

URJALAN UUSI SEURAKUNTAKESKUS

URJALAN SEURAKUNTA

URAKKAOHJELMA

20.5.2022 PÄIVITYS 2.6.2022



Urjalan uusi seurakuntakeskus, havainnekuva (Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy)

FinProma Oy

0.	Hankkeen yhteystiedot.....	6
0.1.	Tilaaaja/rakennuttaja.....	6
0.2.	Rakennuttajakonsultti.....	6
0.3.	Suunnittelijat.....	6
0.3.1.	Pää- ja arkkitehtisuunnittelija.....	6
0.3.2.	Rakennesuunnittelija.....	7
0.3.3.	Sähkösuunnittelija.....	7
0.3.4.	LVI-suunnittelija.....	7
1.	Rakennuskohde.....	8
1.1.	Rakennuskohde ja -paikka.....	8
1.2.	Tutustuminen rakennuspaikkaan.....	8
2.	Hankkeen urakkamuoto.....	8
2.1.	Suoritusvelvollisuuden laajuus.....	8
2.2.	Maksuperuste.....	9
2.3.	Urakkasuhteet.....	9
3.	Urakat ja niiden sisältö.....	10
3.1.	Yleistä.....	10
3.2.	Pääurakka.....	10
3.3.	Sivu-urakat.....	11
3.3.1.	Putkiurakka (sisältäen automaatiourakan).....	11
3.3.2.	Ilmanvaihtourakka.....	11
3.3.3.	Sähköurakka.....	11
3.4.	Rakennuttajan erillishankinnat.....	11
4.	Työn toteutus ja yhteistoiminta.....	12
4.1.	Yhteistoimintaa koskevat ohjeet.....	12
4.2.	Työaikataulu.....	12
4.3.	Työmaajärjestelyt.....	12
4.4.	Suunnitelmakatselmus.....	13
4.5.	Erityiset katselmuksset ja mittaukset.....	13
4.6.	Tulityöt.....	14

4.7.	Luvat	14
4.8.	Kohteen sääsuojaus	14
4.9.	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	15
4.10.	Muuta huomioitavaa	15
5.	Laatu	16
5.1.	Laadunvarmistus.....	16
5.2.	Urakoitsijan laadunvalvonta.....	17
5.3.	Tilaaajan laadunvalvonta	17
5.4.	Kosteudenhallinta	18
5.5.	Käytettävät tuotteet	18
5.5.1.	CE-merkintä	18
5.5.2.	Tuotteen vaihtaminen	19
5.5.3.	Tuotteiden ennakkohyväksyntä.....	19
6.	Ympäristö	19
6.1.	Ympäristön suojelu.....	19
6.2.	Irrotettavat ainekset ja purkujäte	20
6.2.1.	Maa-, kivi- ja puuaines.....	20
6.2.2.	Raivaus- ja purkujäte.....	20
6.2.3.	Purkumateriaalin hyötykäyttö ja käyttökelpoiset rakennusosat.....	20
7.	Asiakirjat	20
7.1.	Tarjouspyyntöasiakirjat	20
7.2.	Urakkasopimusasiakirjat.....	20
7.3.	Asiakirjojen pätevyysjärjestys	21
7.4.	Asiakirjojen julkisuus	22
7.5.	Rakennuttajan määrälaskenta	22
7.6.	Yksikköhinnat.....	22
7.7.	Sidotut määrät.....	22
8.	Urakka-aika	22
8.1.	Töiden aloitus ja rakennusaikataulu	23
8.2.	Rakennusaika	23

8.3.	Välitavoitteet.....	23
8.3.1.	Rakennusurakan (pääurakka) välitavoitteet	23
8.3.2.	Putkiurakan välitavoitteet.....	23
8.3.3.	Ilmanvaihtourakan välitavoitteet	24
8.3.4.	Sähköurakan välitavoitteet.....	24
8.4.	Työaika	24
8.5.	Viivästyminen	24
8.5.1.	Pääurakka	24
8.5.2.	Sivu-urakat.....	24
9.	Vastuovelvoitteet	25
9.1.	Takuuaika	25
9.2.	Hoitotyöt.....	25
9.3.	Urakoitsijan vakuudet.....	26
9.4.	Vakuutukset	26
9.5.	Rakennuttajan vakuudet	26
10.	Rakennuttajan maksuvelvollisuus	26
10.1.	Urakkahinnan muodostuminen	26
10.2.	Urakkahinnan maksaminen.....	27
10.2.1.	Maksuerätaulukko	27
10.2.2.	Eryysiset maksuerät.....	27
10.2.3.	Ensimmäinen maksuerä.....	27
10.2.4.	Loppuerä	27
10.2.5.	Sivu-urakoitsijoiden maksut	28
10.2.6.	Maksuaika ja viivästyskorko	28
10.2.7.	Hintasidonnaisuudet.....	28
10.3.	Muutos- ja lisätyöt	29
10.3.1.	Muutostyötarjous ja -hinnat	29
10.3.2.	Yksikköhinnat.....	29
11.	Valvonta	29
11.1.	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet.....	29
11.2.	Rakennuttajan valvonta.....	30

11.3.	Suunnittelijan laadunvalvonta	30
12.	Työmaan turvallisuus	30
12.1.	Työsuojelun vastuuhenkilöt	30
12.2.	Työmaan järjestys ja siisteys	30
13.	Työmaan hallinto ja toimitukset	31
13.1.	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	31
13.2.	Työvoima	31
13.2.1.	Työvoimasuunnitelma	31
13.3.	Kulkuluvat	32
13.4.	Kirjaukset	32
13.5.	Työmaakokoukset	32
13.6.	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	33
13.7.	Viranomaistarkastukset	33
13.8.	Eryliset toimenpiteet talousrikollisuuden torjumiseksi	33
13.9.	Ilmoitusmenettelyt Verohallintoon	34
14.	Vastaanottomenettely	34
14.1.	Vastaanottotarkastus	34
14.2.	Urakkasuorituksen tarkastus	35
14.3.	Viranomaistarkastukset	35
14.4.	Tarkastuskustannukset	35
14.5.	Luovutusasiakirjat (huoltokirja ym.)	35
14.6.	Käytön opastus	36
15.	Urakoitsijan valintaperusteet	36
15.1.	Tarjousten vertailuperusteet	36
15.2.	Tarjouksen hylkääminen	37
15.3.	Vaihtoehtoiset tarjoukset	37
16.	Tarjous	37
16.1.	Tarjouksen muoto ja tarjouksen mukana annettavat tiedot ja liitteet	37
16.2.	Tarjouksen voimassaoloaika	38
16.3.	Lisätiedot	39

17.	Erimielisyydet ja riitaisuuksien ratkaiseminen	39
-----	--	----

0. Hankkeen yhteystiedot

0.1. Tilaaja/rakennuttaja

Urjalan seurakunta
Kisatie 5
31760 Urjala

Yhteyshenkilö:

Vs. Kirkkoherra Auni Kaipia
puh. 040 804 8821
auni.kaipia@evl.fi

0.2. Rakennuttajakonsultti

FinProma Oy
Ratinankuja 1
33100 Tampere

Projektipäällikkö, Lauri Tuohimaa
puh. 045 136 3586
lauri.tuohimaa@finproma.fi

Projekti-insinööri, Henri Korhonen
puh. 040 187 5472
henri.korhonen@finproma.fi

0.3. Suunnittelijat

0.3.1. Pää- ja arkkitehtisuunnittelija

Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy
Pätsiniementie 1
37800 Akaa

Yhteyshenkilö:

Mikko Uotila
p. 050 560 7016
mikko.uotila@arkkitehtisuunnittelu.net

0.3.2. Rakennesuunnittelija

A-Insinöörit Oy (Etelä-Pohjanmaa)
Kauppatie 48
61850 Kauhajoki

Yhteyshenkilöt:

Erkki Keski-Lusa (rakennesuunnittelija)
p. 050 512 5891
erkki.keski-lusa@ains.fi

Ari Mättö (sopimusasiat)
p. 050 512 6416
ari.matto@ains.fi

0.3.3. Sähkösuunnittelija

Sähkösuunnittelu Beatron Ky
Teiskontie 19 D 55
33500 Tampere

Yhteyshenkilö:

Jari Haataja
p. 050 5442 059
toimisto1@beatron.fi

0.3.4. LVIA-suunnittelija

VHL Group Oy
Lumikonkatu 10
33530 Tampere

Yhteyshenkilö:

Lauri Aro (LVIA-suunnittelu)
aro@vhlgroup.fi

Lauri Vesalainen (sopimusasiat)
p. 050 4133 688
lauri@vhlgroup.fi

1. Rakennuskohde

1.1. Rakennuskohde ja -paikka

Rakennustyön kohteena on Urjalan uusi seurakuntakeskus. Seurakuntakeskus rakennetaan vanhan seurakuntatalon paikalle, joka puretaan ennen uuden rakentamista. Uusi seurakuntakeskus tulee sisältämään yhteensä 427,5 brm².

