

Keuruun yläaste lukio
ja
Keuruun nuorisotalo Kipinä
VESIKATON PERUSKORJAUS

URAKKAOHJELMA

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|--|---|
| 1. RAKENNUSHANKE..... | 4 |
| 1.1. Korjauksen kohde..... | 4 |
| 1.2. Rakennuttaja..... | 4 |
| 1.3. Suunnittelija..... | 4 |
| 2. URAKKAMUOTO JA SOPIMUSEHDOT..... | 4 |
| 2.1. Urakkamuoto..... | 4 |
| 2.2. Maksuperuste..... | 4 |
| 2.3. Urakkasopimus..... | 4 |
| 2.4. Asiakirjat..... | 4 |
| 3. URAKKA - AIKA..... | 5 |
| 3.1. Töiden aloitus..... | 5 |
| 3.2. Rakennusaika..... | 5 |
| 3.3. Viivästyssakko..... | 5 |
| 4. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET..... | 5 |
| 4.1. Takuu aika..... | 5 |
| 4.2. Vakuudet..... | 5 |
| 4.3. Vakuutukset..... | 5 |
| 4.4. Vartiointi..... | 5 |
| 5. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS..... | 5 |
| 5.1. Hintasidonnaisuus..... | 5 |
| 5.2. Muutos- ja lisätyöt..... | 5 |
| 5.3. Maksuerät..... | 5 |
| 6. TILAAJAN TOIMENPITEET..... | 6 |
| 6.1. Luvat..... | 6 |
| 6.2. Kiinteistön käyttö työn aikana..... | 6 |
| 6.3. Tiedottaminen työn aikana..... | 6 |
| 7. TYÖN LAADUN VARMISTUS..... | 6 |
| 7.1. Urakoitsijan laadunvarmistus..... | 6 |
| 7.2. Suunnittelijan laadunvalvonta..... | 6 |
| 8. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET..... | 6 |
| 8.1. Tilaaajan organisaatio..... | 6 |
| 8.2. Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet..... | 6 |
| 8.3. Työmaakokoukset ja katselmukset..... | 6 |
| 8.4. Työmaapäiväkirja..... | 6 |
| 8.5. Viranomaistarkastukset..... | 6 |
| 9. TYÖVOIMA JA ALIHANKKIJAT..... | 7 |
| 9.1. Työnjohto..... | 7 |
| 9.2. Työvoima..... | 7 |
| 9.3. Alihankkijat..... | 7 |
| 10. TARVIKKEET..... | 7 |
| 11. TYÖN SUORITUS..... | 7 |
| 11.1. Yleistä..... | 7 |
| 11.2. Hyväksyttävät työolosuhteet..... | 7 |
| 11.3. Työmaa - alue..... | 7 |
| 11.4. Työmaarakennukset..... | 7 |
| 11.5. Piha- ja katualueiden puhtaanapito..... | 7 |
| 11.6. Tulityö lupa..... | 8 |
| 11.7. Suojaus..... | 8 |
| 11.8. Loppusiivous..... | 8 |
| 12. VASTAANOTTO..... | 8 |

| | |
|--|---|
| 12.1. Vastaanottotarkastus..... | 8 |
| 12.2. Käytön opastus ja huolto-ohjeet..... | 8 |
| 12.3. Takuutarkastus..... | 8 |
| 13. ERIMIELISYYDET..... | 8 |
| 14. TARJOUS..... | 8 |
| 14.1.Tarjouksen muoto ja sitovuus..... | 8 |
| 14.3.Tarjouksen voimassaoloaika..... | 8 |
| 14.4.Yhteiskunnallisten velvoitteiden suorittaminen..... | 8 |
| 14.5.Työkohteeseen tutustuminen..... | 9 |

1. RAKENNUSHANKE

1.1. Rakennuskohde ja -paikka

Rakennustyön kohteena on Keuruun kaupungin omistaman koulurakennus Keuruun yläaste lukio sekä Keuruun nuorisotalo Kipinä, jossa tehdään vesikaton peruskorjaus. Työ tehdään liitteenä olevien urakka-asiakirjojen mukaisesti.

Keuruun yläaste kipinä rakennus sijaitsee osoitteessa Jussi Rainiontie 5 A, 42700 Keuruu, Nuorisotalo Kipinä sijaitsee osoitteessa Keuruuntie 27, 42700 Keuruu.

