



Hanke:

VUOROPÄIVÄKODIN SR-URAKKA

Tilaaaja:

Hirvensalmen kunta

Keskustie 2

52550 Hirvensalmi

Työnumero:

Pvm:

7.2.2020



SISÄLLYSLUETTELO:

0.	RAKENNUSKOHDDE JA OSAPUOLET	5
0.1	Rakennuskohde ja paikka	5
0.2	Tutustuminen rakennuspaikkaan	5
0.3	Rakennuttaja ja rakennuttajan edustaja	5
0.4	Tilaaaja	6
0.5	Rakennuttajakonsultti, paikallisvalvonta ja kosteudenhallintakoordinaattori	6
0.6	Suunnittelijat	6
1.	HANKKEEN URAKKAMUOTO	7
1.1	Suoritusvelvollisuuden laajuus	7
1.2	Maksuperuste	7
2.	URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ	7
2.1	SR-urakan sisältö	7
2.1.1	Yleistä	7
2.1.2	Luvat, viranomaisvalvonta ja liittymät	8
2.1.3	Suunnitelmat	8
2.1.4	Rakentaminen	9
2.2	Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat	9
3.	TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	9
3.1	Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	9
3.2	Työaikataulu	10
3.3	Työmaajärjestelyt	10
3.3.1	Sääsuojaus	10
3.3.2	Työnaikaiset lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätevesikustannukset	10
3.3.3	Työmaan puhtaanapito	10
3.3.4	Sosiaali- ja taukotilat	10
3.3.5	Työnjohto	10
3.4	Suunnitelmakatselmus	10
3.5	Eriyiset katselmuksset ja mittaukset	11
3.6	Luvat	11
3.7	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	11
3.8	Huoltokirja	11
3.9	Muuta	11
4.	LAATU	11
4.1	Laatutavoitteet	11
4.2	Laadunvarmistus	12
4.3	Urakoitsijan laadunvalvonta	13
4.4	Tilaaajan laadunvalvonta	13
4.5	Kokeet ja mallit	15
4.5.1	Yleistä	15
4.5.2	Tarvike- ja värimallit, näytteet sekä mallikappaleet	16



4.5.3	Työmallit.....	16
4.6	Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen	16
4.7	Tarkastusasiakirja	16
5.	YMPÄRISTÖ	17
5.1	Ympäristön suojelu.....	17
5.2	Irrotettavat ainekset ja purkujäte	17
6.	ASIAKIRJAT	17
6.1	Tarjouspyyntöasiakirjat.....	17
6.2	Urakkasopimusasiakirjat	17
6.3	Asiakirjojen pätevyysjärjestys	18
6.4	Rakennustyössä noudatettavat yleiset asiakirjat	18
7.	URAKKA- AIKA	18
7.1	Suunnittelun ja rakennustöiden aloitus	18
7.2	Rakennusaika.....	19
7.3	Urakkasuoritusten tai niiden osien valmistuminen ja välitavoitteet	19
7.4	Viivästyssakko ja vahingonkorvaus.....	20
7.5	Suunnittelu- ja työaikataulun laatiminen.....	20
8.	URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET	21
8.1	SR-urakoitsijan erityiset vastuuvelvoitteet	21
8.2	Takuuaika.....	22
8.3	Urakoitsijan vakuudet	22
8.4	Vakuutukset.....	22
8.5	Tilaaajan vakuudenantovelvollisuus.....	23
8.6	Vartiointi	23
9.	TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	23
9.1	Urakkahinnan muodostuminen	23
9.2	Hintasidonnaisuudet.....	23
9.3	Muutostyöt.....	23
9.3.1	Muutostyötarjous- ja hinnat.....	23
9.3.2	Yksikköhinnat	24
9.4	Urakkasumman maksaminen.....	24
9.4.1	Maksuerätaulukko	24
9.4.2	Erityiset maksuerät	24
9.4.3	Ensimmäinen maksuerä	24
9.4.4	Viimeinen maksuerä	24
9.4.5	Maksujen suoritus aika ja viivästyskorko	25
9.4.6	Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan	25
10.	HALLINTO JA TOIMITUKSET	25
10.1	Tilaaajan organisaatio ja valtuudet.....	25
10.2	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	25



10.3	Kirjaukset.....	26
11.	TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS.....	26
11.1	Yleistä.....	26
11.2	Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt.....	26
11.3	Työmaan järjestys ja siisteys	26
12.	YHTEISKUNTAVELVOITTEIDEN HOITAMINEN	27
12.1	Tilajavastuulain mukaiset selvitykset	27
12.2	Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen	28
12.3	Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen.....	29
12.4	Työnteko-oikeudet.....	30
12.5	Urakoitsija tietojen ilmoittaminen.....	31
13.	VASTAANOTTOMENETTELY.....	31
13.1	Yleistä.....	31
13.2	LVISAJ-töiden vastaanoton aikataulu	31
13.3	Toimintakokeet.....	32
13.3.1	Toimintakokeiden edellytykset.....	32
14.	KÄYTTÖÖNOTTO	33
14.1	Luovutusasiakirjat.....	33
14.2	Käyttö- ja huolto-ohjeet	34
14.3	Käytön opastus.....	35
14.4	SR-urakoitsijan laitetoimittajien takuositoumukset.....	35
14.5	Takuuajan toimenpiteet.....	35
15.	TEKIJÄNOIKEUS, KÄYTTÖOIKEUS JA KEKSIJÄNOIKEUS.....	36
16.	ERIMIELISYYDET	36
16.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen.....	36
17.	TARJOUS.....	37
17.1	Tarjouksen muoto.....	37
17.2	Tarjoussuunnitelmat	37
17.3	Tarjouksen voimassaoloaika	37
17.4	Tarjouksen tekeminen	37
17.5	Tarjoajan kelpoisuusvaatimukset	38
17.6	Tarjouksesta maksettava palkkio	40
17.7	Tarjousten avaus.....	40
17.8	Tarjousten hylkääminen ja tarjousten vertailuperusteet.....	40
17.9	Urakoitsijan valinta	40
17.10	Sopimuksen tekeminen	41
17.11	Lisätiedot.....	41



0. RAKENNUSKOHDDE JA OSAPUOLET

0.1 Rakennuskohde ja paikka

Rakennuskohde käsittää Hirvensalmen kunnan vuoropäiväkodin suunnittelun, lupien hakemisen ja rakentamisen oheisten urakkalaskenta-asiakirjojen mukaisesti ns. avaimet käteen periaatteella.

Hanke toteutetaan kunnan hankkimalla leasing-rahoituksella. Leasing-sopimuksen kokonaisuuteen kuuluu kolmikantasopimus, jonka allekirjoittaa urakoitsija, kunta ja leasingrahoituksen antajan eli rahoittaja

Rakennuspaikka sijaitsee Hirvensalmen kirkonkylän keskustassa, tontilla 97-402-7-411, jonka omistaa Hirvensalmen kunta. Ennen rakennustyön aloittamista tontti vuokrataan hankkeen rahoittajalle.

Asemakaavassa kortteli on merkinnällä ALY-1 (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue). Tontin rakennusoikeus on 2.045,0 kem².

Hankkeen toiminnallisten lähtökohtien lisäksi tulee suunnittelussa huomioida rakennuksen koko elinkaari ja energiatehokkuus. Rakennus on suunniteltava pitkäikäistä ja mahdollisesti muuttuvaakin käyttöä varten.

Rakennus toteutetaan hirsirakenteisena. Rakennushanke on osa Puurakentaminen Etelä-Savossa -hanketta (Puurakes), jota hallinnoin Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu XAMK, ja jossa osatoteuttajana toimii Metsäkeskus.

Rakennuspaikan osoite:

Pitäjäntie 7

52550 Hirvensalmi

0.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista.

0.3 Rakennuttaja ja rakennuttajan edustaja

Kohteen rakennuttaja on Hirvensalmen kunta

Keskustie 2, 52550 Hirvensalmi

Yhdyshenkilö:

Asko Viljanen, tekninen johtaja

p. 050 300 0444

asko.viljanen@hirvensalmi.fi



0.4 Tilaaja

Hirvensalmen kunta
Keskustie 2, 52550 Hirvensalmi

Yhdyshenkilö:
Asko Viljanen, tekninen johtaja
p. 050 300 0444
asko.viljanen@hirvensalmi.fi

0.5 Rakennuttajakonsultti, paikallisvalvonta ja kosteudenhallintakoordinaattori

Rakennuttajakonsultti:
Rakennuskonsultointi K-Suunnittelu Oy
Porrassalmenkatu 23 A, 50100 Mikkeli

Riku Vihko
p. 044 0360 900
riku.vihko@k-suunnittelu.fi

Valvonta ja turvallisuuskoordinaattori:
Hirvensalmen kunta
Keskustie 2, 52550 Hirvensalmi

Asko Viljanen, tekninen johtaja
p. 050 300 0444
asko.viljanen@hirvensalmi.fi

Kosteudenhallintakoordinaattori
Nimetään myöhemmin

0.6 Suunnittelijat

SR-urakoitsija valitsee hankkeen Suunnittelijat. Hankkeesta vastaavat suunnittelijat tulee nimetä on merkittä tarjoukseen. Valittavilla suunnittelijoilla tulee olla riittävästi kokemusta ja näyttöä vastaavien kohteiden suunnittelusta.

Hankesuunnittelu

Rakennuskonsultointi K-Suunnittelu Oy
Porrassalmenkatu 23 A, 50100 Mikkeli

Anna Kojo, arkkitehti
p. 050 323 9790
anna.kojo@k-suunnittelu.fi



Viitesuunnittelu

Rakennuskonsultointi K-Suunnittelu Oy
Porrassalmenkatu 23 A, 50100 Mikkeli

Riku Vihko, Toimitusjohtaja
p. 044 0360 900
riku.vihko@k-suunnittelu.fi

Anna Kojo, arkkitehti
p. 050 323 9790
anna.kojo@k-suunnittelu.fi

1. HANKKEEN URAKKAMUOTO

1.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on SR-urakka, jossa SR-urakoitsija vastaa suunnittelusta, tarvittavien lupien hakemisesta, lupamaksuista, liittymämaksuista ja rakentamisesta.

Kohdassa 2.2 on lueteltu tilaajan hankinnat ja erillisurakat, joita ei alisteta SR-urakoitsijalle.

1.2 Maksuperuste

SR-urakka suoritetaan kokonaishintaurakkana ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

2. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

2.1 SR-urakan sisältö

2.1.1 Yleistä

Rakennusteknisten töiden urakoitsija (SR-urakoitsija) toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana vastaten kaikesta hankkeeseen liittyvästä suunnittelusta (ARK, RAK, LVIAJ, S), liittymismaksuista (kaukolämpö, vesi-viemäri, sähkö, data, häke, kiinteistöautomaatio ja muut tarvittavat liittymä), lupamaksuista, lupien hakemisesta ja urakkasuorituksista. Urakkaan tulee sisältyä rakennus-, maarakennus-, louhinta-, piha- ja talotekniset työt täysin valmiiksi saatettuina.

Tilaaja luovuttaa veloituksetta SR-urakoitsijan käyttöön rakennusalueen, joka luovutetaan sopimushetkellä valitsevassa tilassa. Alueelta on purettu vanha rakennus. Mikäli piha-alueen maaperässä ilmenisi haitta-aine-epäily, niin tästä tulee olla yhteydessä viipymättä tilaajaan tai valvojaan.



