



Tilaja:

Kiinteistö Oy Pikipruukki
Purotie 6-10
Vaasa, Sundom 65410

Hankenumero:

Hanke:

Lämmitystapamuutos Purotie

URAKKAOHJELMA - KOKONAISURAKKA

SISÄLLYSLUETTELO:

1. TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA	5
1.1 Rakennuskohde	5
1.2 Rakennuttaja ja tilaaja	5
1.3 Rakennuttajakonsultti	5
1.4 Valvonta	5
1.5 Suunnittelijat	6
1.6 Työturvallisuuskoordinaattori.....	6
1.7 Käyttäjä	6
1.8 Tutustuminen rakennuspaikkaan	6
1.9 Hankkeen erityispiirteet	6
1.10 Kohteen naapurikiinteistöt	7
2. URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE	7
2.1 Urakkamuoto	7
2.2 Maksuperuste	7
3. URAKAN LAAJUUS	7
3.1 Kokonaisurakka	7
3.2 Rakennuttajan ja käyttäjän hankinnat ja erillisurakat	7
3.3 Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset	8
4. TYÖMAAN JOHTOVELVOLLISUUDET JA TYÖMAAPALVELUT	8
4.1 Urakkasuhteet	9
5. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	9
5.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	9
5.2 Työaikataulu	9
5.3 Työmaajärjestelyt	10
5.4 Suunnitelmakatselmus	11
5.5 Erityiset katselmuksset ja mittaukset	11
5.6 Luvat.....	12
5.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen.....	12
5.8 Käyttäjän tiedottaminen	13
6. ASIAKIRJAT	13
6.1 Tarjouspyyntöasiakirjat.....	13
6.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys.....	13
6.3 Sopimukseen sidottavat määrät	14
6.4 Asiakirjojen julkisuus	14
6.5 Oikeudet asiakirjoihin ja immateriaalioikeudet	14
7. URAKKA-AIKA.....	14
7.1 Töiden aloitus	14

7.2	Rakennusaika.....	14
7.3	Työaika.....	15
7.4	Viivästyssakko ja vahingonkorvaus.....	15
8.	URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET	15
8.1	Takuuaika.....	15
8.2	Vakuudet	16
8.3	Vakuutukset.....	16
8.4	Rakennuttajan vakuudet.....	16
9.	TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	17
9.1	Urakkahinnan muodostuminen.....	17
9.2	Hintasidonnaisuudet.....	17
9.3	Lisä- ja muutostyöt	17
9.4	Urakkasumman maksaminen.....	18
9.5	Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan sekä hintasidonnaisuus	19
10.	LAATU	19
10.1	Laadunvarmistus	19
10.2	Urakoitsijan laadunvalvonta	19
10.3	Kokeet ja mallit	20
10.4	Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen.....	20
10.5	Kosteusolosuhteiden ja rakenteiden kuivumisen hallinta sekä pölynhallinta	21
11.	YMPÄRISTÖ.....	21
11.1	Ympäristön suojelu.....	21
11.2	Ongelmajäte	22
12.	VALVONTA.....	22
12.1	Tilaaajan organisaatio ja valtuudet.....	22
12.2	Rakennuttajan valvonta	22
12.3	Suunnittelijoiden laadunvalvonta.....	22
13.	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	22
13.1	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet.....	23
13.2	Kirjaukset.....	23
13.3	Työmaakokoukset	23
13.4	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	24
13.5	Viranomaistarkastukset	24
14.	TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS	24
14.1	Yleistä.....	24
14.2	Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt.....	24
14.3	Työmaan järjestys ja siisteys.....	25
15.	TYÖVOIMA.....	25

16.	YHTEISKUNTAVELVOITTEIDEN HOITAMINEN.....	25
16.1	Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset.....	25
16.2	Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen.....	26
16.3	Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen.....	27
16.4	Työnteko-oikeudet.....	27
16.5	Ulkomainen työvoima.....	27
16.6	Urakoitsijatietojen ilmoittaminen.....	28
17.	VASTAANOTTOMENETTELY.....	28
17.1	Vastaanottotarkastus.....	28
17.2	Urakkasuorituksen tarkastus.....	28
17.3	Tekniset tarkastukset.....	28
17.4	Tarkastuskustannukset.....	29
17.5	Toimintakokeet.....	29
17.6	Luovutusasiakirjat.....	29
17.7	Käytön opastus.....	30
18.	ERIMIELISYYDET.....	30
18.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen.....	30
19.	URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET.....	30
19.1	Tarjouksen hylkääminen.....	30
19.2	Tarjousten vertailuperusteet.....	31
20.	TARJOUS.....	31
20.1	Tarjouksen muoto.....	31
20.2	Vaihtoehtotarjoukset.....	31
20.3	Tarjouksen voimassaoloaika.....	31
20.4	Tarjouksen tekeminen.....	31
20.5	Tarjousten avaus.....	31
20.6	Lisätiedot.....	31

PUROTIE 6-10 LÄMMITYSMUODON MUUTOS

URAKKAOHJELMA - KOKONAISURAKKA

1. TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA

1.1 Rakennuskohde

Lämmitysmuodon muutoshanke käsittää kiinteistön öljylämmitysjärjestelmän muutoksen maalämpöjärjestelmäksi, urakkalaskenta-asiakirjojen mukaisesti. Lämmitysmuodon muutoshanke sisältää lämmitysjärjestelmän muutoksen tarvittavine tilamuutostöineen (öljysäiliötilan ja nykyisen lämmönjakohuoneen saneeraus), purkutöineen, maalämpöjärjestelmän porakaivokenttineen ja tarvittavine maanrakennustöineen.

Rakennuspaikkana on Purotie 6-10, Vaasa, Sundom 65410.

1.2 Rakennuttaja ja tilaaja

Kohteen rakennuttaja on: Kiinteistö Oy Pikipruukki

Osoite
Koulukatu 19
Kimmo Haapasalo
puh: 044 581 9400
s-posti: kimmo.haapasalo@pikipruukki.com

1.3 Rakennuttajakonsultti

Granlund Oy
Juho Saukko
puh: 040 185 8438
s-posti: etunimi.sukunimi@granlund.fi

1.4 Valvonta

Valvontaa suorittaa hankkeeseen nimetyt suunnittelijat suunnitteluakohtaisesti sekä hankkeen rakennuttaja.

Kohteen paikallisvalvojina toimii:

Granlund Oy, Pohjanmaan aluetoimisto
Juuso Kultti



etunimi.sukunimi@granlund.fi
LVIAS-valvonta

Granlund Oy, Pohjanmaan aluetoimisto
Juha Uusi-Ranta
etunimi.sukunimi@granlund.fi
Rak-valvonta

1.5 Suunnittelijat

LVI-suunnittelu: Granlund Oy, Pohjanmaan aluetoimisto
Juuso Kultti
puh. 040 193 7392
s-posti: etunimi.sukunimi@granlund.fi

1.6 Työturvallisuuskordinaattori

Työturvallisuuskordinointi: Granlund Oy, Pohjanmaan aluetoimisto
Juho Saukko
puh. 040 185 8438
s-posti: etunimi.sukunimi@granlund.fi

1.7 Käyttäjä

Purotie 6-10
65410 Vaasa

1.8 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan, sekä rakennusaluetta koskeviin olosuhteisiin ja määräyksiin ennen tarjouksen antamista. Urakoitsijalla ei ole myöhemmin oikeutta vedota urakka-asiakirjojen puutteisiin tältä osin. Käynnistä on sovittava tarjouspyynnössä annetun ohjeen mukaisesti.

1.9 Hankkeen erityispiirteet

Rakennukset Purotie 8 ja 10 on rakennettu 1973 ja peruskorjattu 2001, Purotie 6 rakennus on rakennettu 2001.
Rakennuksissa ja sen ympäristössä liikkuu lapsia, jalankulkijoita ja kiinteistössä asuvia asukkaita, sekä heidän lemmikkieläimiään. Kiinteistön käyttäjät ja turvallinen liikkuminen on huomioitava työmaan käyttö- ja aluesuunnittelussa sekä työmaan toiminnassa sen jokaisessa vaiheessa. Työmaatoiminnot (sis. turvallisuus, auto- ja jalankulkuliikenne, työmaalogistiikka yms.) on



pääurakoitsijan suunniteltava poikkeuksellisen tarkasti ja huolella sekä hyväksyttävä työmaansuunnitelma rakennuttajalla sekä paikallisvalvojalla ennen rakennustöiden aloittamista.

1.10 Kohteen naapurikiinteistöt

Kohteen tontti rajautuu tiehen, yhdeltä sivulta metsään ja viereisiin kiinteistöihin sekä yhdeltä sivulta viereisiin kiinteistöihin.

2. URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE

2.1 Urakkamuoto

Urakkamuotona on kokonaisurakka, jossa kokonaisurakan urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Päätoteuttajan velvollisuudet koskevat myös kohteen vastaanottotarkastuksen jälkeen tehtäviä jälki- ja takuutöitä kuitenkin niin, että viimeisen hyväksytyt jälkitarkastuksen jälkeen velvoitteina ovat vain tilaajavastuun mukaiset velvoitteet (mm. ilmoitukset).

Kohdassa 3.2 on lueteltu rakennuttajan ja käyttäjän hankinnat ja erillisurakat, joita ei alisteta pääurakoitsijalle.

2.2 Maksuperuste

Kokonaisurakka suoritetaan kiinteähintaisena maksueräperusteisena urakkana. Urakoitsijan tulee esittää ja hyväksyttää rakennuttajalla maksuerätaulukonsa ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista.

Urakkahinnalla / -summalla tarkoitetaan tässä urakkaohjelmassa urakan arvonlisäverotonta hintaa.

Rakennuttaja ei ole arvonlisävelvollinen, laskutus tulee tehdä arvonlisäverollisin summin.

3. URAKAN LAAJUUS

3.1 Kokonaisurakka

Kokonaisurakkaan sisältyvät tarjousasiakirjoissa mainittujen suunnitelmien ja töiden mukaiset purku-, rakennus-, maanrakennus/piiha- ja LVISA-työt saatettuna täysin valmiiksi, työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet sekä pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet.

3.2 Rakennuttajan ja käyttäjän hankinnat ja erillisurakat

Pääurakoitsija antaa rakennuttajan ja käyttäjien hankinnoille, sekä erillisurakoille tarvittavat työmaapalvelut ja vastaa niiden osalta myös työmaan johtovelvollisuuksista. Näistä rakennuttajan ja käyttäjien hankinnoista sekä erillisurakoista aiheutuu pääurakoitsijalle myös koordinointi- ja aikataulutusselvollisuus ja niille on varattava riittävästi aikaa aikatauluihin.



Rakennuttajan ja käyttäjän hankintojen turvallisuusjohtaminen kuuluu päätoteuttajan velvollisuuksiin ja ko. hankintojen toimittajien tulee noudattaa päätoteuttajan ohjeita ja määräyksiä.

Rakennuttajan erillishankinnat:

Rakennuttajan hankintojen ja erillisurakoiden asennusajat merkitään pääurakoitsijan laatimaan työaikatauluun. Muiden vähäisten rakennuttajan ja käyttäjän hankintojen osalta toimitus- ja asennusajat sovitaan erikseen työmaakokouksissa.

Edellä mainittujen rakennuttajan ja käyttäjän hankintojen ja erillisurakoiden ohjelmanmukaisista asennustöistä mahdollisesti aiheutuva haitta ei oikeuta (kohteen) työmaan urakoitsijoita lisäkorvauksiin.

Rakennuttaja ja käyttäjä voivat teettää vähäisessä määrin myös muita erillishankintoja ja -urakoita urakka-alueilla urakka-aikana.

3.3 Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset

Työnsuorituksessa on otettava huomioon kiinteistön ja muiden lähikiinteistöjen käyttäjien sekä muiden toimijoiden jatkuva toiminta ja siitä aiheutuvat rajoitukset. Kiinteistön tavara- ja muuhun liikenteeseen / logistiikkaan ei saa missään urakan vaiheessa tulla häiriötä tai keskeytyksiä rakentamisesta johtuvasta toiminnasta tai järjestelyistä. Työmaa-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että lähiympäristö ja -liikenne toimivat esteettömänä sekä häiriöttömänä.

Tavanomaisen työmaan siivousveloitteen lisäksi pääurakoitsija huolehtii, että rakennustyön aikana työalueena mahdollisesti tarvittavat rakennusalueiden ulkopuoliset katu- yms. alueet pidetään turvallisina ja siisteinä

Työmaaliikenne esitetään ja hyväksytetään pääurakoitsijan laatimassa työmaasuunnitelmassa. Pääurakoitsijan tulee hoitaa työmaan liikennejärjestelyt siten, että käyttäjän ja naapurikiinteistön henkilö- ja tavaraliikenneyhteydet käytössä oleviin rakennuksiin ovat esteettä ja turvallisesti auki koko projektin ajan.

Ennen rakennustöiden alkua, työmaa-alueen perustamisen jälkeen, pääurakoitsijan tulee pyytää rakennuttajalta katselmusta, jossa katselmoidaan mm. työmaa-alueen turvallisuus, esteettömyys, opastus, aidoitus, varastointi- ja jätejärjestelyt. Katselmuksessa työmaan perustamista verrataan pääurakoitsijan toimittamaan, ja rakennuttajan hyväksymään, työmaa-alueen käyttösuunnitelmaan (=työmaasuunnitelma).

4. TYÖMAAN JOHTOVELVOLLISUUDET JA TYÖMAAPALVELUT

Työmaan johtovelvollisuuksista, työmaapalveluista ja työturvallisuudesta vastaa hankkeen pääurakoitsija, joka toimii hankkeen päätoteuttajana.

Urakoitsija vastaa kustannuksellaan kaikista työsuoritukseen tarvittavista viranomaisluvista ja ennakkoilmoituksista sekä –selvityksistä.

4.1 Urakkasuhteet

Tilaaaja tekee kokonaisurakasta urakkasopimuksen kokonaisurakoitsijana toimivan pääurakoitsijan kanssa. Muut toimittaja- ja palveluntuottajasopimukset laatii kokonaisurakoitsija omiin nimiinsä.

Urakoitsija hyväksyttää toimittaja- ja aliurakoitsijaehdokkaat rakennuttajalla ja tekee sopimukset omiin nimiinsä rakennuttajan hyväksymien toimittajien kanssa. Hyväksyntää varten tilaajalle on toimitettava tilaajavastuunlain edellyttämät todistukset ja selvitykset. Kaikilla työmaalla työskentelevillä urakoitsijoilla tulee olla työmaalla mukana fyysinen todistus ja tarvittavat selvitykset.

Pääurakoitsijan aliurakoitsijat asioivat töiden toteuttamiseen ja yhteensovittamiseen liittyvissä kysymyksissä ainoastaan pääurakoitsijan kanssa.

5. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

5.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsijan on huolehdittava eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Pääurakoitsija toimittaa työaikataulun ja suunnitelman työmaa-alueen järjestelyistä sekä muut työturvallisuuden varmistamiseksi tarvittavat ennakkosuunnitelmat rakennuttajalle hyväksyttäväksi ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista.

Työmaan hallintojärjestelyistä, työmaapalveluista ja johtovelvollisuuksista vastaa pääurakoitsija, YSE 1998 mukaisesti. Pääurakoitsijan tulee viimeistään ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta ilmoittaa tämän hankkeen vastuuhenkilöt ja vastuuhenkilöiden varahenkilöt niin teknisissä- kuin sopimusasioissa.

Pääurakoitsija vastaa viime kädessä työn toteuttamisesta asiakirjojen mukaisten mittojen ja niissä olevien muiden tietojen mukaisesti. Asiakirjoissa ja suunnitelmissa olevat mitat ja mitoituksen toimivuus tulee tarkistaa työmaalla ennen kunkin työvaiheen aloittamista sekä kunkin työvaiheen aikana. Mitoituksen tarkastuksesta ja niiden toimivuudesta vastaa pääurakoitsija.

Hankinnan kielenä ja työmaan työkielenä on suomi. Tilaajalle toimitettavat asiakirjat pitää olla suomeksi.

5.2 Työaikataulu

Pääurakoitsija laatii urakkasopimuksen liitteeksi koko urakkaa koskevan ja rakennusvaiheiden keskinäiset riippuvuudet ilmaisevan jana-aikataulumuodossa olevan työaikataulun. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

Työvaiheiden, sopimuksen mukaisten välitavoitteiden ja hankintojen ajankohdat tulee merkitä yksityiskohtaisina nimikkeinä niin, että keskinäiset riippuvuussuhteet ovat selvästi todettavissa. Laaditun työaikataulun tulee

noudattaa eri rakennusalueille ja -vaiheille määriteltyjä aloitusajankohtia, kestoajoja ja valmistusajankohtia. Aikataulunimikkeet esitetään kattavasti rakennusosatasolla. Aikatauluun on merkittävä työvaiheet viikoittain. Aikataulussa huomioidaan hankintojen realistiset toimitusajat. Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi työaikatauluksi.

Aikataulussa on huomioitava erityisesti urakkaan kuuluvan valmisosasuunnittelun suunnitteluajankaus, joka sisältää sekä suunnitelmien valmistusajankohdan, että suunnitelmien laatimiseksi tarvittavien lähtötietojen toimitusaikataulun.

Pääurakoitsija toimittaa aikataulun työmaakokouksiin seurantaviivalla varustettuna ja on velvollinen selostamaan poikkeamat, niiden syyt ja vaikutukset sekä tekemään ehdotukset poikkeamien korjaamiseksi.