1.2 Rakennuttaja

Keuruun kaupunki, tekniset palvelut
Multiantie 5
42700 Keuruu

Rakennuttajainsinööri Hannu Pohjonen
puh. 0400 848139
sähköposti hannu.pohjonen@keuruu.fi

1.3 Suunnittelijat ja asiantuntijat

Tekniset palvelut Hannu Pohjonen

2. URAKKAMUOTO JA SOPIMUSEHDOT

2.1. Urakkamuoto

Urakkamuotona on kokonaisurakka, jossa vesikattourakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Päätoteuttaja vastaa urakkasuorituksesta niin aikataulu, laatu, kuin työturvallisuudenkin osalta. Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

2.2. Maksuperuste

Maksuperusteena on kokonaishintaurakka. Maksuerätaulukko liitetään urakkasopimukseen.

2.3. Urakkasopimus

Sopimus tehdään pienurakan sopimuskaavakkeelle RT - 80265

2.4. Asiakirjat

Asiakirjojen pätemisjärjestys on pienurakkasopimuksen mukainen. Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle yhtenä sarjana maksutta. Urakoitsija kustantaa tarvitsemansa lisäkopiot. Urakkatarjouksen jättämisen jälkeen urakoitsija maksaa tarvitsemansa kopiot. Urakoitsijan on viimeistään 7 pv. ennen tarjouksen jättämistä esitettävä kirjallinen huomautuksensa asiakirjojen mahdollisiin ristiriitaisuuksiin ja epäselvyyksiin nähden.

3. URAKKA - AIKA

3.1. Töiden aloitus

Työt voidaan aloittaa, kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja rakennuttaja antanut luvan töiden aloitukseen.

3.2. Rakennusaika

Rakennustyö tehdään kesäkaudella 2024. Urakoitsijan on erityisesti huomioitava, että rakennukset ovat työmaan aikana käytössä ja rakennuksen pihalla liikkuu lapsia ja nuoria. Tästä osin työmaan aitaukseen ja turvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tarkemmat rakennuksien toimintaan liittyvät ajat käydään lävitse urakan selonottoneuvottelujen yhteydessä.

3.3. Viivästyssakko

Urakoitsijan suorituksen myöhästyessä urakkasopimuksessa määritellystä ajankohdasta on tilaaja oikeutettu saamaan korvausta YSE 1998 mukaisesti. Viivästyksen euromääräiset summat määritellään urakkasopimuksessa.

4. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET

4.1. Takuu-aika

Urakoitsijan vastuu takuu-aikana on pienurakan sopimusehtojen mukainen. Takuu-aika on 24 kuukautta työn vastaanottopäivästä lukien. Vesikatteelle takuu-aika on 10 v.

4.2. Vakuudet

Vakuudet asetetaan YSE 1998 mukaisesti.

4.3. Vakuutukset

Rakennuksella on voimassa oleva kiinteistövuakuutus. Urakoitsija ottaa kohteelle rakennusaikaisen rakennustyövakuuden.

Urakoitsija on velvollinen ottamaan tapaturma- sekä kaikki lakisäätteiset vakuutukset omille työntekijöilleen. Todistus vakuutuksen ottamisesta on toimitettava rakennuttajalle viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Urakoitsija vastaa myös kaikista vahingoista ja haitoista, jotka aiheutuvat urakan toteuttamisesta kolmannelle osapuolelle ja tämän omaisuudelle. Urakoitsijalla tulee olla toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa myös kolmannelle osapuolelle aiheutuneet vahingot.

Urakoitsija toimittaa tilaajalle vesikatteen toimivuuteen liittyvän ns. erityisen 10vuoden takuusitoumuksen.

4.4. Vartiointi

Tilaaja ei järjestä vartiointia. Tilaaja ei vastaa työmaalta kadonneista tarvikkeista.

5. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

5.1. Hintasidonnaisuus

Urakkahintaa ei sidota indeksiin ja tarjoushinnan tulee olla kiinteä (alv 0%).

Keuruun kaupunki kuuluu käännetyin arvonlisäveron piiriin (arvonlisäverolaki 8§).

