

Huopakatteiden
uusimis- ja kunnostustyöt

URAKKAHANKENEUVOTTELU, PÖYTÄKIRJA

Aika

25.11.2015

Paikka

Lohitie 19
02170 ESPOO

Läsnä

Rakennuttajan edustajat:

Jorma Mäkinen	As Oy Lohiverkko, hallituksen pj
Kari Ahonen	As Oy Lohiverkko, hallituksen jäsen
Eila Salmi	As Oy Lohiverkko, hallituksen jäsen
Kristian Backman	As Oy Lohiverkko, hallituksen jäsen
Kari Pakarinen	As Oy Lohiverkko, asukas
Ilari Koskinen	A- Isännöinti Oy, isännöitsijä
Mika Wanne	Suunnittelu ja Valvonta Wanne Oy, suunnittelija

Urakoitsijaehdokkaan edustaja:

Vili-Pekko Lauren	Kerabit Pro Oy, laskentapäällikkö
-------------------	-----------------------------------

Urakoitsijaehdokkaan esittely

- 2010 Lemminkäisestä Nordig Waterproof ja vuonna 2012 yrityskaupan myötä Kerabit Pro Oy
- emoyhtiö Tanskalainen
- yhteensä Suomessa 9 piirikonttoria
- toimialana kaikki huopatyöt
- Vili-Pekko Lauren on laskentapäällikkö
- Liikevaihto koko konsernilla on n. 70miljoonaa, josta Helsingin piirin osuus n. 12milj.
- Eristäjiä Helsingin piirissä n. 80hlö, peltiseppiä n. 10hlö
- Vastaavantyyppisiä kohteita tehdään n. 10-15kpl/v
- Haukilahdessa on Kerabitin toteuttamia kohteita. Lauren toimittaa referenssilistan rakennuttajalle

1. TILAISUUDEN TOTEAMINEN, PUHEENJOHTAJAN JA SIHTEERIN VALINTA

Todettiin tilaisuuden olevan otsikkokohteen 3:n erillisen rivitalon huopakatteiden kunnostus- ja uusimistöiden urakkahankeneuvottelu. Puheenjohtajana toimi Ilari Koskinen ja sihteerinä toimi Mika Wanne.

2. KOKOUKSEN SOPIMUKSEN MUKAISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Todettiin kokous sopimuksen mukaiseksi ja päätösvaltaiseksi.

3. TILAISUUDEN TARKOITUS

Neuvottelun tarkoituksena on selvittää urakasta saadun tarjouksen sisältö, tarjouksen eroavuudet tarjouspyyntöön, laskenta- asiakirjoissa mahdollisesti esiintyneet epäselvyydet, laskenta- aikana esiin tulleet mahdolliset muutokset sekä sopia tarvittavista tarkennuksista toteutuskelpoisuuden parantamiseksi, tarvittavista suunnitelma- ym. muutoksista sekä sopia hankkeen toteutusaikataulusta. Todettiin, että tilaaja ei ole tehnyt urakoitsijavalintaa. Urakoitsijalla tarkoitetaan tässä tilaisuudessa tarjouksen antajaa.

4. TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT

Tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu 26.01.2015 päivätyssä urakkaohjelmassa. Urakoitsija ilmoitti saaneensa kaikki laaditut tarjouspyyntöasiakirjat Tarjouspyyntövaiheessa, eikä esittänyt niihin muutoksia.

5. URAKKATARJOUS JA YKSIKKÖHINNAT, TILAAJAVASTUULAIN MUKAISET VELVOITTEET

Urakoitsija ilmoitti tutustuneensa työkohteeseen ennen tarjouksen antamista. Kirjattiin saaduksi tarjousajan puitteissa Kerabit Pro Oy:n 14.10.2015 päivätty tarjous kokonaishintaan 125 600,00€ (sis. Alv 24%).

Tarjous on liitteenä nro 1.

Yrityksen tilaajavastuuelvoitteet voi tarkastaa osoitteesta tilaajavastuu.fi

6. URAKAN SISÄLTÖ JA URAKKARAJAT

Kokouksen yhteydessä tehdyt tarkennukset:

- Valokupujen irrotus ja takaisin asennus sisältyy tarjoukseen
- Valokupujen uusinta ei sisälly, mutta uudet tiivisteet ja kiinnikkeet sisältyvät

7. AIKATAULU

- Tehollinen kokonaistyöaika on n. 12vko
- Aloitus, kun säät sallivat
- Toteutus talo kerrallaan ja peltityöt limittäin

8. TURVALLISUUS

- Urakoitsija vastaa työmaan ja työmaan ympäristössä liikkuvien turvallisuudesta
- Rakennuttajan vastuulla on työturvallisuuskoordinaattorin nimeäminen
- Urakoitsijan velvollisuutena on turvallisuussuunnitelman laadinta
- Aluesuunnitelma on laadittava ja se toimitetaan jokaiselle asukkaalle/ käyttäjälle asuntokohtaisesti

9. URAKOITSIJAN ASIAT

- Lauren kertoi/ esitteli työtapoja yksityiskohtaisesti läsnäolijoille
- Mittauksien perusteella valokupujen nykyiset korot ovat riittävät määräyksiin verrattaessa
- Vastaavantyyppisiä Nilcon laatoin rakennettuja yläpohjia on kunnostettu suunnitelmien mukaisin toimenpitein
- Kohteen materiaalit pyritään aina nostamaan suoraan katolle ja samalla nostolla roskat alas. Roskat kerätään suursäkkeihin
- Huopakatteen elinkaari on n. 25-30v
- Rakennuttajan tehdessä kattahuoltosopimuksen Kerabit Pro Oy:n kanssa, antaa urakoitsija 5v lisätakuun. Huoltosopimukseen sisältyy 2 tarkastusta/ vuosi ja raportit tarkastuksista
- Huoltokirja luovutetaan vastaanottotarkastuksessa

10. SUUNNITTELIJAN ASIAT

- Nilcon laatan kantavuudet tarkastetaan

11. RAKENNUTTAJAN ASIAT

- Tiedottamisen tulee olla jatkuvaa. Sovittiin, että tiedotteet jaetaan asuntokohtaisesti. Lauren ilmoitti, että tiedotteita jaetaan aina asuntoihin, joita tiedottaminen koskee

12. LUVAT

- Ei ole luvan alainen työ ja kaikki toimenpiteet suoritetaan kiinteistön omalla tontilla

13. SOPIMUSNEUVOTTELUT

Pidetään erikseen sovittavana ajankohtana tarvittaessa tai asiat käydään läpi sopimusluonnosta kommentoimalla.

14. UUSI TARJOUS JA PYYDETYT LISÄSELVITYKSET

1. Kattokuvun uusimisen hinta on 400,00€/kpl (alv 0%)
2. Tarvittaessa ikkunoiden korotukset – pyydettiin urakoitsijalta lisäyötarjous
3. Lisäkallistuksien teko €/m² – pyydettiin urakoitsijalta lisäyötarjous

15. MUUT ASIAT

Taloyhtiö ilmoittaa urakoitsijavalinnasta 15.12.2015 mennessä.

16. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Kaikkien asioiden tultua käsitellyiksi, päätti pj kokouksen

Mika Wanne

ESPOOSSA ____/____ 2015

Ilari Koskinen

Vili- Pekko Lauren