Työmaan edetessä urakoitsijan tulee toimittaa työmaan valmistumisvaiheen tarkemmat aikataulut.

5.3 Työmaajärjestelyt

Rakennuskohdetta hallinnoivan kiinteistön käyttö

Rakennuskohdetta hallinnoivan kiinteistön tiloja urakoitsijat eivät saa käyttää lähtökohtaisesti mihinkään käyttötarkoitukseen. Tekniseen toteutukseen, varastointiin ja sosiaalituloiksi tarvittavat tilat tulee urakoitsijan toimittaa itse.

Lukitukset

Työkohteen lukituksesta vastaa pääurakoitsija.

Rakennusalue

Suunnitelmissa osoitettu urakka-alue luovutetaan pääurakoitsijan käyttöön siinä kunnossa kuin se on sopimusajankohtana.

Alueella mahdollisesti olevien lämpö-, vesi- ja viemärijohtojen sekä sähkö-, puhelin- ja telekaapeleiden sijainti on kokonaisurakoitsijan selvitettävä ja tarkistettava ao. laitoksen kanssa ennen töihin ryhtymistä.

Mikäli kokonaisurakoitsija haluaa työnaikaiseen käyttöönsä katu-, puisto-, piha-, tai muun alueen, hänen on sovittava suoraan asianomaisen viranomaisen tai alueen haltijan kanssa ko. alueen käyttömahdollisuudesta ja -ehdoista.

Viranomaisen kanssa on kokonaisurakoitsijan sovittava yleiseen liikenteeseen liittyvistä seikoista, mikäli tarvetta ilmenee.

Pysäköinnistä kiinteistön alueella sovittava tilaajan kanssa aloituskokouksessa.

Aidat

Työmaapalveluista vastaava pääurakoitsija rakentaa työmaan / kaivantojen ympärille siistin työmaa-aidan.

Telineet ja tukirakenteet, sääsuojat

Kaikki työssä tarvittavat ja käytettävät sääsuojat ja telineet kuuluvat kokonaisurakkaan. Telineiden, tuki- ja suojarakenteet tulee olla riittävän lujia ja tarkoitustaan vastaavia. Niiden tulee täyttää normien, viranomaisten ja työturvallisuuden asettamat vaatimukset. Urakoitsija toimittaa tukirakenteista tai telineistä rakennepiirustukset.

Vesi ja sähkö

Tilaaaja osoittaa kiinteistöstä paikan, josta vettä voidaan ottaa työmaakäyttöön. Urakoitsija vastaa ja huolehti tarvitsemansa veden jakelun ja sulut vesipisteestä eteenpäin. Työmaan veden kustantaa tilaaja. Työmaasähkön saa kiinteistön sähkökeskuksesta. Mikäli työmaa tarvitsee suurempaa sähkön lähtöä, urakoitsijan tulee tilata työmaasähkö erikseen energialaitokselta. Kaikista sähkön työmaa jakeluun liittyvistä sähköliittymistä johdoista ja keskuksista vastaa urakoitsija kustannuksellaan.

Kaikki työmaakäyttöön asennetun veden ja sähkön jakelu tulee suorittaa turvallisuutta, esteettömyyttä ja siistiä asennustapaa noudattaen.

Lämmitys ja kuivatus

Kokonaisurakoitsija huolehtii kustannuksellaan, että työkohteet lämmitetään ja kuivatetaan kunkin työn ja työvaiheen vaatimusten mukaisesti. Tilapäisinä lämmönkehittiminä saadaan käyttää vain viranomaisten hyväksymiä laitteita.

Valaistus

Kokonaisurakoitsija hankkii ja järjestää urakkaan kuuluvana työmaalle riittävän yleis- ja kohdevalaistuksen.

Tarvikkeiden varastointi ja vastaanotto

Pääurakoitsija vastaa laitteiden, materiaalien ja tarvikkeiden vastaanotosta sekä siitä, että varastointi on suoritettu asianmukaisesti. Tarvikkeiden varastoinnista kiinteistön alueella sovittava tilaajan kanssa aloituskokouksessa.

Työmaatilat

Kokonaisurakoitsija vastaa siitä, että työmaalla on riittävät sosiaali-, peseytymis- ja saniteetitilat työmaan henkilöstön käyttöön. Kokousten pitopaikka sovitaan yhteisesti tilaajan, urakoitsijan ja käyttäjän kesken aloituskokouksessa. Pääurakoitsija vastaa muiden tarvittavien tilojen hankinnasta. Kiinteistön tilojen käytöstä sosiaalitiloina on sovittava tilaajan kanssa.

5.4 Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen töiden aloittamista kohteessa. Toteutussuunnitelmien toimitus sisältyy kokonaisurakoitsijan toimitukseen.

5.5 Erityiset katselmuksat ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Aloituskatselmuksen pöytäkirjan laatii rakennuttajan edustaja.

Säilytettävien rakennusosien ja pintojen, kasvillisuuden sekä työn jälkeen näiden palauttamisesta entiseen / alkuperäiseen kuntoon todetaan ennen ja jälkeen rakennustöiden pidettävissä katselmuksessa.

Pääurakoitsijan on pidettävä naapurikiinteistöissä/ tiestössä ennen rakennustöiden aloittamista alkukatselmus ja töiden loputtua loppukatselmus, jossa todetaan, onko rakennustyö mahdollisesti aiheuttanut vaurioita. Katselmuksissa informoidaan ja sovitaan työmaatoteutuksesta (liikenteestä, paikoituksesta, varastoalueista, työmaatiloiosta) niin, ettei aiheuteta vahinkoa tai kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille.

Em. dokumentoinnista ja katselmusmuistioiden laadinnasta vastaa kokonaisurakoitsija vastuullaan ja kustannuksellaan. Urakoitsija vastaa aiheuttamiensa vaurioiden korjaamisesta.

Ennen kunkin työvaiheen alkamista ja työvaiheiden aikana tulee pääurakoitsijan varmistua suunnitelmien mukaisesta mitoituksesta, niiden oikeellisuudesta sekä toimivuudesta suunnitelmien tavoitteiden mukaisen ja laadukkaan lopputuloksen varmistamiseksi. Pääurakoitsijan velvollisuutena on varmistua toimivasta mitoituksesta ja poikkeamat suunnitelmiin on ilmoitettava välittömästi rakennuttajalle, valvojalle sekä ao. suunnittelijalle.

Mahdollisia muita tarvittavia katselmuksia järjestetään tarpeen mukaan yhteisesti sovitussa laajuudessa ja ajankohdassa.

5.6 Luvat

Rakennuttaja hankkii kustannuksellaan ainoastaan suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavan luvan sekä hyväksyttää luvassa mainitut piirustukset ja suunnitelmat.

Työsuorituksen liittyvien lupien hankkimisesta vastaa päätoteuttaja kustannuksellaan.

Mahdolliset muut viranomaisten ja tarkastavien laitosten vaatimat luvat, tarkastukset, ilmoitukset ja mittaukset hankkii pääurakoitsija kustannuksellaan. Ennen purkutöiden aloittamista pääurakoitsijan on tehtävä selvitys rakennus-/purkujätteen käsittelystä rakennuttajalle.

5.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle pdf tiedostot teknisistä asiakirjoista yhteisesti sovittavan aikataulun mukaisesti. Muut mahdollisesti tarvitsemansa asiakirjojen kopiosarjat kustantaa kokonaisurakoitsija itse. Mahdolliset paperisarjat ja revisiosarjat kustantaa urakoitsija. Em. menettelystä sovitaan tarkemmin viimeistään työmaan aloituskokouksessa.

Urakoitsijan laadittavaksi osoitetut suunnitelmat on mainittu tarjouspyyntöasiakirjoissa.

Urakoitsijoiden tulee tutustua tarjouspyyntömateriaaliin, ja huomauttaa viimeistään tarjousneuvotteluissa, mikäli materiaalissa on virheitä tai ristiriitaisuuksia. Ellei asiasta ole huomautettu, oletetaan urakoitsijan huomioineen em. asian tarjouksessaan, eikä näistä mahdollisesti myöhemmin aiheutuvia toimenpiteitä hyväksytä lisä- tai muutostöiksi.

5.8 Käyttäjän tiedottaminen

Urakoitsijan tulee laatia rakennuttajalle ja käyttäjälle tiedote/ aikataulu, missä kerrotaan mm. urakan työvaiheet, mahdolliset poikkeavat työjärjestelyt ja äänekkäät työvaiheet. Tiedote laaditaan aloituskokouksessa sovittavassa muodossa.

6. ASIAKIRJAT

6.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyynnössä. Urakoitsijan on tarkistettava, että laskenta-asiakirjoissa on mukana kaikki tarjouspyynnössä mainitut asiakirjat ja piirustusluetteloiden mukaiset piirustukset sekä tarvittaessa pyydettävä rakennuttajalta puuttuvat asiakirjat.

