaisesta työmaakäynnistä laaditaan raportti, joka sisältää myös digitaalikuvia tarkastuskäynnistä (keskimääräinen työmaakäynnin arvioitu kesto 3 h, raportin laadinnan arvioitu kesto 2 h). Laatuaineiston läpikäyntiä suoritetaan pistokoeluonteisesti jokaisen työmaakäynnin yhteydessä. Erityistä mittauskalustoa vaativien pistokoemittauksien suorittamisesta sovitaan tapauskohtaisesti erikseen.
- b) Seurataan urakoitsijan laatu järjestelmän toimimista työmaakäyntien yhteydessä. Mahdollisten laatuauditointien tekeminen sovitaan erikseen.
- c) Seurataan työmaan työturvallisuuden ja liikennejärjestelyiden toteutumista.
- d) Rakennussuunnitelmamuutokset, esitys Tilaajalle.
- e) Käsitellään urakoitsijan lisä- ja muutostyötarjoukset, esitys Tilaajalle.

Osatehtävään arvioitu ajankäyttö: J. Leppämäki 420 h

### 3.5 Tilaajan nimeämänä rakennustyön aikaisena turvallisuuskoordinaattorina toimiminen (tehtävä alkaa, kun urakkaneuvottelu on pidetty ja tehtävä päättyy urakan vastaanottoon, ellei erikseen tilaajan kanssa muuta sovita)

- a) Rakentamisen aloitusedellytysten varmistaminen tarkastamalla urakoitsijan ennen rakennustöiden aloittamista laatimat turvallisuusdokumentit.

- b) Työmaakäynnit rakennustyön etenemisen mukaisesti. Työmaakäynnit on arvioitu ajoittuvan ajanjaksolle 6/2023 – 12/2024. Käyntejä alustavasti noin 4 kertaa. Jokaisesta työmaakäynnistä laaditaan raportti, joka sisältää myös digitaalikuvia tarkastuskäynnistä (keskimääräinen työmaakäynnin arvioitu kesto 2 h, raportin laadinnan arvioitu kesto 2 h). Käyntien yhteydessä tarkastetaan mm.
- urakoitsijan laatimat turvallisuusdokumentit ja niiden ajantasaisuus
  - työmaan työturvallisuus yleisesti ja erityisesti louhintatyöt, kaivantoturvallisuus sekä putoamissuojaukset
  - työmaan yleisilme ja siisteys
  - työnaikaiset liikennejärjestelyt, erityisesti kevyt liikenne
  - tilaajan laatimien turvallisuusasiakirjojen päivitystarve
- c) Valvojan ohjeistaminen työmaakäynteihin ja valvojan työmaakäynnillä tekemien turvallisuushavaintojen tarkastus ja kommentointi.
- d) Urakoitsijan ppankkiin lisäämän turvallisuusdokumentaation tarkastuksia.
- e) Katselmuksiin mvr- mittauksiin, tai työmaapalavereihin osallistuminen sovitaan erikseen tilaajan kanssa.

Tehtävään arvioitu ajankäyttö: A. Heikkilä 40 h

### 3.6 Rakennuttamispalaverit Tilaajan kanssa

- a) Yhteispalaverit Tilaajan kanssa, joissa käydään läpi mm. seuraavia asioita:
- hankkeiden eteneminen
  - hankkeiden kustannukset
  - huomiot työmaakäyntien raporteista
  - mahdolliset erityistoimenpiteet
  - raportoinnin kehittäminen
  - konsulttitoimeksiannon kustannukset

Arvioitu 1 palaveri, 2 h/palaveri

Osatehtävään arvioitu ajankäyttö:

- A. Heikkilä ja J. Leppämäki yhteensä 4 h

### 3.7 Urakan laatuaineiston läpikäynti

- a) urakoitsijan ennen vastaanottoa luovuttaman laatuaineiston läpikäynti ja raportointi tilaajalle.
- b) Mahdollisten puutekohtien lisätarkistukset
- c) Mahdollisesta tietomallipohjaisen laadunvarmistuksen sekä toteumatietojen läpi käymisestä sovitaan hankkeen kuluessa erikseen

