



Rakennuttaja:

Kauhajoen kaupunki

Teknisten palvelujen toimiala

PL 500, 61801 Kauhajoki

Rakennuskohde:

Kirjastotalon peruskorjaus

URAKKAOHJELMA

PÄÄURAKKA = RAKENNUSURAKKA **(RU)**

ALISTETUT SIVU-URAKAT

LÄMPÖ, VESI, VIEMÄRI, ILMANVAIHTO, KYLMÄLAITE- JA
AUTOMAATIO URAKKA **(LVIA)**
SÄHKÖURAKKA **(SU)**

RAKENNUTTAJAN TIEDOT

HANKKEEN NIMI

Kirjastotalon peruskorjaus

HANKKEEN YHTEYSTIEDOT

KAUHAJOEN KAUPUNKI, Teknisten palvelujen toimiala

PL 500, 61801 KAUHAJOKI
Puh: 06 2413 2000 Fax: 06 2413 2009
sp: etunimi.sukunimi@kauhajoki.fi

Harri Virtanen, tekninen johtaja	040 551 5754
Kimmo Järvinen, kiinteistöpäällikkö	040 571 5295
Pasi Lassila, suunnittelija	040 017 3214
Jarkko Latvanen, valvoja	040 198 1653
Juha Rinta-Kyttä, kiinteistönhoitaja	040 086 2645

Käyttäjä:

Kauhajoen Kaupunki, hyvinvointipalvelujen toimiala

Prännärintie 2 C (Hallintoaukio)
PL 501, 61801 Kauhajoki
sp: etunimi.sukunimi@kauhajoki.fi

Va. hyvinvointijohtaja ja vs. opiston rehtori Varpu Sankelo	040 630 2717
Vs. apulaisrehtori Niina Kiprianoff	044 767 9073

SUUNNITTELIJAT:

Granlund Pohjanmaa Oy
Keskustori 4, 60100 Seinäjoki
sp: etunimi.sukunimi@granlund.fi

Arkkitehti- ja pääsuunnittelu:

Jyrki Jääskeläinen, osastonjohtaja 040 066 4540
Kati Viljanmaa, arkkitehti 050 372 9988

LVIA- suunnittelu:

Pekka Päivärinta (LVI) 040 546 3621
Lauri Vuorio (AU) 050 315 2527

Sähkö- suunnittelu:

Jarmo Komsi, osastonjohtaja 050 462 9880
Tuomas Nevala 040 833 6037

Rakennesuunnittelu:

Janne Pulkkinen, rak. ja valv. osastonjohtaja 050 595 9646
Minna Roponen (RAK) 040 194 6691

Valvojat:**LVISA**

Granlund Pohjanmaa Oy
Keskustori 4, 60100 Seinäjoki
sp: etunimi.sukunimi@granlund.fi

Pekka Päivärinta, (LVI) 040 546 3621
sp: pekka.paivarinta@granlund.fi

Ari Juuti, (Automaatio) 050 315 2442
sp: ari.juuti@granlund.fi

Jarmo Komsi, (Sähkö) 050 462 9880
sp: jarmo.koms@granlund.fi

Rakennusteknisten töiden valvonta

Kauhajoen Kaupunki
Teknisten palvelujen toimiala

Jarkko Latvanen 040 198 1653

LAITOKSET:**Kunnallistekniikka:****Kauhajoen kaupunki****Teknisten palvelujen toimiala**

Hallintoaukio, 61800 Kauhajoki

Eetu Myllyniemi, kunnossapitopäällikkö

sp: eeu.myllyniemi@kauhajoki.fi

040 705 6297

Vesi- ja viemärlaitos:**Kauhajoen vesihuolto Oy**

Hallintoaukio, 61800 Kauhajoki

Pekka Mäkinen, toimitusjohtaja

sp: pekka.makinen@kauhajoki.fi

040 823 6147

Lämpölaitos:**Kauhajoen lämpöhuolto Oy**

Teknologiapuisto 1/43, 61800 Kauhajoki

Tapio Suonvieri, toimitusjohtaja

sp: tapio.suonvieri@lampohuolto.fi

050 575 9842

Sähkösiirto:**Caruna Oy**

PL 1, 00068 Caruna, Upseerinkatu 2, Espoo

020 520 20

Puhelinlaitos:**Telia Finland Oyj**

Pasilan asema-aukio 1, 00520 Helsinki

0600 10100 ja 020 690 400

Seutuverkko:**Sunet / Suupohjan Seutuverkko Oy**

Kenttätie 10 A3, 61800 Kauhajoki

Aatu Samppala, toimitusjohtaja

06 2413 4235

Sisällysluettelo

RAKENNUTTAJAN TIEDOT	2
Sisällysluettelo	5
1. RAKENNUSKOHDDE	8
1.1 Rakennuskohde ja paikka	8
1.2 Rakennuspaikkaan tutustuminen	8
2. HANKKEEN URAKKAMUOTO	8
2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus.....	8
2.2 Maksuperuste	8
2.3 Käännetty arvonlisävero.....	8
2.4 Urakkasuhteet	8
3. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ	9
3.1 Pääurakka.....	9
3.2 Sivu-urakat	9
3.3 Rakennuttajan erillishankinnat ja urakat	9
4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	10
4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	10
4.2 aikataulu	10
4.3 Poikkeamat urakka-aikataulusta.....	10
4.4 Työmaajärjestelyt	10
4.5 Erityiset katselmuksset ja mittaukset	11
4.6 Luvat	11
4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen.....	11
4.8 Projektin tietopankki	11
5. LAATU	12
5.1. laadunvarmistus	12
5.2. Työmaan puhtausvaatimukset	13