6.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan urakkasopimuslomakkeelle RT-80260. Urakoissa noudatetaan "Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660" sopimusasiakirjoista ilmenevien poikkeuksin (viittauksissa on käytetty lyhennettä "YSE").

Urakkasopimusasiakirjat ja asiakirjojen pätevyysjärjestys on rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (RT 16-10660) 13 §:ään tehdyin lisäyksiin ja täsmennyksiin seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat:

1. Urakkasopimus
2. Tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirja(t)
3. Tarjouspyyntökirje ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
4. Urakkaohjelma
5. Turvallisuusasiakirjat
6. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660 (kopiota ei liitetä sopimukseen)
7. Maksuerätaulukko (kiinteä palkkio)
8. Urakoitsijan tarjous
9. Urakoitsijan yksikköhintaluettelo

B. Tekniset asiakirjat:

1. Työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset
2. Piirustukset
3. Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset.

Urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita, työselostuksia ja viranomaisten ohjeita sekä asetuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

6.3 Sopimukseen sidottavat määrät

Katso määräluettelo/työselostukset

6.4 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakkatarjous ovat urakasopimuksen syntymisen jälkeen julkisista asiakirjoista annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena.

Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena pidettäviä asioita.

6.5 Oikeudet asiakirjoihin ja immateriaalioikeudet

Tilaja omistaa sille toimitetut asiakirjat ja niiden sisältämät tiedot. Tilajalla on oikeus käyttää asiakirjoja ja tietoja omassa liiketoiminnassaan kyseessä olevaan kohteeseen rajoituksetta, sekä siinä tarkoituksessa luovuttaa näitä kolmannelle osapuolelle.

Pääurakoitsijalla ei ole oikeutta käyttää Tilajalta saamiaan mitään materiaaleja, kuten piirustuksia, suunnitelmia, tietokoneohjelmia, laskelmia tai muuta materiaalia muutoin kuin Tilajan sallimalla tavalla hankkeen toteuttamiseksi. Edellä mainittu Pääurakoitsijan Tilajalta saama materiaali säilyy Tilajan omaisuutena ja Pääurakoitsijan tulee palauttaa se Tilajalle pyydettyäessä.

7. URAKKA-AIKA

7.1 Töiden aloitus

Työt voidaan aloittaa hankinnoilla ja mallien hyväksyttämällä heti, kun urakoitsija on saanut kirjallisen päätöksen valinnastaan. Alustava aloitusaika on heinäkuu 2024. Aloituksen edellytyksenä on, että tilaja on tehnyt rakentamispäätöksen sekä urakasopimus on allekirjoitettu ja tämän ohjelman mukaiset ennakkotarkastukset / -katselmukset ja urakoitsijan laatimat asiakirjat on suoritettu, toimitettu ja hyväksytty.

Töiden tarkemmasta aloitusajankohdasta sekä aikataulusta sovitaan tarkemmin selonottoneuvottelussa ja aloituskokouksessa.

Urakan töiden suunnittelu sekä hankintojen valmistelu tulee aloittaa heti, kun ilmoitus tarjouksen hyväksymisestä on kirjallisesti toimitettu urakoitsijalle.

7.2 Rakennusaika

Kohteen töiden tulee olla täysin valmiit viimeistään 30.9.2024.

Pääurakoitsijan tulee valvoa aikataulujen noudattamista ja ilmoittaa välittömästi rakennuttajalle ilmenevistä viivästyksistä tai tapahtuneesta myöhästymisestä sekä tehdä esitykset tarvittavista korjaustoimenpiteistä. Töiden aikataulutuksessa ja toteutuksessa tulee huomioida, että suurin osa rakennuksen tiloista on käytössä urakan aikana. Urakoiden työt tulee yhteen

sovittaa käyttäjän toiminnan kanssa yhteistyössä tilaajan ja käyttäjän edustajien kanssa.

7.3 Työaika

Urakoitsijat voivat työskennellä pääsääntöisesti arkisin ma – pe klo 7.00 – 16.00. Työskentely normaalin työajan ulkopuolella ja viikonloppuisin on sallittua vain tilaajan erikseen antamalla luvalla ja päätoteuttajan työnjohdon valvonnassa.

Urakoitsijan tulee erityisesti melua ja tärinää aiheuttavia työvaiheita suorittaessaan ottaa huomioon, mitä em. töiden suorittamisesta on säädetty (mm. lait, asetukset, kaupungin järjestyssäännöt, rakennusvalvontaviranomaisen määräykset ja ohjeet ym.).

Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

7.4 Viivästyssakko ja vahingonkorvaus

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisista ajankohdista peritään kultakin työpäivältä viivästyssakkoa pääurakasta YSE:stä poiketen 0,15 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Työpäivällä tarkoitetaan arkipäiviä maanantaista perjantaihin.

Rakennuttaja on viivästyksen sattuessa oikeutettu pidättämään viivästyssakon määrän suoraan urakoitsijan maksamattomasta urakkahinnasta (ensisijainen) tai urakoitsijan antamasta vakuudesta.

8. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET

8.1 Takuu aika

Takuu aika alkaa rakennuskohteen sopimuksen mukaisen urakkasuorituksen hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta ja kestää 24 kuukautta rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien. Takuuajalle, kokonaisurakoitsijan vastuulle kuuluvat huolto- ja ylläpitotehtävät, on lueteltu ja kerrottu rakennusselostuksessa.

Ensimmäinen toiminnan tarkastus pidetään kolmen kuukauden päästä käyttöön otosta, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

Takuuajan puolesta välissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

Mikäli rakennusosalle tai osalle siitä valmistaja tai toimittaja antaa kahta vuotta pidemmän takuun, ilmoittamalla tästä julkisesti tai yksityisesti, vaaditaan myös näistä rakennuttajalle kirjallinen rakennuttajan nimiin annettu todistus.

Takuuvastuu on ensisijaisesti rakennuttajaan sopimussuhteessa olevalla urakoitsijalla siinäkin tapauksessa, että takuusitoumuksen antaa aliurakoitsija. Urakoitsija vastaa aliurakoitsijoidensa suorituksesta kuten omastaan myös takuu aikana. Urakoitsija on velvollinen korjaamaan tai poistamaan kaikki ne urakkasuorituksessa ilmenevät virheet, puutteet tai haitat, jotka ilmenevät ennen takuuajan loppua. Aliurakkana suoritettavien töiden urakkasopimukseen tulee sisällyttää velvollisuus korjata kustannuksellaan urakkasuorituksessa

takuaikana ilmenneet virheet, puutteet ja haitat, elleivät ne johdu ao. urakoitsijasta riippumattomasta syystä.

Virheet ja puutteellisuudet, jotka saattavat aiheuttaa vahinkoa rakennuksessa tai haittaavat kohteen käyttötarkoituksen mukaista käyttöä, on korjattava välittömästi ennen takuuajan päättymistä.

Takuaikana ilmenevien virheiden ja puutteiden korjaamisesta, niiltä osin kuin ne eivät kuulu aliurakoitsijan tai -hankkijan vastuulle, rakennuttaja maksaa vain välittömät kustannukset ilman palkkiota tai muita vastaavia urakoitsijan kustannuksia. Mikäli virhe tai puute johtuu urakoitsijan laiminlyönnistä, urakoitsija on velvollinen suorittamaan korjaustyön omalla kustannuksellaan.

8.2 Vakuudet

Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi urakoitsijan tulee luovuttaa tilaajalle rakennusajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen takauksen, jonka suuruus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta ja takuuajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen takauksen, jonka suuruus on 2 %, arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Korotetun takuaikaisen vakuuden perusteena on takuaikaiset urakkaan kuuluvat huolto ja ylläpitotehtävät.

Rakennusaikaisen vakuuden tulee olla voimassa 3 kuukautta yli sopimuksen mukaisen urakka-ajan sekä takuuajan vakuuden tulee olla 3 kuukautta yli takuuajan. Rakennusaikaisen sekä takuaikaisen vakuuden tulee kattaa myös mahdolliset lisä- ja muutostyöt.

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan annettavan vakuuden laatu ja antajayhteisö. Ulkomaisen vakuuden antajaksi hyväksytään vain sellainen yhteisö, jolla on valtuutettu edustaja Suomessa. Vakuussitoumus on oltava suomenkielinen.

Vakuustodistukset tulee luovuttaa tilaajalle alkuperäiskappaleina.

8.3 Vakuutukset

Kokonaisurakoitsijana toimiva pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee vastata joka hetki vähintään urakan täyttä arvonlisäverollista arvoa lisä- ja muutostöineen. Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % vakuuttamisvelvollisen urakoitsijan arvonlisäverollisesta urakkahinnasta.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työntekijänsä vähintään lain määräämällä tavalla. Kaikilla työmaalla toimivilla urakoitsijalla tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus. Vastuuvakuutuksen tulee olla suuruudeltaan vähintään 1 000 000 €. Urakoitsija vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan väliaikaisrakennukset sekä vastaavat työmaarakennukset.