2.1.2 Luvat, viranomaisvalvonta ja liittymät

SR-urakoitsija hakee suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavan rakennusluvan ja maksaa lupamaksut

SR-urakkaan kuuluu tarkesuunnitelmien ja loppupiirustusten laatiminen ja loppudokumentaation toimittaminen rakennusvalvontaviranomaisille ja tilaajalle.

Muiden työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta ja kustannuksista huolehtii SR-urakoitsija. SR-urakoitsijan tulee hyväksyttää suunnitelmat ennakkoon palo- ja rakennusvalvontaviranomaisella ennen lupien hakemista, ns. ennakkolausunto. SR-urakoitsija huolehtii viranomaisvalvonnan hoitamisesta sekä tarvittavien urakan suorittamista koskevien ilmoitusten tekemisestä viranomaisille.

SR-urakoitsija huolehtii liittymäsopimuksien tekemisestä tilaajan nimiin ja maksaa liittymismaksut.

2.1.3 Suunnitelmat

SR-urakkaan kuuluu pää- ja arkkitehti-, rakenne-, LVISA-, GEO ja muiden erikoissuunnitelmien laatiminen täysin valmiiksi tarjouspyyntöasiakirjojen valmiustasosta eteenpäin työ-, luovutus- ja loppusuunnitelmiin sekä käyttöönottoon liittyviin tehtäviin asti siten, että se laajuudeltaan, laatu- ja muilta vaatimuksiltaan sekä toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia. Edellä mainittuun suunnittelutehtävien laajuuteen sisältyy vähintään PS12 (RT 10-11108) kohtien D-K, ARK12 (RT 10-11109) kohtien D-K mukaiset tehtävät, RAK18 (RT 10-11128) kohtien D-K mukaiset tehtävät, TATE18 (RT 10-11129) kohtien D-K mukaiset tehtävät ja muiden suunnittelualojen tehtävät vastaavasti.

SR-urakoitsijan tulee käyttää suunnittelijoina päteviä asiantuntijoita ja suunnittelijoita. SR-urakoitsija nimeää vastuullisen suunnittelijan. SR-urakoitsijan on hyväksyttävä vastuullinen suunnittelija tilaajalla.

SR-urakoitsijan on haettava palo-, työsuojelu-, rakennusvalvonta- yms. viranomaisten hyväksyntä laadittamilleen suunnitelmille ja otettava huomioon rakennusluvan vaatima haku aika.

SR-urakoitsija huolehtii kaikkien suunnitelmien hankkimisesta ja toimittamisesta tilaajan tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi. SR-urakoitsijan tulee toimittaa kaikki suunnitelmat tilaajan tarkastettavaksi riittävän ajoissa ennen kuin niitä tarvitaan rakennusaineiden, -tarvikkeiden tai rakennusosien hankinnassa tai rakennustyön toteuttamisessa. SR-urakoitsija huolehtii tilaajan pitämisestä tietoisena suunnittelun edistymisestä.



SR-urakoitsija luovuttaa korvauksetta tilaajalle työn valvonnassa tarvittavat suunnitelmat (3 sarjaa). Näiden lisäksi urakoitsija toimittaa kustannuksellaan tilaajalle luovutusdokumentit ohjeen mukaisesti.

SR-urakkaan sisältyvät suunnittelutyön kopiokulut.

2.1.4 Rakentaminen

SR-urakoitsijan rakentamisen pääsuoritusvelvoitteisiin kuuluvat rakennustöiden lisäksi pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet ja työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet. Sivuvollisuuksina urakkaan kuuluvat kaikki valmiin työtuloksen edellyttämät YSE 2 §:n mukaiset toimenpiteet, joita ei ole erikseen urakka-asiakirjoissa mainittu kuuluvaksi tilaajan velvoitteisiin. Lisäksi sivuvollisuuksiin kuuluvat muissa urakka-asiakirjoissa urakoitsijalle osoitetut sivuvollisuudet.

SR-urakoitsija huolehtii siitä, että rakennussuoritus toteutetaan siten, että se sekä laajuudeltaan, laatu- ja muilta vaatimuksiltaan että myös toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia.

SR-urakkaan sisältyvät kaikki laskenta-asiakirjoissa esitetyt työt kuten:

- suunnittelu
- rakennuksen rakentaminen täysin toimintakuntoon maa- ja perustustöineen
- liikenne-, piha- ja leikkialueet
- tontin tasaaminen ja rakentaminen täysin valmiiksi
- sähkö-, tele-, vesi-, kaukolämpö-, lämpö- ja viemäri liittymien rakentaminen
- huoltokirjan laatiminen
- käytönopastus.

2.2 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

Rakennuttaminen ja työmaavalvonta

Tontti

Pohjatutkimus

Hankesuunnitelma

Viitesuunnitelmat

3. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

3.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

SR-urakoitsija vastaa eri urakoitsijoiden sekä tilaajan töiden ja toimitusten sekä eri työvaiheiden yhteensovittamisesta.

Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Urakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaan järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi 3 viikkoa ennen töiden aloittamista.



TYÖJÄRJESTELYISSÄ JA LUVISSA ON HUOMIOITAVA LÄHEISYYDESSÄ OLEVAT RAKENNUKSET, MIKÄLI TONTILLA JOUDUTAAN LOUHIMAAN.

3.2 Työaikataulu

Urakoitsijan on laadittava yhdessä rakennuttajan kanssa toteutusaikataulu 2 viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Toteutusaikatauluun on sisällytettävä sekä suunnittelu- ja rakentamisaikataulu. Toimintakokeet on huomioitava aikataulussa.

Aikataulun toteutumista seurataan suunnittelu- ja työmaakokouksissa sekä tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Toteutusaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

3.3 Työmaajärjestelyt

3.3.1 Sääsuojaus

Rakentaminen tulee tehdä kiinteässä sääsuojuksessa siten että runko- ja vesikatotyöt ovat valmiit sekä ikkunat ja ovet asennettu, tiivistetty ja pellitetty. (rakennus ns. säältä suojassa ennen sääsuojan purkua)

3.3.2 Työnaikaiset lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätevesikustannukset

SR-urakoitsija vastaa kohteen lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätevesikustannuksista työn ajan.

3.3.3 Työmaan puhtaanapito

SR-urakoitsija vastaa kustannuksellaan työmaan puhtaanapidosta ja kaatopaikkamaksuista.

3.3.4 Sosiaali- ja taukotilat

SR-urakoitsija järjestää työmaalle sopimusten mukaiset työntekijöiden sosiaalitilat, tilan valvojien käyttöön sekä tilat työmaakokousten järjestämiseen.

3.3.5 Työnjohto

SR-urakoitsija vastaa, että työmaalla on jatkuvasti työnjohto. Työnjohdon on oltava Suomen kielen taitoisia. Pyydettyä kielitaitoa tulee osoittaa hyväksytyllä kielikokeella.

3.4 Suunnitelmakatselmus

Urakoitsijan laatimat suunnitelmat tulee hyväksyttävä rakennuttajalla ennen töiden käynnistämistä.



3.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

3.6 Luvat

Urakoitsijan nimeämä pääsuunnittelija laatii suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavan rakennuslupahakemuksen sähköisesti Lupapiste -palvelussa.. Urakoitsijan nimeämät suunnittelijat toimittavat rakennuslupa-asiakirjat kustannuksellaan lupapisteeseen.

Työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta huolehtii SR-urakoitsija lupamaksuineen.

3.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Urakoitsija toimittaa tilaajalle 3 sarjaa kopioita kaikista suunnitelmista. Urakoitsijan nimeämien suunnittelijoiden tulee toimittaa suunnitelmat projektipankkiin kustannuksellaan sekä päivittää suunnitelmat projektipankkiin muutosten yhteydessä. Projektipankissa on oltava ajan tasalla olevat suunnitelmat koko rakentamisen ajan. Käytettävä projektipankki ilmoitetaan ennen suunnittelun aloittamista. Käytettävä projektipankki ilmoitetaan myöhemmin.

Urakoitsija laadituttaa loppupiirustukset, jotka luovutetaan tilaajalle kohteen valmistuessa sekä sähköisesti DWG ja PDF että paperisarjoina.

3.8 Huoltokirja

Huoltokirjan kokoajana toimii SR-urakoitsija. Huoltokirjan laadinnassa noudatetaan RT 18-10713 määriteltyjä tavoitteita. Kieli on suomi.

3.9 Muuta

Työmaalla käytettävä kieli on suomi.

4. LAATU

4.1 Laatutavoitteet

Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon valmiin kohteen sekä rakennustyömaan työturvallisuusasiat.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota veden- ja kosteudenhallintaan, elinkaarikustannuksiin, energiatalouteen ja uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämiseen sekä puhtaaseen sisäilmaan. Rakennuksen tulee olla turvallinen, terveellinen ja viihtyisä. Rakentamisessa tulee suosia kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja.



Hanke toteutetaan Terve-talo -hankkeena noudattaen RT 07-10805 sekä Sisäilmayhdistys ry:n julkaisua ”Terveen talon toteutuksen kriteerit ja ohjeet toimitilarakennukselle” Sisäilmaopas 6.

Asetettavat vaatimukset ovat:

- paloluokka P3
- rakennustyön puhtausluokka P1
- ilmanvaihtojärjestelmien puhtausluokka P1
- rakennuksen sisäilmaluokka S2
- ilmanvaihto-osien päästöluokka M1
- materiaalien päästöluokka M1
- akustinen luokka C (tilan ääniolosuhteet SFS5907)
- valaistusolosuhteet SFS12464-1.

Kosteudenhallintaan kiinnitetään erityistä huomiota suunnitteluvaiheesta toteutukseen asti sekä koko rakennuksen elinkaaren ajan. Rakentaminen toteutetaan kiinteässä sääsuojassa, kunnes vesikatto on valmis.

4.2 Laadunvarmistus

SR-urakoitsijan on valvottava omaa ja kaikkien alihankkijoidensa, kuten suunnittelijoiden, konsulttien ja aliurakoitsijoiden suoristusta, jotta sopimuksen mukainen laajuus, laatu, vaatimukset ja toimivuus kaikilta osin saavutetaan.

Organisaatiokaaviossa tulee esittää henkilöt ja näiden valtuudet.

Rakennushankkeen työmaan alkaessa pidetään rakennuslain tarkoittama aloituskokous. Kokouksen kutsuu koolle SR-urakoitsija.

SR-urakoitsijan on laadittava ennen työmaan aloituskokousta työmaata koskeva laatusuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma, joita täydennetään työn kuluessa. Laatusuunnitelmassa urakoitsija osoittaa varmistavansa rakentamisen suunnitelmanmukaisuuden sekä säännökset ja määräykset että hyvän rakennustavan täyttävän lopputuloksen. Rakennuttajan laatimassa kosteudenhallinta-asiakirjassa eli alustavassa kosteudenhallintasuunnitelmassa määritetään hankkeen kosteudenhallintaan liittyvät tavoitteet ja toimintaperiaatteet jatkotyöskentelyyn. Urakoitsija täydentää kosteudenhallinta-asiakirjan hanketta koskevaksi kosteudenhallintasuunnitelmaksi.

Kunkin urakoitsijan on laadittava omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma ennen töiden aloittamista. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistus selvitykseen tarvittavat tiedot.



