

Urakkaohjelma (pienurakkasopimus) kokonaisurakka

Lukitusten uusiminen 2021

Haarakastie 2 70800 Kuopio
Hautalahdenkuja 5 70820 Kuopio
Piekanankuja 1 70820 Kuopio
Pohjolankatu 32-34 70500 Kuopio
Teerentie 6 70820 Kuopio
Tikaskatu 5-7 70820 Kuopio
Tikaskatu 6-8 70820 Kuopio
Rypysuontie 70 70280 Kuopio
Punakukonkatu 8 70820 Kuopio
Sotilaspojankatu 4 70500 Kuopio

NIIRA
LAN₇
KULMA
U

Sisällys

1 Yleistä urakkaohjelmasta	5
2 Tietoja Rakennushankkeesta	5
2.1 Rakennuskohde.....	5
2.2 Laajuustietoja.....	5
2.3 Rakennuspaikkaan tutustuminen.....	6
2.4 Rakennuttaja.....	6
2.5 Rakennuttajakonsultti.....	6
2.6 Suunnittelijat.....	6
3 Hankkeen urakkamuoto ja maksuperuste	6
3.1 Urakkamuoto.....	6
3.2 Päätoteuttajan vastuu ja rakennustyön turvallisuus.....	6
3.3 Maksuperuste.....	7
3.4 Urakkasuhteet	7
4 Urakan laajuus	8
4.1 Kokonaisurakka.....	8
4.2 Suunnitelmien ja aliurakoitsijoiden hyväksyttäminen	8
4.3 Sivu-urakat.....	8
4.4 Rakennuttajan tai käyttäjän hankinnat	8
4.5 Toteutuksen yleisjärjestelyt	8
4.6 Laatu.....	9
4.6.1 Laadunvarmistus.....	9
4.6.2 Urakoitsijan laadunvalvonta.....	9
4.6.3 Vaihtoehtoiset tuotteet / rakennustarvikkeet.....	9
4.6.4 Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen	9
4.6.5 Työmallit.....	9
4.6.6 Työn suoritus	10
4.7 YMPÄRISTÖ.....	10
4.7.1 Ympäristön suojele.....	10
4.8 Irrotettavat varusteet, ainekset ja purkujäte.....	10
4.8.1 Maa-, kivi- ja puuaines.....	10
4.8.2 Kojeet, laitteet ja kalusteet	10
4.8.3 Raivaus- ja purkujäte	10
4.8.4 Ongelmajäte.....	10
5 Tarjouspyyntöasiakirjat	10
5.1 Tarjouspyyntöasiakirjat	10

5.2 Urakkasopimusasiakirjat	10
5.3 Asiakirjojen pätevyys	11
5.4 Asiakirjojen julkisuus	11
5.5 Rakennuttajan määrälaskenta	11
5.6 Sidotut määrät	11
6 Urakka-aika	11
6.1 Töiden aloitus	11
6.2 Rakennusaika	11
6.3 Välitavoitteet	12
6.4 Työaika	12
6.5 Viivästyminen	12
6.6 Työaikataulun tekeminen	12
6.7 Raportointi	12
7 Vastuuelvoitteet	12
7.1 Takuu aika	12
7.2 Vakuudet	13
7.3 Vakuutukset	13
7.4 Rakennuttajan vakuudet	14
7.5 Vartiointi	14
8 Rakennuttajan maksuvelvollisuus	14
8.1 Urakkahinnan muodostuminen	14
8.2 Hintasidonnaisuudet	14
8.3 Urakkasumman maksaminen	14
8.4 Muutos- ja lisätyöt	16
8.5 Yksikköhinnat	16
9 Valvonta	17
9.1 Urakoitsijan laadunvalvonta	17
9.2 Rakennuttajan laadunvalvonta	17
9.3 Suunnittelijoiden laadunvalvonta	17
9.4 Tarkastukset	17
10 Työmaan hallinto ja toimitukset	18
10.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet	18
10.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	18

10.3 Työvoima	18
10.4 Kulkuluvat	19
10.5 Kirjaukset	20
10.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	20
10.7 Viranomaistarkastukset	20
11 Vastaanotto	20
11.1 Yleistä	20
11.2 Vastaanotto	21
11.3 Jälkitarkastus	21
11.4 Luovutusasiakirjat	21
12 Erimielisyydet	21
12.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen	21
13 Urakoitsijan valintaperusteet	21
13.1 Tarjousten vertailuperusteet	21
13.2 Vaihtoehtotarjoukset	21
14 Tarjous	21
14.1 Tarjouksen muoto	21
14.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset (kelpoisuuden tarkastaminen) ja tarjouksen hylkääminen	22
14.3 Tarjousta koskevat vaatimukset	23
14.4 Tarjouksen voimassaoloaika	23
14.5 Tarjouksen tekeminen	23
14.6 Tarjousten avaus ja vertailu	23
14.7 Tarjouksen jättäminen	24
14.8 Hankintaa koskevat kysymykset	24
14.9 Muut ehdot	24
14.10 Urakkatietojen tietosisältö	24

1 Yleistä urakkaohjelmasta

Tämä urakkaohjelma on laadittu seuraavien kohteiden kokonaisurakkaa varten:

- Hanke 1: Haarakastie 2 70800 Kuopio
- Hanke 2: Hautalahdenkuja 5 70820 Kuopio
- Hanke 3: Piekanankuja 1 70820 Kuopio
- Hanke 4: Pohjolankatu 32-34 70500 Kuopio
- Hanke 5: Teerentie 6 70820 Kuopio
- Hanke 6: Tikaskatu 5-7 70820 Kuopio
- Hanke 7: Tikaskatu 6-8 70820 Kuopio
- Hanke 8: Rypysuontie 70 70280 Kuopio
- Hanke 9: Punakukonkatu 8 70820 Kuopio
- Hanke 10: Sotilaspojankatu 4 70500 Kuopio

Urakkaohjelma liitetään osaksi kokonaisurakan urakkasopimusta.

Kun tässä urakkaohjelmassa käytetään nimitystä "urakoitsija", tarkoittaa se kokonaisurakoitsijaa.