5.2. Muutos- ja lisätyöt

Lisä- ja muutostöiden osalta noudatetaan tätä urakkaohjelmaa ja pienurakkasopimuksen sopimusehtoja. Urakoitsijan on aina ennen työhön ryhtymistä annettava yksilöity kirjallinen tarjous lisätyöstä ja tilaajan on se hyväksyttävä ennen muutostyön aloitusta. Muutos- ja lisätyöt eivät oikeuta urakoitsijaa työajan pidennykseen, ellei siitä ole kirjallisesti sovittu toisin. Mikäli työaika lisätyön takia pidennetään, tulee työajan pidennyksestä aiheutuva korvaus sopia ennen lisätyön tekemistä.

5.3. Maksuerät

Urakkasopimukseen laaditaan maksuerätaulukko, joka noudattaa työn edistymistä. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta, että asennus. Ensimmäinen maksuerä voidaan hyväksyä sen jälkeen, kun vakuus on luovutettu, sopimus allekirjoitettu ja työt aloitettu ja se saa olla korkeintaan 5 % urakkasummasta. Viimeinen maksuerä on 10 % urakkasummasta ja se maksetaan, kun urakka on kokonaisuudessaan tilaajan puolesta vastaanotettu, takuuajan vakuus jätetty ja vastaanottotarkastuksen yhteyteen luovutettaviksi

määritellyt asiakirjat on luovutettu tilaajalle. Maksuaika on 14 vuorokautta. Laskun erääntymispäivämäärä lasketaan valvojan hyväksymismerkinnästä laskussa. Eräpäivästä viivästyneille maksusuorituksille maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko. Tilaajalla on oikeus pidättää virheelliseksi tai puutteelliseksi katsomiensa työsuoritusten kustannukset maksamattomista maksueristä. Tilaaja ei ole velvollinen maksamaan mitään korvausta työn ennaikaisesta valmistumisesta.

6. TILAAJAN TOIMENPITEET

6.1. Luvat

Tilaaja huolehtii suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavista luvista viranomaisille. Urakan toteuttamiseen tarvittavat työnaikaiset luvat hankkii ja kustantaa urakoitsija.

6.2. Kiinteistön käyttö työn aikana

Kiinteistö on käytössä työn aikana.

6.3. Tiedottaminen työn aikana

Tilaaja vastaa hankkeen alussa tapahtuvasta yleistiedottamisesta. Urakoitsija tiedottaa korjaustyön alkamisesta, kestosta ja kiinteistön käyttäjille aiheutuvista haitoista.

7. TYÖN LAADUN VARMISTUS

7.1. Urakoitsijan laadunvarmistus

– Urakoitsija huolehtii kustannuksellaan kaikista sopimusehtojen mukaisista laadunvarmistustoimenpiteistä sekä kaikista työn edellyttämistä viranomaistentarkastuksista ja katselmuksista ja ilmoittaa näistä etukäteen rakennuttajalle. Laadunvarmistusta käsitellään ennen työn aloitusta ja työn aikana pidettävissä kokouksissa ja katselmuksissa.

– Urakoitsijan tulee huolehtia siitä, että urakoitsijan itsensä suorittama omaan urakkasuoritukseensa sekä aliurakoitsijoiden ja alihankkijoiden työsuoritukseen kohdistuva laadunvalvonta on järjestetty siten, että urakoitsijan laadunohjauksella saavutetaan sopimusasiakirjoissa määrätyt laatuvaatimukset.

7.2. Suunnittelijan laadunvalvonta

Suunnittelijalla on oikeus omalta osaltaan valvoa sitä, että työstä tulee suunnitelmien mukainen.

8. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

8.1. Tilaajan organisaatio

Tilaaja päättää itsenäisesti urakkatarjouksen hyväksymisestä tarjouskilpailun jälkeen. Lisä- ja muutostöistä päättää tilaajan valitsema henkilö, joka nimetään urakkasopimuksessa.

8.2. Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsija nimeää työmaalle vastuunalaisen työnjohtajan, jolla tulee olla riittävä kokemus vastaavista töistä. Pääurakoitsija hakee tarvittaessa Keuruun kaupungin rakennustarkastukselta hyväksynnän vastaavaksi työnjohtajaksi. Urakoitsija huolehtii työmaan turvallisuuden ja terveellisyyden kannalta tarpeellisesta yleisjohdosta ja työmaa-alueen yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä.