4.3 Urakoitsijan laadunvalvonta

SR-urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimustenmukaisuutta. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelpoisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota etenkin pinnoitustöitä ja näiden pohjustustöitä suoritettaessa, kuten lattioiden kaatoihin, vesieristykseen, ääni- ja paloteknisesti osastoitvien rakenteiden tiiveyteen. SR-urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelpoisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Vedeneristystyössä on käytettävä sertifioitua vedeneristäjää (VTT:n sertifikaatti).

Ennen rakennustöiden aloitusta urakoitsijan tulee esittää kirjallinen selvitys, miten urakoitsija varmistaa oman sekä aliurakoitsijoidensa suorituksen laadun. Lisäksi SR-urakoitsijan tulee esittää ennen töiden aloitusta kirjallinen selvitys, miten SR-urakoitsija varmistaa pääurakoitsijan erityisveloitteiden hoitamisen laadun.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakkaansa kuuluvat laadunvalvontakokeet tulee pidetyksi. Laadunvalvontakokeista on ennalta ilmoitettava tilaajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

Rakennusmateriaalien ja -tarvikkeiden varastointiin ja suojauksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta vältetään niiden vaurioitumiselta. Viallisia rakennusaineita tai -tarvikkeita ei saa käyttää eikä asentaa paikoilleen, vaan ne on viipymättä poistettava työmaalta.

4.4 Tilaajan laadunvalvonta

Tilaajalla on oikeus valvoa sekä suunnittelua että rakentamista. Valvontaa suorittavat tilaajan edustajat. Heillä on oikeus valvoa, että sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Suunnitelmien tarkastusta varten on tilaajalle varattava tarkastusaikaa riittävästi, kuitenkin lopullisten pääpiirustusten ja työselitysten osalta vähintään 2 viikkoa. Suunnitelmat tulee toimittaa tilaajalle riittävän aikaisin huomioiden sen, että jos tilaaja haluaa tehdä korjauksia suunnitelmiin, niin urakoitsija on jo etukäteen varannut aikaa mahdollista suunnitelmien korjaamista varten siten, että rakennustyön aikataulu ei myöhästy. Vastuu suunnitelmien korjauttamisesta aiheutuneesta rakennustöiden viivästymisestä on SR-urakoitsijalla. Mitään työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin työvaihetta koskevat suunnitelmat on hyväksytty tilaajan



taholta. Kun tilaaja ilmoittaa urakoitsijalle, että tarkastettavaksi jätetyt suunnitelmat on hyväksytty, tilaaja hyväksyy suunnitelmien yleisratkaisun ja laatutason, kuten esim. tilojen päämitat ja sijoittelun, materiaalit ja näitä vastaavat seikat. Vastuu siitä, että kyseessä olevat ratkaisut täyttävät urakkasopimusasiakirjoissa määritellyt kaikki vaatimukset, on kuitenkin SR-urakoitsijalla. Kunkin työvaiheen osalta on sitä koskevat suunnitelmat hyväksyttävä tilaajalla ennen töiden aloittamista.

Suunnittelukokouksia pidetään vähintään kerran kuukaudessa tilaajan ja SR-urakoitsijan yhdessä sopimina ajankohtina. Sopijapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan ennakolta kokouksissa esille otettavat asiat niin hyvissä ajoin, että sopijapuolet ja asiantuntijat ovat niistä tietoisia vähintään kaksi työpäivää ennen kokouksia. Em. tilaisuuksissa puheenjohtajana ja sihteerinä toimivat tilaajan edustajat. Kokouksissa pidetään pöytäkirjaa, jonka kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri sekä tilaajan että SR-urakoitsijan edustajat allekirjoittavat. Urakoitsijan tulee esittää pöytäkirjaan kohdistuvat perustellut vastalauseet kirjallisesti viimeistään 14 vuorokauden kuluessa pöytäkirjan saatuaan.

Rakennusaikana tilaaja suorittaa valvontaa ja tarkastuksia, joissa todetaan, että rakennustarvikkeet, rakennusosat, työmenetelmät, kojeet ja laitteet ovat asiakirjojen mukaiset. Tarkastukset koskevat erityisesti peittyviä rakenteita, esimerkiksi:

- viemärintiä ja salaojitusta
- maanvaraiseen alapohjaan tulevia asennuksia eristyksineen ja maarakenteiden tiivistystä
- kosteuden- ja vedeneristyksiä
- lämmön- ja ääneneristyksiä sekä paloteknisiä eristyksiä
- putkistoja ja putkikanavia ennen niiden peittämistä
- säiliöitä
- alakattojen yläpuolisia asennuksia ja rakenteiden läpäisyjä
- ruoste- ja muita syöpymiskorjauksia
- kaapelikanavia ja -ojia
- maadoituksia
- rakenteiden kosteuksia (SR-urakkaan sisältyy rakennekosteusmittaukset 6 mittapistettä uusintamittauksineen kunnes edellytetyt arvot saavutetaan). Tilaajan nimeämä kosteusmittaaja suorittaa kosteusmittaukset.
- rakennuksen ilmatiiveysmittaus (SR-urakkaan sisältyy rakennuksen ilmatiiveysmittaus ja 1 uusintamittaus). Mittaus tulee suorittaa ennen sisäpuolisten pintarakenteiden asentamista, jotta mahdolliset ilmavuodot voidaan selvittää ja korjata.

Rakenteita ei saa peittää ennen tarkastuksen suorittamista. Kojoiden ja laitteiden rakennetarkastuksissa edellytetään, että laiteryhmä on valmiina, säiliöt, tuntoelimet yms. varusteet kytkettynä. Tarkastuksessa havaitut virheet ja puutteet tulee korjata mahdollisimman pian, jotta rakennuskohde voidaan ottaa käyttöön vastaanottotarkastuksessa.



Tilaaajan edustajalla on oikeus estää työmaalle toimitettujen rakennustarvikkeiden käyttäminen, jos ne ovat kostuneet tai homehtuneet kuljetuksen tai varastoinnin aikana tai niissä on sienikasvustoa tai niissä on sisäpuolista likaa, vaseliinia tms., joka saattaa johtaa mm. homehtumiseen.

Tilaaajan edustajalla on oikeus vaatia orgaanisten yhdisteiden päästöjen, mikro-bipitoisuuden tai vastaavien mittaamista rakennustarvikkeista, jos se voimakkaan tai poikkeuksellisen hajun vuoksi antaa aiheutta epäillä valmistus- tai varastointi-virhettä. Jos mittaus osoittaa, että pitoisuudet ylittävät ohjearvot tai puhtausluo-kalle määritellyt raja-arvot, urakoitsijan on omalla kustannuksellaan vaihdettava ko. rakennustarvike ohje- tai raja-arvojen alle menevään rakennustarvikkeeseen.

Tilaaajan edustajalla on oikeus puhdistuttaa putkistot tai kanavistot SR-urakoitsijan kustannuksella, jos työnaikaiset suojaukset puuttuvat ja on aiheutta epäillä sisäpuolista likaantumista eikä SR-urakoitsija suostu suorittamaan ko. puhdistusta.

Työmaakokouksia pidetään vähintään kerran kuukaudessa tilaaajan ja SR-urakoitsijan yhdessä sopimina ajankohtina. Sopijapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan ennakolta kokouksissa esille otettavat asiat niin hyvissä ajoin, että sopija-puolet ja asiantuntijat ovat niistä tietoisia vähintään 2 työpäivää ennen kokouksia. Em. tilaisuuksissa puheenjohtajana ja sihteerinä toimivat tilaaajan edustajat. Ko-kouksessa pidetään pöytäkirjaa, jonka kokouksen puheenjohtaja, sihteeri ja SR-urakoitsijan edustajat allekirjoittavat. Urakoitsijan tulee esittää pöytäkirjaan koh-distuvat perustellut vastalauseet kirjallisesti viimeistään 14 vuorokauden kulu-essa pöytäkirjan saatuaan.

4.5 Kokeet ja mallit

4.5.1 Yleistä

SR-urakoitsija huolehtii sopimusasiakirjoissa mainittujen rakennuskohteen ja sen osien toimivuuden kannalta tarpeellisten kokeiden ottamisesta. Tällä määräyk-sellä ei vähennetä YSE98 10 § 4 momentissa mainittua kokeidenottovellli-suutta.

Kaikki kokeet ja mallit tulee tehdä niin hyvissä ajoin, että mahdolliset muutokset ja korjaukset voidaan sekä suunnittelussa että hankinnassa toteuttaa ja, että ti-laajan päätös lopullisesta hyväksyttävästä suoritustavasta saadaan ilman aika-taulun muutosta. Kokeet ja mallit luovutetaan tuloksineen tilaajalle.

Mikäli kokeen asemasta halutaan käyttää aikaisemmin tehtyä tutkimustulosta, jatkuvaa valmistustarkkailua tai työmalli tehdään osana lopullista suoritusta, on tästä sovittava erikseen tilaajan kanssa.



Suoritettavaksi määräytyistä koestuksista, mittauksista, valmistustarkkailusta, tarvike- ja työtapaselvityksistä tms. tulee toimittaa tulokset suoraan tilaajalle.

4.5.2 Tarvike- ja värimallit, näytteet sekä mallikappaleet

SR-urakoitsija hyväksyttää tilaajalla valmiin rakennuksen ulkonäköön vaikuttavat tarvikkeet ja värit pintakäsittelyineen niiltä osin kuin niistä ei ole sopimusasiakirjoissa erikseen määrätty. Väreistä ja materiaaleista toimitetaan mallit siten, että ne ovat työmaalla verrattavissa toisiinsa. Värimallin koko sisätiloissa on n. 1 m² ja ulkotiloissa 4 m². Alustavat värimallit ovat 210 x 300 mm. Alustavia värimalleja tehdään 3 kpl/väri, kiiltoaste ja pinta.

4.5.3 Työmallit

Suunnitelmissa mainituista osasuorituksista tekee SR-urakoitsija työmallin osana lopullista työsuoritusta tilaajaan hyväksymään paikkaan ennen lopullista työsuorituksen aloittamista. Työmaalla muutetaan ja korjataan tarvittaessa, kunnes saatutetaan sopimusasiakirjojen puitteissa riittävän hyvä lopputulos.

SR-urakkaan sisältyvät malliasennukset sovitaan urakkaneuvottelussa.

Malliasennukset, mallihuone mukaan luettuna, tehdään kaikkien niihin liittyvien yksityiskohtien osalta täysin valmiiksi muuttaen ja korjaten niin, että ne voidaan yksityiskohtien osalta, liittymät huomioon ottaen, hyväksyä sellaisenaan lopullisen suorituksen ohjeeksi.

4.6 Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii, että hänen käyttämänsä rakennustuotteet ovat joko Euroopan parlamentin tai neuvoston asetuksen (SU) nro: 305/2011 (rakennustuoteasetus) mukaisesti CE-merkittyjä tai siltä osin kuin tuotteiden ei tarvitse olla CE-merkittyjä, tuotteet ovat lain eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 2012/954 (tuotehyväksyntälaki) 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.

4.7 Tarkastusasiakirja

Rakennuttaja edellyttää urakoitsijan käyttävän tarkastusasiakirjoja. Kukin urakoitsija on velvollinen huolehtimaan tarkastuksista ajallaan.



5. YMPÄRISTÖ

5.1 Ympäristön suojelu

Urakoitsijan tulee työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus.

Työmaan ulkopuolista melua aiheuttavat työvaiheet on suoritettava klo 8.00 – 20.00 välisenä aikana.