Purkutyöt ovat erillinen urakka, joka suoritetaan ennen uuden seurakuntakeskuksen rakentamista.

Rakennusurakoitsijan tulee valmistautua osallistumaan purku-urakan vastaanoton yhteydessä pidettävään katselmointiin, jossa arvioidaan purku-urakan lopputulos ja siitä seuraava uudisrakennuksen lähtötilanne. Purku-urakan lopputulos on kaivannon tiivistys kalliomurskeella (0/32 mm) noin +126,3 korkoon (vrt. arkkitehdin asemakuvan korot). Purku-urakassa ei suoriteta maanrakennus- tai perustustöitä muilta osin.

Rakennuspaikan osoite on Urjalantie 8, 31760 URJALA.

1.2. Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuskohteeseen sekä sitä ympäröivään alueeseen ennen tarjouksen antamista. Rakennuttajan edustajat eivät järjestä erityistä näyttötilaisuutta, vaan urakoitsijan on tutustuttava kohteeseen itsenäisesti.

2. Hankkeen urakkamuoto

2.1. Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on jaettu urakka. Rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Valittu rakennusurakoitsija toimii

lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana ja vastaa YSE 1998 mukaisista työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista sekä vastaa työmaan työturvallisuudesta.

Putkiurakka (sisältäen automaatiourakan), ilmanvaihtourakka ja sähköurakka toteutetaan pääurakoitsijalle alistettuina sivu-urakoina.

2.2. Maksuperuste

Urakat (Putki-, Ilmanvaihto-, sähkö- ja rakennusurakka) suoritetaan kaikki kokonaishintaurakkana. Urakka suoritetaan kokonaishintaurakkana ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta. Maksuerät suoritetaan maksuerätaulukkoa vastaan, jonka urakoitsija laatii ja tilaaja hyväksyy ennen urakkasuorituksen aloittamista. Maksuerätaulukko liitetään urakkasopimukseen.

2.3. Urakkasuhteet

Urakkasopimus tehdään suoraan valittujen urakoitsijoiden kanssa eikä urakoitsija ole oikeutettu siirtämään urakkaa tai sen osaa toiselle yritykselle tai osapuolelle (aliurakoitsijalle) ilman rakennuttajan lupaa. Aliurakoitsijat tulee esittää rakennuttajalle hyväksyttäväksi ennen aliurakkasopimuksen solmimista YSE 7§:n mukaisesti. Urakan ketjuttaminen aliurakoitsijalta eteenpäin on kielletty. Kaikkien kohteella toimivien aliurakoitsijoiden tulee olla sopimussuhteessa pää- tai sivu-urakoitsijan kanssa.

Alistukset solmitaan sivu-urakan alistamissopimukselle. Pääurakoitsijalle varataan oikeus perehtyä muiden urakoiden urakkasopimukseen liikesalaisuuksia koskevin rajoituksin. Pää- tai sivu-urakoitsijoilla ei ole mahdollisuutta kieltäytyä urakkasopimuksen alistamisesta.

Urakoitsija vastaa aliurakoitsijoiden töistä kuten omistaan ja sitoutuu korvaamaan rakennuttajalle vahingot, jotka ovat aiheutuneet urakoitsijan ja aliurakoitsijan välisen yhteistyön tai töiden yhteensovittamiseen osallistumisen tai yhteensovittamisen tahallisuudesta tai tuottamuksellisesta laiminlyönnistä.

Rakennuttaja ei vastaa aliurakoitsijan ja urakoitsijan toisilleen aiheuttamista vahingoista. Myös aliurakoitsijan työn viivästyminen tai työsuorituksen korjaamattomat virheet oikeuttavat rakennuttajalle pidättämään pääurakoitsijan luovuttaman vakuuden urakkasuorituksen tai takuuajan päättyessä. Rakennuttajalla on myös oikeus pidättää urakoitsijan jättämä vakuus, kunnes urakoitsijoiden mahdolliset keskinäiset vaatimukset on selvitetty.

3. Urakat ja niiden sisältö

3.1. Yleistä

Urakkaan kuuluu urakkasopimuksessa ja sen liitteissä määriteltyjen rakennustöiden toteuttaminen rakennuskohteeseen. Urakkaan kuuluvat rakennustyöt tulee tehdä urakkasopimuksen mukaisesti täysin valmiiksi, kyseisen tyyppisessä työssä huomioitavia lakeja, asetuksia, viranomaismääräyksiä ja työturvallisuusohjeita noudattaen sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Tarjouspyyntöasiakirjat täydentävät toisiaan.

Urakoitsijan tulee huomioida eri asiakirjoissa mainitut työt ja velvoitteet sekä huolehtia kaikista asiakirjojen kuvaamien työtulosteiden vaatimista työvaiheista, vaikka niitä ei erikseen olisikaan asiakirjoissa mainittu

3.2. Pääurakka

Kohteen päätoteuttajana toimii pääurakoitsija (=rakennusurakoitsija).

Pääurakkaan sisältyvät kaikki rakennusurakan työt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti täysin valmiiksi saatettuna, työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalveluiden järjestäminen. Lisäksi pääurakoitsija vastaa työmaan turvallisuudesta turvallisuusasiakirjan mukaisesti. Pääurakoitsija vastaa urakan kaikista työtelineistä, suojuuksista sekä putoamisesteistä.

Rakennusurakkaan kuuluvat myös kaikki maanrakennustyöt, perustustyöt, piha- ja viheraluettyöt aluevarusteineen suunnitelmien mukaisesti.

Pääurakkaan kuuluvat urakka-asiakirjojen mukaisten töiden lisäksi yleiset työmaavelvoitteet kaikkine töineen, viranomaistarkastuksineen, viranomaislupineen, katselmuksineen ja yleiskuluineen.

Hankkeen osapuolet huolehtivat ja vastaavat omista valtioneuvoston asetuksessa rakennustyön turvallisuudesta mainituista velvollisuuksistaan. Rakennuttaja on laatinut hanketta koskevan rakennuttajan turvallisuusasiakirjan, joka sisältää turvallisuussäännöt ja menettelyohjeet, joihin urakoitsijan on perehdyttävä. Urakoitsija laatii työturvallisuussuunnitelmat ja turvallisuusasiakirjan ja täydentää tarvittaessa rakennuttajan turvallisuusasiakirjaa. Urakoitsija laatii ja hyväksyttää tarvittaessa viranomaisilla kohteen työturvallisuutta koskevat muut viranomaisten vaatimat asiakirjat.

3.3. Sivu-urakat

3.3.1. Putkiurakka (sisältäen automaatiourakan)

Putkiurakkaan kuuluvat putkiurakan tarjouspyynnön asiakirjaluetelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti kaikki rakennuskohteen lämpö- vesi- viemäri- ja jäähdytyslaitetyöt saatettuna täysin valmiiksi ja toimintakuntoon. Putkiurakkaan kuuluvat tarjouspyynnön asiakirjaluettelon mukaiset työsuoritteet, tehtävät ja velvoitteet.

Putkiurakoitsijalle kuuluvat myös asiakirjaluetelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti kaikki rakennuskohteen automaatiotyöt saatettuna täysin valmiiksi ja toimintakuntoon.

Putkiurakkaan kuuluvat automaatiourakan työsuoritteet, tehtävät ja velvoitteet.

Putkiurakoitsija voi halutessaan teettää automaatiourakan alihankintana.

3.3.2. Ilmanvaihtourakka

Ilmanvaihtourakkaan kuuluvat ilmanvaihtourakan tarjouspyynnön asiakirjaluetelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti kaikki rakennuskohteen ilmanvaihtotyöt saatettuna täysin valmiiksi ja toimintakuntoon. Ilmanvaihtourakkaan kuuluvat tarjouspyynnön asiakirjaluettelon mukaiset työsuoritteet, tehtävät ja velvoitteet.

