

TARJOUSPYYNTÖKIRJE

Viite: Säästökulma, Ruovedentie 36, 34600 Ruovesi – purku-urakka

Päivämäärä: 23.10.2026

Pyydämme tarjoustanne Ruoveden kunnan omistaman asuin- ja liikekiinteistö Säästökulman purku-urakasta tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Purkukohde sijaitsee osoitteessa Ruovedentie 36, 34600 Ruovesi. Urakka sisältää rakennuksen purkamisen kokonaisuudessaan, purkujätteen asianmukaisen lajittelun, käsittelyn ja poiskuljetuksen sekä purkamisen jälkeiset maanrakennus-, täyttö- ja maisemointityöt.

Kohteen sisätiloissa suoritetaan parhaillaan erillinen asbestipurku ja siihen liittyvä siivous laittoman haitta-ainepurun seurauksena. Suoritettavien töiden yhteydessä sisätiloista poistetaan tiedossa olevat asbesti- ja haitta-ainepitoiset materiaalit.

Rakennuksen perustuksissa, julkisivuissa sekä muissa rakenteissa saattaa kuitenkin edelleen esiintyä haitta-aineita sisältäviä materiaaleja. Näiden materiaalien purkaminen, käsittely, pakkaaminen, kuljetus ja asianmukainen toimittaminen hyväksyttyyn vastaanottopaikkaan sisältyvät purku-urakkaan urakka-asiakirjoissa esitetyssä laajuudessa sekä voimassa olevien viranomais määräysten mukaisesti.

Tilajalla on samanaikaisesti tarjouslaskennassa sisällöltään lähes vastaava purku-urakka. Kyseinen kohde sijaitsee noin 50 metrin etäisyydellä tästä purkukohteesta, ja kohteiden väliin jää yksi kiinteistö. Purkutyöt voidaan toteuttaa joko samanaikaisesti tai peräkkäin urakoitsijan tuotantosuunnittelun mukaisesti. Tarjoajaa pyydetään huomioimaan kyseinen mahdollinen synergiaetu tarjouslaskennassaan. Kohteet kilpailutetaan ja tilataan kuitenkin erillisinä toisistaan riippumattomina urakoina. Kumpaankin kohteeseen valitaan erikseen urakoitsija tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Valintaperusteena on hinnaltaan halvin hyväksytävä tarjous.

Tarjouspyynnön kohde

Kohteena on Ruoveden kunnan omistama asuin- ja liikekiinteistö Säästökulma. Rakennus puretaan perustuksista vesikattoon saakka kaikkine rakennus- ja taloteknisine osineen.

Urakkamuoto ja urakan sisältö

Urakkamuotona on jakamaton kiinteä hintainen kokonaishintaurakka. Valittu urakoitsija toimii tilaajaan nähden ainoana sopimusosapuolena sekä kohteen pääurakoitsijana ja päätoteuttajana.

Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjous tulee laatia seuraavien asiakirjojen perusteella:

- Tarjouspyyntökirje
- Liiteasiakirjaluettelo
- Urakkaohjelma, Purku-urakka
- Purkutyöselostus
- Turvallisuusasiakirja
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus v. 2026
- Asbestitutkimus, laitton asbestipurku
- SP-Talon asbestikontaminoituneet alueet kartoitusraportti
- Asemapiirros
- Pohja- ja julkisivukuvia

Kohteeseen tutustuminen

Rakennuttaja edellyttää, että tarjoaja tutustuu rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista. Kohde-esittely: 7.12.2026 klo 9.00–10.00.

Ilmoittautuminen: Esko Moio, esko.moio@caverion.com, p. 050 347 8206

Urakka-aika

Urakan suunniteltu toteutusaika on 8.2.2027–16.4.2027. Purkutöiden tulee olla valmiit ja luovutettu tilaajalle viimeistään 16.4.2027. Urakan käynnistäminen edellyttää hankkeelle myönnettävää määrärahaa. Työmaalla noudatetaan lähtökohtaisesti työaika ma–pe klo 7.00–16.00. Melua aiheuttavia työvaiheita ei saa suorittaa klo 20.00–7.00 välisenä aikana.

Toteutus-, laatu- ja turvallisuusvaatimukset

Urakoitsijan tulee laatia ennen töiden aloittamista vähintään purkutyösuunnitelma, työmaa-alueen alue-suunnitelma, työaikataulu, laatusuunnitelma, riskikartoitus sekä tarvittavat työturvallisuus- ja pölynhallintasuunnitelmat.

Työmaatoiminnot on järjestettävä siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai kohtuutonta haittaa ympäristölle, liikenteelle eikä lähialueelle. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kunnallisteknisiin verkostoihin, säilytettävään tukimuuriin sekä hautausmaan läheisyyteen.

Purkujäte ja ympäristövelvoitteet

Urakoitsija vastaa kaikista purku- ja raivausjätteistä, niiden lajittelusta, kuljetuksesta, käsittelystä, jätemaksuista sekä siirtoasiakirjoista ja raporteista.