5.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

Urakka-alueelta irrotettava ylimääräinen maa-aines kuuluu urakoitsijalle, ellei tarjouspyyntöasiakirjoissa muuta mainita.

Työmaan jätteet tulee toimittaa Metsäsairilan jäteasemalle lajiteltuina.

6. ASIAKIRJAT

6.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat on saatavissa Julkiset hankinnat ilmoituksessa olevasta linkistä. Tarvitsemansa paperikopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan. Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa.

Urakkakilpailuun osallistuvan urakoitsijan on ilmoitettava tarjouslaskennasta vastaavan yhteyshenkilön tiedot sähköpostilla osoitteeseen asko.viljanen@hirvensalmi.fi. Tällä varmistetaan, että kaikki laskijat saavat saman sisällöisenä mahdolliset laskennan aikana annetut lisätiedot.

6.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimus laaditaan SR-urakkasopimuskaavakkeelle RT 80278.

Urakassa noudatetaan ”Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660 sopimusasiakirjoista ilmenevin poikkeuksin.

Urakkasopimukseen liitetään

- urakkaneuvottelu- ja/tai selonottoneuvottelupöytäkirja
- tarjouspyyntökirje ja mahdolliset tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset
- rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998
- tämä urakkaohjelma liitteineen
- turvallisuusasiakirja



- maksuerätaulukko
- tarjous liitteineen
- hankesuunnitelma
- rakennustapaselostus ja viitesuunnitelmat
- LVIAJ tasomääritykset
- sähköjärjestelmien tasomääritykset
- alustava energiaselvitys ja todistus
- selvitys rakennuksen ilmatiiveydestä
- poikkeamat tarjouspyyntöasiakirjois ta
- poikkeamat rakennustapaselostuksesta
- poikkeamat ARK-viitesuunnitelmista
- rakennetyypit U-arvoineen (AP, YP, VP, US, ikkuna, ovet)

6.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (RT 16-10660) 13 §:ään tehdyin lisäyksin ja täsmennyksin edellä mainittu.

Urakkatarjouspyynnön mukana toimitetulla rakennusselostuksella on toteutus-suunnittelun rakennusselostusta suurempi pätevyys. Toisin sanoen tarjouspyynnössä esitettyjen koneiden, laitteiden, materiaalien, kalusteiden ym. laatutaso tulee olla vähintään tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen. Tuotevaihdoksissa laatutaso ei saa heikentyä.

6.4 Rakennustyössä noudatettavat yleiset asiakirjat

Rakentamisessa noudatetaan lakeja, asetuksia, niihin rinnastettavia julkisoikeudellisia määräyksiä sekä tarjouspyyntöasiakirjoissa mainittuja rakentamista koskevia yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia.

SR-urakoitsija on velvollinen hankkimaan työmaan käyttöön omaan suorituksensa vaikuttavat, rakentamisessa noudatettavat asiakirjat, kuten lait, asetukset, määräykset ja ohjeet sekä huolehtimaan, että ne ovat myös tilaajan edustajan käytettävissä työmaalla.

7. URAKKA- AIKA

7.1 Suunnittelun ja rakennustöiden aloitus

Sopimuksen mukainen suunnittelu on lupa aloittaa, kun urakoitsijalle on kirjallisesti ilmoitettu hankintapäätöksestä tai urakkasopimus on allekirjoitettu.

Suunnittelu tulee aloittaa viimeistään 2 viikon kuluttua siitä, kun urakkasopimus on allekirjoitettu.



SR-urakoitsijan on aloitettava rakennustöiden suoritus viipymättä sen jälkeen, kun rakennuslupa on saanut lainvoiman ja suunnitelmat on hyväksytetty tilaajalla.

7.2 Rakennusaika

Suunnitteluun varataan max. 2 kuukautta aikaa ja tehollista rakennusaikaa työhön varataan 12 kuukautta.

Rakennuskohteen tulee olla täysin valmis ja vastaanotettu 30.6.2021

Mikäli rakennuskohteen työt valmistuvat ennen sopimuksen mukaista ajankohdtaa, rakennuttaja voi ottaa kohteen vastaan, mutta ei suorita tästä erillistä hyvitystä.

7.3 Urakkasuoritusten tai niiden osien valmistuminen ja välitavoitteet

Seuraavat urakkasuoritukset tai niiden osat valmistuvat ennen rakennuskohteen vastaanottotarkastusta:

Välitavoitteiden osalta noudatetaan seuraavia ajankohtia:

- välitavoite 1: pääpiirustusten tulee olla valmiita 1 kk kulutta siitä, kun tilaaja tehnyt hankintapäätöksen ja urakkasopimus on allekirjoitettu
- välitavoite 2: työpiirustusten sisältäen myös kalustekaaviot ja LVISAJ-suunnitelmat tulee olla valmiita viimeistään 3 kk kulutta siitä, kun tilaaja tehnyt hankintapäätöksen ja urakkasopimus on allekirjoitettu. Tilaaja edellyttää, että suunnitelmat on esitetty tilaajalle ennen kunkin työvaiheen alkua
- välitavoite 3: rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.7.2020
- välitavoite 4: ns. "lämpö päällä"-vaihe, jolloin rakennuksissa tulee olla ulkoseinät ja yläpohjat lämpöeristetty, ikkunat ja vesikate asennettu, sekä rakennuksen lämmönjakojärjestelmästä vähintään puolet on asennettu ja ne on kytketty lämpiämään suunnitelmien mukaisella lämmityslaitteistolla. Välitavoite tulee olla saavutettu lokakuun 2020 loppuun mennessä.

Työaikataulua laadittaessa tulee ottaa huomioon seuraavaa:

Ennen tasoitetyöhön ryhtymistä on rakennusta lämmitettävä vähintään kaksi viikkoa sen omalla lämmitysjärjestelmällä.

- välitavoite 5: rakennus tulee olla sisäpuolisin osin käyttökunnossa vähintään 2 vk ennen sisäpuolisten osien vastaanottotarkastusta.
- välitavoite 6: rakennuksen tulee olla sisäpuolisin osin valmis, toimintakunnossa ja varusteluvalmiina viimeistään 1.5.2021.



7.4 Viivästyssakko ja vahingonkorvaus

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisista ajankohdista peritään viivästyssakkoa SR-urakasta kultakin työpäivältä 0,1 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta, kuitenkin valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä.

Työpäivällä tarkoitetaan arkipäiviä maanantaista perjantaihin.

7.5 Suunnittelu- ja työaikataulun laatiminen

SR-urakoitsijan on laadittava suunnittelu- ja työaikataulu kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Aikatauluun on merkittävä suunnittelu- ja työvaiheet viikoittain (rakennus-, LVIAJ- ja sähkötekniset työt). Näin saatu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi. Aikataulun toteutumista seurataan suunnittelukokouksissa, työmaakokouksissa ja erillisissä aikataulukokouksissa.

Urakoitsijan on varatta riittävästi aikaa rakennuslupavaiheeseen.

Suunnitelma-aikataulussa tulee ilmetä ainakin seuraavat ajankohdat:

- Eri suunnittelualoilta (arkkitehti, rakenne, LVI, sähkö, rakennusautomaatio ja vastaavat) suunnittelutehtävien ajankohdat (ehdotukset, luonnossuunnitelmat, pääpiirustukset, rakennetyypit, mitoittamattomat työpiirustukset 1:50, selitykset, mitoitetut pohjapiirustukset ja leikkaukset 1:50 ja vastaavat) tulee ilmetä yksityiskohtaisina nimikkeinä niin, että keskinäiset riippuvuussuhteet ovat selvästi todettavissa.
- Viranomaiskäsittelyjen ajankohdat tulee ilmetä yksityiskohtaisina nimikkeinä niin, että keskinäiset riippuvuussuhteet ovat selvästi todettavissa, kuten rakennusvalvonta- ja paloviranomaisen lausunnot ja muiden viranomaisten nimenomaisessa hankkeessa vaadittavat lausunnot, rakennuslupan vaatimat lausunnot sekä rakennuslupakäsittely.
- Suunnitelmien hyväksyttämisaajat tilaajaa varten.
- Urakkasopimuksen edellyttämät välitavoitteet ja/tai rajoitukset.

SR-urakoitsijan tulee esittää suunnitelma-aikataulu kaikkien suunnittelijoiden ja muiden konsulttien hyväksymänä ja allekirjoittamana tilaajan hyväksyttäväksi. Suunnitelma-aikataulu tulee tarkistaa määrätyin aikaväleihin olosuhteita vastavaksi ja se tulee esittää kaikkien suunnittelijoiden ja muiden konsulttien hyväksymänä ja allekirjoittamana tilaajalle hyväksyttäväksi.

Työaikataulussa tulee ilmetä ainakin seuraavat ajankohdat:

- rakennus- ja muiden urakoitsijoiden työt tulee ilmetä yksityiskohtaisina nimikkeinä niin, että keskinäiset riippuvuussuhteet ovat selvästi todettavissa



- yhtä tai useampaa urakkaa koskevat osatarkastukset ja niiden sidonnaisuus vastaanottotarkastuksen nähden ja niiden vaikutus muiden urakoiden suoritusaikoihin (keskinäinen riippuvuus)
- teknisten tilojen valmistumisajankohdat erikseen rakennus- ja erikseen putki-, ilmanvaihto-, rakennusautomaatio- ja sähköurakan osalta
- LVISA-osatarkastukset ja niiden riippuvuus vastaanottotarkastuksesta
- säätöön, viritykseen, koekäyttöön ja tarkastusmittauksiin tarvittava aika
- koekäytöt, jotka estävät muiden töiden tekemisen samanaikaisesti ko. huone-tiloissa
- toimintakoe ja sen sidonnaisuus vastaanottotarkastukseen. Hyväksytyin toimintakokeen jälkeen on voitava aloittaa rakennuksen LVISA-töiden viritys- ja säätötöyt. Niiden suorittamisen edellytyksenä on myös rakennustöiden valmius.
- urakkasopimuksen edellyttämät välitavoitteet ja/tai rajoitukset
- malliasennusten ja -tilojen valmistuminen.

SR-urakoitsijan tulee esittää työaikataulu kaikkien tärkeimpien urakoitsijoiden ja hankkijoiden hyväksymänä ja allekirjoittamana tilaajan hyväksyttäväksi. Työaikataulu tulee tarkistaa määrätyin aikaväleihin olosuhteita vastaavaksi ja se tulee esittää tilaajalle tärkeimpien urakoitsijoiden ja hankkijoiden hyväksymänä ja allekirjoittamana.

8. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET

8.1 SR-urakoitsijan erityiset vastuuelvoitteet

SR-urakoitsijan edellytetään ennen tarjouksen antamista hankkineen kaikki sellaiset tiedot ja tutkineen kaikki seikat, joilla tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta. SR-urakoitsijan tulee myös sopimusaikana hankkia kaikki tarvitsemansa tiedot ja tutkia sellaiset seikat, joilla sopimusasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta. Edellinen koskee myös urakoitsijan tärkeimpiä suunnittelijoita.

SR-urakoitsija vastaa siitä, että rakennussuoritus toteutetaan siten, että se myös toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia. SR-urakoitsija on YSE98 29 ja 30 §:ssä mainitun vastuun lisäksi velvollinen kustannuksellaan korjaamaan tai poistamaan ne SR-suorituksen toimivuudessa ilmenevät virheet, puutteet tai haitat, jotka ilmenevät ennen takuuajan loppua.