5.3.	urakoitsijan laadunvalvonta.....	13
5.4.	Vaihtoehtoiset tuotteet	13
6.	YMPÄRISTÖ	13
6.1.	Ympäristön suojele	13
6.2.	Irroitettavat ainekset ja purkujäte	14
7.	ASIAKIRJAT	14
7.1.	URAKAN HANKINTAmenettely	14
7.2.	Tarjouspyyntöasiakirjat	14
7.3.	Rakennuttajan määrälaskenta	14
7.4.	URAKKASOPIMUS	14
7.5.	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys	15
7.6.	Asiakirjojen julkisuus	15
8.	URAKKA-AIKA	15
8.1.	Töiden aloitus.....	15
8.2.	Rakennusaika	16
8.3.	Työpäivät.....	16
8.4.	Viivästyminen	16
9.	VASTUUVELVOITTEET	16
9.1.	Takuuaika	16
9.2.	Urakoitsijan vakuudet.....	17
9.3.	Vakuutukset	17
9.4.	Rakennuttajan vakuudet	17
10.	RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS.....	17
10.1.	Urakkahinnan muodostuminen	17
10.2.	Urakkahinnan maksaminen	18
10.3.	Maksuerätaulukko	18
10.4.	Erityiset maksuerät	18
10.5.	Ensimmäinen maksuerä.....	18

10.6.	Viimeinen maksuerä.....	18
10.7.	Sivu-urakoiden maksut	18
10.8.	Maksuaika ja viivästyskorko.....	18
10.9.	Hintasidonnaisuudet	19
10.10.	Lisä- ja Muutostyöt	19
10.11.	Yksikköhinnat	19
11.	VALVONTA	19
11.1.	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet.....	19
11.2.	Rakennuttajan valvonta.....	19
11.3.	Suunnittelijan laadunvalvonta	20
12.	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	20
12.1.	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	20
12.2.	Työvoima.....	20
12.3.	Kulkuluvat	21
12.4.	Kirjaukset	21
12.5.	Työmaakokoukset	21
12.6.	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	21
12.7.	Viranomaistarkastukset.....	21
13.	VASTAANOTTOMENETTELY	21
13.1.	Vastaanottotarkastus	21
13.2.	JÄLKI tarkastus.....	22
13.3.	Tarkastuskustannukset.....	22
13.4.	Toimintakokeet.....	22
13.5.	Luovutusasiakirjat	22
13.6.	Käytön opastus	22
13.7.	Erimielisyydet	23

1. RAKENNUSKOHDE

1.1 RAKENNUSKOHDE JA PAIKKA

Rakennuskohteena on Kauhajoen kaupungin Kirjastotalon peruskorjaushankkeen toteuttaminen suunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Kohde sijaitsee Kauhajoen kaupungissa osoitteessa Prännärintie 2C (Hallintoaukio), PL 501, 61801 Kauhajoki.

1.2 RAKENNUSPAIKKAAN TUTUSTUMINEN

Rakennuttaja suosittelee edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ja olemassa oleviin rakennuksiin ennen tarjouksen tekemistä. Rakennuspaikkaa esittelee rakennuttajan edustaja.

2. HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 SUORITUSVELVOLLISUUDEN LAAJUUS

Urakkamuotona on jaettu urakka. Rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Muut urakat toteutetaan pääurakkaan alistettuina sivu-urakkoina. Tämän urakkaohjelman kohdassa 3.3 luetellaan ne hankinnat ja urakat, joita ei alisteta pääurakoitsijalle.

2.2 MAKSUPERUSTE

Kaikki urakat suoritetaan kiinteinä kokonaishinta urakoina. Rakennussuunnitelmien muuttumisen vaikutukset käsitellään YSE 1998 44 §:n mukaisesti.

2.3 KÄÄNNETTY ARVONLISÄVERO

Tilaaaja, Kauhajoen kaupunki on verolaissa tarkoitettu rakentamispalvelun ostaja ja maksaa arvonlisäveron. Urakoitsijoiden tulee toimia laskutuksissaan verohallinnon ohjeiden mukaisesti ja antaa työsuorituksistaan arvonlisäveroton lasku, lukuun ottamatta niitä mahdollisia suorituksia, jotka eivät ole rakentamispalvelua. Rakentamispalvelun ulkopuolelle jäävistä ja urakkaan kuuluvista suorituksista, urakoitsija on velvollinen antamaan erillisen, kokonaisurakkasummaan sisältyvän arvonlisäverollisen laskun.

2.4 URAKKASUHTEET

Kohdassa 3.2 mainitut sivu-urakat alistetaan pääurakkaan "RT 80271 sivu-urakan alistamissopimus" mukaisella sopimuksella. Urakoitsijalle varataan mahdollisuus perehtyä muiden urakoiden urakkasopimukseen mahdollista liikesalaisuutta koskevin rajoituksin. Urakoitsijalla ei ole ilman päteviä perusteita oikeutta kieltäytyä urakan alistamisesta.

3. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

3.1 PÄÄURAKKA

Pääurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi rakennustekniset työt (rakennusurakka) asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien ja piirustusten mukaisesti ja laajuudessa sekä rakennettuna täysin valmiiksi ja YSE 1998 mukaiset työmaapalvelut - ja velvollisuudet, jotka koskevat kohdan 3.2 sivu-urakoita ja kohdan 3.3 rakennuttajan hankintoja ja erillisurakoita.

YSE 3§:n mukaisia työmaapalveluja on täsmennetty urakkarajaliitteessä.

Rakennuksen jäte-, ja hulevesiviemärien kaivutyöt piha-alueella olemassa oleviin liityntä kaivoihin, kuuluvat pääurakkaan asiakirjojen ja piirustusten mukaisessa laajuudessa. (sisäpiha luetaan kuuluvaksi piha-alueeseen). Salaojaviemärointi kokonaisuudessaan kuuluu pääurakkaan.