8.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja / Tilaaja ei aseta vakuutta.

9. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

9.1 Urakkahinnan muodostuminen

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

9.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

9.3 Lisä- ja muutostyöt

Lisä- ja muutostöiden osalta noudatetaan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998) alla kerrotuin tarkennuksin ja poikkeuksin.

Suunnitelmien muuttamisoikeus on vain Tilaaajan erikseen valtuuttamalla henkilöllä. Asiasta tehdään merkintä urakkasopimukseen. Siinä tapauksessa, että Tilaaaja suostuu muuttamaan suunnitelmia urakoitsijan toivomuksesta, maksaa urakoitsija tästä aiheutuvat suunnittelukulut. Suunnittelijoilta saadut lisäselvitykset ja ohjeet ovat tilaajaa sitovia vain, mikäli tilaaja tai hänen valtuuttamansa henkilö on ne kirjallisesti vahvistanut urakoitsijalle.

Ennen lisä- tai muutostyöhön ryhtymistä on urakoitsijan toimitettava rakennuttajalle yksilöity kirjallinen tarjous erittelyineen (liitteenä tulee olla eriteltyjä laskelmia, aliurakkatarjouksia ja materiaalin osalta hankintatarjouksia). Tarjousten tulee olla riittävän yksilöityjä ja eriteltyjä nimikkeiltään, määriltään (sis. ko. työhön kuuluvat kaikki menekit), perusteiltaan ja kustannuksiltaan. Nimikkeistönä käytetään alalla yleisesti käytettävää nimikkeistöä (esim. TALO-80 nimikkeistö).

Jälkeenpäin esitettyjä lisälaskuja ei hyväksytä. Jos sopimusasiakirjoista ei saada vastaavaa hintaa tai hinnan määräytymisperusteita eikä hinnasta voida muuten sopia, noudatetaan lisä- ja muutostöissä YSE 44§:n mukaista menettelyä.

Veloitushinnoittelussa käytetään ensisijaisesti tarjoajan tarjouksessa ilmoitettuja ja rakennuttajan hyväksymiä yksikköhintoja. Mikäli yksikköhinnoista ko. hintaa ei ole saatavilla tai se puuttuu osittain, käytetään tässä kappaleessa kerrottua hinnoitteluperusteita.

Lisä- ja muutostöiden kustannukset ja hinnoitteluperusteet määräytyvät YSE 47§ mukaisesti omakustannushintaan siten, että yleiskustannuslisään käytetään: urakoitsijan itsensä suorittamissa töissä 10 %
alaurakoitsijoiden- ja hankkijoiden suorittamissa töissä 8 %

Yleiskustannuslisään sisältyy YSE 47§:n kohdan 3 mukaiset kustannukset sisältäen työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset. Välittömän työnjohdon kustannuksia voidaan laskuttaa vain mikäli ko. lisä- tai muutostyö vaatii lisä- tai muutostyön laajuuden tai vaativuuden takia lisättävää ja yhteisesti sovittua lisäresursoitua työnjohtoa työmaalle johtamaan ko. lisä- tai muutostyötä.

Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Yleiskustannuslisä lasketaan lisä- ja/tai muutostyön arvonlisäverottomasta hinnasta. Urakoitsijan saamien kausi- tai vastaavat alennukset rakennustuotteiden tai vuokrakoneiden- ja laitteiden osalta huomioidaan Tilaajan hyväksi lisä- ja muutostyötarjouslaskennassa. Sosiaalikuluprosentit korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyt sosiaalikuluprosentit mukaisesti. Tarjouksessa urakoitsijan on esitettävä kaikki muutoksesta johtuvat huomautuksensa ja vaatimuksensa. Ellei niitä ole esitetty, katsotaan tarjous annetussa laajuudessa lopulliseksi.

9.4 Urakkasumman maksaminen

Maksuerätaulukko

Urakoitsija laatii ja hyväksyttää maksuerätaulukon rakennuttajalla. Maksuerätaulukko tulee olla yhtenevä työaikataulun nimikkeistön kanssa.

Yksittäisen maksuerän suuruuden tulee olla keskimäärin vähintään 10% urakkahinnasta.

Urakoitsija toimittaa ennen työmaan alkua tilaajalle ennusteen maksuerien erääntymisajankohdista viikon tarkkuudella.

Maksuerätaulukon laadinnassa on otettava huomioon seuraavaa:

- Maksuerien tulee olla sidottuja työsuorituksiin tai määriin, ei prosentiosuuksiin.
- Maksuerätaulukko laaditaan niin, ettei rakennuttajan maksama urakkasummaosuus ensimmäistä erää lukuun ottamatta ole suurempi kuin pysyvän työn ja asennetun materiaalin arvo.
- Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä materiaali että asennus. Poikkeuksena on suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla ja ainakin alustavasti kiinnitetty paikoilleen.

Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu tilaajalle, töiden aloittamiselle asetetut muut vaatimukset on täytetty ja työt on aloitettu (kts. urakkaohjelman kohdat 3.2, 5.1 ja 10.1).

Viimeinen maksuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Maksuerä maksetaan, kun rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi, vastaanottotarkastuspöytäkirja hyväksytty, vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on poistettu, takuuajan vakuudet luovutettu tilaajalle, taloudellinen loppuselvitys pidetty ja allekirjoitettu, käytönopastus on pidetty.

Eriyiset maksuerät

- Urakoitsijan laatu- ja turvallisuusasiakirjoille ja työaikataululle varataan oma maksueränsä, joka on 5% arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Maksuerä maksetaan, kun rakennuttaja on asiakirjat hyväksynyt.



- Luovutusasiakirjoille (käyttö- ja huolto-ohjeet, huoltokirjan laatimiseksi tarvittavat tiedot ja asiakirjat sekä urakoitsijan loppupiirustukset/ punakynäversiot ja muut luovutusdokumentit) varataan omamaksueränsä, joka on 5% arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Maksuerä maksetaan, kun asiakirjat luovutettu tilaajalle sekä tilaaja on ne hyväksynyt
- Kuhunkin ajalliseen välitavoitteeseen sidotaan yksi maksuerä, joka maksetaan, kun ko. välitavoite on saavutettu.

Tilaajalla on oikeus pidättää urakoitsijan maksueristä ja/tai koontilaskuista Tilaajalle tulevat hyvitykset, kuten myöhästymissakko, talousrikollisuuden torjuntaan liittyvät sopimussakot ym. mahdolliset korvaukset sekä virheellistä tai puutteellista suoritusta koskevat maksuerät tai niiden osat.

Maksujen suoritusaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Tilaajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty. Rahaliikenne tapahtuu tilaajan taloushallinnon kautta.

Rakennuttajakonsultti tarkastaa laskut hyväksytyjen maksuerätaulukoiden ja työsuoritusten mukaisesti ja toimittaa tilaajalle.

Maksuaika on 21 vuorokautta siitä, kun urakoitsija on toimittanut valvojan hyväksymismerkinnällä varustetun laskun rakennuttajakonsultille. Viivästyskorko on viivästyskorkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko. Laskun virheellisyydestä tai laskun virheellisestä toimittamisesta aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija. Työn aikana voidaan sopia tarpeelliseksi havaituista muutoksista laskujen tarkastusmenettelyyn.

9.5 Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan sekä hintasidonnaisuus

Valtiovallan lainsäädännöllisten toimenpiteiden katsotaan tulleen asianosaisten tietoon, kun ne on julkaistu Suomen säädöskokoelmassa.

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

10. LAATU

10.1 Laadunvarmistus

Kokonaisurakoitsijan on laadittava työmaan aloituskokoukseen mennessä työmaata koskevat laatu- ja turvallisuussuunnitelmat. Suunnitelmiin on sisällytettävä aliurakoitsijoiden ja -hankkijoiden työosuudet.

10.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Kokonaisurakoitsijana toimivan pääurakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon ja työntekijöiden osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen ja hankintojen vaatimuksen mukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden

rakennusvaiheiden kelmollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Urakoitsijan on yhdessä valvojan kanssa laadittava kohteen erityispiirteet huomioonottava tarkastusasiakirja, joka tulee hyväksyttävä rakennuttajalla ja tarvittaessa viranomaisilla. Urakoitsijan tulee suorittaa ja dokumentoida rakennuttajan määräämät tarkastus- ja laadunvalvontatoimenpiteet sekä muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimat velvoitteet.

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

Urakoitsijan tulee tarkastaa yleisten sopimusehtojen mukaisesti itse suoritusvelvollisuuteensa kuuluvan työn laatu ennen rakennuttajalle tapahtuvaa luovutusta. Tämä koskee myös ennakkotarkastusta.