2 Tietoja Rakennushankkeesta

2.1 Rakennuskohde

Lukitusten uusiminen kohdassa 1. mainituille kiinteistöille

2.2 Laajuustietoja

Urakka sisältävää lukitusten uusimisen elektromekaaniseen lukitusjärjestemään tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisella tavalla Niiralan Kulma Oy:n omistamille ja hallinnoimille kohtaan 1 kirja-tuille kiinteistöille sisältäen tarvittavat työt materiaaleineen tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti täysin valmiiksi tehtynä.

- Hanke 1: Haarakastie 2 70800 Kuopio
- Hanke 2: Hautalahdenkuja 5 70820 Kuopio
- Hanke 3: Piekanankuja 1 70820 Kuopio
- Hanke 4: Pohjolankatu 32-34 70500 Kuopio
- Hanke 5: Teerentie 6 70820 Kuopio
- Hanke 6: Tikaskatu 5-7 70820 Kuopio
- Hanke 7: Tikaskatu 6-8 70820 Kuopio
- Hanke 8: Rypysuontie 70 70280 Kuopio
- Hanke 9: Punakukonkatu 8 70820 Kuopio
- Hanke 10: Sotilaspojankatu 4 70500 Kuopio

Urakoitsija voi jättää tarjouksen yksittäisistä hankkeista ja/tai kaikista hankkeista yhteensä.

2.3 Rakennuspaikkaan tutustuminen

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut kohteisiin ja siellä vallitseviin olosuhteisiin ennen tarjouksen antamista. Tutustuminen tapahtuu yleisissä tiloissa. Kiinteistöjen asunnot ovat vuokrattuja. Asuntoihin tutustuminen sisäpuolelta on mahdollista vain, mikäli kiinteistöllä on tutustumishetkellä tyhjä asunto.

Yhteystiedot käynnin sopimiseksi:

- Hanke 1: Haarakastie 2 70800 Kuopio** Kiinteistönhoitaja Marko Airaksinen 044 7655 393
- Hanke 2: Hautalahdenkuja 5 70820 Kuopio** Kiinteistönhoitaja Hannu Vainikainen 044 7655 394
- Hanke 3: Piekanankuja 1 70820 Kuopio** Kiinteistönhoitaja Alpo Matilainen 044 7655 391
- Hanke 4: Pohjolankatu 32-34 70500 Kuopio** Kiinteistönhoitaja Marko Tikkanen 044 7655 429
- Hanke 5: Teerentie 6 70820 Kuopio** Kiinteistönhoitaja Alpo Matilainen 044 7655 391
- Hanke 6: Tikaskatu 5-7 70820 Kuopio** Kiinteistönhoitaja Alpo Matilainen 044 7655 391
- Hanke 7: Tikaskatu 6-8 70820 Kuopio** Kiinteistönhoitaja Alpo Matilainen 044 7655 391
- Hanke 8: Rypysuontie 70 70280 Kuopio** Kiinteistönhoitaja Hannu A. Korhonen 044 7655 412
- Hanke 9: Punakukonkatu 8 70820 Kuopio** Kiinteistönhoitaja Arto Heikkinen 044 7655 494
- Hanke 10: Sotilaspojankatu 4 70500 Kuopio** Kiinteistönhoitaja Arto Tuomainen 044 7655 427

2.4 Rakennuttaja

Nimi:	Niiralan Kulma Oy
Osoite:	Hatsalankatu 37, 70110 Kuopio
Yhdyshenkilö:	Mikko Kinnunen
Puhelin:	044 7655 349
Sähköposti:	mikko.kinnunen@niiralankulma.fi

2.5 Rakennuttajakonsultti

2.6 Suunnittelijat

3 Hankkeen urakkamuoto ja maksuperuste

3.1 Urakkamuoto

Urakkamuotona on kiinteähintainen kokonaisurakka. Urakoitsija toimii pääurakoitsijana.

Urakoitsija voi tarjota yksittäisiä hankkeita (hinnat 1-10), ja/tai kaikki hankkeet yhteensä (hinta 11).

**Hinnat 1-10 ovat yksittäisen hankkeiden hintoja, erillisinä urakoina tehtynä.
Hinta 11 on hankkeiden 1-10 hinta yhteensä, yhtenä urakkana tehtynä.**

3.2 Päätoteuttajan vastuu ja rakennustyön turvallisuus

Rakennustyössä on noudatettava kohteeseen laadittua, tarjouspyynnön liitteenä olevaa rakennuttajan turvallisuusasiakirjaa. Pääurakoitsijan, joka ohjaa ja valvoo rakennushanketta, on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät Valtioneuvoston asetuksen 205/2009 rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat hoidetuiksi

Pääurakoitsija laatii ja hyväksyttää viranomaisilla kohteen työturvallisuutta koskevat viranomaisten vaatimat asiakirjat ja laatii työturvallisuussuunnitelmat.

Sattuneista tapaturmista, vaaratilanteista ja materiaalivahingoista pääurakoitsija raportoi rakennuttajalle.

Ennen töiden aloittamista työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle tarvittaessa sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteen sovittamisesta ja työmaa- alueen järjestyksestä ja siisteydestä.

Kukin urakoitsija on velvollinen ennen töiden alkua kirjallisesti nimeämään työmaalle oman työturvallisuudesta vastaavan henkilön, joka huolehtii ko. urakoitsijan työturvallisuusvelvoitteista, toimii yhteyshenkilönä työturvallisuusasioissa ja tiedottaa työturvallisuusasioista urakoitsijan työntekijöille.

3.3 Maksuperuste

Urakan maksuperusteena on kiinteä kokonaishinta ilman indeksisidonnaisuutta, joka maksetaan myöhemmin urakkasopimuksessa määritellyn kiinteän maksuerätaulukon mukaisesti.

3.4 Urakkasuhteet

Rakennuttaja on sopimussuhteessa vain kokonaisurakoitsijaan, jonka alaisuudessa aliurakoitsijat toimivat. Urakoitsija ei ilman rakennuttajan suostumusta ole oikeutettu siirtämään toiselle henkilölle tai toiminimelle urakkaa tai sen osaa. Kaikki aliurakoitsijat ja työn suorittajat on hyväksyttävä rakennuttajalla. Rakennuttajalla on oikeus olla hyväksymättä aliurakoitsijaa tai työn suorittajaa, mikäli sille on perusteltu syy. Urakoitsija vastaa aliurakoitsijansa toiminnasta ja työstä kuten omastaan.