SR-urakoitsija vastaa myös kolmannelle henkilölle aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat SR-urakoitsijan suunnittelijoiden tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä.

SR-urakoitsija ei ole vastuussa virheistä, puutteellisuuksista ja haitoista, jotka aiheutuvat siitä, että tilaaja on jättänyt ilmoittamatta tietoja, joiden SR-urakoitsija ei



ole tiennyt vaikuttavan suoritukseensa, ja jotka lisäksi ovat sellaisia, ettei SR-urakoitsijan voida katsoa pitäneenkään tietää niiden merkityksestä suorituksensa kannalta.

8.2 Takuu aika

Takuu aika alkaa rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta ja kestää 24 kuukautta rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien.

Mahdollisten umpiolasien osalta vaaditaan lisäksi 5 vuoden takuu, joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen. Vesikatteen osalta vaaditaan 10 vuoden takuu, joka kattaa vesikatteen lisäksi myös vesivauriot. Mahdollisten elementtien teräksien ruostumattomuuden osalta vaaditaan 10 vuoden takuu, joka kattaa elementtien lisäksi muille rakennusosille aiheutuneet vauriot.

Takuutodistukset on luovutettava viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

Ennen takuuajan päättymistä pidetään takuutarkastus.

8.3 Urakoitsijan vakuudet

Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi SR-urakoitsijan tulee luovuttaa tilaajalle suunnittelu- ja rakennusajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus, jonka suuruus on Yleisten sopimusehtojen 36 §:n mukaan 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Takuuajan vakuudeksi urakoitsijan tulee luovuttaa pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen takauksen, jonka suuruus on SR-urakassa 2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Vakuus kattaa myös mahdolliset lisä- ja muutostyöt sekä vastuun SR-suorituksen toimivuudesta.

Tarjoajan on ilmoitettava ennen urakkasopimuksen tekoa annettavan vakuuden laatu ja antajayhteisö.

Ulkomaisen vakuuden antajaksi hyväksytään vain sellainen yhteisö, jolla on valtuutettu edustaja Suomessa. Vakuutussitoumuksen on oltava suomenkielinen.

Edellä mainittujen vakuuksien tulee olla 3 kk voimassa yli urakka-ajan ja takuuajan.

8.4 Vakuutukset

SR-urakoitsija ottaa työtä varten tilaajan nimiin YSE 38 §:n mukaisen ns. rakennustyövakuutuksen, jonka kohteena on rakennuskohde sekä työtä varten hankitut rakennusaineet, -tarvikkeet ja -osat. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin



ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen sen hetkistä täyttä arvonlisäverotonta arvoa lisä- ja muutostöineen.

Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 1 500 euroa.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tavalla. Urakoitsijalla ja kaikilla hänen alihankkijoillaan ja suunnittelijoilla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus. Urakoitsija vastaa myös mahdollisista kolmannelle osapuolelle aiheutuvista vahingoista.

Lisäksi urakoitsija vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan kopit ja vastaavat työmaarakennukset.

8.5 Tilaajan vakuudenantovelvollisuus

Rakennuttaja ei YSE-ehdoista poiketen anna vakuutta.

8.6 Vartiointi

SR-urakoitsija järjestää työmaalle tarvittavan vartiointin.

9. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

9.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta. Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäverollinen ja -veroton hinta. Urakkahinta ilmoitetaan euroissa.

9.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

9.3 Muutostyöt

9.3.1 Muutostyötarjous- ja hinnat

Urakoitsijalle korvattavia lisä- ja muutostöitä ovat tilaajan haluamat muutokset ja lisäykset sopimusasiakirjojen mukaiseen laajuuteen, laatuvaatimuksiin, toiminnallisuuteen tai muihin vaatimuksiin. Muissa tapauksissa lisä- ja muutostöistä ei suoriteta erillistä korvausta urakoitsijalle. Urakoitsijalle korvattavissa muutos ja lisätöissä töissä noudatetaan YSE98 44 §:n mukaista menettelyä.

Lisä- ja muutostyöt hinnoitellaan ensisijaisesti yksikköhintaluettelon mukaisilla hinnoilla ja toissijaisesti omakustannushintaperiaatteen mukaisesti.



Aliurakoiden osalta yleiskustannusprosenttina käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 5 %. Yleiskustannuslisänä töissä käytetään 12 %. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Sosiaalikulut korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyyn sosiaalikuluprosentin mukaisesti.

Urakoitsijan tulee antaa rakennussuunnitelmien muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity tarjous tai eritelty laskelma ennen muutostyön aloittamista.

Jos sopimusasiakirjoista ei saada vastaavaa hintaa tai hinnan määäämisperusteita eikä hinnasta voida muuten sopia, on työ tehtävä omakustannushintaan yleisten sopimusehtojen 47 §:n mukaisesti, ellei rakennuttaja ota sitä toteutettavakseen.

9.3.2 Yksikköhinnat

Erillistä yksikköhintaluetteloa ei laadita

9.4 Urakkasumman maksaminen

9.4.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu suunnittelu- ja rakennustyön edistymisen mukainen maksuerätaulukko.

Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä joko suunnitteluvaihe tai tarvikkeiden hankinta ja asennus.

Poikkeuksena on suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla ja ainakin alustavasti kiinnitetty paikoilleen.

9.4.2 Erityiset maksuerät

Kullekin suunnitteluallalle varataan omat maksuerät, max 3 erää / suunnitteluuala.

Toimintakokeille tulee varata oma maksuerä joka on suuruudeltaan 1,0% arvonnalisäverottomasta urakkasummasta

9.4.3 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäinen maksuerä on enintään 5 % urakkasummasta ja se maksetaan, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen rakennusaikainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle, yleisaikataulu on luovutettu rakennuttajalle ja työt on aloitettu.

9.4.4 Viimeinen maksuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkasummasta. Se maksetaan, kun rakennustyöt on vastaanotettu hyväksytysti, vastaanottotarkastuspöytäkirja on hyväksytty, vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on



korjattu hyväksytysti, takuuajan vakuus on luovutettu tilaajalle, taloudellinen loppuselvitys on pidetty, huoltokirja sekä LVISA-luovutusasiakirjat ja muut luovutusasiakirjat on luovutettu tilaajalle.

9.4.5 Maksujen suoritusaija ja viivästyskorke

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi työnvalvojan toimesta. Laskujen maksamisaika lasketaan alkamaan siitä, kun työmaan paikallisvalvoja on hyväksynyt laskun.

Jos rakennuttaja ei 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty rakennuttajalle täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan urakoitsijalle määräjän ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun korkolain mukaisen koron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästyisestä on vastuussa urakoitsija.

9.4.6 Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan

Valtiovan lainsäädännöllisten toimenpiteiden katsotaan tulleen asianosaisten tietoon, kun ne on julkaistu Suomen säädöskokoelmassa. Palkkojen, sosiaali- tai muiden vastaavien kustannusten muutokset eivät vaikuta urakkahinnan suuruuteen.

10. HALLINTO JA TOIMITUKSET

10.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaaja. Tilaajan edustajat ja heidän valtuutensa osoitetaan urakkasopimuksessa. Tilaaja asettaa hankkeelle pää- ja arkkitehtisuunnittelijat sekä työmaata valvomaan nimeämnsä paikallisvalvojan sekä kosteuskoordinaattorin ja mahdollisesti lisäksi LVI- ja sähköiden valvojat.

10.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

SR-urakoitsijan tulee nimetä työmaalle vastuullinen työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus rakennusalan töistä. Urakoitsijan tulee käyttää työmaalla tarjoukseen nimettyä työnjohtajaa.

Urakoitsijan tulee esittää urakkatarjouksessa työmaan vastaava työnjohtaja. Työnjohtajan on oltava jatkuvasti työmaalla ja hänen on oltava suomenkielen taitoinen.



Kunkin urakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan turvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

Työmaa-aikaisesta työsuojelusta on tehtävä viranomaismääräysten mukaiset työsuunnitelmat.

10.3 Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä työmaalla asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa tai sähköistä työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja kuittaa säännöllisesti saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirjaa tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

11. TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS

11.1 Yleistä

Rakennuttajan nimeämä turvallisuuskoordinaattori luo rakennuskohteelle turvallisuusasiakirjan, ja sitä ylläpidetään ja päivitetään yhteistyössä SR-urakoitsijan kanssa suunnittelun ja rakentamisen aikana.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen VNa 205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi. SR-urakoitsijan suunnittelijat vastaavat omalta osaltaan ko. asetuksen velvoitteista.

SR-urakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. asetuksen mukaisista päätoteuttajan velvoitteista.

11.2 Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt

SR-urakoitsija nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle tarvittaessa sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta ja työmaa-alueen järjestyksestä ja siisteydestä.

11.3 Työmaan järjestys ja siisteys

SR-urakoitsija laatii työmaata varten työmaasuunnitelman. Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston, koneiden ja laitteiden sijainti, materiaalien varasto- ja vastaanottoalueet, jätteiden keräyspaikat ja muut rakennustyömaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat seikat.



Urakoitsijoiden tulee noudattaa työmaasuunnitelmaa. Kunkin urakoitsijan on huolehdittava siitä, että urakoitsijan omat materiaalit ovat varastoituna niille osoitetuissa paikoissa ja työstä jäävät jätteet on toimitettu niitä varten oleviin keräyspisteisiin. SR-urakoitsijalla on oikeus poistaa urakoitsijan tavarat tai jätteet niille kuulumatonta paikoilta urakoitsijan kustannuksella, jos urakoitsija kehotuksesta huolimatta ei siirrä niitä osoitettuihin paikkoihin.

12. YHTEISKUNTAVELVOITTEIDEN HOITAMINEN

12.1 Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Voittaneen tarjouksen omaavan urakoitsijan tulee toimittaa seuraavat tilaajavastuulain (1233/2006 ja muutos 470/2012) edellyttämät selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti:

- Tilaajavastuu.fi Luotettava Kumppani -yritysraportti tai
- Rakentamisen Laatu RALA ry:n pätevyysrekisteristä tulostettu ajantasainen yritysraportti sekä kaupparekisteriote tai

- todistus tai muu luotettava selvitys seuraavista:

- selvitys merkinnästä ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonnäkövelvollisten rekisteriin (Patentti- ja rekisterihallituksen ja Verohallinnon yhteinen tietojärjestelmä)
- kaupparekisteriote
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus ja selvitys verovelan maksusuunnitelmasta
- todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja suorittamisesta tai selvitys eräntyneiden eläkevakuutusmaksujen maksusopimuksesta
- todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta ja voimassaolosta
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehtoista
- selvitys työterveyshoidon järjestämisestä.

Todistusten aitous on pystyttävä toteamaan toimitetuista dokumenteista ilman selonottajan omia lisäselvityksiä. Mahdollisista ulkomaisista todistuksista on esitettävä suomenkieliset käännökset siinä laajuudessa, että keskeinen sisältö on todettavissa suomen kielellä.

Lisäksi urakoitsijan on toimitettava tilaajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys.

Urakoitsijan tulee vaatia vastaavat todistukset käyttämiensä aliurakoitsijoiden osalta. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

Mikäli toimitetuissa ehdoissa on joltain osin häiriömerkintä, muu puute tai tietoja ei ole kokonaan toimitettu tai osittain saatavilla Luotettava Kumppani tai RALA-



palvelujen kautta, sitoutuu urakoitsija toimittamaan viipymättä tilaajan määrittämät lisäselvitykset.

