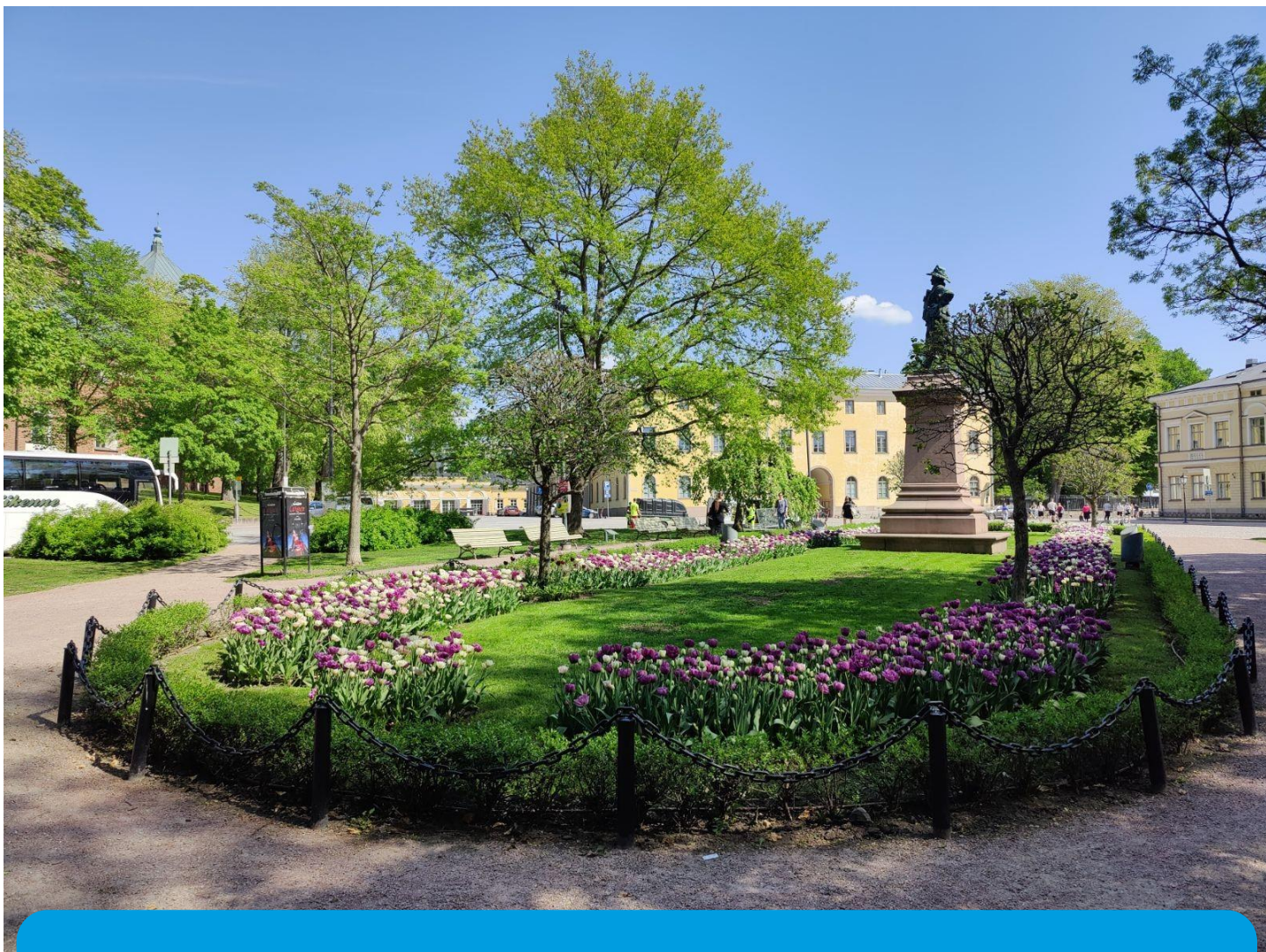




TARJOUS

TURUN KAUPUNKI
VIHERALUEIDEN KUNNOSSAPIDON VALVONTA KAUELLE 2025
28.2.2025

TURUN KAUPUNKI
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ, KUNNOSSAPITO
ANU NUORA
PL 235
20101 TURKU

Kiitämme tarjouspyynnöstänne (sähköpostit 18.2.2025 / *Nuora, Kuusisto*) ja tarjoamme Teille valvontatehtäviä seuraavasti:

1. YLEISTÄ

Ramboll CM Oy tarjoaa projektinjohton ja rakennuttamisen sekä valvonnan palveluita kiinteistö- ja infrasektorille koko hankkeen elinkaarelle tai tietyille projektin vaiheelle. Infraprojektinjohton yksikkömme tuottaa ja kehittää ratkaisuja asiakkaidemme kanssa yhteistyössä. Asiantuntijamme palvelevat erilaisissa tehtävissä, kuten infran kunnossapidon ja rakentamisen asiantuntijatehtävät, ja näihin liittyvät erityiskysymykset ja selvitykset. Toteutamme myös asiakkaan tarpeisiin räätälöityjä kokonaispalvelutoimituksia. Henkilöstömme kokonaisvahvuus Suomessa on tällä hetkellä noin 280 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. TARJOUKSEN SISÄLTÖ

Tarjouksemme sisältää seuraavat tehtävät:

- Todetaan viheralueiden kunnossapitourakoiden laatu ja raportoidaan tehdyistä havainnoista tilaajalle.
- Valvontakierrokset suoritetaan kahdessa erässä;
 - ensimmäinen kierros heinäkuun puoliväliin mennessä
 - toinen kierros syyskuun loppuun mennessä. Syksyn kierros tehdään eri kohteisiin kuin keväällä, pois lukien kohteet, jotka ovat takuuajan hoidossa.
 - Takuuajan hoitokohteissa käydään kahdesti kauden aikana.
- Valvontakierroksia tehdään eri urakka-alueille hajautetusti. Tällä pyritään siihen, että valvoja voi tehdä havaintoja mahdollisimman oikea-aikaisesti ja reagoida mahdollisiin epäkohtiin.
- Kierroksilla arvioidaan vain R-luokan alueita (RAMSin mukainen luokitus)
 - Isosta puistosta voidaan sovittaessa arvioida osa-alue.
- Arvioitavien kohteiden määrä/urakka-alue on seuraava:
 - keskusta 15 kohdetta/kierros
 - etelä 15 kohdetta/kierros
 - länsi 10 kohdetta/kierros
 - itä 10 kohdetta/kierros
 - pohjoinen 8 kohdetta/kierros
 Takuuajan kohteiden määrä (joka tarjousta laadittaessa ei ole selvillä) vaikuttaa alueiden kokonaismäärään siten, että yksi takuuajan kohde vastaa kahta tavanomaista kunnossapidon kohdetta. Takuuajan kohteissa käydään kahdesti kauden aikana tilanteen kehitystä seuraten.
- Konsultti ehdottaa valvontakohteet yllä mainittujen määrien mukaisesti. Tilaaja toimittaa valvottavat takuuajan kohteet.
- Valvontatyössä hyödynnetään tilaajan Field User-järjestelmää.
- Raportoinnit:
 - Laadunvalvontakierroksista toimitetaan tilaajalle pdf-muotoisina dokumentteina.

- Raportit laaditaan ja toimitetaan tilaajalle sopivien valvontakierroskokonaisuuksien päätteeksi, noin kahden viikon kuluessa valvontakäynnin jälkeen. Akuutteja toimenpiteitä vaativat huomiot toimitetaan tilaajalle tiedoksi välittömästi valvontakäynnin jälkeen.
- Raportointi sisältää kirjallisen ja valokuvatun arvioinnin kaikista valvottavista kohteista. Valvontaraportin lisäksi täytetään Viherympäristöliiton uuden VKT-laadunarviointipohjan mukainen kohdekohtainen raportti. Lisäksi kauden päätteeksi laaditaan yhteenvetoraportti.
- Ennen valvontakierrosten aloitusta konsultti laatii kohteiden sijaintikartan, joka toimii apuvälineenä valvontakierroksilla sekä tuotosten raportoinnissa.
- Työ sisältää kolme palaveria tilaajan kanssa: aloituspalaveri, seurantapalaveri ja päätöspalaveri.
- Urakoitsijoiden ja tilaajan yhteistyöpäivä syksyllä. Yhteistyöpäivä sisältää konsultin osalta tilaisuuden järjestelyt, koolle kutsumisen, katsauksen valvontakohteista kuluneelta kaudelta ja osallistumisen päivään. Muista järjestelyistä ja kustannuksista vastaa tilaaja.

3. AIKATAULU

Työ ajoittuu kaudelle 2025, alkaen tilaajan tilausvahvistuksesta ja sen jälkeisestä kohdelistaehdotuksen laatimisesta, ja päättyen kauden yhteenvetoraportin laadintaan ja esittelyyn vuoden lopulla.