4 Urakan laajuus

4.1 Kokonaisurakka

Urakkaan kuuluu kaikki kohteen rakennustyöt urakkalaskenta-asiakirjojen edellyttämällä tavalla täysin valmiiksi suoritettuina kaikkine hankintoineen ja kustannuksineen

Pääurakoitsija vastaa pienurakkasopimusehtojen mukaisista työmaapalveluista ja johtovelvollisuuksista.

4.2 Suunnitelmien ja aliurakoitsijoiden hyväksyttäminen

Kokonaisurakoitsijan on hyväksyttävä aliurakoitsijansa rakennuttajalla.

Lisä- ja muutostyö tai lisäsuunnittelutehtävät tulee aina hyväksyttää rakennuttajalla kirjallisesti. Lisätöitä, joita ei ole kirjallisesti tilattu, ei makseta

4.3 Sivu-urakat

Hankkeessa ei ole erillisiä sivu-urakoita.

4.4 Rakennuttajan tai käyttäjän hankinnat

Ei ole

4.5 Toteutuksen yleisjärjestelyt

Pääurakoitsija vastaa työmaan käyttökustannuksista ja työmaa-alueen ylläpidosta koko urakkaohjelman kohtaan 6 merkityn urakka-ajan.

Urakoitsija pystyttää tarvittaessa työmaahuoltorakennukset kuten toimisto-, henkilöstö-, varastoyms. tilat omia ja muiden urakoitsijoiden tarpeita varten. Niiden rakentamiseksi mahdollisesti tarvittavat luvat hankkii urakoitsija.

Urakoitsijan on erityisesti huomioitava kaikessa toiminnassaan, että kohteen asunnot ovat asuttuja urakan ajan.

Mikäli suunnitelmat ovat ristiriitaisia tai työjärjestys aiheuttaa toiselle haittaa, on tästä neuvoteltava toisen osapuolen kanssa ja hyväksyttävä muutettu toteutustapa työmaan hallinnosta sovittujen periaatteiden mukaisesti.

Rakennuttajalla on oikeus purattaa väärin tehdyt asennukset tai muulle työlle haittaavat asennukset sekä asennuttaa ne ko. urakoitsijan kustannuksella.

Urakoitsijan on huolehdittava käyttämiensä ovien sulkemisesta. Jos huoltoliike joutuu sulkemaan urakoitsijan jättämän oven tai aukon, maksaa urakoitsija ovien ja aukkojen sulkemisesta aiheutuneet kustannukset.

4.6 Laatu

4.6.1 Laadunvarmistus

Ei tehdä erillistä laatusuunnitelmaa

4.6.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimustenmukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden kelpoisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

4.6.3 Vaihtoehtoiset tuotteet / rakennustarvikkeet

Kauppanimellä tarjouspyyntöasiakirjojen eri kohdissa mainitut tarviketyypit ovat tarjousten pohjana. Kauppanimellä mainitut tarvikkeet voidaan perustelluista syistä korvata käyttökohteen kannalta ominaisuuksiltaan ja laadultaan vastaavilla tarvikkeilla. Urakoitsijan on kuitenkin hankittava tilaajan hyväksyminen esittämälleen tarvikkeelle, jolloin vastaavuuden todistamisvelvollisuus samoin kuin vastuu tarvikkeiden ominaisuuksista ja laadusta jää urakoitsijalle.

Mahdollisen vaihdon aiheuttamat selvitys- suunnittelu- ja muutostyökustannukset, maksaa vaihtoa esittänyt urakoitsija.

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

4.6.4 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.

Urakoitsijan on esitettävä tositteet työselitykseen kirjattujen teknisten vaatimusten täyttymisestä.

4.6.5 Työmallit

.

4.6.6 Työn suoritus

Mikäli urakoitsija haluaa käyttää asiakirjoissa esitetystä työtavasta poikkeavaa työtapaa, tulee hänen esittää se rakennuttajan edustajalle ja ko. suunnittelijoille hyväksyttäväksi.

Rakennusaikana tilaaja suorittaa valvontaa ja tarkastuksia, joissa todetaan, että rakennustarvikkeet, rakennusosat, työmenetelmät, kojeet ja laitteet ovat asiakirjojen mukaiset.

4.7 YMPÄRISTÖ

4.7.1 Ympäristön suojelu

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

4.8 Irrotettavat varusteet, ainekset ja purkujäte

4.8.1 Maa-, kivi- ja puuaines

4.8.2 Kojeeet, laitteet ja kalusteet

4.8.3 Raivaus- ja purkujäte

4.8.4 Ongelmajäte

Mikäli rakennustöissä tulee vastaan haitta-aine-epäily, on siitä välittömästi ilmoitettava Rakennuttajan edustajalle. Mahdolliset lisätyöt kohtien 8.4 ja 8.5 mukaan.

5 Tarjouspyyntöasiakirjat

5.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

- Tarjouspyyntö
- Tarjouslomake ja yksikköhintaluettelo, sekä tarjouslomakkeen liite (kelpoisuus)
- Urakkaohjelma
- Työturvallisuusasiakirja

5.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimus laaditaan Pienurakkasopimus -lomakkeelle RT 80265.

Urakkasopimusten perusteena käytetään pienurakkasopimus RT 80265 yleisiä sopimusehtoja.

Urakkasopimukseen liitetään mm., tämä urakkaohjelma, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkehen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous sekä asiakirja-luettelossa mainitut piirustukset, selonottoneuvottelupöytäkirja ja muut asiakirjat.

5.3 Asiakirjojen pätevyys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on seuraava:

- pienurakkasopimus
- tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen jättämistä annetut kirjalliset lisäselvitykset
- tämä urakkaohjelma liitteineen
- tarjous yksikköhintaluetteloineen ja maksuerätaulukkoineen
- tekniset suunnitelma-asiakirjat
- urakkasuoritusta koskevat ohjeet ja määräykset
- selonottoneuvottelupöytäkirja(t)

Edellä mainittujen asiakirjojen lisäksi on noudatettava kaikkia Suomessa voimassaolevia lakeja, asetuksia ja määräyksiä sekä voimassaolevia virallisia normaalimääräyksiä, ohjeita ja standardeja sekä hyvää rakennustapaa. Lisäksi noudatetaan mahdollista urakoitsijan omaa laatusuunnitelmaa / -järjestelmää.