Osatehtävään arvioitu ajankäyttö: J. Leppämäki 15 h

### 3.8 Urakan vastaanottotarkastus

- a) Vastaanoton maastotarkastus ja muistion laadinta
- b) Kokouksen valmistelu
- c) Osallistuminen urakan taloudelliseen loppuselvitykseen ja vastaanottotarkastukseen (arvioitu kokousmäärä 1 kpl)
- d) Kokouksissa sihteerinä ja Tilaajan avustajana toimiminen
- e) Pöytäkirjan laatiminen

Tehtävään arvioitu ajankäyttö:

- J. Leppämäki ja A. Heikkilä 18 h.

## 4. AIKATAULU

Alustava työmääräarvio rakennuttamistehtävien hoidosta perustuu rakennusurakan tarjouspyynnössä mainittuun aikataulutavoitteeseen. Tehtävän lopullinen sisältö ja tarkennettu aikataulu sovitaan yhdessä Tilaajan kanssa.

## 5. HENKILÖSTÖ

Ehdotamme rakennuttamis- ja valvontatehtävien suorittajiksi seuraavia henkilöitä:

- Hankkeen projektipäällikkö: Arto Heikkilä
- Varahenkilö: Kimmo Pesu
- Valvoja: Johanna Leppämäki
- Turvallisuuskoordinaattori: Arto Heikkilä
- Avustavat valvontatehtävät: Niko Kovanen

Edellä mainittujen henkilöiden lisäksi toimeksiannon tekemiseen voi osallistua avustavia henkilöitä eri tehtävissä.

## 6. TURVALLISUUSKOORDINAATTORI

Turvallisuuskoordinaattorin tehtävänä on huolehtia rakennuttajalle säädetyistä turvallisuusveloitteista valtioneuvoston asetuksen 205/2009 mukaisesti kuitenkin niin, että turvallisuuskoordinaattori ei vastaa rakennuttajan turvallisuustehtävien mahdollisista laiminlyönneistä ennen tämän sopimuksen voimaantuloa. Turvallisuuskoordinaattorin tehtävien hoitamisveloite alkaa sopimuksen voimaantulosta ja päättyy sopimuksen päättyessä tai hankkeen vastaanottoon (aiempaa ajankohtaa noudatetaan). Rakennuttajan tulee taata turvallisuuskoordinaattorille tarvittavat toimivaltuudet, pääsy tarvittavaan aineistoon ja muut tarvittavat edellytykset lain mukaisten tehtävien hoitamiseksi.

## 7. TOIMINNANHALLINTAJÄRJESTELMÄ, TILAAJAVASTUU JA TIETOJEN KÄSITTELY

Toiminnanhallintajärjestelmämme perusta ovat standardien ISO 9001 – laadunhallinta, ISO 14001 – ympäristöjärjestelmä ja ISO 45001 työterveys- ja työturvallisuusjärjestelmä vaatimukset. ISO 9001, ISO 14001 ja ISO 45001-sertifikaatit on myöntänyt Bureau Veritas.

Rambollin tapa toimia kuvataan Rambollin projektimallissa. Projektikohtaiset laatu-, ympäristö- ja työturvallisuustavoitteet asetetaan yhteistyössä asiakkaan kanssa.

Ramboll on sitoutunut harjoittamaan vastuullista liiketoimintaa arvojensa ja Code of Conduct -toimintaperiaatteidensa sekä YK:n Global Compact -periaatteiden mukaisesti. YK:n Global Compact -yhteiskuntavastuualoitteeseen kuuluu kymmenen maailmanlaajuisesti hyväksyttyä periaatetta, jotka koskevat ihmisoikeuksia, työntekijöiden oikeuksia, ympäristöä ja korruption vastaista työtä. Toimintatapaamme kuuluu kertoa asiakkaillemme ja liikekumppaneillemme, jos havaitsemme tai saamme tietoa ei-hyväksyttävistä liiketoimintatavoista.