3.3.3. Sähköurakka

Sähköurakkaan kuuluvat sähköurakan tarjouspyynnön asiakirjaluettelon mukaiset kaikki rakennuskohteen sähkötyöt saatettuna täysin valmiiksi ja toimintakuntoon. Sähköurakkaan kuuluvat tarjouspyynnön asiakirjaluettelon mukaiset työsuoritteet, tehtävät ja velvoitteet.

3.4. Rakennuttajan erillishankinnat

Rakennuttaja ei teetä erillishankintoja. Urakoitsijan tulee kuitenkin huomioida urakassaan se, että käyttäjä voi halutessaan aloittaa kohteen kalustamisen urakan viimeisten viikkojen aikana.

4. Työn toteutus ja yhteistoiminta

4.1. Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsija huolehtii kaikkien urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta urakka-asiakirjojen mukaisesti. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta, kuitenkin viimeistään ennen urakkasuorituksen aloittamista.

4.2. Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava työmaan aikataulu yhdessä sivu-urakoitsijoiden ja rakennuttajan kanssa.

YSE 5 §:n mukainen työaikataulu on laadittava kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Työaikatauluun on rakennusteknisten töiden lisäksi esitettävä sivu-urakoitsijoiden työt.

Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Urakoitsija vastaa siitä, että seurattava aikataulu päivitetään kokouksiin ajantasaisella seurantaviivalla. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulua voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

Urakoitsijan tulee myös toimittaa urakka-asiakirjoissa esitetyt erityisaikataulut kuten erillinen vastaanottovaiheen aikataulu.

4.3. Työmaajärjestelyt

Pääurakoitsija huolehtii tarvittavien työmaatoimisto-, tauko-, sosiaali- ja varastotilojen järjestämisestä työmaalle. Työmaarakennusten ja varastojen sijoituspaikaksi osoitetaan piha- tai paikoitusalueelta erikseen rajattava osa. Työhön välittömästi liittyvien tarvikkeiden varastopaikaksi osoitetaan piha-alueelta erikseen rajattava varastoalue. Pääurakoitsija perustaa varastoalueet ja kunnostaa alueet työn päätyttyä työtä edeltävään kuntoon.

Pääurakoitsija vastaa työmaan käyttökustannuksista ja työmaa-alueen ylläpidosta koko urakka-ajan. Rakentamisessa tarvittavan veden sekä lämpö- ja sähköenergian kustannuksista sekä ko. järjestelmien rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa pääurakoitsija. Työmaarakennusten ja työmaan energian ja veden voi ottaa kiinteistölle tulevista liittymistä. Liittymämaksut maksaa rakennuttaja. Urakoitsija vastaa sähkön, kaukolämmön ja veden käytöstä sekä liittymät varustetaan mittareilla, jotka luetaan urakan päätteeksi.

Tilapäisliittymistä sekä tilapäisliittymien liittymämaksuista vastaa pääurakoitsija. Tilapäisten lämmitysjärjestelmän ja työmaasähkökeskuksen hankinnasta, ylläpidosta ja asennuksesta vastaa pääurakoitsija. Tilapäisliittymiin, tilapäislämmitykseen ja tilapäissähköön liittyviä asioita on täsmennetty urakkarajaliitteessä.

Piha-alueen järjestelyistä on sovittava tilaajan kanssa ennen konttien tai rakennelmien pystyttämistä. Työmaa-alue on aidattava vähintään 1800 mm korkealla teräsverkkoaidalla tai vastaavalla rakenteella. Pääsy työmaa-alueelle on suljettava työajan ulkopuolella siten, että ilkivaltainen tunkeutuminen ei ole mahdollista. Työntekijöiden ajoneuvojen pysäköinnistä tulee sopia ennen työn aloittamista.

Tontin vieressä olevaa parkkipaikkaa tai sen liittymää ei voi kokonaan sulkea tai aidata pois käytöstä, sillä sama parkkipaikka palvelee seurakunnan muuta toimintaa, mm. kirkossa kävijöitä.

4.4. Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen tekemistä ja tarvittaessa myös ennen työvaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteutukseksi sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi.

Urakkasopimus tehdään urakkalaskentakuville. Urakkalaskentasarja päivitetään ennen urakointia toteutussuunnitelmiksi, joihin mahdollisesti tulevat muutokset esitetään juoksevin revisiomerkinnoin, revisionuolin ja muutosalueen korostetaan pilvimerkinillä.

4.5. Erityiset katselmuksiset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa sovitaan alueen käytöstä urakoitsijan kanssa. Katselmuksessa käydään läpi työmaan erityispiirteet, säilytettävät rakenteet ja suojeltava kasvillisuus.

Lisäksi pidetään erillinen rakennusvalvonnan aloituskokous, jonka kutsuu koolle rakennuttaja. Rakennusvalvonnan aloituskokoukseen ja aloituskatselmukseen osallistuvat

vähintään pääsuunnittelija, rakennuttajan edustaja sekä vastaava työnjohtaja. Muut viralliset rakennusluvassa kirjatut kokoukset järjestetään rakennusluvan ehtojen mukaisesti.

Muista erityisistä katselmuksista sovitaan erikseen.

Urakoitsijan on pidettävä yhdessä tilaajan kanssa paikoitusalueella ennen rakennustöiden aloittamista alkukatselmus ja töiden loputtua loppukatselmus, jossa todetaan, onko rakennustyö mahdollisesti aiheuttanut vaurioita.

Mallikatselmuksia tulee ennakoita työn suunnittelussa siten, että esim. värimallit ovat yhdellä kertaa arvioitavissa. Mallikatselmuksia on esitetty arkkitehdin rakennusselvityksessä.

Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

4.6. Tulityöt

Mahdolliset tulityöt tehdään tulityömääräysten mukaan. Tulityöluvat myöntää vastaava työnjohtaja.

4.7. Luvat

Tilaaja huolehtii rakennusluvan hankkimisesta. Työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta huolehtii kukin urakoitsija.

Liittymämaksut maksaa rakennuttaja.

4.8. Kohteen sääsuojaus

Rakennus pidetään rakennusvaiheessa erilaisilla menetelmillä suojattuna sään haitallisilta vaikutuksilta runkovaiheen alusta siihen saakka, kunnes rakennuksen vaippa ja vesikatto ovat vesitiiviit. Työmaalle toimitetut rakennusosat ja valmiit rakenteet on sääsuojattava. Menetelmänä on osittainen tai täysi huputus työn alla olevassa kohdassa. Irtopressujen varaan jätettyä suojausta ei hyväksytä. Sääsuojan saa purkaa vasta, kun valvoja toteaa vaipan olevan ummessa.

Tehdasvalmisteiselle sääsuojalle ja täydelle huputukselle annetaan tarjouslomakkeelle optiohintaa. Optiohintaa on tarjouksen arviointikriteeri. (rakennusurakka).

Sääsuojan keskeiset turvallisuusvaatimukset ovat:

- sääsuojasta on laadittu käyttö- ja asennusohjeet sekä sääsuoja on mitoitettu riittävän lujarakenteiseksi. Mitoituksessa on otettu huomioon myös lumikuormat ja tuulikuormat
- sääsuojasta löytyy sen valmistajan tekemät asennusohjeet
- Sääsuoja on koko alueellaan vesitiivis kaikissa sääolosuhteissa
- sääsuojalle tehdään työturvallisuusmääräyksissä vaaditut tarkastukset
- sääsuojien asennustyöt tekevät henkilöt on opastettu sääsuojan asennustyöhön
- sääsuojien asennus-, muutos- ja purkutöissä huolehditaan putoamissuojauksista.
- sääsuojan purkamisesta on laadittu purkuohjeet tai purkus suunnitelma

4.9. Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijoille kolme (3) sarjaa kopioita laadituttamistaan teknisistä asiakirjoista yhteisesti sovitun suunnitelma-aikataulun mukaisesti.

Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa asiakirjojen kopiosarjat tilaa urakoitsija itse kustannuksellaan. Tarvittavat piirustusten lisäsarjat voi tilata käytössä olevasta projektipankista.

Kohteen projektipankki on SokoPro.

Urakoitsijan laadittavaksi osoitetut suunnitelmat on mainittu työselostuksissa.

Urakoitsija laatii rakennesuunnittelijan kanssa yhteistyössä varauspiirustukset ja merkitsee varaukset kustannuksellaan rakenteisiin. Reikäpiirustukset kierrätetään myös kohteen muilla urakoitsijoilla (LVIS-urakoitsijat). Tilaajan nimeämä valvoja hyväksyy edellä mainitut varauspiirustukset (=reikäpiirustukset).