Tilaaaja vastaanottaa veloituksetta puhtaan betoni- ja tiilijätteen sekä puhtaan puujätteen (naulojen esiintyminen sallittu). Betoni- ja tiilijätteen vastaanottoaika sijaitsee noin 3 km etäisyydellä purkukohteesta ja puhtaan puujätteen vastaanottoaika noin 7 km etäisyydellä purkukohteesta. Jätteiden kuljetukset vastaanottoaikkoihin kuuluvat urakkaan.

Betoni- ja tiilijäte voidaan tarvittaessa murskata tilaajan osoittamalla alueella. Vastaanotettavan betoni- ja tiilimurskeen enimmäisraekoko on 90 mm (0/90 mm). Tilaaaja vastaanottaa myös raudoitusteräket erilliseen kasaan lajiteltuna.

Urakoitsijan tulee tutustua vastaanottoalueiden olosuhteisiin ennen tarjouksen antamista. Vastaanottoalueiden rajallisesta työskentely- ja varastointitilasta mahdollisesti aiheutuvat järjestelyt, materiaalien käsittely sekä materiaalikasojen siirrot tulee huomioida tarjoushinnassa.

Betonin murskaus- ja vastaanottoalueella purku-urakkaan liittyviä töitä voidaan joutua jatkamaan varsinaisen purku-urakan valmistumisen jälkeen. Tilaaaja vastaa murskaustoimintaa koskevan meluilmoituksen laatimisesta viranomaisille urakoitsijan toimittamien kalusto- ja melutietojen perusteella.

Mahdollisten pilaantuneiden maiden vastaanotto- ja käsittelykustannukset määräytyvät urakkaohjelman mukaisesti.

Tarjouksen sisältö

1. Urakan kokonaishinta (alv 0 %)
2. Arvonlisäveron osuus eriteltynä
3. Tarjouksen voimassaoloaika
4. Selvitys urakoitsijan organisaatiosta ja vastuuhenkilöistä
5. Selvitys mahdollisista aliurakoitsijoista ja alihankinnan osuudesta
6. Pyydetty kelpoisuus- ja vertailuasiakirjat liitteineen

Tarjoajan kelpoisuusvaatimukset

Tarjoajan tulee täyttää seuraavat vähimmäiskelpoisuusvaatimukset:

- Tarjoajan tulee kuulua Vastuu Group Oy:n Luotettava Kumppani -palveluun tai esittää vastaavat tilaajavastuulain (1233/2006) mukaiset selvitykset.
- Tarjoajalla tulee olla vähintään kaksi (2) referenssiä viimeisen kahden (2) vuoden aikana toteutetuista purku-urakoista, joiden laajuus ja vaativuus ovat olennaisesti verrattavissa tähän urakkaan.
- Tarjoajan tulee esittää tilinpäätösasiakirjoilla, tilintarkastajan todistuksella tai muulla luotettavalla selvityksellä, että yrityksen liikevaihto on ollut vuonna 2025 vähintään 500 000 euroa.

Kelpoisuusvaatimusten täyttymättä jättäminen voi johtaa tarjouksen hylkäämiseen.

Tarjoukseen liitettävät selvitykset

- Luotettava Kumppani -raportti tai vastaavat tilaajavastuulain mukaiset selvitykset
- Selvitys yrityksen laatu järjestelmästä
- RALA-pätevyys tai muu vastaava näyttö pätevyydestä
- Referenssiluettelo vähintään kahdesta vastaavasta purku-urakasta viimeisen kahden vuoden ajalta
- Selvitys vuoden 2025 liikevaihdosta (vähintään 500 000 €)
- Selvitys siitä, miltä osin työ tehdään omana työnä ja miltä osin aliurakointina

Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta tarjouspyynnössä ilmoitetusta jättöpäivästä. Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä.

Tarjouksen toimittaminen

Tarjous tulee toimittaa viimeistään: 23.12.2026 klo 14.00 mennessä.

Toimitustapa: tarjoukset toimitetaan osoitteeseen esko.moisio@caverion.com. Otsikkoriviin maininta "Purku-urakkatarjous Säästökulma".

Selonottoneuvottelut

Urakkaan liittyvät selonottoneuvottelut pidetään tarvittaessa ajalla 4-6.1.2027. Tarjoajan tulee varautua osallistumaan neuvotteluihin lyhyellä varoitusajalla.

Valintaperusteet

Urakoitsijaksi valitaan tarjouspyyntöasiakirjojen vaatimukset täyttävistä tarjoajista hinnaltaan halvin hyväksyttävä tarjous.

Lisätiedot

Tarjouspyyntöasiakirjoihin tai urakan sisältöön liittyvät kysymykset sekä tarjouspyyntöaineistossa havaitut epäselvyydet tulee toimittaa kirjallisesti rakennuttajalle viimeistään 9.12.2026 mennessä.

Vastaukset julkaistaan kunnan verkkosivuilla www.ruovesi.fi, osiossa tiedotteet 11.12.2026.

Esko Moisio, Caverion Suomi Oy, esko.moisio@caverion.com, p. 050 347 8206

Waltteri Martelin, Ruoveden kunta, waltteri.martelin@ruovesi.fi, p. 044 787 1340

Ystävällisin terveisin,

Ruoveden kunta

Rakennuttajakonsultti: Caverion Suomi Oy