5.4 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat asianosaisille julkisia hankintapäätöksen jälkeen ja urakkasopimuksen 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 salassa pidettäviä asioita.

5.5 Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttaja ei suorita määrälaskentaa.

5.6 Sidotut määrät

Ei ole.

6 Urakka-aika

6.1 Töiden aloitus

Urakoitsija saa aloittaa urakan valmistelevat työt ja hankinnat kun:

- Niiralan Kulma Oy:n hallitus on hyväksynyt urakkakilpailun tuloksen
- Hankintalain mukaiset valitusajat ovat umpeutuneet ja urakkasopimus on allekirjoitettu

.

6.2 Rakennusaika

- Kaikki työt valmiit 30.11. 2021 mennessä

Urakka-aikaan katsotaan sisältyvän kohtuullinen määrä lisä- ja muutostöitä.

Ennen urakkasopimusten allekirjoittamista pidetään valittujen urakoitsijoiden kesken selonotto tarjotusta urakasta, jossa suoritusajat käsitellään ja vahvistetaan kaikkia urakoitsijoita sitoviksi. Hyväksytyt urakka-ajat siirretään tehtäviin urakkasopimukseen. Sopimuksien mukaiset ajat ovat sitovia.

6.3 Välitavoitteet

6.4 Työaika

Työmaalla noudatetaan säännöllisenä työaikana yksivuorotyötä (ma – pe). Mikäli tästä halutaan merkittävästi poiketa, asia on otettava esiin urakka-neuvottelussa tai työmaakokouksessa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

6.5 Viivästyminen

Sopimusehtojen mukaisesti

Urakka-ajan pidentämiseen liittyvissä kysymyksissä noudatetaan pienurakkasopimuksen yleisien ehtojen pykälä 5§ - 7§.

6.6 Työaikataulun tekeminen

Urakoitsija tekee kohdekohtaiset aikataulut. Mikäli urakoitsijan urakkaan kuuluu enemmän kuin yksi kohde(hanke), työjärjestyksen määrittää tilaaja. Urakoitsijan on tiedotettava asukaita/ muita käyttäjiä sekä tilaajaa vähintään kaksi viikkoa ennen lukituksen vaihtotyön aloittamista.

6.7 Raportointi

Rakennuttajan tiedottaminen urakan etenemisestä. Raportointiasiat sovitaan tarkemmin selonotto-neuvottelussa.

7 Vastuuelvoitteet

7.1 Takuu aika

Urakan takuu aika on 24 kuukautta hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta. Urakoitsija vastaa suorituksensa sopimuksen mukaisuudesta koko takuuajan. Urakoitsijan suoritukseen, jota takuu koskee, luetaan myös urakan aikana tilatut lisä- ja muutostyöt. Urakoitsija vastaa kaikista alihankinnoistaan kuten omista suorituksistaan takuuajan jälkeen.

Kaikki takuutodistukset on luovutettava viimeistään vastaanottotarkastuksessa. Urakoitsijan on huolehdittava, että kaikki takuukorjaukset tulevat tehdyksi ajallaan. Takuuajana havaitut käyttöä haittaavat viat ja puutteet on korjattava viipymättä. Takuuajaisissa töissä ja takuutarkastuksessa urakoitsijan vastattavaksi katsottavien töiden päätoteuttajana toimii kukin urakoitsija itse.

Mikäli joku tavarantoimittaja antaa tuotteelleen 24 kuukautta pidemmän takuun, sitoumus tai ilmoitus tällaisesta takuusta on toimitettava kirjallisesti rakennuttajalle.

Mahdolliset muut poikkeavat takuuajat käsitellään tapauskohtaisesti.

Takuuaika ei ala kohteen käyttöönottotarkastuksissa, vaan takuuaika alkaa kaikilta osin varsinaisessa vastaanottotarkastuksessa koko urakan valmistuessa.

7.2 Vakuudet

Urakoitsijan tulee antaa seuraavat vakuudet:

Rakennusajan vakuus:

- Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi urakoitsijan tulee luovuttaa tilaajalle rakennusajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus, jonka suuruus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta.
- Luovutettavassa rakennusajan vakuudessa on mainittava seuraavat seikat perustietojen lisäksi:
 - Hankkeen nimi sekä urakka, jota rakennusaikainen vakuus koskee
 - Pankkitakauksissa vakuuden eräpäivä (urakan valmistumispäivä + 3 kk)
 - Maininta, että vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt
 - Maininta, että vakuus on alistamisen tapahduttua toissijaisesti pää- ja sivu-urakoitsijan alistamissopimukseen perustuvien vaateiden vakuutena

Takuuajan vakuudet:

- Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi urakoitsijan tulee luovuttaa rakennuttajalle takuuajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus, jonka suuruus on 2% arvonlisäverottomasta urakkasummasta.
- Luovutettavassa takuuajan vakuudessa on mainittava seuraavat seikat perustietojen lisäksi:
 - Hankkeen nimi sekä urakka, jota rakennusaikainen vakuus koskee
 - Pankkitakauksissa vakuuden eräpäivä (urakan vastaanottopäivä + 2 vuotta ja 3 kk)
 - Maininta, että vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt
 - Maininta, että vakuus on alistamisen tapahduttua toissijaisesti pää- ja sivu-urakoitsijan alistamissopimukseen perustuvien vaateiden vakuutena

Mikäli työn valmistuminen jostakin syystä siirtyy, on työaikaisen vakuuden voimassaoloaika vastaavasti jatkettava. Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan siitä, että takaaja ei vapaudu sitoumuksesta ennen kuin sopimuspuolten väliset suhteet on täysin selvitetty. Nimi- tai konserni-vakuuksia ei hyväksytä. Ulkomaisen vakuuden antajaksi hyväksytään vain sellainen yhteisö, jolla on valtuutettu edustaja Suomessa. Vakuussitoumuksen on oltava suomenkielinen.