4.10. Muuta huomioitavaa

Eryisinä urakoiden sisältöön liittyvinä asioina on huomioitava seuraavaa:

- pääurakkaan kuuluvat kaikki sellaiset seinärakenteiden, vesikattorakenteiden, ikkunoiden ja ovien sekä muiden urakkaan kuuluvien rakennusosien saumaukset, tiivistykset, viimeistelyt yms., jotka ovat välttämättömiä tehdä rakentamisen yleisten laatuvaatimuksien mukaiseen tasoon pääsemiseksi, vaikka ao. työtä ei olisikaan erikseen määritelty missään urakka-asiakirjassa
- urakoitsija merkitsee työalueelle asennettavat tulevat kaapelit ja putkilinjat asiaan kuuluvilla varoitusnauhoilla ja merkitsee niiden sijainnit mittatietoineen luovutuspiirustuksiin

- maalaustöissä kaikki pinnat käsitellään maalivalmistajan ohjeiden mukaisesti sekä aina vähintään kahteen kertaan, mikäli suunnitelma-asiakirjoissa tai valmistajan ohjeissa ei ole erikseen annettu tästä poikkeavaa ohjetta
- kaikki valmiiden rakenteiden ja pintojen suojaukset kuuluvat rakennusurakkaan
- urakkaan kuuluu kaiken poistettavan ja purettavan materiaalin kierrättäminen
- urakoitsija ennallistaa urakka-alueen sekä sen ulkopuoliset alueet siltä osin, kun ne ovat urakkasuorituksesta johtuen vaurioituneet, painuneet tai kuluneet
- urakoitsija järjestää tärinämittauksen niille naapurikiinteistöille, joilla on yhteistä tontin raja-alueita seurakuntakeskuksen tontin kanssa

Kaikkia työmaalla toimivia koskevat lisäksi ne velvoitteet, joita on suunnitelmissa ja työselityksissä erikseen mainittu, vaikka niitä ei olisi mainittu tässä urakkaohjelmassa.

5. Laatu

5.1. Laadunvarmistus

Pääurakoitsijan on laadittava ennen työmaan aloituskokousta työmaata koskeva laatusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Kunkin sivu-urakoitsijan on laadittava omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma, jota päivitetään tarvittaessa. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistusselvitykseen tarvittavat tiedot.

Laatusuunnitelmassa tulee esittää ainakin:

- laadunvarmistustoimenpiteet (mittaukset, tarkastukset ym.)
- materiaalien laadunvarmistus
- mallityöt
- mittaukset ja kokeet
- riskien ja kriittisten kohtien tunnistaminen ja eliminointi, potentiaalisten ongelmien määrittäminen
- tuotannosuunnittelu- ja ohjaustehtävät
- käytettävät menettely- ja työskentelytavat
- materiaalien käsittely ja varastointi työmaalla
- kosteudenhallinta (erillinen suunnitelma)

- puhtaudenhallinta (huomioitava myös turvallisuusasiakirjan kriteerit)
- tarkastus- ja hyväksyttämismenettelyt
- tiedonkulku ja kirjaukset
- yhteistyö hankkeen muiden osapuolien kanssa
- laatusuunnitelman ylläpito ja muuttaminen
- dokumentointi
- luovutus- ja huoltokirja-aineisto

Urakoitsija tulee laatia laatusuunnitelman osana ympäristösuunnitelma, jossa esitetään vähintään ja huomioidaan:

- energian käyttö
- rakennus-, purku- ja ongelmajätteen käsittely
- pölyhaitat
- meluhaitat
- valaistus
- siisteys

5.2. Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimusten mukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelmollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan. Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakkaansa kuuluvat laadunvalvontakokeet tulevat pidetyksi.

Pääurakoitsijan on valvottava oman ja osaurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työntuloksen sopimuksen mukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota kaikkien työvaiheiden osalta.

5.3. Tilaajan laadunvalvonta

Tilaaja voi teettää kohteella laadunvalvontaa haluamallaan tavalla. Laadunvalvonnan todentamismittauksissa voivat olla urakoitsijan edustajat läsnä. Mikäli laadunvalvonnassa havaitaan virheitä tai puutteita, on urakoitsija ne velvollinen korjaamaan kustannuksellaan.

5.4. Kosteudenhallinta

Pääurakoitsijan on laadittava kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta työmaata koskeva kosteudenhallintasuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Sivurakoitsijoiden on laadittava omaa työtään koskeva työmaan kosteudenhallintasuunnitelma, ellei suunnitelma sisälly pääurakoitsijan kosteudenhallintasuunnitelmaan. Kosteudenhallintasuunnitelma tulee esittää rakennusvalvontaan ennen runkopystytysten aloittamista.

Pääurakoitsija vastaa rakenteiden kosteudenhallinnasta ja siitä, että rakenteet ovat riittävän kuivat ennen niiden sulkemista tai päällystämistä. Rakenteiden kuivumisen seuranta ja mittausohjelma tulee esittää kosteudenhallintasuunnitelmassa

5.5. Käytettävät tuotteet

5.5.1. CE-merkintä

Rakennuttaja edellyttää urakoitsijan huolehtivan siitä, että hänen käyttämänsä rakennustuotteet ovat joko Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) nro: 305/2011 (rakennustuoteasetuksen) mukaisesti CE-merkittyjä tai siltä osin kuin tuotteiden ei tarvitse olla CE-merkittyjä, tuotteet ovat lain eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 2012/954 (tuotehyväksyntälain) ja vastaavan asetuksen mukaisesti varmennettuja.

Urakoitsijan tulee varmistaa rakennustuotteen kelpoisuus eli tuotteen CE-merkintä ja kansallinen hyväksyntä ennen tuotteiden tilaamista/käyttämistä/kiinnittämistä rakennuskohteeseen. Mikäli rakennustuote ei täytä edellä mainittuja vaatimuksia, urakoitsija vastaa tuotteen vaihtamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Tilaaja edellyttää, että käytettävissä rakennustuotteissa tulee CE-merkinnän lisäksi olla M1-luokitus. M1-luokiteltujen materiaalien käytöstä huolehtii urakoitsija. M1-tuotteisiin voidaan pinnoittamattomina rinnastaa tiili, luonnonkivi, keraaminen laatta, lasi, metalli sekä käsittelemättömästä puusta (pois lukien kovapuulajit) valmistetut laudat ja hirret. Mikäli suunnitelmien mukaiselle tai vastaavalle tuotteelle ei löydy M1-luokitusta, hyväksytetään käytettävä tuote rakennuttajalla.

Kaikkien tarjoukseen sisältyvien tuotteiden on täytettävä joko tarjousasiakirjoissa mainittu laatustandardi tai sertifiointi tai jokin muu EU-alueella hyväksytty kansallinen tai ylikansallinen laatujärjestelmä. EU:n ulkopuolelta tulevissa tuotteissa tulee olla EU-alueelle tuonnin mahdollistava hyväksyntä. Tilaajalla on oikeus pyytää tarjouksen antajaa esittämään kyseessä olevaa tuotetta koskeva laatutodistus.

5.5.2. Tuotteen vaihtaminen

Urakkatarjous tulee jättää tarjouspyynnössä esitetyin tuottein ja materiaalein. Urakoitsijan tulee hyväksyttää tuotevaihdot rakennuttajalla hyvissä ajoin ennen tuotteen hankkimista. Tilaajan hyväksynnälle tulee antaa vähintään yhden työviikon pituinen aika. Tuotteen vastaavuuden osoittaminen kuuluu urakoitsijan vastuulle

Selvyyden vuoksi todetaan, että rakennuttajalla ei ole velvollisuutta hyväksyä vaihtoehtoisia rakennusmateriaaleja.

5.5.3. Tuotteiden ennakkohyväksyntä

Urakoitsijan tulee hyväksyttää hyvissä ajoin tilaajalla sellaiset tuotteet, joita ei ole yksilöity tuotteina suunnitelma-asiakirjoissa. Materiaalien ja laitteiden hyväksyttäminen tulee kirjata suunnitelma-aikatauluun.

6. Ympäristö

6.1. Ympäristön suojelu

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutytöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus.

Työmaan melua aiheuttavissa töissä tulee huomioida kunnan järjestyssäännöt.

Pääsääntöisesti meluavat työvaiheet tulee tehdä klo 7–17 välisenä aikana. Mikäli meluavia työvaiheita on työ- tai työaikateknisistä syistä tehtävä edellä mainitun ajan ulkopuolella, tulee asiasta sopia rakennuttajan kanssa.