Edellä esitettyjen todistusten ja selvitysten lisäksi urakoitsijan on toimitettava myös:

- vastuuvakuutustodistus
- selvitys tai riittävä vakuutus siitä, ettei urakoitsijaa työmaalla edusta tai sen johto- ja hallintotehtävissä muutoin toimi liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Esitetyt tiedot, todistukset ja selvitykset eivät saa olla 3 kk vanhempia ja niiden tulee olla ajantasaisina saatavissa urakkasuorituksen aikana. Jos sopimus on voimassa yli 12 kk, tulee urakoitsijan toimittaa tilaajalle 12 kk:n välein edellä mainitut selvitykset verojen ja eläkkeiden suorittamisesta.

Rakennuttaja tai urakan tilaaja ei hyväksy sellaista konsulttia tai urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut edellä mainittuja selvityksiä. Mikäli selvityksiä ei ole toimitettu annettuun määräaikaan mennessä tai sen jälkeen muuten käy ilmi, ettei pyydettyjen todistusten ja selvitysten mukaisia asioita ole hoidettu lainmukaisella tavalla, on tilaajalla oikeus purkaa urakkasopimus tai tätä edeltänyt urakoitsijan valintapäätös.

Urakoitsijan tulee sisällyttää nämä vaatimukset kaikkia suunnittelupalveluitaan ja aliurakoitaan koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimuksiin. Suunnittelu- ja aliurakatarjoustun antajan tulee valtuuttaa aliurakan tilannut urakoitsija esittämään rakennuttajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset omalta osaltaan.

12.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana. Aliurakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan hyväksymää erityistä syytä.

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttävä rakennuttajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakkasopimuksen solmimista urakoitsija esittää rakennuttajalle aliurakoitsijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä kirjallisen vakuutuksen siitä, ettei urakoitsijaa edusta työmaalla tai muutoin liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Rakennuttajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei voida saada varmuutta ja/tai todistuksia ei olennaisilta osin ole käännetty suomeksi tai on muuten aiheutta epäillä, ettei urakoitsija pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteista, kuten veroista ja sopimuspalkoista.



Aliurakoitsijan tulee sitoutua yksilöimään ennen työn aloittamista työmaalla työskentelevät palveluksessaan olevat henkilöt. Pääurakoitsijan tulee ylläpitää ajan-tasaista luetteloa myös aliurakoitsijoista ja näiden työntekijöistä työmaalla.

Rakennuttajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu ilman rakennuttajan nimenomaista hyväksyntää. Urakoitsijan tulee purkaa ketju-tettu aliurakkasopimus välittömästi ja vastata rikkomuksestaan aiheutuvasta hai-tasta. Rakennuttaja tiedottaa sopimusrikkomuksesta Rakennusteollisuus RT ry:lle ja Rakentamisen Laatu RALA ry:lle.

Rakennuttajalla on oikeus periä SR-urakoitsijalta sopimussakkoa 0,1 % arvonli-säverottomasta urakkasummasta kultakin työpäivältä, jonka aikana sopimuksen vastainen aliurakoitsija on työskennellyt työmaalla.

12.3 Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen

Rakennuttaja edellyttää lakisääteisten, kuvallisten henkilötunnisteiden ehdotonta käyttöä työmaalla. Rakennuttaja velvoittaa SR-urakoitsijan huolehtimaan hanke-kohtaisten kulkulupien aliurakoitsija- ja henkilötunnistehallinnoinnista sekä kulku-lupien myöntämisestä ja käytön valvonnasta työmaalla.

SR-urakoitsijan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla työskentelevillä urakoitsijan kaikilla omilla työntekijöillä ja aliurakoitsijoidensa työntekijöillä on työ-maalla liikkeessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja. Työntekijän tunnisteessa tulee olla henkilön nimi, vero-numero ja mikäli kyse on itsenäisestä työnsuorittajasta, työnantajan nimi. Jokai-sen urakoitsijan on ilmoitettava SR-urakoitsijalle hyvissä ajoin ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet, veronumerot, syntymäajat ja kotipaikka kulkulupien myöntämiseksi.

SR-urakoitsija myöntää työmaalle kulkulupia, valvoo niiden käyttöä ja palautta-mista sekä ylläpitää työntekijöiden kulkulupaluetteloa. Kulkuluvan myöntäminen edellyttää henkilöllisyyden todistamista viranomaisen myöntämällä henkilökortilla tai passilla. Kulkulupaluetteloon merkitään vähintään työntekijän nimi, syntymä-aika, veronumero ja kotipaikka sekä työnantaja, työnantajan yritystunnus, luvan voimassaoloaika ja päättynen kulkuluvan palautuspäivä. Ulkomaisen työnteki-jän osalta merkitään lisäksi työntekijän työnteko-oikeuden peruste ja liitetään lu-etteloon kopio henkilökortista tai passista. Työmaan kulkulupaluettelo tulee olla sähköisessä muodossa. Työmaalla tulee olla esillä vertailu aliurakoitsija- ja kul-kulupaluetteloista ja urakoitsijoiden välisiä sopimussuhteita kuvaava kaavio.

Urakoitsijoiden tulee huolehtia, että heidän työntekijöillään ja aliurakoitsijoillaan, jotka työskentelevät työmaalla, on verottajan rekisteriin aktivoitu veronumero.



SR-urakoitsija perehdyttää työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdytyksessä on huomioitava myös työturvallisuus- ja laaturisikit sekä kielitaitorajoitteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava. SR-urakoitsijan tulee luovuttaa jokaiselle työntekijälle työntekijän turvaohje, jonka kukin työntekijä kuittaa perehdytyksen ohessa saaduksi erilliseen työntekijäluetteloon.

SR-urakoitsijan toimesta tehtävä perehdytys tehdään lähtökohtaisesti yhden kerran työmaalla toimivaa yritystä kohden. Näin ollen kunkin urakoitsijan tai aliurakoitsijan työmaalla työskentelevät henkilöt perehdytetään aina samalla kertaa. Mahdolliset poikkeamat edellä esitettyyn menettelyyn sovitaan työmaakokouksessa tai muussa yhteisesti sovitussa kokouksessa ottaen huomioon urakan laajuuden ja aikataulullisten tekijöiden vaikutukset kerralla perehdyttämisen mahdollisuuksiin.

Rakennuttaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden ja kulkulupien käyttöä mm. tarkastuksilla. Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden ja kulkulupien käytöstä poistetaan työmaalta. Lisäksi rakennuttajalla on oikeus periä 100 euroa sopimussakkoa jokaisen puuttuvan tunnisteiden tai kulkuluvan osalta SR-urakoitsijalta ja/tai rakennuttajaan sopimussuhteessa olevalta urakoitsijalta, jonka työntekijää rikkomus koskee.

12.4 Työnteko-oikeudet

Kaikissa tämän hankkeen urakkasopimuksiin liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava saman laatuudessa työssä (Hankintalaki 49 §).

Rakennuttaja edellyttää, että kaikki urakoitsijat liittyvät veronumero.fi –palveluun, josta veronumerolain edellyttämät tiedot ovat keskitetysti saatavilla ja niissä tapahtuvat muutokset automaattisesti valvottavissa. Henkilö, jota ei ole merkitty veronumerorekisteriin, ei voi saada kulkulupaa, eikä voi näin ollen työskennellä työmaalla.

Suomessa työskentelevillä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevakuutus tai voimassa oleva E101- tai A1-todistus ennen kuin kulkulupa voidaan myöntää. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassa olevaa oleskelulupaa, joka oikeuttaa työntekoon Suomessa. Jokaisen urakoitsijan tulee varmistaa omien yhteiskunnallisten veloitteidensa lisäksi myös alihankkijoidensa työntekijöiden oleskeluluvat. Vastuu laittomasti maassa oleskelevien työntekijöiden palauttamisesta, palkoista aiheutuvista kustannuksista sekä mahdollisista seuraamusmaksuista on viime kädessä rakennuttajan sopimuskumppanina toimivalla urakoitsijalla.



12.5 Urakoitsija tietojen ilmoittaminen

Kohteessa noudatetaan 1.7.2014 voimaan tulleita työntekijöitä ja rakennusurakoita koskevaa ilmoitusmenettelyä. Menettelyssä työmaan päätoteuttaja (KVR-urakoitsija) ilmoittaa Verohallinnolle kuukausittain tiedot yhteisellä työmaalla työskentelevistä työntekijöistä ja muista suorituksensaajista ja kukin tilaaja ilmoittaa omat aliurakkansa kuukausittain Verohallinnolle.

13. VASTAANOTTOMENETTELY

13.1 Yleistä

LVI-, rakennusautomaatio- ja sähkötöiden osalta on suoritettava tämän urakko-ohjelman mukaiset toimintakokeet 3 viikkoa ennen rakennuksen vastaanottotarkastusta. Toimintakokeisiin, säätö- ja viritystoimenpiteisiin sekä erikseen ohjelmoituihin koekäyttöihin varattava aika on otettava huomioon kaikissa työaikatauluun ja työjärjestelyihin liittyvissä toimenpiteissä.

Vastaanotto- ja osatarkastuksissa tulee SR-urakoitsijan kaikkien edustajien olla laitteet täysin tuntevia henkilöitä. Tilaajalle on varattava mahdollisuus osallistua kaikkiin osatarkastuksiin. SR-urakoitsija suunnittelee ja toteuttaa luovutuksen noudattaen "Rakennusyrityksen laatujärjestelmämallin" kohtaa "luovutus".

Mikäli vastaanotto- ja jälkitarkastuksia joudutaan pitämään enemmän kuin yksi, tarkastuksien kustannuksista vastaa SR-urakoitsija. Rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset urakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloituksetta
- toinen jälkitarkastus: 1500,00 €/ tarkastus (alv 0 %)
- seuraavat jälkitarkastukset: 1500,00 €/ tarkastus (alv 0 %).

SR-urakoitsijan on huolehdittava, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidettyiksi.

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 1998 mukaisesti. Vastaanottotarkastus ei vapauta SR-urakoitsijaa työturvallisuusvastuusta, vaan vastuu jatkuu viimeiseen jälkitarkastukseen asti.

13.2 LVISAJ-töiden vastaanoton aikataulu

Vastaanottotarkastusta edeltäen suoritetaan LVISAJ-töiden osalta:

- laitteiden ja materiaalien ennakkohyväksyntä rakennustöiden edistymisen yhteydessä
- laite- ja asennustapatarkastukset rakennustöiden edistymisen yhteydessä
- tehdaskokeet rakennustöiden edistymisen yhteydessä



- LVISAJ-laitteiden toimintatarkastusvalmius 4 viikkoa ennen vastaanotto-tarkastusta
- urakoitsijoiden suorittamat toimintatarkastukset, jotka on suoritettava ennen LVISAJ-laitteiden toimintakokeita
- LVISAJ-laitteiden toimintakokeet, joiden tulee olla hyväksytysti suoritettu 3 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta
- LVISAJ-laitteiden säädöt, mittaukset ja koestukset
- automatiikan hienoviritys
- kuormitusmittaukset
- rakennusautomaation ohjelmiston toimivuustarkastukset
- LVISAJ-järjestelmien yhteiskoekäyttö, joka on voitava aloittaa 2 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta
- tarkistusmittaukset, jotka pidetään vähintään 7 päivää ennen vastaanot-totarkastusta
- vastaanoton ennakkotarkastukset
- siivoukset ja korjaukset.