7.3 Vakuutukset

Työmaan päätoteuttajana toimiva ja työmaan johtovelvollisuuksista vastaava kokonaisurakoitsija on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan rakennustyökohteen sekä työtä varten hankittujen rakennustuotteiden ja käyttötarvikkeiden vakuuttamisesta niiden jälleenhankinta-arvosta. Rakennuttaja ei vastaa urakoitsijan tai kolmannen osapuolen kalustolle mahdollisesti aiheutuvista vaurioista.

Urakoitsija ottaa rakennustyö- ja asennusvakuutuksen koko urakkasuorituksensa osalta, sisältäen myös palovakuutuksen. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee olla voimassa siihen asti, kunnes koko rakennustyö on vastaanotettu ja rakennuttaja on ilmoittanut oman vakuutuksensa olevan voimassa. Urakoitsijan vakuutusten tulee kattaa myös rakennuttajan hankinnat. Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva ja vakuutuksen omavastuu saa korkeintaan 1.000 euroa.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, jonka vakuutusmäärä on vähintään 200.000 euroa.

Työntekijöiden tapaturmavakuutuksesta on esitettävä todistus tarkastettavaksi tilaajalle ilman eri pyyntöä ennen työn aloitusta.

7.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuuksia.

7.5 Vartiointi

Urakoitsija järjestää työmaan vartiointin ja vastaa sen toteuttamisesta. Työmaajärjestelyjen vaatimuksista on tarkemmin kirjattuna turvallisuusasiakirjassa.

8 Rakennuttajan maksuvelvollisuus

8.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakan tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero. Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen. Mikäli tarjouksissa on ristiriitaisuuksia tai laskuvirheitä arvonlisäverottomat hinnat ratkaisevat. Urakkasopimukseen merkitään urakan kiinteäkokonaishinta arvonlisävero eritellen.

8.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

8.3 Urakkasumman maksaminen

Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edistymisen mukainen maksuerätaulukkoehdotus siten, että kukin maksuerä vastaa sen suorituksen edellytyksenä olevien töiden kustannuksia, ottaen huomioon ennakosta aiheutuva vähennys. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta, että asennus. Poikkeuksena on suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla ja ainakin alustavasti kiinnitetty paikoilleen.

Ennakko

Ennakon suuruus on enintään 5% urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun

- urakkasopimus on allekirjoitettu
- rakennustyövakuutus on otettu
- urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle
- työmaasuunnitelma on hyväksytty rakennuttajalla
- työt on aloitettu

Loppuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun

- urakka on hyväksytty vastaanotetuksi
- vastaanottotarkastuspöytäkirja on hyväksytty
- vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on poistettu
- takuuajan vakuus on luovutettu rakennuttajalle
- urakkaa koskeva taloudellinen loppuselvytys on pidetty ja pöytäkirja on allekirjoitettu
- kaikki sopimusten mukaiset luovutusasiakirjat on luovutettu rakennuttajalle
- loppukatselmus kiinteistöissä on pidetty
- urakkaa koskevat käytönopastukset on pidetty.

Muut erityiset maksuerät

Ei ole

Pidätykset ja kuittaukset

Rakennuttajan oikeus pidättää maksamatonta urakkahintaa:

- urakoitsijan vastattavaksi kuuluvan virheen korjaustyötä vastaavan määrän, kunnes korjaus on suoritettu
- sovittua takuuajan vakuutta vastaavan määrän, kunnes sovittu vakuus on annettu tilaajalle
- aliurakoitsijan riidattomat saatavat hyväksytystä työsuorituksesta

Lisäksi rakennuttajalla on oikeus periä kuittaamalla urakoitsijan urakkasopimuksen mukaisesta saatavasta:

- rakennuttajan kolmannelle osapuolelle, jolle rakennuttaja voi joutua vastuuseen, suoritettavaa vahingonkorvausta vastaava määrä, jos urakoitsija lain tai sopimuksen nojalla on vahingosta vastuussa eikä urakoitsija ole suorittanut suoraan ko. vahingonkorvausta kolmannelle osapuolelle
- viivästyssakon, muun sopimussakon ja vahingonkorvauksen käsittely- ja korkokuluneen, mitkä rakennuttaja on oikeutettu sopimusasiakirjojen mukaisesti urakoitsijalta saamaan
- rakennuttajan muun erääntyneen saatavan.

Maksujen suoritusaika ja viivästyskorko

Urakoitsijan tulee laatia maksuerätaulukkoa vastaavat työvaihetodistukset, jotka valvoja työn etenemisen mukaan tarkastaa. Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esi-

tetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Urakoitsijalla on laskutusoikeus työvaiheesta sen jälkeen, kun valvoja on hyväksynyt maksuerän perusteena olevan työvaiheen tehdyksi. Maksujen suoritusaika on 21 vrk netto. Maksuaika alkaa siitä, kun valvoja on todennut laskun maksukelpoiseksi ja hyväksynyt laskun. Viivästyskorko on korkolain mukainen vuotuinen viivästyskorko.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

Laskutusosoite:

Paperilaskut:

Niiralan Kulma Oy

PL 949

00026 BASWARE

Sähköiset laskut:

Nimi, yksikkö Niiralan kulma Oy

verkkolaskuosoite 003701712608

verkkolaskuoperaattori Basware Oyj

välittäjän tunnus BAWCFI22

8.4 Muutos- ja lisätyöt

Ennen muutos- ja lisätyöhön ryhtymistä rakennuttajan on kirjallisesti tilattava työ.

Lisä- ja muutostyöt hinnoitellaan pääsääntöisesti urakkasopimukseen liitettujen yksikköhintojen perusteella. Mikäli työstä tai sen osasuorituksesta ei ole sovittua yksikköhintaa, antaa urakoitsija tarjouksen lisä-/muutostyöstä. Yleiskustannuslisänä käytetään 8 %. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle.

Omakustannushintaan tehtävissä töissä sosiaalikulutukset korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyyn sosiaalikuluprosentin (esim. RAKLI:n tai RTK:n julkaisemat sosiaalikuluprosentit) mukaisesti.