Työmaan ulkopuolista melua aiheuttavat työvaiheet on suoritettava arkisin klo 7–17 välisenä aikana.

6.2. Irrotettavat ainekset ja purkujäte

6.2.1. Maa-, kivi- ja puuaines

Urakka-alueelta irrotettava ylimääräinen maa-, kivi- ja puuaines ja niiden poistaminen kuuluvat pääurakkaan ja pääurakoitsijalle. Pääurakoitsijan tulee huolehtia jätteiden lajittelusta ja toimittamisesta jäteasemalle.

6.2.2. Raivaus- ja purkujäte

Muut purettavat rakennusosat sekä raivaus ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat pääurakoitsijalle.

6.2.3. Purkumateriaalin hyötykäyttö ja käyttökelpoiset rakennusosat

Urakoitsija saa myydä tai luovuttaa purkumateriaalit samoin kuin ylijäämätuotteet hyötykäyttöön tai kierrätykseen. Tilaaja määrittelee erikseen paikan päällä sellaisen kohteen historian kannalta arvokkaan purkumateriaalin, jota ei hävitetä vaan, joka varastoidaan tilaajan varastoon.

7. Asiakirjat

7.1. Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeessä. Kaikki kohteen asiakirjat laaditaan suomenkielisinä.

Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle. Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle sähköisinä pdf-tiedostoina. Tarvitsemansa kopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

7.2. Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimukset laaditaan RT 80260-urakkasopimuslomakkeen otsikointia vastaavalle sopimukselle.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998.

Urakkasopimukseen liitetään:

- alistussopimus
- urakkaneuvottelupöytäkirja
- tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset
- tämä urakkaohjelma liitteineen
- urakkarajaliite
- turvallisuusasiakirja
- kosteudenhallintaselvitys
- Rakennusalan yleiset sopimusehdot, YSE 1998
- urakkatarjous
- maksuerätaulukko
- tarjouspyynnössä mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

7.3. Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Jos sopimusasiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, on eri asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys YSE 1998 poiketen seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat

- 1) urakkasopimus
- 2) sivu-urakan alistamissopimus
- 3) hankinta-/urakkaneuvottelupöytäkirja(t)
- 4) tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- 5) urakkaohjelma
- 6) urakkarajaliite
- 7) työturvallisuusasiakirja
- 8) kosteudenhallintaselvitys

9) rakennusurakan yleiset sopimusehdot, YSE 1998

10) tarjous ja muutostöiden yksikköhintaluettelo

11) maksuerätaulukko

B. Tekniset asiakirjat

12) työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset

13) sopimuspiirustukset

14) yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset

Urakkaan sisältyvällä erityistyön selostuksella on rakennusselostukseen nähden parempi pätevyys. Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

Kaikki asiakirjat täydentävät toisiaan. Urakkasopimukseen ja urakkatarjouspyynnön asiakirjoihin kirjatut poikkeamat ovat YSE 1998 ehtoihin nähden määräävämpiä.

7.4. Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisia, ellei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa katsota liikesalaisuudeksi.

7.5. Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttajan ei teetä määrälaskentaa.

7.6. Yksikköhinnat

Urakka-asiakirjoissa mainitut työt kuuluvat kokonaisuudessaan urakkaan.

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan yksikköhintaluetteloja ilman yleiskululisää siltä osin, kuin yksikköhintoja on pyydetty urakkatarjouspyynnössä.

7.7. Sidotut määrät

Ei sidottuja määriä. Määrät urakkalaskentapiirustusten mukaisesti.

8. Urakka-aika

8.1. Töiden aloitus ja rakennusaikataulu

Työt voidaan aloittaa, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, mutta kuitenkin aikaisintaan siinä vaiheessa, kun tilaaja on vastaanottanut erillisen purku-urakan. Urakoitsijan tulee huolehtia ennen töiden aloittamista, että rakennusvalvontaan on ilmoitettu työmaan hoidosta vastaavat henkilöt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja
- IV työnjohtaja

Työn on oltava kokonaisuudessaan valmis ja vastaanotettavissa 15.9.2023.

8.2. Rakennusaika

Rakennusaika on 29.8.2022-15.9.2023. Rakennusaikaan sisältyy kohtuullinen määrä lisä- ja muutostyötä.

Työntekijöiden loma-ajanjaksot luetaan teholliseen rakennusaikaan.

Rakennuttaja voi ottaa kohteen vastaan ennen urakkasopimuksen mukaista vastaanottopäivämäärää. Rakennuttaja ei kuitenkaan maksa erillistä korvausta tai hyvitystä rakennusajan alittamisesta.

Mikäli urakan aloitus viivästyy rakennuttajasta johtuvasta syystä, siirretään urakan vastaanottoa vastaava aika eteenpäin.

8.3. Välitavoitteet

Välitavoitteet kirjataan työmaa-aikatauluun ja niille sovitaan yhteisesti tavoitepäivämäärät.

8.3.1. Rakennusurakan (pääurakka) välitavoitteet

- Perustustyöt tehty.
- Sääsuoja asennettu.
- Rungonpystytystyöt valmiit.
- Alapohjalaatta valettu
- IV-konehuone asennusvalmis.
- Rakennuksen vaippa ummistettu ja lämpö päällä.

8.3.2. Putkiurakan välitavoitteet

- Viemärit asennettu
- Lattialämpöputket asennettu
- Kaukolämpöpaketti asennettu
- Lämmöt kytketty päälle
- Putkiurakkaan liittyvien laitteiden toimintakokeet on hyväksytysti suoritettu.
- Automaatiourakkaan liittyvien laitteiden toimintakokeet on hyväksytysti suoritettu

8.3.3. Ilmanvaihtourakan välitavoitteet

- Ilmanvaihtokoneet asennettu
- Ilmanvaihtourakkaan liittyvien laitteiden toimintakokeet on hyväksytysti suoritettu.

8.3.4. Sähköurakan välitavoitteet

- Sähköpääkeskus kytketty ja asennettu
- Sähköurakkaan liittyvien laitteiden toimintakokeet on hyväksytysti suoritettu

8.4. Työaika

Työmaalla saa työskennellä ainoastaan arkipäivisin kello 7–18 välisenä aikana. Mikäli tästä halutaan merkittävästi poiketa, asia on otettava esiin urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen tai työaikalain mukaiset vapaapäivät.

8.5. Viivästyminen

8.5.1. Pääurakka

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta, peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna 0,05 %

Urakkasuorituksen myöhästyessä sovittujen välitavoitteiden valmistumisajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 25 työpäivältä.

Viivästyssakon määrä on urakan arvonlisäverottomasta hinnasta 0,05 %.

8.5.2. Sivu-urakat

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta, peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna 0,1 %

Urakkasuorituksen myöhästyessä sovittujen välitavoitteiden valmistumisajankohdasta, peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 25 työpäivältä. Viivästyssakon määrä on urakan arvonlisäverottomasta hinnasta 0,1 %.

9. Vastuuelvoitteet

9.1. Takuu aika

Takuu aika on rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien kaikissa töissä YSE 1998 29 § mukaisesti kaksi vuotta (24 kuukautta). Takuuajan puolella välissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikaan.

Lisäksi pääurakoitsijan annettava takuusitoumukset seuraavista osasuorituksista, joiden takuu aika on koko kohteen vastaanotosta seuraava:

- Sisä- ja ulkopuoliset vedeneristystyöt mukaan luettuna vesikaton vedeneristystyöt 10 vuotta
- Erityislasit, umpiolasit sekä kattoikkunat ja -luukut 10 vuotta
- Julkisivujen ja ulkorakenteiden rappaukset, maalaukset ja muut pinnoitteet 10 vuotta
- Betonielementtien terästen ruostumattomuus 10 vuotta
- Ulkovaipan elastiset saumat (materiaali & työ) 5 vuotta
- Lattiat (ml. pintamateriaali) 5 vuotta

9.2. Hoitotyöt

Piha-alueiden hoitotyöt kuuluvat töistä vastanneelle urakoitsijalle ilman eri korvausta yhden kasvukauden töiden luovuttamisen jälkeen. Nurmikon leikkaus tulee suorittaa n. yhden viikon välein. Kuivana aika urakoitsija voi ottaa kasteluun tarkoitetun veden kiinteistön vesipisteestä.