13.3 Toimintakokeet

13.3.1 Toimintakokeiden edellytykset

Kojeiden ja laitteiden rakenne-, laite- ja asennustapatarkastusten sekä urakoitsijoiden omien ja eri urakoitsijoiden välisten toimintatarkastusten jälkeen, urakoitsijoiden ilmoittama kaikkien laitteidensa olevan toimintakuntoisia, suorittavat tilaaja ja SR-urakoitsija toimintakokeen.

Toimintakokeiden edellytyksenä on, että seuraavat toimenpiteet on suoritettu:

Rakennustyöt

- konehuone ja sähkökeskukset on asennettu lopullisesti
- rakennuksen muut tilat on siivottu puhtausluokan P1 mukaiseen tasoon ja ne ovat sellaisessa kunnossa, että toimintakoe ja sen jälkeen säätö- ja viritystyöt voidaan aloittaa ts. seinät, ovet, ikkunat yms. rakennusosat on asennettu ja tilat on siivottu.

Putkityöt

- verkosto ja laitteet on asennettu lopullisesti
- verkosto on huuhdeltu ja esisäädetty
- eristystyöt on pääosin tehty
- mittarit on asennettu
- urakoitsijalle kuuluvat toimintatarkastukset on tehty.

Ilmanvaihtotyöt

- kaikki koneet, laitteet, kanavat sekä säätö- ja päätelaitteet on asennettu
- ilmastointikoneet, puhaltimet ja kanavat sekä päätelaitteet on puhdistettu puhtausluokan P1 mukaiseen tasoon



- säätö- ja päätelaite-elimet on asennettu
- urakoitsijalle kuuluvat toimintatarkastukset on tehty.

Sähkötyöt

- kaikki sähkökeskukset ja johdotukset on asennettu niin, että virta tulee koneille ja säätölaitteille lopullista kytkentää myöten
- konehuoneiden valaistus toimii
- moottoreiden lämpösuojat on viritetty ja koestettu
- hälytykset on kokeiltu ja alustavasti merkitty
- pyörimissuunnat on tarkastettu
- pakkokytkennät on tarkastettu
- laitteet ja kaapelit on merkitty
- urakoitsijalle kuuluvat toimintatarkastukset on tehty.

Säätö- ja valvontalaitetyöt

- säätö- ja valvontalaitteet on lopullisesti asennettu
- automatiikka on kytketty, esiviritetty ja asennusarvot asetettu
- ohjaukset ja pakkokytkennät on tarkastettu.

14. KÄYTTÖÖNOTTO

14.1 Luovutusasiakirjat

SR-urakoitsija luovuttaa ennen vastaanottotarkastusta tilaajalle luovutusasiakirjat dwg- ja pdf-tiedostoina

SR-urakoitsija luovuttaa seuraavat asiakirjat luovutusasiakirjojen lisäksi:

- valvojan merkinnällä varustetut tarkepiirustukset ja lopullisia asennuksia vastaavat asennuspiirustukset
- viranomaisten leimoilla varustetut lupapiirustukset ja niihin liittyvät luvat
- viranomaisten tarkastuspöytäkirjat
- käyttö- ja huolto-ohjeet sekä takuutodistukset
- LVISA-piirustukset.

Seuraavat piirustukset luovutetaan nitomalisäkkeellä varustettuina ja rengaskan-sioihin sijoitettuna 2 sarjana:

- laitteiden täydelliset kytkentä-, työ- ja asennuspiirustukset, joissa on otettu huomioon myös työn aikana tehdyt muutokset. Ilmastointipiirustusten tulee olla väritettyjä
- piirustukset laitteiden sisäisistä kytkennöistä ja liittymistä toisten urakoitsijoiden laitteisiin
- erityistä huoltoa tarvitsevien laitteiden kokoonpanopiirustukset
- konekortit, joista ilmenevät:
 - laitteen nimi, sijoitus ja numero
 - valmistaja ja toimittaja osoitteineen



- o tehoarvot ja käyttöolosuhteet
- o laakerien, kiilahihnojen, suodatinpanosten ja muiden varaosien ja tarvikkeiden tilausnumerot ja myyjä Suomessa
- o säädön asetteluarvot
- o laitteiden tehokäyrät (esim. pumpuille ja puhaltimille virtauksen ja paineen funktiona).

Konekortit sekä hoito-ohjeet laaditaan tilaajan ohjeiden mukaisina:

- yhtenä sarjana LVI-laitteiden kytkentä- ja toimintakaaviopiirustukset ao. LVI-laitetilan seinälle kiinnitettäväksi. Piirustukset tehdään ns. kovalaminoinnilla.
- piirustustaulut ripustetaan koukkujen varaan ja ne varustetaan ripustuskohdissa reikien metallivahvikkeilla
- piirustusten on oltava sellaisia, joista kuva ei häviä valon vaikutuksesta.

14.2 Käyttö- ja huolto-ohjeet

Rakennuksesta tullaan ennen sen luovutusta tekemään huolto- ja käyttöohjeet kolmena A4-rengaskansiona. Kansioiden varsinaisen kokoamistyön suorittaa SR-urakoitsija, joka luovuttaa suomenkieliset huolto- ja käyttöohjeet tilaajalle 2 viikkoa ennen vastaanottoa. Tilaaja hyväksyy lopullisesti huolto- ja käyttöohjeet.

Käyttö- ja huolto-ohjekirjan tulee sisältää seuraavat tiedot:

- yleistiedot, jossa on huoltokirjan käyttöohje, kiinteistön perustiedot, rakenne- ja LVISA-järjestelmien yleiskuvaus, lomake tutkimusten taltiointia varten, lomake viranomaistarkastuksia varten sekä yhteystiedot
- kunnossapitotiedot, jossa on rakennusosien ja järjestelmien käyttöikätaavoitteet ja arvioidut kunnossapitajaksot, kunnossapito-ohjelma ja lomake korjaushistorian taltiointia varten
- kiinteistönhoitosuunnitelma, jossa on sisäilmaston tavoiteolosuhteet, kulutus-tavoitteet, LVISA-järjestelmien käyttöarvot, tarkastustaulukot päivittäistehtäville, viikoittaistehtäville, 1-vuotiskaudelle eri rakennusosiin ja järjestelmiin ja oteltuna ja 10-vuotiskaudelle, yleistehtävien ja palveluiden kuvaus, lomake käyttöpäiväkirjaa varten, paikantamisiirustukset, talotekniikan hoitosuunnitelma ja lomake vuosikulutusten seuranta varten
- asiakirjaluettelo, jossa on lueteltu lupapiirustukset, erityisiirustukset ja selvitykset (loppupiirustukset) ja muut asiakirjat
- liitteet, kuten viranomaismääräykset, tarkastus-, hoito- ja huolto-ohjeet, konekortit, huoltokortit, tuotekohtaiset käyttö-, hoito-, huolto- ja kunnossapito-ohjeet, poikkeus- ja häiriötilanteiden ohjeet, pintarakenteet sekä tilojen ja käyttäjien ohjeet.

Tilaajalle on luovutettava myös tarvittavat huolto- ja hoito-ohjeet kaikista erikois-huoltoa vaativista rakennusosista ja materiaaleista, kuten

- erikoisverhouksesta
- lattiapäällysteistä



- katteista
- erikoisikkunoista ja -ovista
- istutuksista.

Siivouskomeroon sijoitetaan päällysteitä, verhouksia ja muita vastaavia pintoja koskevat hoito- ja puhdistusohjeet siistissä muovikehyksessä.

14.3 Käytön opastus

SR-urakoitsija järjestää käyttäjän kanssa sovittuina ajankohtina käyttöhenkilökunnalle eri järjestelmien ja laitteiden käyttöä koskevia koulutuksia. Koulutus pyritään järjestämään aina kunkin järjestelmän tai laitteiston vastaanottokokeiden yhteydessä. Tilaisuuden kestoaika on kunkin järjestelmän tai laitteiston osalta korkeintaan yksi työpäivä.

Käyttäjille on viimeistään koulutustilaisuudessa toimitettava kirjallinen aineisto joko em. käyttö- ja huolto-ohjeisiin tai muuhun aineistoon perustuen. Ohjeiden tulee olla suomenkielisiä.

Lisäksi SR-urakoitsijan on annettava turvallisuuteen, hälytyksiin, poistumisteihin ym. vastaaviin liittyvissä asioissa koulutusta kaikille rakennuksessa työskenteleville sekä järjestettävä rakennuksen käyttöönoton jälkeen koulutustilaisuus kestoltaan 1 päivä.

14.4 SR-urakoitsijan laitetoimittajien takuusitoumukset

Kaikki ne urakoitsijat, joiden urakkasuoritukseen sisältyy koneita ja laitteita, luovuttavat tilaajalle näitä koskevat takuusitoumukset 2 viikkoa ennen vastaanotto-tarkastusta.

14.5 Takuuajan toimenpiteet

SR-urakkaan kuuluu takuuajan huoltotoimenpiteet. Suoritetuista toimenpiteistä on laadittava pöytäkirja, josta ilmenee yksityiskohtaisesti, mitä toimenpiteitä on suoritettu. Pöytäkirjaan on saatava käyttöhenkilökunnan hyväksyntä kirjallisena.

Takuutarkastuksiin tulee SR-urakoitsijan tuoda käyttöhenkilökunnan allekirjoittamat huoltopöytäkirjat, jotka liitetään takuutarkastuspöytäkirjaan.

Piha-alueen nurmialueilla leikkuu sisältyy takuuajan huoltoon ensimmäisen leikkuukerran osalta. Istutusten hoito ja kastelu sekä lannoitus sisältyy urakkaan ensimmäisen vuoden osalta.



15. TEKIJÄNOIKEUS, KÄYTTÖOIKEUS JA KEKSIJÄNOIKEUS

YSE98 54 §:n määräyksien asemasta sovelletaan tässä hankkeessa seuraavia määräyksiä:

1. Tilaajalla on oikeus tekijänoikeuslain ja sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa säädetyn lain määräysten mukaisesti käyttää omiin tarkoituksiinsa urakoitsijan urakkaa koskevia piirustuksia, työtapaselostuksia, laskelemia ja vastaavia alla mainituin poikkeuksin:
 - a) Tilaajalla ei ole oikeutta luovuttaa urakoitsijan laatimia asiapapereita kolmannen osapuolen käyttöön.
 - b) Jos tilaaja aikoo toteuttaa saaduilla suunnitelmilla jonkin uuden kohteen rakentamisen, on hänen sovittava tästä urakoitsijan kanssa.
2. Jos toiselle osapuolelle on luovutettu sellaisia tietokoneohjelmia, piirustuksia tai vastaavia, jotka toinen on laatinut urakan ulkopuolella, mutta joita on käytetty urakkaa toteutettaessa, on toisen sopijaosapuolen käyttöoikeudesta näihin nähden sovittava erikseen urakan ulkopuolella.
3. Jos keksintö on syntynyt pääasiallisesti sellaisen tarjoustyön tai urakan suorittamisen tuloksena, joka sisältää tutkimus- tai kehitystyötä tai jos keksintö sisältää tarjouspyyntöasiakirjoissa lähemmin mainitun tehtävän ratkaisun, on tilaajalla oikeus päästä kokonaan tai osittain työn saajan, muiden tarjoajien työntekijän, suunnittelijansa tai asiantuntijansa oikeudenomistajaksi keksintöön nähden. Hankkiakseen tällaisen oikeuden tilaajan on ilmoitettava siitä työnsaajalle viimeistään vuoden kuluessa tarjouskilpailun ratkaisusta. Muuta keksintöä, joka on syntynyt urakan yhteydessä, on tilaajalla oikeus käyttää vain urakan puitteissa.
4. Mikäli sen keksintöön kohdistuvan oikeuden arvo, jonka tilaaja on saanut 3. kohdan mukaisesti, on selvästi suurempi kuin mitä työnsaaja tai muiden tarjoajien saama korvaus ja muut olosuhteet edellyttävät, tulee keksinnön suorittajan saada kohtuullinen hyvitys aikaisemman saamansa korvauksen lisäksi. Tällaista hyvitystä koskeva vaatimus on työnsaajan esitettävä viimeistään 3 kuukauden kuluessa saatuaan tiedon 3. kohdassa mainitusta tilaajan ilmoituksesta ja muiden tarjoajien kahden vuoden kuluttua tarjouskilpailun ratkaisusta.