Työn alustava aikataulu on seuraava:

- Maaliskuu: kohdelistaehdotuksen laadinta
- Maaliskuu: aloituskokous tilaajan kanssa (Teams), kauden valvontakohteiden ehdotuksen läpikäyminen, lähtötietojen käsittely ja kohteiden sijaintikartan laatiminen.
- Huhtikuu: ensimmäisen valvontakierroksen aloitus.
- Kesä-heinäkuu: tilaajan aikataulun mukaisesti seurantapalaveri (Teams)
- Heinäkuun puoliväli: ensimmäinen valvontakierros valmis raporteineen heinäkuun puoliväliin mennessä.
- Heinä-elokuu: toisen valvontakierroksen aloitus.
- Syyskuu: urakoitsijoiden ja tilaajan yhteistyöpäivä Turussa, toinen valvontakierros valmis syyskuun loppuun mennessä.
- Marras-joulukuu: kauden yhteenvetoraportin laatiminen ja päätöskokous.

4. HENKILÖSTÖ

Ehdotamme tehtävään seuraavia henkilöitä:

- Kunnossapidon valvoja Suvi Kuusisto, hortonomi (AMK), vihervalvoja, projektipäällikkö, SKOL 03
- Tekninen avustaja koontikartan laatimiseksi Aija Nuoramo, SKOL 04

Erikseen sovittaessa tehtäviin voimme käyttää myös toimistomme muita henkilöitä. Tehtävän ajankäyttö on arvioitu tehtäväkuvan perusteella.

Tilaajan vastuuhenkilö projektissa on Anu Nuora. Lisäksi kokouksissa on mukana muita kunnossapitoyksikön henkilöitä.

5. 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. Tilajavastuutietomme ovat jatkuvasti ajan tasalla verkkopalvelussa (www.vastuugroup.fi) ja RALAn pätevyysrekisterissä (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.

6. KUSTANNUKSET JA VELOITUSPERUSTEET

Tarjoamme työtä perustuen Turun kaupungin, Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden ja Ramboll CM Oy:n väliseen puitesopimukseen *Infran asiantuntijapalvelut 1.12.2021-30.11.2023, toinen optiovuosi 1.12.2024-30.11.2025* perustuen viheralueiden hoidon laadunvalvontatehtävän mukaisena aikapalkkiona.

Palkkioarvio tehtävien hoitamisesta on **374 h** ja **26 573 €** (alv 0 %).

Työssä käytettävät tuntiveloitushinnat (alv 0 %) eri tuntiveloitusryhmille ovat:

Veloitusryhmä	Tuntiveloitushinta
Viheralueiden hoidon laadunvalvonta	71,05 €/h

Tarjouksemme perustuu alla olevaan ajankäytön arvioon. Erittelyn sisäinen tuntijako ei ole sitova.

Henkilö	Suvi Kuusisto	Aija Nuoramo
Tehtävä		
Lähtötietojen käsittely	21 h	
Valvontakohteiden sijaintikartan laatiminen		6 h

Viheralueiden kunnossapidon laadunvalvontakierrokset	156 h	
Raportointi	140 h	
Kokoukset ja projektinhallinta	27 h	
Urakoitsijoiden yhteistyöpäivä	24 h	
YHT.	368 h	6 h

Tilaaaja ja konsultti sopivat mahdollisista lisätöistä erikseen kirjallisesti.

Laskutus tapahtuu kuukausittain toteutuneiden työtuntien mukaisesti. Maksuehto on 30 päivää netto. Maksuajan laskeminen alkaa siitä, kun työvaihe on hyväksytysti toimitettu tai palvelu suoritettu ja lasku saapunut tilaajalle. Laskun loppusummaan lisätään kulloinkin voimassa oleva yleinen arvonlisäverokanta (tarjousta laadittaessa 25,5 %). Viivästyskorko on korkolain mukaan.

7. MUUT EHDOT

Toimeksiannossa noudatetaan Turun kaupungin, Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden ja Ramboll CM Oy:n väliseen puitesopimukseen Infran asiantuntijapalvelut 1.12.2021-30.11.2023, toinen optiovuosi 1.12.2024-30.11.2025.

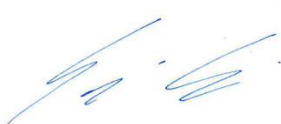
Tarjouksemme on voimassa 21.3.2025 saakka.

Yhteyshenkilömme tarjousta koskevissa asioissa on projektipäällikkö ja kunnossapidon valvoja Suvi Kuusisto, p. 040-6532102, suvi.kuusisto@ramboll.fi.

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

Kunnioittavasti
Ramboll CM Oy

Päivämäärä 28.2.2025



Projektipäällikkö
Suvi Kuusisto



Ryhmäpäällikkö
Heidi Järkkä