Muutos- ja lisätyöt eivät oikeuta urakoitsijaa urakka-ajan pidennykseen, ellei siitä ole kirjallisesti ao. lisätyön yhteydessä sovittu.

8.5 Yksikköhinnat

Urakkasopimukseen liitetään tarjouksen mukana jätetty yksikköhintaluettelo, jonka mukaisin hinnoin ja periaattein mahdolliset muutostyöt (lisätyöt ja hyvitykset) suoritetaan.

Urakoitsijan tulee täyttää yksikköhintaluettelo jo tarjousvaiheessa. Yksikköhintoja ei sidota indeksiin.

Yksikköhintojen tulee vastata rakennushankkeen työselitysten ja piirustusten mukaisesti ao. rakennusvaiheessa suoritettavaa muutostyötä. Kuhunkin yksikköhintaan sisältyy nimikkeen mukainen työ

täysin valmiina aineineen, asennuksineen sekä tarpeellisine työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksineen sekä yleiskuluineen.

Yksikköhintalomake on oltava tarjouksen liitteenä.

9 Valvonta

9.1 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Urakoitsijan tulee työssään noudattaa omaa, sertifioitua tai kirjallista laatujärjestelmäänsä, mikäli sellainen on. Urakoitsijan mahdollisesta laatujärjestelmästä kirjataan kuvaus myös urakkasopimukseen. Edellä todetun lisäksi urakoitsijan tulee esittää laadunvarmistusmenetelmänsä selonottoneuvottelussa.

9.2 Rakennuttajan laadunvalvonta

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan. Valvojalla on toimivalta:

- huomauttaa sopimuksen vastaisesta menettelystä ja tarvittaessa keskeyttää sopimuksen vastainen työ
- antaa lupa kiireellisen lisätyön tekemiseen, mikäli on olemassa välittömän vaaran tai vahingon uhka
- antaa pienissä ja kiireellisissä tapauksissa rakentamissuunnitelmien muuttamista koskevia määräyksiä.

Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

9.3 Suunnittelijoiden laadunvalvonta

Suunnittelijoilla ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset on rakennuttajan hyväksyttävä.

9.4 Tarkastukset

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidetyiksi. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

.

10 Työmaan hallinto ja toimitukset

10.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää Niiralan Kulma Oy:n hallitus, toimitusjohtaja Kari Keränen, kiinteistöjohtaja Olli Kuronen tai korjauspäällikkö Mikko Kinnunen.

Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää rakennustöiden valvoja.

10.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla rakennuttajan hyväksymä, sujuvaa suomen kieltä taitava vastaava työnjohtaja.

Työnjohtajalla tulee olla viranomaisten edellyttämä pätevyys. Työnjohtajan velvollisuutena on osallistua työmaakokouksiin, viikoittaisiin urakoitsijapalaverihin sekä kaikkiin työmaalla pidettäviin katselmuksiin ja tarkastuksiin. Urakoitsija saa vaihtaa tarjouksessaan esittämiä ja rakennuttajan hyväksymiä urakan vastuuhenkilöitä vain rakennuttajan luvalla.

Mahdollisten aliurakoitsijoiden tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtajansa.

Pääurakoitsijan nimeää työmaalle vastuuhenkilön, joka huolehtii Valtio-neuvoston asetuksen VNa 205/2009 mukaisista eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisen säännöistä.

Urakoitsijan huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen VNa 205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuksi. Katso myös "Rakennuttajan turvallisuusasiakirja sekä Turvallisuussäännöt ja menettelyt".

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava päätoteuttaja nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle tarvittaessa sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisista osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta ja työmaa-alueen järjestyksestä ja siisteydestä.

Kukin urakoitsija on velvollinen nimeämään omat työturvallisuudesta vastaavat henkilönsä, joka huolehtii urakoitsijan työturvallisuusvelvoitteista, toimii yhteyshenkilönä työturvallisuusasioissa ja tiedottaa työturvallisuusasioista omille työntekijöilleen sekä ilmoittamaan heidän nimensä pääurakoitsijalle ja rakennuttajalle.

10.3 Työvoima

Urakoitsija on velvollinen osoittamaan, että itse ja hänen aliurakoitsijansa noudattavat Suomen lain ja suomalaisten työehtosopimusten määräyksiä työsuhteen vähimmäisehtojen mukaisesti esimerkiksi palkkauksen, työaikojen ja lomien osalta. Urakoitsijalla on velvollisuus näyttää toteen ulkomaista työvoimaa koskevien velvoitteidensa täyttyminen. Velvollisuuden laiminlyönnin perusteella tarvittaessa tilaajalla on oikeus purkaa urakkasopimus välittömästi ja/tai poistaa ao. henkilöt työmaalta. Kolmansien maiden kansalaisella tulee aina olla oleskelulupa hänen työskennellessään suo-

malaisessa yrityksessä tai lähetettynä työntekijänä. Todistukset ulkomaisen työvoiman laillisuudesta on esitettävä, ennen kuin työvoimaa aletaan käyttää. Todistukset on oltava aina tarkastettavissa työmaalla.

Asiakirjat laaditaan suomeksi ja hankkeen toteuttamisessa käytettävä kieli on suomi. Tämä on huomioitava erityisesti työturvallisuuden näkökannalta.

Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

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

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttävä rakennuttajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista pää- tai sivu-urakoitsija esittää rakennuttajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset aliurakoitsijasta. Aliurakoitsijan tulee sitoutua yksilöimään ennen työn aloittamista työmaalla työskentelevät palveluksessaan olevat henkilöt. Pää toteuttajana toimivan urakoitsijan tulee ylläpitää ajantasaisista luetteloista 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.

Rakennuttajalla on oikeus periä urakoitsijalta sopimussakkoa 0,5 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta kultakin työpäivältä, jonka aikana sopimuksenvastainen aliurakoitsija on työskennellyt työmaalla.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys verojäämistä ja tarjouspyyntökirjeessä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimukseen. Rakennuttajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen urakoitsija tai aliurakoitsija, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä. Pääurakoitsija kerää ja säilyttää työmaatoimistossa kohteessa toimivilta kaikilta urakoitsijoilta em. pyydetty selvitykset verojäämistä ja työnantajamaksujen suorittamisesta. Urakoitsija, joka ei ole toimittanut pyydettyjä selvityksiä tai ne eivät ole asianmukaiset, voidaan poistaa työmaalta.