Kaikkien purettavien / rakennettavien rakennusosien suojaaminen toteutetaan tarvittavilta osiltaan sateelta ja valumisvesiltä sääsuojalla. Sääsuojaa edellytetään vähintään vesikattovaiheen uusimisen aikana ja ulkoseinien lämmöneristeiden asentamisen aikana, kunnes ulkovaippa on valmis. (vesikate valmis ja tuulensuoja asennettu).

3.2 SIVU-URAKAT

Sähköurakka, johon kuuluvat rakennuskohteen sähkötyöt, valaisimet, au-kaapeloinnit ja keskenään integroitava kulunvalvonta- ja rikosilmäinjärjestelmä, kameravalvonta, yleisviestintäjärjestelmä, AV-järjestelmä, paloilmäinjärjestelmä, – kaikki järjestelmäkaapeloinnit, kalusteet ja varusteet saatettuna täysin valmiiksi asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti ja laajuudessa sekä sähkötöiden työselosteen mukaisesti. Kaikkien järjestelmien tulee olla yhteiskäyttöön ja yhteensopivia rakennuksessa olemassa oleviin järjestelmiin.

LVIA-urakka, johon kuuluvat rakennuskohteen lämpö-, vesi-, viemärointi-, ilmanvaihto-, kylmälaite ja automaattikatytöihin liittyvine varusteineen ja kalusteineen saatettuna täysin valmiiksi asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti ja laajuudessa. Ulkopuoliset jäte- ja hulevesiviemärit kuuluvat urakkaan. (Kaivutyöt RU).

3.3 RAKENNUTTAJAN ERILLISHANKINNAT JA URAKAT

- Wc-tilojen varusteet (uusien hankinta RA)
- Kirjaston salin kirjahyllyt (Käyttäjien hankinta) → hyllyjen valaistus (SÄ)

Näistä rakennuttajan erillisurakoista ja hankinnoista muille urakoitsijoille YSE1998 sopimusehtoja täydentävät velvollisuudet on mainittu urakkarajaliitteessä.

4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1 YHTEISTOIMINTAA KOSKEVAT OHJEET

Pääurakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyissä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työmaan laatusuunnitelman ja työturvallisuuden vaatimukset. Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä ja liikennöinnistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta.

4.2 AIKATAULU

Pääurakoitsijan on laadittava yhdessä sivu-urakoitsijoiden ja rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukainen yleisaikatauluun ja työmenekkeihin perustuva työaikataulu viimeistään kolmen viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Työaikatauluun on merkittävä sivu - ja aliorakoitsijoiden työt. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa työmaalla pidettävissä yhteistoimintakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään ja allekirjoitetaan ensimmäisessä työmaakokouksessa yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain rakennuttajan hyväksynnällä ja yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

4.3 POIKKEAMAT URAKKA-AIKATAULUSTA

Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 (RT 16—10660) 20 §:n mukaan urakoitsijalla on oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka- aikaan, jos rakennuskohteen sopimuksen mukaisessa ajassa valmistumisen esteenä on ”poikkeukselliset urakoitsijan suoritusta olennaisesti haittaavat sääolosuhteet” (20.1 §:n c – kohta). Pakkasrajanä tässä kohteessa pidetään -20 C.

Määritettäessä pakkaspäivien aiheuttamaa poikkeamaa, käytetään vertailu arvoina seuraavia päivien lukumääriä:

- joulukuu 2 päivää
- tammikuu 6 päivää
- helmikuu 6 päivää
- maaliskuu 2 päivää

4.4 TYÖMAAJÄRJESTELYT

Pääurakoitsija hankkii ja järjestää työmaa-aikaisen sähkönjakokeskuksen myös aliurakoitsijoiden käyttöön ja järjestää työmaa-alueelle tarvittavan työmaasähköistyksen.

Tilaaaja antaa veloituksetta rakennusaikaisen työmaasähkön kiinteistön liittymästä.

Tilaaaja antaa veloituksetta rakennusaikaisen käyttöveden urakoitsijoiden käyttöön.

Työmaa-alueesta pääurakoitsijan tulee laatia työmaa-alueen käyttösuunnitelma, jossa nimetään alueen liikennöinti, varastot ja työmaavarusteisen sijainti.

Työmaan liikenne tulee tapahtua puistotien kautta, lukion ja kirjastotalon välistä.

Sosiaalitulat on mahdollista järjestää olemassa oleviin kirjastotalon tiloihin. Tilat tulee saattaa alkuperäiseen kuntoon työmaan valmistuttua.

Työmaa- ja varastoalueet tulee rajata kiinteällä hyvin tuetulla ja vähintään 1,5 m korkealla teräksisellä verkkoaidalla ja varustaa asiaan kuuluvilla varoituskylteillä. Aitaus hyväksytetään rakennuttajalla.

Pääurakoitsija hankkii ja asentaa kustannuksellaan työmaa-alueelle työmaa-aikaiset varastokontit rakennustarvikkeiden varastointia varten omaan ja sivu-urakoitsijoiden käyttöön.

4.5 ERITYISET KATSELMUKSET JA MITTAUKSET

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa työmaa luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Luovutettua aluetta ei saa ylittää.

Pääurakoitsijan on pidettävä ennen työn aloittamista liittyvissä rakennuksissa alkukatselmus, jossa todetaan ja dokumentoidaan valokuvoin rakennusten sen hetkinen kunto ja työmaan valmistuttua loppukatselmus, jossa todetaan ja dokumentoidaan rakennustyöstä mahdollisesti aiheutuneet vauriot.

Muissa katselmuksista noudatetaan rakennuttajan laatiman laatusuunnitelman ohjeistusta ja katselmusten ajankohdat sovitaan työmaalla erikseen.

4.6 LUVAT

Rakennuttaja hankkii rakennusluvut suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen. Työsuorituksiin tarvittavat luvat hankkii urakoitsija.