Laatusuunnitelmassa urakoitsijan tulee esittää mm:

- työmaan organisaatio
- työmaan laaturiskit ja laadunohjaustoimenpiteet riskien välttämiseksi (myös tärkeimpien aliorakoitsijoiden osalta)
- laadun varmistamiseksi tehtävät tarkastukset ja niiden suorittajat
- tiedon kulku ja toiminnan koordinointi
- työmaasuunnitelma / työmaankäyttösuunnitelma
- turvallisuussuunnitelma (laaditaan rakennuttajan turvallisuusasiakirjan pohjalta)
- urakoitsijan laatu- ja laadunvarmistussuunnitelma
- ympäristösuunnitelma (sis. jätehuoltosuunnitelman)
- tulityösuunnitelma
- putoamissuojaussuunnitelma
- telinesuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma
- purkusuunnitelma ja suojaussuunnitelma

Tilaaaja suorittaa laadunvalvontaa mittauksin. Tilaaajan urakan aikana suorittamat mittaukset eivät vähennä urakoitsijan velvollisuutta laadunvarmistukseen.

Urakoitsijan velvollisuutena on kerätä hyväksytyt laatusuunnitelman mukaiset dokumentit (katselmuspöytäkirjat, tarkastus- ja neuvottelumuistiot yms.) työmaalle erilliseen laatukansioon, johon rakennuttajalla tulee olla milloin tahansa mahdollisuus tutustua.

10.3 Kokeet ja mallit

Katso urakkaohjelman kohta 5.5, erityiset katselmuksat ja mittaukset

Lisäksi pääurakoitsijan tulee vastuullaan dokumentoida valokuvaamalla osaltaan riittävän kattavasti urakan eri työvaiheet myöhempää todentamista varten.

10.4 Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii, että hänen käyttämänsä rakennustuotteet ovat joko Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) nro: 305/2011 (rakennustuoteasetuksen) mukaisesti CE- merkittyjä tai siltä osin kuin tuotteiden ei tarvitse olla CE- merkittyjä, tuotteet ovat lain eräiden



rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 2012/954 (tuotehyväksyntälain) ja vastaavan asetuksen mukaisesti varmennettuja.

Urakoitsijan tulee varmistaa rakennustuotteen kelpoisuus eli tuotteen CE-merkintä ja kansallinen hyväksyntä ennen tuotteiden tilaamista / käyttämistä / kiinnittämistä rakennuskohteeseen.

Mikäli rakennustuote ei täytä edellä mainittuja vaatimuksia, urakoitsija vastaa tuotteen vaihtamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita laadultaan ja ominaisuuksiltaan täysin samanarvoisia tuotteita on urakoitsijan hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan kirjallinen hyväksyminen.

Esitys vaihtamisesta tulee tehdä riittävän ajoissa, jotta mahdollinen vaihto ei aiheuta aikatauluviivästyksiä. Vastaavien tuotteiden käytöstä mahdollisesti rakennuttajalle aiheutuvista kustannuksista vastaa esityksen tehnyt urakoitsija. Vastaavuuden todistamisvelvollisuus ja vastuu vaihtamisesta jää rakennuttajan hyväksynnästä huolimatta kuitenkin aina urakoitsijalle.

10.5 Kosteusolosuhteiden ja rakenteiden kuivumisen hallinta sekä pölynhallinta

Kosteudenhallinnassa käytetään Kuivaketju 10 –toimintatapaa

Työmaatoteutus

”Työmaan seuranta”

”Todentaminen ja dokumentointi”

Rakennustöiden ja ilmanvaihdon puhtausluokka on sisätiloissa P1.

Kosteusolosuhteiden ja rakenteiden kuivumisen hallinnan päämääränä on tuottaa turvallinen ja terveellinen rakennus ja käytön aikainen sisäilma.

Pääurakoitsija vastaa siitä, että

- rakenteiden riittävälle kuivumiselle luodaan ja ylläpidetään mm. hankkeen aikataulun edellyttämät olosuhteet, tämä tarkoittaa edelleen, että hankkeen toteutuksessa tulee hyödyntää sääsuoja
- työmaalle varastoituja materiaaleja säilytetään materiaalitoimittajien varastointiohjeiden mukaisesti ja siten, että kosteuden aiheuttamille vaurioille herkät materiaalit (esim. puutavara, kipsilevyt jne.) eivät kastu. Sisätiloihin tulevat rakennusmateriaalit varastoidaan kuivissa ja kastumiselta suojatuissa oloissa.

11. YMPÄRISTÖ

11.1 Ympäristön suojele

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset ja suorittaa purkutyöt lajiteltavana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristöystävällisyys.

Purkutyöt ja pakkausmateriaalien käsittely tehdään lajitelevana kaikkia mahdollisia lajittelutapoja hyödyntäen.

Purettavat rakennusosat sekä raivaus- ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat urakoitsijalle.

Urakoitsijan vastuulle kuuluu purkutyön suorittamiseen mahdollisesti tarvittavien lupien hakeminen ja ilmoitusten tekeminen, mitkä tulee olla suoritettuna ennen purkutöiden aloittamista.

Pääurakoitsijan edellytetään purkavan tuotteet mahdollisimman ehjinä ja saattamaan mahdollisimman suuren osan purkumateriaaleista samoin kuin ylijäämätuotteista hyötykäyttöön.

Pääurakoitsijana toimivan pääurakoitsija huolehtii kustannuksellaan oman urakkasuorituksensa osalta ympäristön ja yleisten teiden puhdistuksesta ja kunnossapidosta niiltä osin kuin materiaalien poiskuljetus työmaa-alueelta ympäristöä likaa ja kuormittaa.

11.2 Ongelmajäte

Mahdollisten, urakan aikana havaittujen, haitallisten aineiden purkutyöt tulee suorittaa ao. määräysten mukaisesti. Mikäli kohteesta löytyy ongelmajätettä, niin tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa.

12. VALVONTA

12.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaajan edustajana rakennuttajapäällikkö. Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää rakennuttajan valtuuttamana rakennuttajakonsultti/valvoja.

12.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa valvontaa yleisten sopimusehtojen 60-62 § mukaisesti. Paikallisvalvojan oikeudet ja velvollisuudet ovat RT:n tehtäväluettelon mukaiset. Rakennustyön valvonnasta laaditaan tarvittaessa erillinen valvontasuunnitelma. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan laatu vastuuta.

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan LVIS-töiden valvojan.

12.3 Suunnittelijoiden laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat rakennuttajan organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus ja velvollisuus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset on rakennuttajan hyväksyttävä.

13. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

13.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee nimetä työmaalle vastaava työnjohtaja ja vastaavan työnjohtajan varamies, joilta vaaditaan riittävä kokemus tätä työmaata vastaavista rakennustöistä. Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä muuta ammattitaitoista työnjohtoa. Urakoitsija saa vaihtaa tarjouksessaan esittämiä ja rakennuttajan hyväksymiä urakan vastuuhenkilöitä vain rakennuttajan luvalla. Tilalle tulleiden vastuuhenkilöiden tulee olla kokemukseltaan vähintään samaa tasoa kuin työhön alun perin hyväksytyjen vastuuhenkilöiden. Työmaalla on oltava työnjohdosta vastaava henkilö paikalla aina kun urakkakohteessa työskennellään.

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

13.2 Kirjaukset

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija ylläpitää työmaapäiväkirjaa yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) 75 §:n mukaisesti.

Päiväkirjaan merkitään säätila, tärkeimpien työsuoritusten aloitus- ja lopetusajankohdat, sellaisten vaatimusten, mittauksien ja havaintojen tulokset, joita ei voida myöhemmässä vaiheessa tarkistaa. Pääurakoitsijalla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan muiden urakoitsijoiden tekemät työmaan kulkua koskevat huomautukset. Päiväkirjaan merkitään myös tarkastukset, katselmukset, suoritettavat kokeet ja niiden tulokset, vahingonluonteiset tapahtumat, työn aikana annetut muistutukset, huomautukset ja saadut ohjeet.

Työmaapäiväkirja laaditaan ja sitä ylläpidetään urakkakohteessa. Ao. valvojat kuittaavat työmaapäiväkirjan valvonta käyntien yhteydessä.

Työmaapäiväkirjassa esitetyt huomautukset, joilla katsotaan olevan laadullisia, taloudellisia tai aikataulullisia vaikutuksia on tuotava seuraavaan työmaakokoukseen käsiteltäväksi tai puhevalta asiassa muuten menetetään. Mitkään työmaapäiväkirjan viittaukset eivät oikeuta lisä- ja muutostöihin tai ko. kustannusten laskuttamiseen, vaan kaikille lisä- ja muutostöille sekä niiden aiheuttamille vaikutuksille on saatava tilaajan kirjallinen hyväksyntä.

13.3 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään n. 2–3 viikon välein.