Viheralueesta pidetään erillinen kasvuunlähtökatselmus, jossa

- nurmikon tulee olla leikattu
- puut ja pensaat tulee olla vapaana rikkakasveista
- tarvittava lannoitus tulee olla suoritettu
- rikkakasvimyrkkujen käyttö on kielletty

Istutusten takuu aika on kaksi vuotta (24 kuukautta). Kasvuunlähtökatselmus suoritetaan toukokuussa 2024. Rakennuttajan niin määrätessä voidaan kasvuunlähtökatselmus pitää kohteen luovutuksen yhteydessä ja hoitovastuu siirtää rakennuttajalle jo tällöin.

9.3. Urakoitsijan vakuudet

Yleisten sopimusehtojen 36 §:n mukaiset vakuudet tulee urakoitsijan antaa seuraavasti:

- a) rakennusajan vakuudeksi laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta 10 %.
- b) takuuajan vakuudeksi laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta 2 %.

Viimeistä sisään jätettyä maksuerää ei katsota vakuudeksi, vaan viimeinen maksuerä maksetaan normaaliin tapaan maksuerätaulukon ehtojen mukaan ja kun takuuajan vakuus on jätetty.

9.4. Vakuutukset

Pääurakoitsija ottaa kohteelle rakennuttajan nimiin YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen, jonka tulee vastata arvonlisäverollista urakkasummaa.

Vakuutuksen tulee kattaa sivu-urakat ja rakennuttajan hankinnat.

Vakuutuksen omavastuu saa olla enintään 0,5 % urakkasummasta tai 1500 euroa, kumpi tahansa on arvoltaan pienempi. Vakuutuksen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen senhetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus takuuajan loppuun saakka sekä työmaalla työskenteleviä työntekijöitä koskeva voimassa oleva työtapaturmavakuutus.

9.5. Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10. Rakennuttajan maksuvelvollisuus

10.1. Urakkahinnan muodostuminen

Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero. Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen.

10.2. Urakkahinnan maksaminen

10.2.1. Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Urakoitsija toimittaa maksuerätaulukkoehdotuksen sähköisessä muodossa (Excel tms.). Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus. Poikkeuksena voidaan todeta suuri laitehankinta tai vastaava, jolloin maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat alustavasti kiinnitetty paikalleen.

10.2.2. Erityiset maksuerät

Seuraaville maksuerille tulee olla erilliset maksuerät maksuerätaulukossa:

- Sakolliset välitavoitteet
- Toimintakokeet
- Takuuajan huollot

10.2.3. Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän (ennakon) suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle ja työt on aloitettu.

10.2.4. Loppuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on vastaanotettu, puutteet on korjattu ja takuuajan vakuudet sekä luovutusasiakirjat (sisältäen käyttö- ja huolto-ohjeet) on luovutettu rakennuttajalle.

Loppuerä jaetaan urakkasopimuksittain kahteen osaan 6 + 4 %, jolloin;

6 % urakkasummasta maksetaan kun;

- rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi
- vastaanottotarkastuspöytäkirja on hyväksytty
- takuuajan vakuudet on luovutettu rakennuttajalle

4 % urakkasummasta maksetaan kun;

- vastaanottotarkastuksessa havaitut puutteet ja virheet on korjattu
- taloudellinen loppuselvitys on pidetty ja pöytäkirja allekirjoitettu
- huoltokirja- ja luovutuskansioaineistot on hyväksytysti luovutettu tilaajalle

10.2.5. Sivu-urakoitsijoiden maksut

Tilaaja maksaa sivu-urakoitsijoiden maksuerät urakkasopimuksen mukaisesti suoraan asianomaisille urakoitsijoille.

Alistettujen sivu-urakoiden suorittamista varten tulee maksuerien liitteeksi hankkia työmaan vastaavan työnjohtajan sekä valvojan hyväksyntä.

10.2.6. Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Urakoitsija on velvollinen hankkimaan maksueräänsä valvojan kuittauksen maksuerän maksukelpoisuuden todentamiseksi. Maksuehto on YSE:stä poiketen 21 vuorokauden netto.

Jos rakennuttaja ei 21 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, rakennuttaja maksaa urakoitsijalle sanotun määräjän ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun viivästyskorkolain kulloinkin voimassa olevan vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä tai virheellisestä toimituksesta aiheutuneesta maksun viivästyisestä on vastuussa urakoitsija. Laskut tulee toimittaa evl-kirkon sähköiseen laskutusjärjestelmään sopivalla tavalla. Valvojan hyväksyntäkäytäntö laskuille sovitaan erikseen.

10.2.7. Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

10.3. Muutos- ja lisätyöt

10.3.1. Muutostyötarjous ja -hinnat

Muutostöissä noudatetaan YSE 44 §:n mukaista menettelyä.

Omakustannushintaan sisältyvänä yleiskustannuslisänä rakennusteknisissä töissä käytetään 12 % lukuun ottamatta aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 5 %. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Aliurakoinniksi luetaan kaikki urakoitsijan urakkaan ostamat työt eli toisin sanoen sellainen työmaatoiminta, josta urakoitsija saa laskun. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Sosiaalikulut korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyt sosiaalikuluprosentin mukaisesti.

Hyvityksissä tai yksikköhintaan sidotuissa töissä ei huomioida yleiskustannuslisäprosenttia.

Muutos- ja lisätöitä on oikeutettu tilaamaan ainoastaan tilaajan erikseen valtuuttamat henkilöt. Valtuutuksen saaneet henkilöt kirjataan sopimukseen tai viimeistään työmaakokoukseen.

Muutos- ja lisätöitä ei saa ryhtyä suorittamaan ennen kuin niistä on sovittu tilaajan kanssa. Suoritettujen, mutta sopimattomien, lisätöiden osalta urakoitsija voi menettää oikeutensa kustannusten korvaukseen.

Sidottujen määrien osalta yksikköhintojen käyttö poikkeaa tässä mainitusta, ks. kohta 7.7

10.3.2. Yksikköhinnat

Urakoitsijan tulee täyttää pyydyt yksikköhinnat tarjouslomakkeelle.

11. Valvonta

11.1. Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista (=lisä- ja muutostöiden tilaamisesta) päättää tilaaja. Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää rakennuttamistehtävien hoitaja.

Turvallisuuskoordinaattorina toimii rakennustyön valvoja, ellei turvallisuusasiakirjassa toisin mainita.

11.2. Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 60 - 62 §:n mukaisesti.

Tilaaaja asettaa projektille

- rakennustyön valvojan, jonka tehtävät määräytyvät valvonnan tehtäväluettelon RT 103171 mukaisesti
- rakennuttamistehtävien hoitajan.

11.3. Suunnittelijan laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat rakennuttajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat.

Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia sopimusvaikutteisia muutoksia (lisä- tai muutostöitä tai suunnitelmasta poikkeavia töitä), vaan kaikki muutokset ilmoittaa rakennuttajan valtuutettu edustaja.

12. Työmaan turvallisuus

Rakennustyötä varten on laadittu erillinen rakennuttajan turvallisuusasiakirja.

Jokainen työmaalla toimiva urakoitsija on velvollinen perehdyttämään omat työntekijänsä työmaahan sekä noudatettaviin turvallisuusohjeisiin. Tilaaaja edellyttää kaikilta työmaalta toimivilta voimassa olevaa työturvallisuuskorttia.

12.1. Työsuojelun vastuuhenkilöt

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija nimeää työmaalle työsuojelusta vastaavan vastuuhenkilön. Vastuuhenkilö vastaa työmaan turvallisuudesta, osapuolten välisestä yhteistoiminnasta turvallisuusasioissa sekä työmaan järjestyksestä ja siisteydestä.

Rakennuttaja nimeää työmaalle turvallisuuskoordinaattorin.

12.2. Työmaan järjestys ja siisteys

Pääurakoitsija laatii työmaata koskevan työmaasuunnitelman, jossa esitetään työmaan kaluston, varastoinnin, jäteastioiden ja työmaan sosiaalitilojen sijainti.

Urakoitsijoiden tulee noudattaa työmaasuunnitelmaa. Kukin urakoitsija vastaa omien materiaaliensa sijoittamisesta niille osoitettuun paikkaan. Pääurakoitsijalla on oikeus poistaa työmaalta väärin sijoitetut tai kulkureiteillä sijaitsevat materiaalit.

Urakoitsijat vastaavat kukin omalta osaltaan pakkaus- ja rakennusjätteiden lajittelusta ja siirrosta jätelavalle päivittäin.

Pääurakoitsija vastaa ja järjestää jätelavat ja -astiat, jätehuollon ja jätepisteiden tyhjennyksen.