4.7 SUUNNITELMAT JA NIIDEN TOIMITTAMINEN

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin kaksi (2) seläkkeellistä kappaletta piirustuskopioita ja selityksiä laadittamastaan piirustuksista yhteisesti sovitun suunnitelma-aikataulun mukaisesti. Lisäksi pääurakoitsijalle toimitetaan kaksi (2) seläkkeellistä piirustuskopioita sivu-urakka suunnitelmista.

Urakoitsija hankkii ja kustantaa tarvitsemiinsa aliurakka ja hankintatarjouspyyntöihin sekä työmaakäyttöön tarvittavat ylimääräiset asiakirjakopiot. ~~Tarvittavia piirustusten liäsarjoja saa tilata suoraan suunnittelijoilta.~~

4.8 PROJEKTIN TIETOPANKKI

Projektilla on erillinen SokoPro projektitietopankki, josta löytyy kaikki suunnitelmat sähköisessä muodossa. Urakoitsijoiden valinnan jälkeen rakennuttaja luovuttaa urakoitsijoille tarvittavat tunnukset projektipankkiin.

5. LAATU

5.1. LAADUNVARMISTUS

Kohteessa noudatetaan voimassa olevia rakentamista koskevia lakeja ja asetuksia, sekä niihin rinnastettavia julkisoikeudellisia määräyksiä, kuten Suomen rakentamismääräyskokoelman ohjeita ja määräyksiä.

Kohteessa edellytetään, sen lisäksi mitä edellisessä kappaleessa on sanottu ja rakennuttajan asiakirjoissa laadusta mainitaan, tuotteiden ja tuotannon laadun vähimmäistasona noudatettavaksi viimeisimpiä, voimassa olevia RYL määräyksiä seuraavasti:

- MaaRYL, tarvittaessa InfraRYL
- RunkoRYL
- SisäRYL
- MaalausRYL
- TalotekniikkaRYL, osat 1 ja 2

Kohteessa edellytetään tinkimättä noudatettavaksi laatumääräyksiä riippumatta siitä ovatko ne yleisiä tai kohteesta edellä olevissa kappaleissa tai suunnitelma-asiakirjoissa mainittu.

Pääurakoitsijan on laadittava työmaalla käytettäväksi työmaan laatusuunnitelma. Laatusuunnitelman osana on oltava myös selvitys urakoitsijan omista laadunvarmistuksen menettelyistä.

Kunkin urakoitsijan on laadittava työmaalla käytettäväksi omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistusselvitykseen tarvittavat tiedot viranomaisen antaman ajankohdan mukaisesti.

Osana laadunvarmistusta, urakoitsijat ovat velvollisia tekemään mallisuorituksia eri työvaiheista mitkä hyväksytetään rakennuttajan valvojalla. →kts. Rakennusselostus.

Laadunvarmistusmenettelyn osana käytetään laatukansiota, johon urakoitsijat ovat velvollisia merkitsemään tehdyt mallisuoritukset, tehdyt tarkastukset ja niiden raportit. Asiakirjat hyväksytetään rakennuttajan valvojalla.

Työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatiminen ja sisältö:

Pääurakoitsijan on huolehdittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta. Työmaan kosteudenhallintasuunnitelman sisältöön sovelletaan rakentamisen suunnitelmista ja selvityksistä annetun ympäristöministeriön voimassa olevaa asetusta. Sen lisäksi työmaan kosteudenhallintasuunnitelmaan on sisällyttävä tiedot rakennustyömaan kosteudenhallinnasta vastaavista rakennusvaiheen vastuuhenkilöistä.

Rakennustuotteiden ja -osien suojaus:

Purku -ja rakennusvaiheen vastuuhenkilön on huolehdittava rakennustuotteiden ja keskenkäisten rakennusosien suojaamisesta kastumiselta ja epäpuhtauksilta työmaavarastoinnin ja rakentamisen aikana.

Rakenteiden kuivuminen:

Rakennusvaiheen vastuuhenkilön on huolehdittava siitä, että rakenteissa olevan kosteuden ja rakennuskosteuden kuivumisaste mahdollistaa rakenteiden peittämisen kui-

vumista hidastavalla ainekerroksella, pinnoitteella tai rakenteella vaurioita aiheuttamatta. Rakennusvaiheen vastuuhenkilön on huolehdittava kosteusmittauksin rakenteiden asianmukaisesta kosteuspitoisuudesta seuraavaan työvaiheeseen siirtymistä varten.

Työmaa on koulukeskuksen alueella, jossa tupakointi on kielletty. Rakennuttaja laskuttaa jokaisesta työmaa- tai terveyskeskuksen alueella tavatusta tupakoivasta henkilöstä 500 euroa, alv 0 % urakoitsijalta, jonka palveluksessa tupakoiva työntekijä on.

Rakennuttaja laskuttaa pääurakoitsijaa jokaisesta työmaan kestoaikana toteamastaan yleisen siisteyden ja puhtauden huolimattomuudesta ja laiminlyönnistä 500,00 euroa, alv 0%.

5.2. TYÖMAAN PUHTAUSVAATIMUKSET

Rakennustöiden ja sivu-urakoiden rakentamisessa käytettävä puhtausluokitus on P1.

Sisäilmaston laatuvaatimukset Sisäilmastoluokitus 2018 mukaan (RT 07-11299):

- sisäilmastoluokan tavoiteluokka S2
- rakennustöiden puhtausluokka P1
- materiaalinvalinnassa pääasiassa luokka M1

5.3. URAKOITSIJAN LAADUNVALVONTA

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työsuoritusten vaatimustenmukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijan on valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen vähimmäislaatu kaikilta osin saavutetaan. Työn laatua valvotaan erillisen ja rakennuttajan hyväksymän laadunvarmistusmenettelyn avulla.