Urakoitsijoiden on noudatettava lakia veromenettelystä ja lakia veromenettelystä annetun lain muuttamisesta. Lakimuutoksen tultua voimaan, lainsäädännön tarkoittamaksi päätoteuttajaksi määritellyn pääurakoitsijan on järjestettävä rakennuskohteeseen kustannuksellaan asianmukaiset järjestelyt, joiden avulla Verohallinnon verovalvonta voidaan suorittaa.

10.4 Kulkuluvat

Urakoitsijan on ilmoitettava ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat pääurakoitsijalle tarvittavan kulkuoikeuden myöntämistä varten.

Pääurakoitsija ylläpitää luetteloa (kukulupaluettelo) sivu- ja aliurakoitsijoiden työntekijöistä. Pääurakoitsija perehdyttää työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kukuluvan myöntämistä. Mahdollisista kukulupien kustannuksista vastaa pääurakoitsija. Kukulupaluettelo laaditaan sähköisellä järjestelmällä.

Kukulupaluettelossa on esitettävä seuraavat asiat:

- Työntekijän nimi
- Syntymäaika
- Veronumero
- Ulkomaalaisen työntekijän työnteko-oikeuden peruste
- Työnantaja yritystunnuksineen
- Kukuluvan voimassaoloaika
- Työturvallisuuskortin voimassaolo
- Tulityökortin voimassaolo (mikäli suorittaa tulitöitä)

Työmaalla työskentelevillä henkilöillä tulee olla työvaatteessa kuvallinen henkilötunniste, jossa on työntekijän ja työnantajan nimi tai itsenäisellä työntekijällä toiminimi sekä veronumero.

Pääurakoitsijan tulee asianmukaisin toimenpitein varmistaa, että työmaa-alueella ei liiku asiattomia henkilöitä.

Pääurakoitsijan tulee noudattaa lakia rakennusurakan tiedonantovelvollisuudesta.

10.5 Kirjaukset

Työmaakokouksia/katselmuksia pidetään tarvittaessa.

10.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Kokonaisurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata aikataulun noudattamista. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa aikataulun seurantakokouksia. Kokoukseen on pyydettyävä rakennuttajan edustaja. Kokouksista laatii pääurakoitsijan edustaja pöytäkirjat, jotka jaetaan hankkeen kaikille osapuolille sähköisesti.

10.7 Viranomaistarkastukset

11 Vastaanotto

11.1 Yleistä

Kohteessa pidetään vastaanottotarkastus ennakkotarkastuksen jälkeen. Vastaanottopäivään mennessä tulee korjata myös kaikki ennakkotarkastusten virheet ja puutteet. Ennakkotarkastus pidetään 1 viikko ennen vastaanottotarkastusta. Urakoitsija suorittaa itselleluovutukset hyvissä ajoin ennen varsinaista vastaanottotarkastusta.

11.2 Vastaanotto

Vastaanoton siirtyessä sopimuksen mukaisesta ajankohdasta myöhäisemmäksi urakoitsijasta johtuneesta syystä tai mikäli vastaanotto joudutaan töiden keskeneräisyyden johdosta keskeyttämään, on rakennuttajalla oikeus periä toimenpiteestä aiheutuneet ylimääräiset kustannukset urakoitsijalta.

11.3 Jälkitarkastus

Vastaanottotarkastuksessa urakoitsijan vastattavaksi katsotut puutteet, virheet ja haitat tulee suorittaa siten kuin ko. tarkastustilaisuudessa on sovittu kuitenkin viimeistään 1 viikon kuluttua vastaanotosta. Mikäli vastaanottotarkastuksen jälkeen joudutaan pitämään useampi kuin yksi jälkitarkastus peritään 500,00 € / ylimääräinen tarkastus.

11.4 Luovutusasiakirjat

Luettelo käytetyistä materiaaleista kauppanimikkein

12 Erimielisyydet

12.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat riitaisuudet, joista ei muutoin päästä yksimielisyyteen, ratkaistaan Pohjois-Savon käräjäoikeudessa.

13 Urakoitsijan valintaperusteet

13.1 Tarjousten vertailuperusteet

Tilaaaja on julkinen hankintayksikkö. Tarjouksista hyväksytään hinnaltaan kelpoisuusehdot täyttäneistä tarjouksista **kokonaistaloudellisesti edullisin vaihtoehto** perustuen hintaan, laadulliset näkökohdat on huomioitu hankintayksikön kautta valmistuneissa suunnitelmissa. Rakennuttaja jättää itselleen oikeuden hylätä tarjoukset ilman korvauksia, mikäli tarjoushinnat ylittävät kustannusarviot.

13.2 Vaihtoehtotarjoukset

Ei hyväksytä.

14 Tarjous

14.1 Tarjouksen muoto

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen. Tarjous on tehtävä oheista tarjouslomaketta käyttäen.

Kokonaishinta ilmoitetaan arvonlisäverollinen hinta eritellen. Muiden erittelyiden osalta ilmoitetaan tarjouslomakkeen mukaisesti arvonlisäverollinen hinta.

14.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset (kelpoisuuden tarkastaminen) ja tarjouksen hylkääminen

Tarjoajan on yhtä aikaa tarjouksen kanssa toimitettava tilaajalle liite 1, jolla tarjoaja vakuuttaa kelpoisuusehtojen täyttyvän. Luotettavat selvitykset kelpoisuusehtojen täyttymisestä on toimitettava tilaajalle ennen hankintapäätöksen tekemistä. Tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset:

1. Tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin
2. Tarjoaja on merkitty ennakonperintärekisteriin
3. Tarjoaja on merkitty työnantajarekisteriin
4. Tarjoaja on merkitty arvonlisävelvollisten rekisteriin
5. Tarjoaja on suorittanut veronsa tai tehnyt verottajan kanssa maksusuunnitelman
6. Tarjoaja on maksanut lakisääteiset eläkevakuutusmaksunsa tai tehnyt maksusuunnitelman vakuutuslaitoksen kanssa
7. Tarjoaja noudattaa alalla sovellettavaa työehtosopimusta
8. Tarjoajalla voimassa oleva tapaturmavakuutus
9. Tarjoajan työterveyshuolto on järjestetty

Lisäksi

10. Tarjoajalla on voimassa oleva vastuuvakuutus, jonka korvausvastuu on vähintään 200 000 €/vahinko. Vakuutuksen on korvattava myös kadonneesta asunnon tai kiinteistön avaimesta aiheutuvat sarjoituskulut.
11. Urakoitsijan tulee toimia työkohteessa suomen kielellä

Tarjouskilpailusta voidaan sulkea pois sellainen ehdokas tai tarjoaja, jolla ei voida katsoa olevan teknisiä, taloudellisia tai muita edellytyksiä hankinnan toteuttamiseksi tai joka on laiminlyönyt verojen tai lakisääteisten eläkevakuutus- ja sosiaaliturvamaksujen suorittamisen.