Työmaan siivouksen järjestää pääurakoitsija.

13. Työmaan hallinto ja toimitukset

13.1. Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus ja näyttöjä vastaavista töistä. Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa.

Vastaavasti sivu-urakoitsijoiden (LVIAS-urakat) tulee nimetä urakastaan vastaava työnjohtaja, joka osallistuu kokouksiin ja palavereihin. Myös sivu-urakoitsijan työnjohtaja vastaa töidensä ohjaamisesta sekä suunnittelusta. Sivu-urakoiden (LVIAS-urakat) työnjohtajien tulee olla pääurakoitsijan työnjohtajan tavoin tarvittaessa tavoitettavissa työmaalla.

Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuhenkilö.

Kaikki suunnitelmat, ohjeet, kokoukset ja työturvallisuusasioihin liittyvät asiat ovat suomenkielisiä ja työmaan henkilöstöltä edellytetään riittävää suomen kielen taitoa. Myös urakoitsijan tuottamat asiakirjat tulee olla suomenkielisiä.

13.2. Työvoima

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelman toteutumasta raportoidaan kuukausittain.

13.2.1. Työvoimasuunnitelma

Urakoitsijoiden tulee käyttää työssä ammattitaitoista ja riittävän kokenutta työvoimaa. Työmaalla kommunikoinnin tulee voida tapahtua yhteisellä kielellä.

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsija ilmoittaa työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelmassa tulee eritellä urakoitsijan omana työnä ja aliurakkana tehtävät työt. Suunnitelman toteutumisesta raportoidaan kuukausittain.

Yli- tai vuorotöiden teettämisestä on ennakkoon sovittava rakennuttajan kanssa.

13.3. Kulkuluvat

Kaikilla työntekijöillä on oltava kuvallinen henkilökortti, joka toimii kulkulupana työmaalle. Kuvalliset henkilökortit hankkii kukin osapuoli itse, mutta pääurakoitsija pitää kirjaa työmaalle annetuista kulkuluvista. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen ammatinharjoittaja tai yrittäjä. Kuvalliseen henkilökorttiin merkittävän veronumeron osalta ja veronumerokäytäntöjen osalta noudatetaan viranomaisten antamia ohjeita.

Päätoteuttaja perehdyttää työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdytyksessä on painotettava erityisesti työmaan turvallisuutta sekä laatuun liittyviä erityispiirteitä. Perehdytettävän henkilön on kuitattava perehdytyksen saaminen ja siinä käsiteltyihin asioihin sitoutuminen.

13.4. Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroituun sivuun varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle (pl. sähköinen työmaapäiväkirja). Työmaapäiväkirjaan kirjatut huomautukset tulee käsitellä osapuolten kesken viipymättä.

13.5. Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään noin kerran kuukaudessa. Pääurakoitsija varaa riittävän suuren tilan kokousten pitämiseen.

Urakoitsijoiden tulee toimittaa viimeistään kahta (2) työpäivää ennen kokousta rakennuttajalle ja valvojalle työvaihe ilmoituksensa. Työvaihe ilmoituksissa on esitettävä vähintään:

- työvoimavahvuus
- alkavat, meneillään olevat ja päättyneet työvaiheet
- töiden eteneminen suhteessa hyväksytyyn työaikatauluun
- suunnitelmatarpeet
- lisä- ja muutostyöt

- alihankkijoiden ja tavarantoimittajien hyväksyntä
- laadunvarmennus ja ympäristöasiat
- työturvallisuus
- muut urakoitsijan asiat

13.6. Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia.

Urakoitsijoiden yhteistoimintakokouksiin tulee kutsua työmaan valvojat. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydettyävä rakennuttajan edustaja.

13.7. Viranomaistarkastukset

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Kunkin urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaiskatselmukset ja tarkastukset tulevat pidetyiksi. Toimituksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta hän voi olla tarvittaessa läsnä tarkastuksissa.

Rakennusvalvontamaksuun sisältyvät viranomaistarkastuksista aiheutuneet laskut ja kustannukset kuuluvat kullekin urakoitsijalle oman urakkasuorituksensa osalta.

13.8. Erityiset toimenpiteet talousrikollisuuden torjumiseksi

Tilaaaja vaatii tilaajavastuulain mukaiset selvitykset kaikilta urakoitsijoilta. Tilaaaja tehostaa samalla valvontaa ja yhteistyötä viranomaisten kanssa. Talousrikollisuutta torjutaan lisäksi myös seuraavilla toimenpiteillä:

- urakoiden ketjuttaminen on sallittua enintään yhteen yritykseen ja urakoitsijoiden on hyväksyttävä aliurakoitsija tilaajalla. Ketjutus pidemmälle on sallittu vain tilaajan erillisellä luvalla.
- aliurakoitsijana ei saa käyttää väilyhtiötä

- päätoteuttaja pitää kirjaa työmaalla työskentelevistä henkilöistä sekä huolehtii henkilökohtaisten kulkulupien valvonnasta. Kulkulupa osoitetaan kuvallisella henkilökortilla.
- työskentely normaalin työajan ulkopuolella ja viikonloppuisin on sallittua vain tilaajan erikseen antamalla luvalla ja päätoteuttajan työnjohdon valvonnassa
- kunkin urakoitsijan tulee valvoa, ettei hänen aliurakointiliikkeenänsä toimivissa yrityksissä toimi sellaisia määräysvaltaa käyttäviä henkilöitä, jotka ovat liiketoimintakiellossa. Tätä määräystä rikkovat yritykset edustajineen poistetaan työkohteesta välittömästi
- kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttää kirjallisesti tilaajalla, tilaaja antaa urakoitsijalle hyväksymisilmoituksen, kun tilaajavastuulain edellyttämät aliurakoitsijaa koskevat selvitykset on esitetty tilaajalle. Kunkin urakoitsija kerää omien alihankkijoidensa tilaajavastuuasiakirjat.

Urakoitsijoiden tulee huolehtia tilaajavastuulain mukaisista toimenpiteistä ja velvoitteista.

13.9. Ilmoitusmenettelyt Verohallintoon

Verohallintoon ja työsuojeluviranomaisille tehtävien ilmoitusten osalta noudatetaan niistä annettuja viranomaisohjeita.

14. Vastaanottomenettely

14.1. Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE:n mukaisesti. Vastaanottotarkastukset pidetään tarvittaessa kahdessa osassa, rakennuksen osalta ja ympäristön osalta.

Vastaanottomenettelyn tarkoituksena on varmistaa suunnitelmien mukainen toteutus, laatutaso sekä tavoitteet täyttävä lopputulos. Rakennuksen tulee olla vastaanotossa käyttö- ja ylläpitovalmis. Luovutus- ja huoltokirjamateriaalit tulee olla toimitettuna ennen vastaanottotarkastusta.

Pääurakoitsija toimii vastaanottomenettelyn koordinoijana. Pääurakoitsija vastaa urakkaansa kuuluvien tarkastuksien ja kokeiden suorittamisesta ja dokumentoinnista. Rakennuttajan edustaja valvoo vastaanottoa ja osallistuu siihen liittyviin tehtäviin. Rakennuttajalle ja pääurakoitsijalle on varattava mahdollisuus osallistua kaikkiin tarkastuksiin ja kokeisiin.

14.2. Urakkasuorituksen tarkastus

Vesikattotöiden sekä muiden peittyvien rakenteiden osalta suoritetaan erillinen urakkasuorituksen tarkastus ennen varsinaista vastaanottotarkastusta työn ollessa siinä vaiheessa, kun työsuoritus on vielä näkyvässä.

Mallityötarkastukseen tulee kutsua valvoja ja tarvittaessa suunnittelija, jotka kirjallisesti hyväksyvät kyseessä olevan mallin. Mallityöt dokumentoidaan ja mallitöitä ei saa muuttaa niiden hyväksymisen jälkeen. Korjaustöiden erilliset urakkasuorituksen tarkastukset sovitaan työmaakouksissa.

Erilliset urakkasuorituksen tarkastukset sovitaan työmaakouksissa.

14.3. Viranomaistarkastukset

Pääurakoitsija on velvollinen oma-aloitteisesti huolehtimaan, että kaikki viranomaisten edellyttämät urakkaan kuuluvat katselmukset ja tarkastukset pidetään ajallaan.

Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa niistä ajoissa rakennuttajalle.

Jos tarkastuksista aiheutuu suunnitelmamuutoksia, käytetään normaalia muutos- ja lisätöiden tarjousmenettelyä.