5.4. VAIHTOEHTOISET TUOTTEET

Mikäli asiakirjoissa sallitaan vaihtoehtoisten tai vastaavien tuotteiden käyttömahdollisuus, on vaihtoehtoinen tuote esitettävä kirjallisesti ja hyväksyttävä vastaavuus tarvittaessa malliesimerkein suunnittelijalla ja rakennuttajalla hyvissä ajoin ennen käyttötartetta. Mikäli asiakirjoissa viitataan standardeihin tai muihin suunnitelmissa mainittuihin laatumäärittäyksiin, tulee tuotteiden täyttää kyseessä olevat vaatimukset.

Vaihtoehto ehdotus tulee osoittaa kirjallisena suunnittelijoille ja rakennuttajalle vertailuin perusteltuna tuotteen soveltuvuudesta ja kustannusvaikutuksista. Urakka hintaa korottavia vaihtoehtoja voi esittää vain poikkeustapauksissa.

6. YMPÄRISTÖ

6.1. YMPÄRISTÖN SUOJELU

Työmaalla ulkopuolista melua aiheuttavat työt suoritetaan 07.00-16.00 välisenä aikana. Ympäristösuojelulain velvoittamana on urakoitsijan tehtävä kaupungin ympäristöviran-

omaisille ilmoitus erityistä melua tai tärinää aiheuttavasta tilapäisestä työstä vähintään 30 päivää ennen työn aloittamista.

Työt on järjestettävä siten, ettei ympäristölle ja ympäristön asutukselle tai muille rakennuksille aiheudu tarpeettomia likaantumista aiheuttavia haittavaikutuksia. Mikäli maanainesten ajosta yms. rakentamisen toiminnasta lähialueen kadut likaantuvat, tulee urakoitsijan puhdistaa ja pestä ne kustannuksellaan välittömästi. Työmaan päättyessä tulee kaikki tarpeeton materiaali ja työvälaineet, poistaa alueelta. Työmaan päättyessä pidetään rakennusurakoitsijan kanssa yhteisesti alueen katselmuks.

6.2. IRROITETTAVAT AINEKSET JA PURKUJÄTE

Irrotettavat ainekset, purku ja ongelmajätteiden käsittely YSE 1998 § 53 mukaisesti.

Purkujätteen osalta noudatetaan voimassa olevaa jätelakia.

Suupohjan alueen jätteiden käsittelyä hoitaa esim. Botniarosk Oy ja jätekeskus sijaitsee osoitteessa: Horontie 526, Teuva. Ohjeet lajitteluun löytyy Botniarosk Oy:n sivuilta.

7. ASIAKIRJAT

7.1. URAKAN HANKINTAMENETTELY

RU-Rakennusurakan, LVIA-urakan sekä SU-sähköurakan osalta hankinnasta julkaistaan HILMA- hankintailmoitus, ilmoituksessa on urakkojen tarjousmenettelyohjeet.

7.2. TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT

Suunnitelmista sekä asiakirjoista on erilliset asiakirjaluettelot, tarjouksen antaja voi kopioida asiakirjat omalla kustannuksellaan laskentaa varten. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että suunnitelmatoimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle. Urakkasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä rakennuttaja luovuttaa samansisältöisiä urakan asiakirjoja ja piirustuksia sinetöityinä sopimuskappaleina kaksi kappaletta. Tarvitsemansa lisäkopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

Tarjouksessa annetaan eritelmät sen mukaisesti kuin tarjouspyyntöasiakirjojen lomakkeissa on mainittu.

7.3. RAKENNUTTAJAN MÄÄRÄLASKENTA

Rakennuttaja ei suorita urakkalaskentaa varten määrälaskentaa.

Laskettujen määrien oikeellisuudesta vastaa laskeva taho, rakennuttaja ei vastaa määrien oikeellisuudesta.

7.4. URAKKASOPIMUS

Urakkasopimus laaditaan pääurakan ja sivu-urakoiden sekä erillisurakoiden osalta urakkasopimuslomakkeelle RT-80260 tai vastaavalle, tarjouspyynnön mukana seuraavalle lomakkeelle eritelmineen. Alistamissopimukset tehdään lomakkeelle RT 80271 "Sivu-

urakan alistamissopimus". Sopimukset laaditaan perustuen käytettävissä oleviin asiakirjoihin, tarjouspyynnöstä alkaen. Rakennuttaja valmistelee ja tekee sinetöidyt sopimuskappaleet allekirjoitusta varten.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT16-10660. Viittauksissa käytetään lyhennettä YSE 1998.

7.5. URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT JA NIIDEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS

Urakkasopimukseen liitetään:

- urakkasopimus
- urakkaneuvottelupöytäkirja (mikäli neuvottelu toteutuu)
- YSE 1998
- tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- tämä urakkaohjelma
- urakkarajaliite
- tarjous
- muutostöiden yksikköhintaluettelo
- asiakirjaluettelossa mainitut tekniset asiakirjat YSE 13§ B kohdan mukaisessa järjestyksessä.

Näiden asiakirjojen pätevyys on edellä olevan mukainen. Rakennusurakkaan sisältyvällä erityistyön selostuksella on yleiseen rakennusselostukseen nähden parempi pätevyys. Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

7.6. ASIAKIRJOJEN JULKISUUS

Urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisista asiakirjoista annetun lain mukaan julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena. Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa ja merkitä selvästi, jos jokin tarjouksen osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita.

8. URAKKA-AIKA

8.1. TÖIDEN ALOITUS

Työmaa voidaan aloittaa sopimusasiakirjojen allekirjoituksen jälkeen, mikäli urakoitsija on toimittanut tarjouksen yhteydessä raha- tai vakuutuslaitoksen todistuksen myönnettävästä rakennusaikaisesta vakuudesta. Vakuus on toimitettava YSE 1998 36 §:n kohdan 3 mukaisesti.

Työt voidaan aloittaa heti kun urakkasopimus on allekirjoitettu, ja hankintapäätös on lainvoimainen. Arvioitu urakan alkamisajankohta on 01.07.2025.