Jos tarjoajalla on puutteita tilaajavastuulain mukaisten vaatimusten (nro 1 – 9) suhteen, on hankintayksiköllä oikeus hylätä tarjous.

Jos urakoitsija on liittynyt tilaajavastuu.fi –palveluun, liitteitä 1-9 ei tarvitse toimittaa.

Jos tarjoaja ei täytä vaadittuja vähimmäisvaatimuksia (nro 10 – 11) tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta. Laskenta-asiakirjoissa on lomake koskien tarjoajan tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden täyttymistä sekä muiden kelpoisuusehtojen toteutumista. Tarjousvaiheessa tarjoajat täyttävät ko. lomakkeen ja palauttaa sen tarjouksen liitteenä

Urakoitsijan tulee vaatia kaikki em. todistukset ja selvitykset aliurakoitsijoilta lukuun ottamatta kelpoisuusehtoja sisältäviä selvityksiä. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

Rakennuttajalla ja urakan tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai alioirakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

Lisäksi tarjouskilpailusta suljetaan tai voidaan sulkea pois hankintalain 53§:n sekä 54§:n mukaisilla poissulkemisperusteilla.

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

14.3 Tarjousta koskevat vaatimukset

Tarjous on tehtävä käyttämällä tarjouspyynnön liitteenä olevaa tarjouslomaketta. Tarjouksen kanssa yhtä aikaa on palautettava lisäksi liite 1.

Lomakkeet allekirjoitetaan omakätisesti. Kirjallinen allekirjoitettu tarjous on virallinen tarjous.

Tarjouksen on oltava suomenkielinen.

Tarjouksen liitteenä ei ole sallittua toimittaa mitään muita asiakirjoja, kuin mitä tarjouspyynnössä on edellytetty.

Tarjouksen on oltava tarjouspyynnön mukainen eikä se saa sisältää tarjoajan omia ehtoja. Jos tarjous ei ole tarjouspyynnön mukainen, johtaa tämä tarjouksen hylkäämiseen.

14.4 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on syntynyt sopimus työn suorittamisesta, kuitenkin enintään kaksi (2) kuukautta tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä.

Rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen tehneille sopimuksen syntymisestä.

14.5 Tarjouksen tekeminen

Tarjous liitteineen tulee toimittaa viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana.

14.6 Tarjousten avaus ja vertailu

Tarjoukset avataan Niiralan Kulma Oy:n toimistolla puoli tuntia tarjousten jättöajan päättymisen jälkeen. Avaustilaisuus ei ole julkinen.

Tarjouksen tekijät eivät saa olla mukana avaustilaisuudessa.

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutetaan hankintalainsäädännön mukaisesti kolmessa vaiheessa:

- tarjoajien kelpoisuuden arviointi
- tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
- tarjousten vertailu

14.7 Tarjouksen jättäminen

Kirjalliset tarjoukset on toimitettava **13.1.2021** klo **12** mennessä. Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei oteta huomioon. Tarjouksen saapuminen määräaikaan mennessä on tarjoajan vastuulla.

Tarjous liitteineen on toimitettava suljetussa kirjekuoressa osoitteeseen:

Niiralan Kulma Oy Mikko Kinnunen, Hatsalankatu 37 70110 KUOPIO

tai vaihtoehtoisesti sähköpostilla osoitteeseen:

mikko.kinnunen@niiralankulma.fi

Kirjekuoreen / sähköpostin otsikoksi tulee laittaa merkintä: *"Tarjous Lukitusten uusiminen 2021"*. Sähköpostitarjouksen antajalla on vastuu sähköpostin ja sen liitteiden perille saapumisesta.

14.8 Hankintaa koskevat kysymykset

Hankintaa koskevat kysymykset tulee lähettää **7.1.2021** mennessä sähköpostiosoitteeseen mikko.kinnunen@niiralankulma.fi. Sähköpostin Aihe-kenttään teksti "Kysymykset lukituksista".

Tilaaaja sitovat vastaukset lisäkysymyksiin annetaan ainoastaan kirjallisesti, kaikille tarjouskilpailuun osallistuville yhtä aikaa ja saman sisältöisenä. Vastaukset julkaistaan **11.1.2021** mennessä.

Jotta urakoitsija saa vastaukset, tulee hänen jättää tilaajalle sähköpostiosoitteensa. Tarjoajan on tutustuttava lisäkysymyksiin annettuihin vastauksiin ennen tarjouksen jättämistä.

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista eikä urakoitsijalla ole tältä osin oikeutta myöhemmin vedota urakka-asiakirjojen mahdollisiin puutteellisuuksiin.

14.9 Muut ehdot

Tarjouksen tekemisestä tai menettelyyn osallistumisesta ei makseta tarjoajille palkkiota.

Tarjousasiakirjat ovat saatavissa vain suomen kielellä.

14.10 Urakkatietojen tietosisältö

Tilaaaja ilmoittaa solmimiensa urakkasopimusten tiedot Verohallinnon ohjeiden mukaisesti Verohallinnolle. Tilaaaja tekee verohallinnolle rakentamiseen liittyvän kuukausi-ilmoituksen verohallinnon ohjeen mukaisesti.

Urakoitsijoiden tulee ilmoittaa vastaavat tiedot aliurakoitsijoidensa osalta.

Kuopiossa 15.12.2020

Niiralan Kulma Oy