Pääurakoitsija vastaa omalta osaltaan viranomaisten suorittamien tai vaatimien tarkastusten kustannuksista lukuun ottamatta niitä tarkastuksia, jotka sisältyvät rakennusvalvontamaksuun.

14.4. Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen virheiden vuoksi, niin rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset urakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus veloituksetta
- toinen jälkitarkastus veloituksetta
- kolmas jälkitarkastus 700 euroa + voimassa oleva alv
- seuraavat jälkitarkastukset 700 euroa + voimassa oleva alv

14.5. Luovutusasiakirjat (huoltokirja ym.)

Urakoitsijan on osallistuttava huoltokirjan laadintaan asiakirjoissa edellytetyssä laajuudessa ja toimitettava osaltaan käyttö- ja huolto-ohjeet hyvissä ajoin ennen vastaanottotarkastusta. Huoltokirjatietojen keruusta ja huoltokirjan laadinnasta vastaa osaltaan ko. urakoitsija. Huoltokirjan kokoamisesta vastaa pääurakoitsija. Muut urakoitsijat toimittavat huoltokirja-aineiston pääurakoitsijalle oman urakkasuorituksensa osalta.

Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava tehty ja luovutettavissa vastaanottotarkastuksessa.

14.6. Käytön opastus

Urakoitsijoiden tulee järjestää opastus rakennuksen käyttöhenkilökunnalle, jossa käydään läpi rakennuksen pinnoitteiden ja salaojien huollot sekä mahdolliset urakka-alueella piilossa olevat varottavat kohteet.

Käytön opastuksessa tulee opastaa tilaa käyttävälle henkilökunnalle sekä kiinteistöhuollolle tarvittavien LVIAS-laitteiden käyttäminen ja huoltaminen.

15. Urakoitsijan valintaperusteet

15.1. Tarjousten vertailuperusteet

Pääurakoitsijan tulee osoittaa tarjouksensa liitteissä kykyä toimia tarjouspyynnön mukaisen rakennushankkeen päätoteuttajana. Kyky voidaan osoittaa referensseillä vastaavista hankkeista, joita tulee olla viimeisen viiden (5) vuoden ajalta vähintään kolme (3) kappaletta. Kunkin pyydetyn hankkeen tulee olla arvonlisäverottomalta kokonaisurakkasummaltaan (sisältäen myös sivu-urakat) vähintään 750 000 euroa. Urakoitsijan pääasiallisella työnjohdolla tulee olla vastaava määrä henkilökohtaisia referenssejä vastaavista hankkeista.

Pääurakan tarjousten vertailuperuste on halvin vertailuhinta. Vertailuhinta muodostetaan seuraavasti:

$$\text{Kokonaishinta} + \text{Sääsuojat} = \text{Vertailuhinta}$$

Sivu-urakoitsijoiden tulee osoittaa tarjouksensa liitteissä kykyä toimia tarjouspyynnön mukaisen rakennushankkeen talotekniikkaurakoitsijana tarjotun sivu-urakan kaltaisista töistä. Kyky voidaan osoittaa referensseillä vastaavista hankkeista, joita tulee olla viimeisen viiden (5) vuoden ajalta vähintään kolme (3) kappaletta. Kunkin pyydetyn hankkeen tulee

olla sivu-urakan urakkasopimuksen mukaisen urakkasuorituksen arvolla mitattuna vähintään 100 000 euroa. Sivu-urakoiden tarjousten vertailuperuste on halvin hinta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tilaajalla ei ole velvollisuutta hyväksyä yhtäkään tarjousta.

15.2. Tarjouksen hylkääminen

Tilaaaja voi hylätä urakoitsijan jättämän tarjouksen, mikäli;

- tarjoushinta on epämääräinen tai tarjous on muuten olennaisesti vajavainen tai virheellinen
- tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan tekniset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle
- tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti
- tarjoava yritys ei ole hoitanut tilaajavastuulain mukaisia lakisääteisiä velvoitteita

Lisäksi tilaaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset, joissa tarjoushinnat ovat yleistä hintatasoa huomattavasti korkeammat tai mikäli katsoo nämä itselleen epäedullisiksi.

Tarjous voidaan hylätä myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

- tarjous poikkeaa tarjouspyynnössä esitetystä vaatimuksista ja ehdoista
- tarjous on saapunut rakennuttajalle tarjousajan päättymisen jälkeen, ellei ole ilmeistä, että myöhästymistä ei voida lukea tarjouksen tekijän syyksi ja tarjous on saapunut rakennuttajalle ennen tarjouksen avaustilaisuutta
- tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista ilmeisesti voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa

15.3. Vaihtoehtoiset tarjoukset

Tilaaaja ei vastaanota vaihtoehtoisia tarjouksia. Kaikki tarjoukset tulee jättää tarjouspyynnön mukaisina liiteasiakirjoineen.

16. Tarjous

16.1. Tarjouksen muoto ja tarjouksen mukana annettavat tiedot ja liitteet

Tarjouksessa tulee antaa kokonaishinta ja yksikköhinnat tarjouspyynnön mukana tulleita tarjouslomakkeita käyttäen.

Lisäksi urakoitsijan tulee toimittaa tarjouksessaan tilaajavastuulain mukaiset selvitykset, jotka eivät saa olla yli kolmea (3) kuukautta vanhemmat:

- selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakonperintärekisteriin
- selvitys siitä, onko yritys merkitty työnantajarekisteriin
- selvitys siitä, onko yritys merkitty arvonlisävelvollisten rekisteriin
- kaupparekisteriote
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus ja selvitys, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- todistus eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta
- yrityksen henkilöstöllä on lainmukainen tapaturmavakuutus
- Yritys on järjestänyt henkilöstölleen työterveyshuollon

Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset voi korvata yleisesti luotettavana pidetyn muun arvioijan tai tietojen ylläpitäjän, esimerkiksi Vastuu Groupin, myöntämällä ja voimassa olevalla todistuksella.

Tilaajavastuulain mukaiset veloitteet tulee olla voimassa koko urakan ajan.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys verojäämistä ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimukseen. Tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen urakoitsija, joka ei ole toimittanut vaadittuja selvityksiä.

Rakennuttaja ilmoittaa urakoitsijan nimi-, yhteys- ja urakkatiedot (mm. urakoitsijan nimi, Y-tunnus, osoite, vastuuhenkilön nimi, urakointilaji, urakan aloittamispäivä ja arvioitu valmistumisajankohta, urakkasumma) verovirastolle.

Urakoitsijan tulee osoittaa referenssinsä tarjouksensa liitteeksi kohdan 15.1. mukaisesti.

16.2. Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa kolme (3) kuukautta tarjouksen jättöpäivästä. Rakennuttaja ilmoittaa valitusta urakoitsijasta kaikille tarjouksen jättäneille osapuolille.

Tilaaaja avaa tarjoukset kootusti tarjousajan umpeuduttua. Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen.

16.3. Lisätiedot

Mikäli tarjouspyynnössä tai sen liitteissä tai muissa asiakirjoissa esiintyy ristiriitaisuuksia, tulee niistä kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle. Tarjouskirjeessä on esitetty päivämäärä, johon asti urakasta kiinnostuneet osapuolet voivat lähettää kysymyksiä. Kysymyksiin vastataan ennalta määrättyinä päivämäärinä kootusti kaikille tarjouspyyntöaineiston ladanneille.

Rakennuttaja käy ennen urakkasopimuksen syntymistä selonottoneuvotteluja tarjousten antaneiden yritysten kanssa selvittääkseen tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuutta sekä mahdollista hintaeroa rakennuttajan arvion ja urakkatarjousten välillä.

Urakkasopimus syntyy ja on osapuolia sitova vasta urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

17. Erimielisyydet ja riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet tulee pyrkiä ratkaisemaan ensisijaisesti keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei erimielisyyksiä saada ratkaistua neuvotteluin, jätetään riitaisuudet paikallisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi, jossa juttu on pantava vireille kuuden (6) kuukauden kuluessa urakan vastaanottotarkastuksesta.

Takuuajan riitaisuudet tulee vastaavasti panna vireille viimeistään kuusi (6) kuukautta takuutarkastuksen jälkeen.

Edellä mainitut määräajat ovat sopimusosapuolia sitovia ja riitaisuudet tulkitaan sovituiksi, ellei vireille panoa tehdä määräaikana.

Tampereella 20.5.2022

FinProma Oy

Lauri Tuohimaa