8.2. RAKENNUSAIKA

Urakan tehollista rakennusaikaa varataan 1 vuosi.
Urakkojen tulee olla kaikilta osiltaan valmis 01.07.2026.

Tehollinen rakennusaika katsotaan alkavaksi 01.07.2025. Työntekijöiden lomakuukausi katsotaan teholliseen urakka-aikaan kuuluvaksi. Urakkasopimukseen merkitään näin laskettu aika.

Mikäli rakennuskohde valmistuu sopimukseen merkittyä valmistumisaikaa nopeammin, rakennuttaja ottaa kohteen vastaan, mutta siitä ei makseta erillistä korvausta urakoitsijalle.

8.3. TYÖPÄIVÄT

Rakennusalueen läheisyydestä johtuen rakennuttaja suosittaa, että urakointiin käytetään normaalit työpäivät ja ajat. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät, eivätkä työehtosopimusten mukaiset vapaapäivät.

8.4. VIIVÄSTYMINEN

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta, peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 päivältä. Viivästyssakon määrä työpäivää kohti on arvonlisäverottomasta urakka hinnasta laskettuna seuraava (YSE 1998 18§):

- | | |
|------------------------------|--------|
| ▪ Rakennusurakka (pääurakka) | 0,05 % |
| ▪ Sähköurakka | 0,10 % |
| ▪ LVIA -urakka | 0,10 % |

9. VASTUUVELVOITTEET

9.1. TAKUUAIKA

Takuuaika on kohteiden vastaanottotarkastuksesta lukien seuraava:

- | | |
|------------------------------|-------|
| ▪ Rakennusurakka (pääurakka) | 24 kk |
| ▪ Sähköurakka | 24 kk |
| ▪ LVIA -urakka | 24 kk |

Takuuaika alkaa kunkin rakennusvaiheen vastaanotosta.

Takuuajan kuluessa pidetään välitarkastus 1 vuoden kuluttua +- 1 kuukausi. Tarkastuksessa havaitut, takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

Vesikaton vedeneristystöille ja materiaaleille vaaditaan lisäksi rakennuttajan hyväksymä ja nimiin asetettu kymmenen vuoden (Kattoliiton takuehtojen mukainen) nimitakuu. Takuutodistus tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksen yhteydessä.

9.2. URAKOITSIJAN VAKUUDEET

Urakoitsijan tulee antaa Yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) 36 §:n mukainen vakuus seuraavasti:

Rakennusajan vakuudeksi seuraavasti:

- | | |
|------------------------------|------|
| ▪ Rakennusurakka (pääurakka) | 10 % |
| ▪ Sähköurakka | 10 % |
| ▪ LVIA -urakka | 10 % |

Takuuajan vakuudeksi seuraavasti:

- | | |
|------------------------------|-----|
| ▪ Rakennusurakka (pääurakka) | 2 % |
| ▪ Sähköurakka | 2 % |
| ▪ LVIA -urakka | 2 % |

Urakoitsijan rakennuttajalle antamat rakennusaikaiset vakuudet ovat alistamisen tapahduttua toissijaisesti pää- ja sivu-urakoitsijan alistamissopimukseen perustuvien vaateiden vakuutena. Tästä tulee olla maininta vakuutta koskevassa sitoumuksessa.

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan vakuuden laatu ja antajayhteisö. Vakuuden antajaksi hyväksytään Suomessa toimiva pankki tai vakuutuslaitos.

9.3. VAKUUTUKSET

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 1998 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen senhetkistä täyttä arvonlisäverotonta arvoa.

Vakuutuksen tulee kattaa sivu-urakat sekä rakennuttajan erillisurakat - ja hankinnat. Vakuutuksen omavastuu saa olla enintään 0,5 % pääurakoitsijan urakka hinnasta.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Vahingonvaaran suhteen menetellään YSE 1998 55 § mukaisesti.

9.4. RAKENNUTTAJAN VAKUUDEET

YSE 1998 37 § poiketen rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1. URAKKAHINNAN MUODOSTUMINEN

Urakkahinta muodostuu urakan työsuorituksista ja sen kokonaishinnasta arvonlisäverottomana.

10.2. URAKKAHINNAN MAKSAMINEN

Urakkahinta maksetaan urakan edistymisen mukaan, erillisen urakoitsijan toimittaman ja rakennuttajan hyväksymän maksupostiluettelon mukaisesti. Urakkahinta maksetaan laskun tultua maksukelpoiseksi.

10.3. MAKSUERÄTAULUKKO

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Maksuerät laaditaan ” RT 80276 Maksuerätaulukko” muotoon ja maksuerien tulee perustua työn edistymiseen. Poikkeuksena on erikseen sovittu suurehko laitehankinta tai vastaava, josta voidaan laatia oma maksuposti silloin kun laite on työmaalla.

Urakoitsijan tulee antaa tilaajalle arvio kuukausittaisten maksuerien suuruudesta viimeistään kolmen viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta rakennuttajan rahoitustointia varten.

10.4. ERITYISET MAKSUERÄT

Toimintakokeille varataan oma maksueränsä, joka on 2 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta.

10.5. ENSIMMÄINEN MAKSUERÄ

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 5 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle ja työt on aloitettu.

10.6. VIIMEINEN MAKSUERÄ

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 5 % urakan verottomasta urakkasummasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on vastaanotettu ja takuuajan vakuus sekä luovutusasiakirjat (sisältäen kirjaukset ja mahdolliset konekortit rakennuttajan huoltokirjaohjelmaan ja luovutuspiirustukset sähköisenä ja paperikopioina) on luovutettu rakennuttajalle.

10.7. SIVU-URAKOIDEN MAKSUT

Rakennuttaja maksaa valitsemiensa sivu-urakoitsijoiden maksuerät suoraan asianomaisille urakoitsijoille.