16. ERIMIELISYYDET

16.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tätä urakkaa koskevat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Ellei yhteisymmärrystä kiistanalaisesta seikasta saavuteta, niin riitaisuudet ratkaistaan yleisten sopimusehtojen 92 §:n mukaisesti Etelä-Savon käräjäoikeudessa.

Kanne on puhevallan menettämisen uhalla pantava vireille viimeistään 6 kk:n kuluessa vastaanotto- tai takuutarkastuspäivästä.



17. TARJOUS

17.1 Tarjouksen muoto

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja. Muutoin tarjous voidaan jättää hyväksymättä.

Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt sekä Hankintailmoituksessa edellytetyt tarjoajan kelpoisuutta osoittavat asiakirjat. Jos kelpoisuutta osoittavat asiakirjat puuttuvat, voidaan tarjous hylätä.

17.2 Tarjoussuunnitelmat

Tarjoussuunnitelmat mikäli poikkeaa oleellisesti tilaajan laadituttamista viite-suunnitelmista.

Alustava energiaselvitys ja todistus

Selvitys rakennuksen ilmatiiveydestä

Poikkeamat tarjouspyyntöasiakirjoista

Poikkeamat rakennustapaselostuksesta ja tasomäärityksistä

Selvitys rakennejärjestelmästä (rakennetyypit u-arvoineen, AP, YP, VP, US, ikkuna, ovet)

17.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta tai kuitenkin vähintään kolmen (3) kuukauden ajan tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

17.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjouksen tulee saapua tilaajalle suljetussa kirjekuoressa ja sähköpostilla viimeistään tarjouspyynnössä esitettyä ajankohtana. Kirjallinen tarjous katsotaan toimitetuksi ajoissa, kun se on jätetty postin kuljetettavaksi määräaikaan mennessä.

Tarjouskuoren päällä on oltava merkintä:

”Vuoropäiväkoti, SR-urakka”

Tarjous jätetään osoitteeseen:

Hirvensalmen kunta

Asko Viljanen

Keskustie 2



52550 Hirvensalmi

ja

sähköpostilla osoitteeseen: asko.viljanen@hirvensalmi.fi

17.5 Tarjoajan kelpoisuusvaatimukset

Tarjoajan tulee täyttää seuraavat kelpoisuusvaatimukset. Luettelon yhteydessä on esitetty asiakirja, jolla kelpoisuuden täytyminen osoitetaan tai tiedot, jotka tarjoajan tulee antaa. Tiedot tarkastetaan voittaneelta tarjoajalta.

Tilaajavastuulain 1233/2006 ja muutos 470/2012 mukaiset vaatimukset

- 1) Tarjoaja on merkitty ALV-rekisteriin; ALV-rekisteriote
- 2) Tarjoaja on merkitty työnantajarekisteriin; Työnantajarekisteriote
- 3) Tarjoaja on merkitty ennakonperintärekisteriin; Ennakonperintärekisteriote
- 4) Tarjoajalla ei ole maksamattomia veroja tai on vahvistettu maksusuunnitelma; Verovelkatodistus
- 5) Tarjoajalla ei ole maksamattomia eläkevakuutusmaksuja tai on hyväksytty maksusopimus; Eläkemaksutodistus
- 6) Tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin; Kaupparekisteriote.

Kohdat 1-6 voidaan korvata voimassaolevalla RALA ry:n pätevyystodistuksella tai tilaajavastuu.fi palvelusta saatavalla todistuksella.

Lisäksi urakoitsijan on toimitettava vastaavat tiedot aliurakoitsijoiden osalta. Urakoitsijan on toimitettava tilaajavastuulain 1233/2006 mukainen selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista sekä yrityksen että aliurakoitsijoiden osalta.

Todistukset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia.

- 7) Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla kokoaikainen vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan vähintään rakennusmestaritason koulutus ja yli 5 vuoden kokemus vastaavan mestarin töistä; CV.
- 8) Suunnittelijoilta vaadittava koulutus ja kokemus; CV
 - a. Pää- ja arkkitehtisuunnittelija
 - Pää- ja arkkitehtisuunnittelijan tulee olla vähintään rakennusarkkitehdin koulutus ja kokemusta vaativista suunnittelu-tehtävistä 5 vuotta.
 - Kelpoisuutensa osoittamiseksi voittaneen tarjoajan on esitettävä selvitys pääsuunnittelijan koulutuksesta, työkokemusvuosista ja pätevyyksistä.



b. Rakennesuunnittelija:

- Rakennesuunnittelijalla tulee olla vähintään rakennusinsinöörin koulutus ja kokemusta vaativista rakennesuunnittelu-tehtävistä 5 vuotta.
- Kelpoisuutensa osoittamiseksi voittaneen tarjoajan on esitettävä selvitys rakennesuunnittelijan koulutuksesta, työko-kemusvuosista ja pätevyyksistä.

c. LVIAJ-suunnittelija:

- LVIAJ-suunnittelijalla tulee olla vähintään LVI-insinöörin koulutus ja kokemusta vaativista LVIAJ-suunnittelutehtävistä 5 vuotta.
- Kelpoisuutensa osoittamiseksi voittaneen tarjoajan on esi-tettävä selvitys LVIAJ-suunnittelijan koulutuksesta, työko-ke-musvuosista ja pätevyyksistä.

d. Sähkösuunnittelija:

- Sähkösuunnittelijalla tulee olla vähintään sähköinsinöörin koulutus ja kokemusta vaativista sähkösuunnittelutehtävistä 5 vuotta.
- Kelpoisuutensa osoittamiseksi voittaneen tarjoajan on esi-tettävä selvitys sähkösuunnittelijan koulutuksesta, työko-ke-musvuosista ja pätevyyksistä.

e. GEO-suunnittelija:

- GEO-suunnittelijalla tulee olla vähintään rakennusinsinöörin koulutus ja kokemusta vaativien kohteiden GEO-suunnittelusta 5 vuotta.
- Kelpoisuutensa osoittamiseksi voittaneen tarjoajan on esi-tettävä selvitys rakennesuunnittelijan koulutuksesta, työko-ke-musvuosista ja pätevyyksistä.

Suunnittelijoiden kelpoisuudesta säädetään: 214/2015 Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä

- 9) Urakoitsijoiden työnjohtajilta ja suunnittelijoilta edellytetään hyvää suomenkielen taitoa. Tämä on osoitettava kielitodistuksella tilaajan sitä vaatiessa.
- 10) Tarjoajan luottoluokituksen tulee olla vähintään tyydyttävä A ja tarjoajan risikiluokituksen tulee olla vähintään RL 1 – RL 3. Voittaneen tarjoajan on osoitettava luottokelpoisuutensa toimittamalla tarjoajalle viimeisimmät tilinpäätöstiedot, tiedot omavaraisuusasteesta sekä mahdolliset maksuhäiriötiedot tai Suomen Asiakastieto Oy:n luottoluokitustiedot.
- 11) Urakoitsija liikevaihtoluokan tulee olla kaksi miljoona euroa edelliseltä tilikaudelta; tilinpäätöstiedot tai Suomen Asiakastieto Oy:n luottoluokitustiedot.
- 12) SR-urakoitsijalta tai SR-urakoitsijan aliurakoitsijalta tai SR-urakoitsijan rakennusosatoimittajalta edellytetään aiempaa kokemusta vähintään kahden hirsi-rakenteisen opetusrakennuksen tai päiväkotirakennuksen rakentamisesta suuruudeltaan yli 500 k-m².



17.6 Tarjouksesta maksettava palkkio

Tarjouksista ei makseta palkkiota.

17.7 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan tilaajan toimesta viimeistään tarjousten jättöpäivää seuraavana arkipäivänä. Tarjouksen tekijät eivät saa osallistua avaustilaisuuteen.

17.8 Tarjousten hylkääminen ja tarjousten vertailuperusteet

Tarjous voidaan hylätä, jos se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetystä vaatimuksesta ja ehdoista. Tarjous voidaan hylätä myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

- 1) tarjous on saapunut tilaajalle tarjousajan päättymisen jälkeen, ellei ole ilmeistä, että myöhästymistä ei voida lukea tarjouksen tekijän syyksi ja tarjous on saapunut tilaajalle ennen tarjouksen avaustilaisuutta
- 2) tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset
- 3) tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan tekniset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle
- 4) tarjoaja ei täytä asetettuja kelpoisuusvaatimuksia
- 5) tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti
- 6) tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa
- 7) tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen.

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä edellä kerrotuilla tai hankeen toteuttamiseen vaikuttavilla muilla asiallisilla perusteilla.

Tilaaja käsittelee, hyväksyy tai voi hylätä tarjouksen hankintalaissa esitettyin perustein.

Urakoitsija valitaan kokonaistaloudellisin perustein siten, että kokonaisvertailussa eniten vertailupisteitä saanut tarjous voittaa tarjouskilpailun

Asiakirjojen julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat päätöksenteon jälkeen pääsääntöisesti julkisia. Tämän vuoksi tarjouksen antajan tulee erikseen mainita tarjouksessaan miltä osin tarjous mahdollisesti sisältää liikesalaisuuksia.

17.9 Urakoitsijan valinta

Vaihtoehtotarjouksia tai rinnakkaistarjouksia ei hyväksytä.



Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä.

17.10 Sopimuksen tekeminen

Hanke toteutetaan kunnan hankkimalla leasing-rahoituksella. Leasingsopimuksen kokonaisuuteen kuuluu kolmikantasopimus, jonka allekirjoittaa urakoitsija, kunta ja leasingrahoituksen antajan eli rahoittaja.

17.11 Lisätiedot

Laskenta-aikaisiin tiedusteluihin vastaa Asko Viljanen, puh. 050 3000 444, asko.viljanen@hirvensalmi.fi ja mahdollisesti puuttuvat laskenta-asiakirjat toimittaa rakennuttajakonsultti Riku Vihko, puh. 0440 360 900, riku.vihko@k-suunnittelu.fi

Vastauksen saatuihin kysymyksiin toimitetaan kaikille laskentaan ilmoittautuneille 10 vrk ennen laskenta-ajan päättymistä.

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista.

Mikkelissä 7.2.2020

Toimeksi saaneena

Rakennuskonsultointi K-Suunnittelu Oy

Riku Vihko

rakennuttajakonsultti, RI