**TARJOUSPYYNTÖ PUTKIREMONTIN HANKESUUNNITTELUSTA**

Asunto Oy Taloyhtiön nimi pyytää tarjoustanne linjasaneeraushankkeen hankesuunnittelusta tämän tarjouspyynnön ja sen liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesti.

# Kohde ja yhteystiedot

## Kiinteistön perustiedot

Kiinteistön nimi: Asunto Oy Taloyhtiön nimi

Osoite: Osoite ja postitoimipaikka

Rakennukset: \_\_\_\_ asuinkerrostalo/rivitalo/paritalo

Rakennusvuosi: \_\_\_\_

Kerroksia: kellarikerros + \_\_\_ asuinkerrosta

Porrashuoneita: \_\_\_ kpl

Asuntoja: \_\_\_ kpl (\_\_\_\_\_ m2)

Ilmanvaihto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Lämmitysmuoto ja jakelutapa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Yhteystiedot

Tilaaja: Asunto Oy Taloyhtiön nimi

c/o \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Osoite ja postitoimipaikka

Tilaaja edustaja: isännöitsijä \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Isännöitsijätoimisto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sähköposti ja puhelinnumero

# Hankesuunnittelun tavoite

Hankesuunnitteluvaiheen päättyessä, yhtiökokous on hyväksynyt tulevan putkiremonttihankkeen sisällön, laajuuden ja laatutason (RAK, LVI, S), jotka on kirjattu yhtiökokouksen hyväksymään hankesuunnitelmaan. Tähän tavoitteeseen pääsemiseksi hankesuunnitteluvaiheessa tulee selvittää taloyhtiön osakkaiden ja hallituksen näkemykset kokouksien, osakaskyselyn ja asukasinfotilaisuuksien avulla.

# Hankesuunnittelun sisältö

Hankesuunnittelun tulee sisältää seuraavat tehtävät tai tarjouksessa on selvästi ilmoitettava, mikäli joku tehtävistä ei sisälly tarjoukseen:

* Lähtötietojen kerääminen ja niihin tutustuminen
* Aloitustiedote ja sähköisen projektipankin perustaminen (esim. Homerun)
* Kiinteistökierros (kaikki yhteiset tilat ja erilaiset huoneistotyypit)
* Useampien vaihtoehtoisten korjaustapojen ja –sisältöjen vertailu (hyödyt, haitat, riskit, kustannukset)
* Ensimmäinen asukasilta, jossa keskustellaan korjaushankkeesta, hankesuunnittelusta ja vertaillaan vaihtoehtoja. Asukasillasta laaditaan tiedote ja toimitetaan nauhoite. Asukasilloissa tulee olla myös etäosallistumismahdollisuus.
* Osakaskyselyn järjestäminen (paperi ja sähköinen) ja siitä tiedottaminen ennen ja jälkeen
* Erilaisten urakkamuotojen (esim. kokonaishintaurakka, KVR, projektinjohtourakka) vertailu
* Hankesuunnittelukokoukset 4-5 kpl), joissa käydään läpi hankesuunnitelman sisältöä sekä niiden pöytäkirjat ja valmistelu
* Teknisen hankesuunnitelman laatiminen tiloittain ja järjestelmittäin
* Investointilaskelmien sekä rahoitusvastikearvioiden laatiminen huoneistoittain
* Tiedotteiden laatiminen projektitiedottajan toimesta, yleensä 6-8 kpl (esim. aloitustiedote, infoiltojen koosteet)
* Toinen asukasilta, jossa esitellään ja keskustellaan hankesuunnitelman sisällöstä ja kustannusarviosta, sekä tiedote illasta
* Osallistuminen yhtiökokoukseen, joka päättää hankesuunnitelman hyväksymisestä
* Hankesuunnitelman päivittäminen yhtiökokouksen päätöksen mukaiseksi ja tiedote päätöksestä
* PTS-arvion laatiminen muista tulevista merkittävistä korjauksista sekä niiden vaikutus asumiskustannuksiin tulevaisuudessa
* Energiaselvitys (esim. maalämmön ja LTO:n kannattavuusarviot putkiremontin yhteydessä tehtynä)
* Ajantasakuvien, piirustusten digitoinnin (edellytys suunnittelulle), asbestikartoituksen, hormikartoituksen ym. kilpailuttaminen

Lopputuloksena valmiiseen hankesuunnitelmaan jää vain yksi korjausvaihtoehto, joka on hyväksytty yhtiökokouksessa.

# Sopimusehdot

Hankesuunnittelussa noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE2013). Suunnittelusta tehdään konsulttisopimus (RT80343). Sopimus laaditaan yhden konsulttitoimiston kanssa, myös mahdollisissa yritysyhteenliittymissä. Mahdolliset yritysyhteenliittymät ja/tai alikonsultit on esitettävä suunnittelutarjouksessa. Kaikki normaalit toimisto-, tulostus-, omaan käyttöön otettujen kopioiden kulut, ym. suunnittelukulut katsotaan sisältyvän esitettyyn suunnittelupalkkioon.

**Asunto Oy Taloyhtiön nimi** hallitus pidättää oikeuden valita muun kuin halvimman tarjouksen tehneen tai jättää valinnan tekemättä.

Tilaaja varaa itselleen oikeuden valita minkä tahansa tarjouksen tai hylätä kaikki tarjoukset. Mikäli annetaan tarjouspyynnöstä poikkeava tarjous, tulee se selkeästi mainita tarjouksessa.

# Suunnitteluaikataulu

Suunnittelija voi esittää tarjouksessaan oman näkemyksen hankesuunnittelun aikataulusta. Tarkempi aikataulu käydään läpi suunnittelun aloituskokouksessa. Tavoiteaikataulu on seuraava.

* Tarjousten jättäminen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Tarjousneuvottelut: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* HS konsultin valinta: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Hankesuunnittelun käynnistyminen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Suunnittelun valmistuminen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Lisätiedot

Lisätietoja tarjouspyyntöasiakirjoista antaa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

Titteli, Nimi

Sähköposti ja puhelinnumero

# Tarjousten jättö

Tarjous jätetään tässä tarjouspyynnössä pyydetyin erittelyin varustettuna. Tarjouksen liitteenä tulee toimittaa referenssit ja Vastuu Group -raportti (tai vastaavat tiedot).

Tarjousten tulee olla toimitettuna viimeistään \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, jonka jälkeen toimitettuja tarjouksia ei huomioida.

Tarjoukset tulee toimittaa sähköpostilla osoitteeseen:

isännöitsijän sähköpostiosoite

# Tarjousneuvottelut

Tilaaja tulee kutsumaan tarjousneuvotteluun muutaman tarjousten perusteella houkuttelevimman tarjoajan. Tarjouksen jättäjän tulee varautua osallistumaan tarjousneuvotteluun \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Mahdollinen kutsu neuvotteluihin toimitetaan erikseen.

# Tarjousten voimassaolo

Tarjousten tulee olla voimassa \_\_\_ kuukautta tarjouksen viimeisestä jättöpäivämäärästä.

Paikka ja aika

Yhteyshenkilö

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LIITTEET:

1. Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot (KSE2013)
2. Isännöitsijäntodistus
3. Putkistojen kuntotutkimus tms. tehtyjä aiheeseen liittyviä selvityksiä tai tutkimuksia