Alistettujen sivu-urakoiden kunkin maksuerän suorittamiseen on saatava pääurakoitsijan ja rakennuttajan valvojan hyväksyminen.

10.8. MAKSUAIKA JA VIIVÄSTYSKORKO

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksenmukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu

maksukelpoiseksi. Rakennuttajan nimeämä valvoja toteaa allekirjoituksellaan, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.

Mikäli rakennuttaja ei 30 vuorokauden kuluessa eräpäivästä ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, voi urakoitsija periä määrääjän ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle viivästyskorkoa viivästyskorkolain kulloinkin voimassa olevan vuotuisen viivästyskoron maksutapahtumaan saakka.

Laskun virheellisyydestä johtuvasta maksun viivästyttämisestä on vastuussa urakoitsija.

10.9. HINTASIDONNAISUUDET

Urakkahinta on kiinteä ilman hinta ja indeksisidonnaisuutta.

10.10. LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan YSE 43,44,46 ja 47§:n mukaista menettelyä. Yleiskustannuslisänä käytetään rakennustöissä 12 %. Sivu-urakoiden yleiskustannuslisänä käytetään 5 %. Aliurakoissa yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 5 %.

Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten tai vähennysten erotukselle. Sosiaalikulut korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyyn sosiaalikuluprosentin mukaisesti.

Lisä- ja muutostöiden maksamisen edellytyksenä on, että on menetelty ensimmäisen kappaleen pykälien mukaisesti. Ko. työsuorituksista tulee kaikissa tapauksissa olla rakennuttajan edustajan ennakkohyväksyntä.

10.11. YKSIKÖHINNAT

Urakkasopimukseen sisällytetään rakennuttajalta saatava mahdollinen yksikköhintaluettelo, jota urakoitsija täydentää hinnoittelemalla nimetyt tarvikkeet. Vaadituilta osiltaan täydennetty luettelo liitetään tarjouksen asiakirjaksi, jonka mukaisin hinnoin ja periaattein mahdolliset muutostyöt suoritetaan.

11. VALVONTA

11.1. RAKENNUTTAJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tekninen johtaja. Pienistä ja kiireellisistä muutoksista päättää rakennuttajan edustaja. Rakennuttaja ilmoittaa toimivaltaiset edustajansa sekä heidän valtuutensa ennen työn alkua.

11.2. RAKENNUTTAJAN VALVONTA

Rakennuttaja suorittaa valvontaa YSE 1998 60 - 62 § mukaisesti. Rakennuttaja asettaa työmaalle rakennustöiden valvojan, LVIS-töiden ja rakennusautomaatiotöiden valvojan. Rakennustöiden valvoja toimii tarvittavilta osin täysipäiväisenä ja LVIS-töiden ja rakennusautomaatiotöiden valvoja osapäiväisenä. Valvojan tehtävät määräytyvät kaupungin rakennustöiden valvontasuunnitelman mukaisesti.

Mikäli laatu ei vastaa asetettuja ja suunniteltuja vaatimuksia, on rakennuttajalla oikeus vaatia työn uudelleen toteutettavaksi laadulla, joka vastaa vaatimuksia.

11.3. SUUNNITTELIJAN LAADUNVALVONTA

Kunkin alan suunnittelijat suorittavat rakennuttajan oman organisaation sekä pääsuunnittelijan lisäksi alaansa liittyvää valvontaa. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa ja raportoida rakennuttajalle työtuloksen muodostumista suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisista muutoksista, vaan kaikki muutokset, ilmoittaa rakennuttajan valtuuttama edustaja.

12. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1. URAKOITSIJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla pätevä vastaava työnjohtaja, jolta edellytetään Rakentamislain 751/2023 mukainen pätevyys ja kokemus rakennusteknisistä töistä vaativuudeltaan vastaavilla työmailla. Pääurakoitsijan tulee toimittaa vastaavan työnjohtajan hakemus rakennusvalvonta viranomaiselle ennen työmaan aloittamista. Vastaava työnjohtaja tulee nimetä jo tarjouksen yhteydessä. Pääurakoitsijalla tulee vastaavan työnjohtajan lisäksi olla riittävästi apunaan työnjohtoa ja mittaukset hallitsevaa henkilökuntaa.

Mikäli nimetty vastaava työnjohtaja vaihtuu ennen työmaan aloitusta, tulee hänen pätevyytensä varmistaa ja toimittaa hänestä tiedot rakennuttajalle. Pätevyyttä ei saa heikentää ilmoittautumisvaiheen nimeämisestä.

Kunkin sivu-urakoitsijan tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva Rakentamislain 751/2023 mukaisen pätevyyden ja sopimuksenalaisen tehtävän hallitseva pätevätyöntekijä tarjouksen yhteydessä. Sähkötöiden työnjohtajalta edellytetään SP 1 pätevyys. Työnjohtajalla on tarpeiden mukaan läsnäolo velvollisuus työmaalla.

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

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla riittävä ja ammattitaitoinen henkilöstö. Mikäli urakoitsijan palveluksessa oleva osoittautuu yhteistyökyvyttömäksi ja epäpäteväksi niin, että töiden suorittaminen siitä kärsii, eikä asia rakennuttajan kirjallisesta huomautuksesta huolimatta korjaannu, on tällainen henkilö korvattava toisella.

Ulkomaista työvoimaa mahdollisesti käytettäessä tulee työntekijöiden olla Suomen kieltä osaavia tai läsnä on oltava tulkki koko työmaan ajan. Lisäksi on työ- ja oleskeluluvat oltava Suomen lakien edellyttämässä kunnossa.

12.2. TYÖVOIMA

Työaikataulun laatimisen yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelman toteutumisesta raportoidaan työmaakokouksissa.