8.3. Työmaakokoukset ja katselmuks

Työn tilaaja, valvoja ja urakoitsija tarkastavat yhdessä työkohteen ennen työn aloittamista. Katselmuksessa kirjataan mm. kohteen nykyinen kunto ja olemassa olevat korjauksen ulkopuolelle jäävät viat.

Ennen pintakäsittelytöiden aloittamista pidetään pohjatöiden katselmus.

Työmaakokous kutsutaan koolle tarvittaessa.

8.4. Työmaapäiväkirja

Pääurakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettuna työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

8.5 Viranomaistarkastukset

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa sekä huolehdittava rakennusluvan mukaisten viranomaistarkastusten tilaamisesta.

9. TYÖVOIMA JA ALIHANKKIJAT

9.1. Työnjohto

Urakoitsijan tulee nimetä työmaalle vastuussa oleva henkilö, jolle tilaaja voi antaa rakennussuoritusta koskevia määräyksiä. Työnjohdolla tulee olla kokemusta vastaavanlaisista rakennushankkeista.

9.2. Työvoima

Työssä on käytettävä ammattitaitoista työvoimaa. Urakoitsija huolehtii palveluksessaan olevien työntekijöiden työnantajana kaikista heitä koskevista huoltotehtävistä, sosiaalisista velvollisuuksista, vakuutuksista, työvoimailmoituksista ym.

9.3. Alihankkijat

Tilaaja pidättää itsellään oikeuden vaihtaa urakoitsijan valitseman aliurakoitsijan työn aloituksen jälkeenkin, jos on epäiltävissä, että työn lopputulos vaarantuu. Aliurakoitsijat tulee hyväksyttävä tilaajalla etukäteen ja heidän tulee toimittaa vastaavat vero- ja muut todistukset kuin pääurakoitsijankin ennen työnsä alkua.

10. TARVIKKEET

Urakoitsija ei voi ilman tilaajan lupaa poiketa suunnitelluista materiaaleista ja tarvikkeista. Tuotevastuulain nojalla urakoitsija vastaa korvausvaatimuksista, jotka kohdistetaan tilaajaan tai rakennuttajaan. Vastuiden selvittämistä varten on urakoitsijan laadittava luettelo kaikista rakennuskohteessa käytetyistä laitteista, materiaaleista ja aineista (esim. tasoitteet, maalit). Luettelosta tulee ilmetä tuotenimi ja valmistaja. Luettelo toimitetaan rakennuttajalle ensimmäisen työmaakokouksen yhteydessä ja sitä täydennetään tarvittaessa rakennustyön ajan. Lopullinen luettelo on luovutettava täydennettynä rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa.

11. TYÖN SUORITUS

11.1. Yleistä

Rakennustyössä noudatetaan rakentamista koskevia julkisoikeudellisia ja niihin rinnastettavia määräyksiä sekä sitovia, rakentamista koskevia sääntöjä, säännöksiä ja työturvallisuutta sekä rakennustöiden yleisiä laatuvaatimuksia (RYL 2000-normisto) sekä työselosteessa mainittuja ohjeita ja määräyksiä. Kaikki peittyvät työsuoritukset tulee hyväksyttävä tilaajalla tai hänen valtuuttamallaan henkilöllä ennen seuraavan työvaiheen aloittamista.

Urakoitsija hankkii käyttämistään tarvikkeista ja materiaaleista tuoteselosteet, valmistajan työohjeet ja käyttöturvallisuustiedotteet työmaalle ja valvojalle

11.2. Hyväksyttävät työolosuhteet

Työmaapäiväkirjaan tulee merkitä poikkeukselliset sääolosuhteet. Työ tulee tehdä työselosteuksessa ja käytettävien materiaalien käyttöohjeissa ilmoitetuissa työolosuhteissa. Urakoitsija huolehtii tarvittaessa työkohteiden kuivatuksesta tai lämmityksestä.

11.3. Työmaa-alue

- Olevia rakenteita ja rakennusosia sekä laitteita ei saa vahingoittaa.
- Urakoitsijan on hankittava rakennustyön ajaksi vastaava työnjohtaja.
- Kiinteistössä olevista sähkö- ja vesipisteistä urakoitsija voi ottaa tarvitsemansa sähkövirran ja veden.

11.4. Työmaarakennukset

Urakoitsijan tulee järjestää tarvitsemansa rakennusalan työehtosopimuksen edellyttämät sosiaalililat ja tarvittavat toimisto- ja varastotilat ja vastaa tilojen lämmöstä, valaistuksesta ja puhtaanapidosta.