Kokouksissa käsitellään urakan toteuttamiseen liittyvät aikataululliset, taloudelliset ja tekniset asiat. Urakoitsija luovuttaa kaksi työpäivää ennen työmaakokousta tilaajalle, rakennuttajakonsultille ja valvojalle kirjallisesti työvaiheselvitykset, hankinta-, työmaavahvuus- ja aikatauluraportit.

Kokouksissa käsiteltävät asiat on saatettava valvojan tietoon viimeistään kaksi päivää ennen kokousta, jossa kyseistä asiaa on tarkoitus käsitellä, jotta rakennuttajan edustajilla on mahdollisuus tutustua asiaan riittävästi ennen kokousta.

Työmaakokouksista pidetään pöytäkirjaa, jonka tilaaja ja pääurakoitsija tai heidän edustajansa allekirjoittavat. Työmaakokouksen puheenjohtajana toimii tilaajan hankevastaava, ellei toisin sovita.

Työmaakokouksessa tehty ja pöytäkirjaan otettu huomautus tai ilmoitus, joka muutoin olisi kirjallisesti tehtävä, katsotaan kirjallista ilmoitusta vastaavaksi.

Työmaakokousten ja kohdassa 5.5. mainittujen katselmusten ja työnohjauspalaverien lisäksi urakoitsijan tulee varautua osallistumaan tarvittaessa erillisiin käyttäjäpalaveriin kerran kuukaudessa.

13.4 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia (ns. urakoitsijapalaverit), joissa työmaavalvoja voi olla läsnä. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydetty rakennuttajan edustaja. Pääurakoitsija laatii yhteistoimintakokouksista pöytäkirjan ja toimittaa sen osallistujille, rakennuttajakonsultille, sekä rakennuttajalle.

13.5 Viranomaistarkastukset

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki mahdolliset viranomaistarkastukset sekä viranomaistarkastuksiin rinnastettavat tarkastukset tulevat pidetyksi. Tarkastuksista on ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

Pääurakoitsijan on laadittava, rakennuttajalla hyväksyttävä sekä ylläpidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, vaikka hankkeen rakennuslupa ei tätä edellyttäisikään. Tarkastusasiakirjaluonnos on toimitettava rakennuttajalle kommentoitavaksi ennen työmaan aloituskokousta. Tarkastusasiakirja voidaan laatia hankkeen sähköiseen projektipankkiin.

14. TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS

14.1 Yleistä

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusveloitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen VNa 205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi.

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. asetuksen mukaisista päätoteuttajan velvoitteista. Toiminnasta urakka-alueella urakan aikana sekä urakan työturvallisuuteen liittyviä asioita on kuvattu tilaajan laatimassa rakennuttajan työturvallisuusasiakirjassa.

14.2 Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta, työmaa-alueen järjestyksestä ja siisteydestä, huolehtii urakoitsijan työturvallisuusvelvoitteista, toimii yhteyshenkilönä työturvallisuusasioissa ja tiedottaa työturvallisuusasioista työmaan työntekijöille sekä hankkeen muulle organisaatiolle.

Pääurakoitsija laatii Tilaajan antamien ohjeiden perusteella työmaalle yksityiskohtaiset turvallisuusohjeet ja -suunnitelmat (sis. mm. turvallisuussuunnitelman ja työmaa-alueen rakennusvaiheittaisen

käyttösuunnitelman sekä vaiheittaisen käyttöönottosuunnitelman) ja esittää ne etukäteen Tilaajalle. Turvallisuusohjeissa Pääurakoitsija huomioi Turvallisuusasiakirjan sekä muut Tilaajan antamat ohjeet ja määräykset. Pääurakoitsijan tulee sisällyttää laatimansa turvallisuusohjeistus alihankintasopimuksiinsa.

Pääurakoitsija pitää Turvallisuusasiakirjan työmaata koskevat tiedot sekä turvallisuusohjeet ja -suunnitelmat ajan tasalla ja toimittaa tiedot muutoksista Tilaajalle, suunnittelijoille ja muille urakoitsijoille.

14.3 Työmaan järjestys ja siisteys

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija laatii työmaata varten työmaasuunnitelman. Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston sijainti, materiaalien varasto- ja vastaanottoalueet, jätteiden keräyspaikat ja muut rakennustyömaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuteen oleellisesti 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.

Rakennustöiden ja ilmanvaihdon puhtausluokka on P1 rakennuksen sisätiloissa.

15. TYÖVOIMA

Työaikataulun laadinnan yhteydessä kokonaisurakoitsija ilmoittaa työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelman toteutumasta kokonaisurakoitsija raportoi työvaiheilmoituksessaan työmaakokouksissa. Työvaiheilmoitus tulee toimittaa kaksi työpäivää ennen työmaakokousta.

16. YHTEISKUNTAVELVOITTEIDEN HOITAMINEN

16.1 Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Urakoitsijan tulee antaa tarjouksen liitteenä seuraavat tilaajavastuulain (1233/2006 ja muutos 470/2012) edellyttämät selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti:

vastuugroup.fi:n Luotettava Kumppani –yritysraportti tai todistus tai muu luotettava selvitys seuraavista:

- selvitys merkinnästä ennakoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin (Patentti ja rekisterihallituksen ja verohallinnon yhteinen yritystietojärjestelmä),
- kaupparekisteriote
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus ja selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty
- todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta,



- todistus vastuuvakuutuksen suuruudesta ja voimassaolosta
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista

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.

Mikäli toimitetuissa tiedoissa on joltain osin häiriömerkintä, muu puute tai tietoja ei ole kokonaan tai osittain saatavilla sitoutuu urakoitsija toimittamaan viipymättä tilaajan määrittämät lisäselvitykset.

Esitetyt tiedot, todistukset ja selvitykset eivät saa olla annettaessa kolmea kuukautta vanhempia ja niiden tulee olla ajantasaisina saatavissa urakkasuorituksen aikana.

Rakennuttaja tai urakan tilaaja ei hyväksy sellaista 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 aliurakoitaan koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimuksiin. Aliurakkatarjouksen antajan tulee omalta osaltaan valtuuttaa aliurakan tilannut urakoitsija esittämään vastaavat selvitykset rakennuttajalle.

16.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana ja tämä edelleen kolmannelle 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 aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää rakennuttajalle aliurakoitsijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset.

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 aihetta epäillä, ettei aliurakoitsija pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan kuten veroista tai sopimuspalkoista.

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

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

16.3 Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen

Rakennuttaja edellyttää lakisääteisten kuvallisten henkilötunnisteiden ehdotonta käyttöä työmaalla. Rakennuttaja velvoittaa pääurakoitsijan huolehtimaan henkilötunnisteiden käytön valvonnasta työmaalla.

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla työskentelevillä urakoitsijan kaikilla omilla työntekijöillä ja aliurakoitsijoidensa työntekijöillä on työmaalla liikkueessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja, sekä mainittava henkilön nimi, veronumero ja, mikäli kyse ei ole itsenäisestä työnsuorittajasta, työnantajan nimi. Jokaisen urakoitsijan on ilmoitettava pääurakoitsijalle ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet, veronumerot ja syntymäajat tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi.

Pääurakoitsija perehdyttää työmaalla työskentelevät henkilöt. Perehdytyksessä on huomioitava myös työturvallisuus- ja laatu-riskit sekä kielitaitorajoitteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava.

Rakennuttaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden muun muassa tarkastuksilla. Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden, poistetaan työmaalta.

16.4 Työnteko-oikeudet

Kaikissa tämän hankkeen urakkasopimukseen liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuisessa työssä.

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 oleskelulupa, joka oikeuttaa työntekoon Suomessa. Jokaisen urakoitsijan tulee varmistaa omien yhteiskunnallisten velvoitteidensa lisäksi myös alihankkijoidensa työntekijöiden oleskeluluvat. Vastuu laittomasti maassa oleskelevien työntekijöiden palauttamisesta, palkoista aiheutuvista kustannuksista sekä mahdollisista seuraamusmaksuista on viimekätisesti rakennuttajan sopimuskumppanina toimivalla pääurakoitsijalla.

16.5 Ulkomainen työvoima

Kunkin urakoitsijan tulee noudattaa ulkomaalaisen työvoiman työskentelyyn Suomessa ja lähetettyihin työntekijöihin liittyviä Työsuojeluhallinnon (<http://www.tyosuojelu.fi/fi/ulkomaalaiset>) antamia ohjeita ja mitä laissa on säädetty.



Pääurakoitsijan velvollisuus on huolehtia, että kaikki ulkomaisen työvoiman käyttöön liittyvät todistukset ja selvitykset toimitetaan rakennuttajan käyttöön suomenkielelle käännettyinä, virallisen kielenkääntäjän käentäminä.