Olemme Vastuu Group -palveluun hyväksytty Luotettava Kumppani. Rakentamisen Laatu ry on myöntänyt RALA-pätevyyden rakennuttamisen palveluillemme. Tilaajavastuutietomme ovat jatkuvasti ajan tasalla verkkopalvelussa ([www.vastuugroup.fi](http://www.vastuugroup.fi)) ja RALAn pätevyysrekisterissä ([www.rala.fi](http://www.rala.fi)).

Ramboll toteuttaa korkeatasoista henkilötietojen suojaa. Ramboll käsittelee projektin toteuttamiseksi tarvittavia henkilötietoja sovellettavan tietosuojalainsäädännön, erityisesti EU:n yleisen tietosuojasetuksen (Asetus (EU) 2016/679) mukaisesti.

## 8. KUSTANNUKSET JA VELOITUSPERUSTEET

Esitämme hyväksyttäväksi työssä noudatettavat aikaveloitushinnat Infran asiantuntijapalvelut ajalle 1.12.2021 (tavoite) – 30.11.2023 + 2 v. optiomahdollisuus (alv 0 %):

Tehtävä	Tuntiveloitushinta
• Projektipäällikkö	85 €/h
• Hankkeen valvoja	70 €/h
• Avustavat valvontatehtävät	63 €/h
• Turvallisuuskoordinaattori	75 €/h

Työn palkkiomuodoksi esitämme puitesopimuksen mukaista aikapalkkiota henkilöryhmittäin edellä mainituin tuntihinnoin.

Matka-ajan kustannukset sisältyvät arvioituun kokonaishintaan.

Edellä mainituin perustein olemme arvioineet tehtävän kustannusarvioksi, jota ei ilman Tilaajan lupaa saa ylittää, yhteensä **59 565,00 €** (alv 0 %), joka muodostuu alla esitetyn mukaisesti:

### Arvio henkilötyö

Arto Heikkilä		
Tehtävät 3.1-3.3 ja 3.6-3.8	89 h * 85 €/h	= 7 565,00 €
Tehtävä 3.5	40 h * 75 €/h	= 3 000,00 €
Johanna Leppämäki		
Tehtävät 3.1-3.4 ja 3.6-3.8	700 h * 70 €/h	= 49 000,00 €
	yhteensä	= 59 565,00 €

Esitämme työn olevan laskutuskelpoista 17.1.2023 alkaen

Esitämme laskutuksen tapahtuvan kerran kuukaudessa tehtävään suoraan käytettyjen ja kirjattujen työtuntien perusteella tarjouksessa esitettyjen henkilöryhmittelyn ja aikaveloitushintojen mukaisesti.

Laskujen maksuaika on puitesopimuksen mukaisesti 30 pv netto hyväksyttävän laskun saapumisesta tilaajalle.

## 9. MUUT EHDOT

Työssä noudatetaan Infran asiantuntijapalvelut ajalle 1.12.2021 (tavoite) – 30.11.2023 + 2 v. optiomahdollisuus laadittua sopimusta.

Lisäksi toimeksiannossa noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013. Konsultin vahingonkorvauksen yläraja on enintään koko toimeksiannon palkkion suuruinen. Kattaakseen tämän tarjouksen/sopimuksen mukaisen vastuunsa, konsultti sitoutuu pitämään voimassa toimeksiannon suorittamiseksi tarvittavan konsultinvastuuvakuutuksen ja yleisen toiminnanvastuuvakuutuksen.

Tarjouksemme on voimassa päivämäärään asti (tarkista tarjouspyynnöstä vaadittu aika).

Yhteyshenkilömme tarjousta koskevissa asioissa ovat:

- yksikön päällikkö Otto Kaarto  
puh. 044 493 2048, email: otto.kaarto@ramboll.fi
- projektipäällikkö Arto Heikkilä  
puh. 044 718 0003, email: arto.heikkila@ramboll.fi

Toivomme, että tarjouksemme soveltuu Teille sekä johtaa jatkoneuvotteluihin ja sopimukseen kanssanne.

Kunnioitavasti  
Ramboll CM Oy

Päivämäärä 15.2.2023



Yksikön päällikkö  
Otto Kaarto



Projektipäällikkö  
Kimmo Pesu