12.3. KULKULUVAT

Urakoitsijan on ilmoitettava oman yrityksensä henkilöstön ja aliurakoitsijoidensa henkilötiedot rakennuttajalle ja pääurakoitsijalle kulkulupien hankkimista varten. Kaikkien työmaalla liikkuvien on käytettävä selvästi näkyvää tunnistetta, josta käyvät ilmi henkilön tiedot ja kulkuoikeudet. Rakennustyömaalla työskenteleville henkilöille pakollisessa kuvallisessa tunnistekortissa tulee olla Verohallinnon antama veronumero.

12.4. KIRJAUKSET

Osana työsuoritusten laadunvarmistusta, urakoitsijan on pidettävä työmaapäiväkirjaa, jossa on juoksevasti numeroidut sivut. Päiväkirja on annettava päivittäin rakennuttajan valvojan kuitattavaksi. Mikäli päiväkirja hoidetaan sähköisesti, päiväkirja tulee olla päivittäin rakennuttajan valvojan nähtävissä, kommentoitavissa ja kuitattavissa.

12.5. TYÖMAAKOKOUKSET

Työmaakokouksia pidetään noin 4-5 viikon välein.
Rakennuttaja varaa riittävän suuren tilan kokouksia varten.

Kokouksia edeltävällä viikolla lähetetään sähköisessä muodossa esityslista.

Kokouksissa rakennuttajan edustajana toimii puheenjohtajana, sihteeriksi valitaan joku kokouksen osallistujista.

Pöytäkirjat tarkastavat ja vahvistavat allekirjoituksellaan rakennuttaja sekä urakoitsijat tai heidän edustajansa.

12.6. URAKOITSIJOIDEN YHTEISET TOIMITUKSET

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on pidettävä yhteistoimintakokouksia, joihin rakennuttajan edustajilla on puhevaltainen osallistumisoikeus.

12.7. VIRANOMAISTARKASTUKSET

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää työmaan tarkastuskirjaa.

Kaikkien urakoitsijoiden on meneteltävä viranomaistarkastusten suhteen YSE 1998 69 § mukaisesti.

13. VASTAANOTTOMENETTELY

13.1. VASTAANOTTOTARKASTUS

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 1998 mukaisesti lisättynä kohdan 13.2 tarkenuksella.

Urakoitsijan on suoritettava itselle luovutus ja annettava rakennuttajalle tarkastuslista, josta käy ilmi urakoitsijan oma valvonta.

Rakennuttajan edustajille ja käyttäjähallintokuntien edustajaryhmälle urakoitsija varaa ennakkotarkastusajan kaksi viikkoa ennen työmaan virallista vastaanottoa.

Käyttäjien huomautukset ja työsuoritusten sopimuksenmukaisuus tarkastetaan rakennuttajan edustajan kanssa ja tehdään mahdollisesti korjaavat toimenpiteet ennen vastaanottotarkastusta.

13.2. JÄLKITARKASTUS

Virheet ja puutteet, jotka on todettu ja kirjattu vastaanottotarkastuksessa, tulee urakoitsijan korjata ja rakentaa suunnitelmien edellyttämään kuntoon. Jälkitarkastus pidetään vastaanottotarkastuksessa sovittuna ajankohtana. Mikäli todetaan, että työn laatu ei vastaa vaatimuksia, on urakoitsija velvollinen korjaamaan suorituksen, tai mikäli korjaaminen aiheuttaisi tilaajalle ylimääräisiä kustannuksia tms., antamaan arvovähennyksen, joka vastaa puutteen tai virheen laajuutta.

13.3. TARKASTUSKUSTANNUKSET

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisen tarkastuksen kustannuksistaan.

Mikäli ensimmäisessä jälkitarkastuksessa vastaanotossa ilmenneet virheet ja puutteet ole korjattuina ja tehtynä ja on tarve jälkitarkastuksen uusinnalle, urakoitsija vastaa uusinnan jälkitarkastuskustannuksista täysimääräisesti laskutusta vastaan osallistuville osapuolille.

13.4. TOIMINTAKOKEET

Kaikkien sivu-urakkoihin sisältyvien urakointitöiden osalta on suoritettava urakkarajaliitteen mukaiset koneiden ja laitteiden toimintakokeet. Rakennuttajan valvojalla on läsnäolo- ja valvontaoikeus. Toimintakokeille varataan riittävä aika työmaan laajuus ja laitteisto huomioon ottaen työmaan aikataulussa. Työmaan puhtaustaso on oltava P1 vaatimusten mukaisesti sillä tasolla, että toimintakokeet voidaan suorittaa.

13.5. LUOVUTUSASIAKIRJAT

Kunkin urakan suunnittelijat piirtävät loppupiirustukset urakoitsijan antamien tietojen pohjalta. Luovutusasiakirjojen kokoamisesta vastaa kukin urakoitsija omalta osaltaan. Asiakirjat luovutetaan kahtena (2) sarjana mapitettuna ja sähköisenä (muistitikku) tallenuksena.

Urakoitsijan on osallistuttava huoltokirjan (Granlund manager) täydentämiseen urakka-asiakirjojen edellyttämässä laajuudessa siten kuin kunkin urakan työselosteessa on ohjeistettu ja toimitettava materiaali- ja konetiedot sekä käyttö- ja huolto-ohjeet viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

13.6. KÄYTÖN OPASTUS

Urakoitsijoiden tulee järjestää alansa käytönopastus rakennuksen käyttöhenkilökunnalle. Käytönopastus on tarkemmin selostettu urakkarajaliitteessä ja työselosteuksessa.

13.7. ERIMIELISYYDET

Erimielisyydet ratkaistaan välimiesoikeudessa kulloinkin voimassaolevan välimiesmenettelystä annetun lain mukaisesti.

Välimiesmenettelyn päätös on molempia osapuolia sitova.

Kauhajoella 24.04.2025

Teknisten palvelujen toimiala