16.6 Urakoitsijatietojen ilmoittaminen

Tilaaaja ilmoittaa kaikkien solmimiensa, vähintään 15.000,- euron arvoisten urakkasopimusten tiedot neljännesvuosittain Verohallinnolle. Urakoitsijan tulee ilmoittaa vastaavat tiedot kaikkien aliurakoitsijoidensa osalta Verohallinnon ohjeiden mukaisesti, kun urakan yhteislaskutus (kokonaislaskutus tai sovittu urakkasumma) ylittää 7500 euroa. Urakoitsijan on myös edellytettävä aliurakkasopimuksissaan, että kaikki aliurakoitsijat ilmoittavat omien aliurakoitsijoidensa tiedot.

Työntekijätiedot on niin ikään toimitettava Verohallinnon ohjeen Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus mukaan.

17. VASTAANOTTOMENETTELY

17.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE:n ja urakka-asiakirjojen mukaisesti.

17.2 Urakkasuorituksen tarkastus

Erillisiä tarkastuksia ovat mm. työnaikaiset toimitustarkastukset ja asennustöiden asennustapatarkastukset sekä vaiheittain valmistuvien urakka-alueiden käyttöönottotarkastukset.

Sopimuksen mukaisesta urakkasuorituksesta suoritetaan ennakkotarkastus ennen varsinaista vastaanottotarkastusta. Ennakkotarkastuksen suorittaa tilaajan nimeämä edustaja(t). Ennen tilaajan ennakkotarkastusta tulee pääurakoitsijan suorittaa itselle luovutus ja laatia siitä rakennuttajalle toimitettava pöytäkirja, sekä korjattava havaitsemansa virheet ja puutteet ennen vastaanottotarkastusta. Urakoitsijan itselle luovutus- sekä ennakkotarkastusajankohdat on huomioitava ja esitettävä myös hankkeen, pääurakoitsijan laatimassa, työaikataulussa. Ennakkotarkastus on pystyttävä pitämään viimeistään yhtä (1) viikkoa ennen hankkeen vastaanottotarkastusta.

17.3 Tekniset tarkastukset

Rakennusaikana rakennuttaja valvoo ja tekee tarkastuksia, joissa todetaan, että rakennustarvikkeet, rakennusosat, työmenetelmät, kojeet ja laitteet ovat asiakirjojen mukaiset.

Tarkastukset koskevat erityisesti peittyviä rakenteita kuten.

- viemäröintejä
- kosteuden- ja vedeneristyksiä
- maan alle jääviä rakenteita
- kuorielementtien alle jääviä rakenteita, kuten lämpöeristyksiä
- rakenteiden läpäisyjä ja eri rakenteiden liitoskohtia
- putkistoja ennen niiden peittämistä
- sähköputkitusta ja -rasiointia sekä tähän liittyviä tarvikkeita.

Rakenteita ei saa peittää ennen tarkastusten tekemistä.

17.4 Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suoritusten virheiden tai puutteiden vuoksi, niin rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset uusintatarpeen aiheutuneelta sopimusurakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen ja toinen jälkitarkastus veloituksetta
- seuraavat tarkastukset 1 000,00€ alv. 0% / kpl

Mahdolliset jälkitarkastusmaksut veloitetaan ensisijaisesti urakoitsijalle maksamattomasta urakkasummasta. Tarkastusmaksut koskevat myös takuutarkastuksia.

17.5 Toimintakokeet

Asennettujen järjestelmien ja laitteiden toiminnat on varmistettava ennen itselleluovutusta ja vastaanottotarkastusta. Urakoitsijoiden toimintakokeista on laadittava pöytäkirjat.

Jokainen urakoitsija laatii oman työn osuudestaan toimintojen varmistussuunnitelmat, jotka pääurakoitsija kokoaa ja laatii kootun toimintakoesuunnitelman rakennuttajan hyväksyttäväksi viimeistään 2 viikkoa ennen urakkasopimuksen mukaista urakka-ajan päättymistä.

17.6 Luovutusasiakirjat

Urakoitsijan on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet rakennuttajan ohjeistuksen mukaisesti ja toimitettava se viimeistään vastaanottotarkastukseen. Huolto-ohjeessa tulee esittää kiinteistönhoitoon liittyvät vuosittaiset huoltotoimenpiteet. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla tähän kohteeseen laadittu.

Lisäksi, urakoitsijan on viimeistään kahta (2) viikkoa ennen vastaanottotarkastusta toimitettava, ja vastaanottotarkastukseen mennessä täydennettävä, rakennuttajalle käyttämiensä tuotteiden, rakennusosien ja materiaalien CE-merkintätodistukset, tyyppihyväksyntätodistukset sekä mahdolliset toimittajien myöntämät takuutodistukset (alkuperäiset).

Sähkötöiden osalta tulee lisäksi olla luovutettuna vastaanottotarkastukseen mennessä sähkösuunnittelijalle toimitetut, hänen tarkistamansa sekä hyväksymänsä tarkastus- ja mittauspöytäkirjat.

Kokonaisurakoitsijan laatima rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin (pääurakoitsija + valvoja) varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

Kaikki urakoitsijan laatima em. luovutusaineisto tulee luovuttaa rakennuttajalle sähköisessä (projektipankkiin), että paperikopiona. Paperikopiot tulee olla väh. yhtenä (1) kappaleena sekä kansioituna. Sähköinen- ja paperikopioversio luovutusasiakirjoista tulee olla molemmissa saman sisältöinen.

17.7 Käytön opastus

Pääurakoitsijan tulee järjestää opastus kohteen käyttöhenkilökunnalle. Käytönopastuksesta tulee laatia suunnitelma.

Pääurakoitsija tekee kirjallisen esityksen antamastaan käytön opastuksen sisällöstä niin, että sen perusteella käyttöhenkilökunta voi kerrata saamansa opastuksen. Myös käyttöhenkilökunnan vaihdosten yhteydessä on tämä opastustieto heti olemassa. Nämä esitykset toimitetaan tilaajalle loppuasiakirjojen yhteydessä

18. ERIMIELISYYDET

18.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei erimielisyyttä voida näin sopia, riitaisuudet jätetään käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

19. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

19.1 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous voidaan hylätä, jos

- se ei ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen
- se ei saapunut määräajassa
- se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetystä vaatimuksista ja ehdoista
- siinä on olennainen virhe

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

- tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset
- tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle
- tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti
- tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa
- tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen.
- mikäli saapuneet tarjoukset ylittävät hankkeelle varatun budjetin

Tarjous voidaan hylätä muillakin perusteilla, joita on lueteltu esimerkiksi julkisia hankintoja koskevassa laissa tai hankintamääräyksissä.

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

Tilaaaja käsittelee, hyväksyy tai voi hylätä tarjouksen hankintalaissa esitetyn perustein. Asiakirjojen julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat päätöksenteon jälkeen pääsääntöisesti julkisia. Tämän vuoksi tarjouksen antajan tulee erikseen tarjouksessaan mainita miltä osin tarjous mahdollisesti sisältää liikesalaisuuksia.

Hintatiedot ovat kuitenkin aina julkisia (koskee julkisia hankintoja). Valitun urakoitsijan kanssa tehdään pääurakkasopimus urakoitsijavalinnan ja julkisen hankintalain edellyttämän valitusajan jälkeen.

19.2 Tarjousten vertailuperusteet

Tarjoajan valintaperusteena on halvin hinta.
Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä.

20. TARJOUS

20.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä tarjouspyynnön liitteenä olevaa tarjouslomaketta. Urakkatarjoushinta on jaoteltava tarjouslomakkeen nimikejaon mukaisiin osahintoihin. Tarjoukseen on liitettävä pyydetty erittelyt, todistukset ja muut pyydetty liitteet.

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

Tarjoajan on erikseen pyydetessä lisäksi toimitettava tarvittavat erittelyt ja todistukset lomakkeen tietojen tarkastamiseksi (ks. kohta 16).

20.2 Vaihtoehtotarjoukset

Vaihtoehtotarjouksia ei hyväksytä

20.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta kuitenkin enintään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettu määräaika.

20.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjouksen tulee saapua tilaajalle sähköisesti viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana.

20.5 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan välittömästi tarjousten jättöajan päättymisen jälkeen. Avaustilaisuus on määrämuotoinen. Tarjousten tekijät eivät saa olla läsnä tilaisuudessa.

20.6 Lisätiedot

Mikäli piirustuksissa, työselityksissä tai muissa urakkalaskentapapereissa esiintyy epäselvyyksiä tai ristiriitaisuuksia, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle viimeistään 20.6.2024 kello 16.00 mennessä sähköpostitse osoitteeseen;

juho.saukko@granlund.fi

Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee tilaaja toimittamaan kirjallisesti kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille tarjouspyynnön mukaisesti. Muita lisätietoja ei katsota tilaajaa sitoviksi.



Vaasa 31.05.2024

Juho Saukko
Granlund Oy, Pohjamaan aluekonttori