11.5. Piha- ja katualueiden puhtaanapito

Työmaa ja ulkoalue on työn kestäessä pidettävä siistissä kunnossa. Urakoitsijan tulee vastata

rakennusaikana käyttämiensä piha- ja katualueiden puhtaanapidosta viranomaisten antamien määräysten mukaan.

11.6. Tulityölupa

Urakoitsijan tulee hankkia tulityölupa aina, kun tulitöitä tehdään tilapäisellä tulityöpaikalla. Työntekijöiden tulee esittää valvojalle voimassa oleva tulityökorttinsa.

11.7. Suojaus

Urakoitsijan on suojattava työkohteensa asianmukaisella tavalla, niin ettei työstä aiheudu haittaa myöskään kolmannelle osapuolelle. Urakoitsija hoitaa varoituskilvet ja suojaukset sekä tiedottaa mahdollisesti aiheutuvista vaaroista. Kun työssä käytetään menetelmiä, joista leviää ympäristöön pölyä tms. haittaa, ympäröivät rakennusosat on suojattava huolellisesti. Ympäristöä haittaavat työvaiheet on tehtävä yhtäjaksoisesti, jotta haitta on mahdollisimman lyhytaikainen. Jos suojauksen laiminlyönnistä aiheutuu haittaa, vastaa urakoitsija yksin haitasta.

11.8. Loppusiivous

Urakoitsija siivoaa työn päättyessä kaikki työn likaamat tilat ja pinnat ja kaiken sen mitä on . Piha-alue on kunnostettava vähintään siihen kuntoon, kun se on ollut työn alkaessa.

12. VASTAANOTTO

12.1. Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastuksesta laaditaan pöytäkirja. Se Laaditaan YSE 1998 rakennusurakan yleisten sopimusehtojen mukaisesti

12.2. Loppudokumentit, käytön opastus ja huolto-ohjeet.

Hankkeen suunnitelmista tuotetaan tilaajan ohjeen mukaiset dokumentit. Tilaajalla on käytössä sähköinen huoltokirja (facility info), jonne tilaajan ohjeiden mukaan liitetään hankkeen loppudokumentit huolto- ja käyttöohjeineen. Konekieliset ja manuaaliset loppudokumentit sekä huoltokirja luovutetaan tilaajan ohjeiden mukaisesti siten, että huoltokirja on valmis loppukatselmuksessa ja muut asiakirjat luovutetaan viimeistään kuukauden kuluessa loppukatselmuksesta.

12.3. Takuutarkastus

Takuutarkastus pidetään ennen takuu kauden päättymistä, viimeisen kuukauden aikana. Takuutarkastuksen kutsuu koolle tilaaja.

13. ERIMIELISYYDET

Riitaisuudet ratkaistaan YSE 1998 ehtojen mukaisesti tai toisen osapuolen sitä vaatiessa, paikallisessa alioikeudessa.

14. TARJOUS

14.1. Tarjouksen muoto ja sitovuus

Urakkatarjous tulee antaa urakkatarjouspyyntökirjeessä määritellyllä tavalla. Tarjoukseen ei saa sisällyttää urakoitsijan omia ehtoja. Urakoitsijat eivät ole oikeutettuja esittämään toiseen osapuoleen kohdistuvia vaatimuksia. Tilaaja voi hylätä kaikki tehdyt tarjoukset. Tilaaja valitsee urakoitsijan tarjoushinnan perusteella.

14.2. Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa kolme kuukautta tarjouksen päivämäärästä.

14.3. Yhteiskunnallisten velvoitteiden suorittaminen

Urakoitsijan tulee urakkatarjousten yhteydessä toimittaa rakennuttajalle kaikki tilaajavastuulain mukaiset selvitykset. Selvitykset eivät saa olla yhtä (1) kuukautta vanhempia.

14.4. Työkohteeseen tutustuminen

Urakkatarjouksen tekijän edellytetään rakennusalan asiantuntijana tutustuvan työkohteeseen ja siellä vaikuttaviin olosuhteisiin paikan päällä, ennen tarjouksen jättämistä.

Työkohteen esittelystä tulee sopia Hannu Pohjosen kanssa puh 0400 848139.

Keuruulla 20.2.2024 Rakennuttajainsinööri Hannu Pohjonen